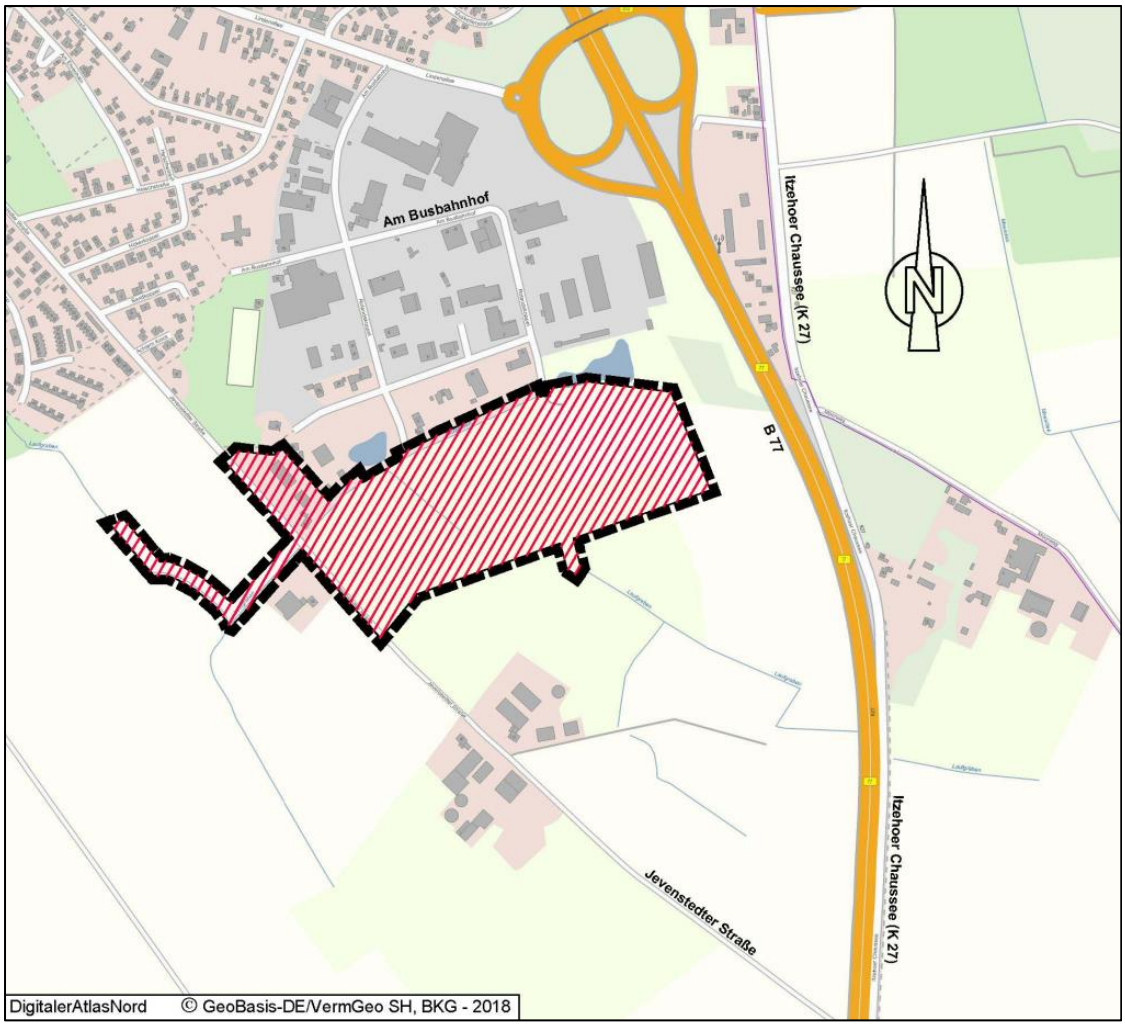
# Gemeinde Westerrönfeld

## Kreis Rendsburg-Eckernförde

## Bebauungsplan Nr. 26
## „Wiemelshorn“

## Begründung mit Umweltbericht




**Verfahrensstand nach BauGB** **30.03.2022**

| § 3(1) | § 4(1) | § 3(2) | § 4(2) | § 10 |
|---|---|---|---|---|
| ● | ● | ● | ● | ● |


Bearbeitung:

GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
E-Mail: oldesloe@gsp-ig.de

# Inhaltsverzeichnis

**1 Allgemeines ..... 5**

**2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben ..... 6**

2.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 ..... 7

2.2 Regionalplan für den Planungsraum III ..... 9

2.3 Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftstraum Rendsburg (Fortschreibung 2016 – 2025) ..... 10

2.4 Potenzialflächen der Innenentwicklung ..... 12

2.5 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ..... 14

2.6 Bebauungsplan Nr. 16 Gemeinde Westerrönfeld „Erweiterung Gewerbegebiet“ ..... 15

**3 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung ..... 15**

**4 Anlass der Planung ..... 16**

**5 Allgemeines Planungsziel ..... 16**

**6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld ..... 17**

6.1 Art der baulichen Nutzung ..... 17

6.2 Maß der baulichen Nutzung ..... 18

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse ..... 19

6.2.2 Bauweise, Baugrenzen ..... 20

6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ) ..... 21

6.3 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses ..... 21

6.4 Sichtdreiecke ..... 22

6.5 Verkehrsflächen ..... 22

6.6 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ..... 23

6.7 Mit Rechten zu belastende Flächen ..... 23

**7 Natur und Landschaft ..... 23**

7.1 Grünflächen ..... 23

7.1.1 Private Grünflächen ..... 23

7.1.2 Öffentliche Grünfläche ..... 24

7.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ..... 25

7.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ..... 27

7.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ..... 27

**8 Umweltbelange ..... 28**

8.1 Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 26 „Wiemelshorn“ ....28
8.1.1 Beurteilung Straßenverkehr ....29
8.1.2 Gewerbegeräusche ....30
8.1.3 Schutz gegen Außenlärm ....34
8.2 Schalltechnische Untersuchung Erweiterung Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG ....36
8.2.1 Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ....38
8.3 Artenschutz ....39
8.4 Eingriffsregelung ....40
8.4.1 Zuordnungsfestsetzung ....41
**9 Nachrichtliche Übernahmen ....41**
9.1 Gesetzlich geschützte Biotope ....41
**10 Erschließung ....42**
10.1.1 Verkehrsgutachten ....43
**11 Ver- und Entsorgung ....44**
**12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel ....46**

DER UMWELTBERICHT VERFÜGT ÜBER EIN GESONDERTES INHALTSVERZEICHNIS

Anlagen:

1. Westerrönfeld, B-Plan Nr. 26, Baugrunduntersuchung – Gründungsbeurteilung,
   *erstellt durch NEUMANN Baugrunduntersuchung GmbH & Co.KG, 15.08.2018*

2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 26 – Bestand,
   *erstellt Franke´s Landschaften und Objekte, 24.11.2021*

3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 26 – Entwurf,
   *erstellt Franke´s Landschaften und Objekte, 24.11.2021*

4. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld,
   *erstellt durch ALN Akustiklabor Nord GmbH, 27.10.2021*

5. Schalltechnische Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung ALK 2125.22132021 G/V
   Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ der Gemeinde Westerrönfeld,
   *erstellt durch ALN Akustiklabor Nord GmbH, 23.11.2021*

6. Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Erweiterung Klaus Krabbenhöft, Wiemelshorn,
   24784 Westerrönfeld, *erstellt durch ALN Akustiklabor Nord GmbH, 27.10.2021*

7. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld,
   *erstellt durch Akustik Labor Nord, 27.10.2021,*
   *Verfahrensstand erneute Beteiligung B-Plan 35 gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2*
   *i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB*

7a. Schalltechnische Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung
   *ALK 2125.21142021 G/V – 1, erstellt durch Akustik Labor Nord, 16.03.2022,*
   *Verfahrensstand erneute Beteiligung B-Plan 35 gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2*
   *i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB*

8. Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG,
   *erstellt GFN Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, 23.03.2022*

9. Verkehrsgutachten, B-Plan Nr. 26 „Wiemelshorn“ Gemeinde Westerrönfeld,
   *erstellt durch Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, 14.07.2020*

# Teil I: Begründung

## 1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat in seiner Sitzung am 08.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine gewerbliche Entwicklung südlich des Gewerbegebietes an der Straße „Rolandskoppel“. Das eingeschränkte Gewerbegebiet kommt der Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbeflächen in der Gemeinde Westerrönfeld zu Gute.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 26 aufgestellt worden, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 08.10.2020 beschlossene 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld mit Bescheid vom 03.03.2021, AZ: IV 525 - 512.111 - 58.172 (20. Ä.) mit Hinweisen genehmigt. Die Hinweise sind beachtet.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, die letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 26 wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 14.03.2018 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 26 wurde in der Zeit vom 10.05.2018 bis 11.06.2018 durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 09.12.2021 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 26 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 16.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.01.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2021 – 31.01.2022 Gelegenheit Stellungnahmen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 08.01.2022 bis 08.02.2022 abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; mit dieser Aufgabe wurde das Büro Franke´s Landschaften und Objekte in Kiel beauftragt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II).

## 2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

## 2.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

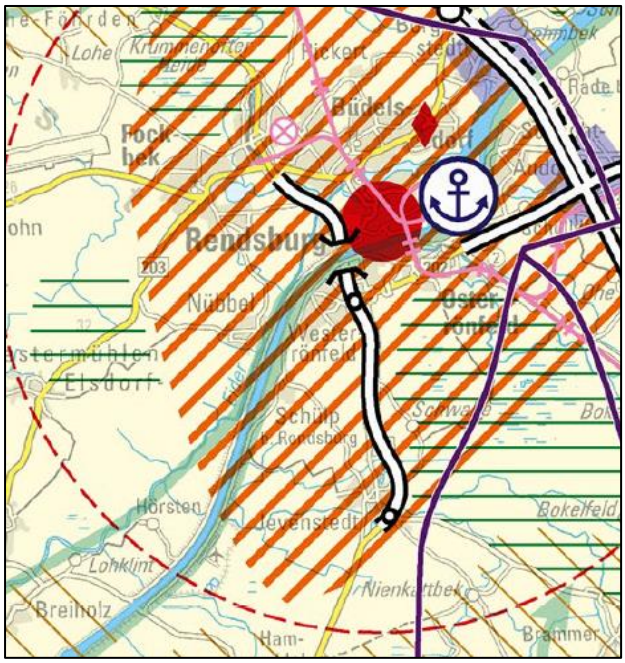



Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP S-H 2021, Quelle: www.bolapla-sh.de

- Die Gemeinde Westerrönfeld liegt im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg.
- Sie befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Rendsburg.
- Die Gemeinde Westerrönfeld grenzt an eine Biotopverbundachse auf Landesebene.

*<u>Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie</u>*

*Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.*

*Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. (3.7, 1 G, Fortschreibung LEP S-H 2021).*

*Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Kapitel 3.7 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2) (3.7, 2 Z, Fortschreibung LEP S-H 2021).*

*In interkommunalen Vereinbarungen (Kapitel 3.8 Absatz 2) zwischen benachbarten Gemeinden können auf der Grundlage eines abgestimmten Konzepts bei Bedarf weitere Gemeinden benannt werden, die sich für eine größere Gewerbeflächenentwicklung eignen.*

*Die Gemeinden sollen unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten*

*- über spezifische Standortvoraussetzungen für Gewerbe und Industrie verfügen,*

*- eine gute überörtliche Verkehrsanbindung einschließlich guter ÖPNV-Anbindung der Arbeitsplätze haben sowie*

*- räumlich gut dem zentralen Ort oder den Siedlungsachsen zugeordnet sein. (3.7, 3 G, Fortschreibung LEP S-H 2021).*

*In den Regionalplänen benannte Gemeinden mit einer besonderen Funktion gemäß Kapitel 3.2 Absatz 1 sind hierfür geeignet.*

*In den interkommunalen Vereinbarungen ist der Umfang der Gewerbeflächenentwicklung für die beteiligten Gemeinden verbindlich festzulegen und am regionalen Bedarf auszurichten. Schwerpunkte (Absatz 2) und Gemeinden nach Kapitel 3.2 Absatz 1 sind vorrangig zu berücksichtigen (3.7, 3 Z, Fortschreibung LEP S-H 2021).*

Natur und Umwelt

*Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt sowie in ihrer ursprünglichen Verbreitung und natürlichen Entwicklung geschützt werden. Dieses gilt auch für die einzelnen Naturräume und Ökosysteme. Soweit nötig und möglich, sollen sie regeneriert oder neu entwickelt werden. Dabei soll der Biotop- und Ökosystemschutz umgesetzt werden, der letztlich auch Grundlage für den Schutz von einzelnen Arten ist.*

*Die herausragende Funktion Schleswig-Holsteins im europäischen Vogelzuggeschehen soll erhalten und gestärkt werden. Zum Schutz des Klimas, der Böden und der Gewässer sowie als Lebensraum für viele Arten soll das Dauergrünland als Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen erhalten und entwickelt werden (6.2, 2 G, Fortschreibung LEP S-H 2021).*

*Oberflächengewässer sollen mit ihren Ufern und gegebenenfalls mit ihren überschwemmten Bereichen geschützt und nachhaltig genutzt oder bewirtschaftet werden. Dabei sollen auch ihre Einzugsgebiete berücksichtigt werden. Ihre biologische Eigenart und Vielfalt, ihre natürlichen Strukturen, die ökologische und wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit sowie die Wasserqualität sollen erhalten oder so verbessert werden, dass ein guter ökologischer und chemischer Zustand für die Gewässer erreicht wird. […]*

*(6.2, 4 G, Fortschreibung LEP S-H 2021).*

Die Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein stehen dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westernfeld nicht entgegen. Durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen am südlichen Siedlungsrand werden die im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg vorabgestimmten gewerblichen Potenzialflächen für eine entsprechende Umsetzung planungsrechtlich vorbereitet. Die das Plangebiet betreffende 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld ist zwischenzeitlich genehmigt.

Die gewerbliche Entwicklung kommt insbesondere ortsansässigen Gewerbebetrieben zu Gute, indem sie die Möglichkeit einer Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe bietet. Durch die Lage am Siedlungsrand der Gemeinde und die Anbindung an die überregionale Infrastruktur der Bundesstraße 77 bleibt der Siedlungsraum von entsprechenden Verkehrsbeeinträchtigungen bewahrt.

Die bestehenden Biotope werden in die Planung eingebunden. Der Laufgraben wird in seiner Funktion als verbindendes Element in die Planung integriert und in die geplante Oberflächenentwässerung einbezogen.

### 2.2 Regionalplan für den Planungsraum III

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III) Schleswig-Holstein für die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster und die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde enthält für die Gemeinde Westerrönfeld die nachfolgenden Darstellungen:

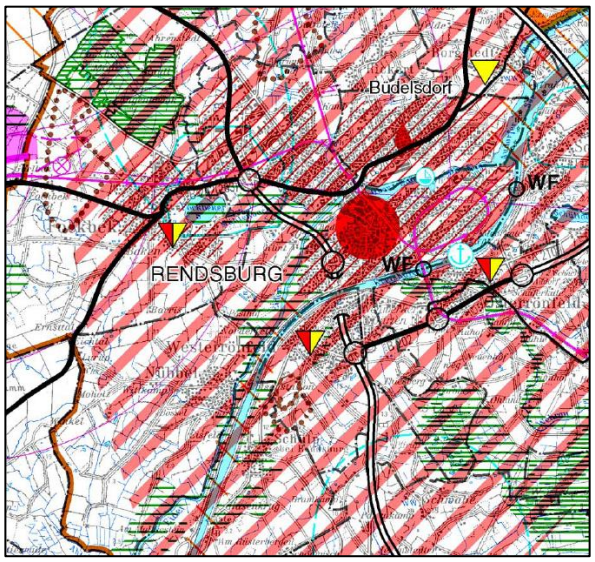



Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan III, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde Westerrönfeld liegt im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg.
- Die Gemeinde Westerrönfeld grenzt östlich an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

*Aufgrund der guten Voraussetzungen für eine langfristig ausgerichtete stärkere Siedlungsentwicklung erhalten die Gemeinden Borgstedt, Fockbek, Osterrönfeld und Westerrönfeld eine planerische Wohnfunktion und/oder eine Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion.*

*Diese Gemeinden sollen sich aufgrund ihrer räumlichen Lage, ihrer Infrastrukturausstattung und ihrer Flächenpotenziale in den Bereichen „Wohnen“ und/oder „Gewerbe“ stärker entwickeln als die übrigen nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden. (6.2, Z (2))*

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch das geplante Vorhaben die Entwicklung von Gewerbeflächen im Süden des Gemeindegebietes vorsieht und somit ihrer planerischen Gewerbefunktion gemäß Regionalplan entspricht.

## 2.3 Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftstraum Rendsburg (Fortschreibung 2016 – 2025)

Der Gebietsentwicklungsplan Rendsburg (GEP) beschreibt die Grundlagen und Ausgangsbedingungen einer interkommunalen Kooperation mit dem Ziel, eine abgestimmte Flächenentwicklung zu ermöglichen. So soll eine bedarfsgerechte, geordnete und auf Schwerpunkte ausgerichtete Siedlungsentwicklung ermöglicht werden.

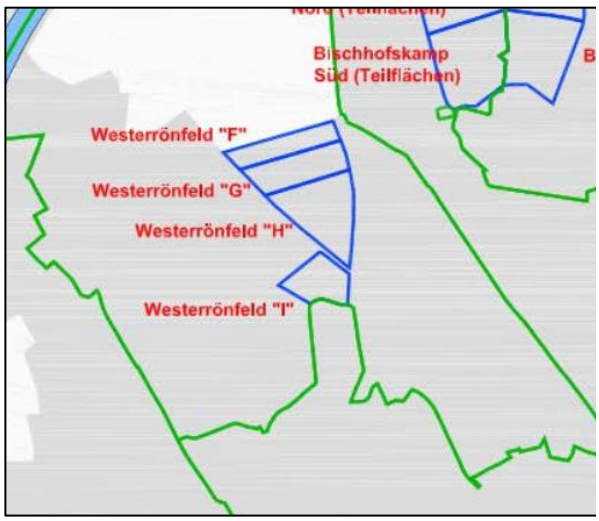
Er greift damit die Zielsetzung einer dezentralen Konzentration des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein auf (2.5.2, 2Z, LEP).

Auszug 3. Fortschreibung GEP Rendsburg 2016 - 2025

***Teil A*** *beschreibt die allgemeinen Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren der Flächenentwicklung. Im Mittelpunkt stehen die wohnbauliche Entwicklung und das darauf bezogene Mengengerüst, also die Abschätzung des Wohnflächenbedarfs. Wie bereits in den Vorjahren wird wegen der methodischen Schwächen auf eine Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs verzichtet. Die Plankarte beschränkt sich auf eine Darstellung der zur Verfügung stehenden Flächen. Das Flächenangebot insgesamt deckt nach Lage und Größe eine große Bandbreite unterschiedlichster Bedarfe ab.*

***Teil B*** *stellt in Kartenform für jede der 13 Mitgliedskommunen der Entwicklungsagentur die wohnbauliche Entwicklung in den Prioritätsstufen 1 (2016-2020), 2 (2021-2025) und 3 (ab 2026) dar. Die gewerblichen Entwicklungsflächen werden in einer den gesamten Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg umfassenden Karte dargestellt. Als gewerbliche „Entwicklungsschwerpunkte“ gelten die interkommunalen Gewerbegebiete „Borgstedtfelde“ und „Rendsburg-Osterrönfeld“.*

Der Gebietsentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Westerrönfeld die nachfolgenden Darstellungen.




- Die für die gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen befinden sich südwestlich des Siedlungskörpers und schließen unmittelbar an diesen an.
- Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 26 umfasst die Flächen F und G, die im GEP als Perspektivflächen dargestellt werden.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Westerrönfeld | Westerrönfeld „F“ | 85.000 | Perspektivfläche |
| | Westerrönfeld „G“ | 110.000 | Perspektivfläche |
| | Westerrönfeld „H“ | 168.000 | Perspektivfläche |
| | Westerrönfeld „I“ | 85.000 | Perspektivfläche |

Abbildung 3 Ausschnitt GEP mit zugehöriger Prioritätentabelle, Quelle: GEP Rendsburg 3. Fortschreibung 2016 – 2025

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26, da Perspektivflächen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes beansprucht werden. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgt die Entwicklung von ca. 7,6 ha gewerblicher Baufläche für den örtlichen Bedarf. Der an der Jevenstedter Straße ansässige gewerbliche Betrieb beabsichtigt u.a. eine Betriebserweiterung innerhalb des Vorhabengebietes mit direktem Anschluss an sein bestehendes Betriebsgelände in einer Größe von ca. 1,4 ha. Insgesamt erfolgt somit nur eine Teilumsetzung der für die Gemeinde Westerrönfeld dargestellten 53 ha gewerblicher Potenzialfläche.

Als Mitglied der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg erkennt die Gemeinde Westerrönfeld die interkommunalen Gewerbegebiete „Borgstedtfelde“ und „Rendsburg-Osterrönfeld“ als Entwicklungsschwerpunkte für die gewerbliche Entwicklung an. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgt insbesondere eine Bereitstellung gewerblicher Bauflächenpotenziale zur Erweiterung ortsansässiger Betriebe.

Das Gewerbegebiet „Borgstedtfelde“ *ist insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen Logistik und Distribution geeignet. Das Gelände wird in interkommunaler Zusammenarbeit gemeinsam mit den Gemeinden Borgstedt, Schacht-Audorf sowie den Städten Rendsburg und Büdelsdorf vermarktet. Die Lage zeichnet sich durch die hervorragende Verbindung an die Autobahn 7 aus. In der Nachbarschaft haben sich u.a. Amazon, SANI (Containerlösungen), Wohlert (Kühlhaus Logistik) sowie der Zoll angesiedelt* (Quelle: www.kielregion.de).

Das Gewerbegebiet „Rendsburg-Osterrönfeld“ befindet sich in unmittelbarer Nähe des Schwerlasthafens. Im Zuge der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Rendsburg wurden für das interkommunale Gewerbegebiet Rendsburg – Osterrönfeld neue Ziele der Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich der Windenergie (Produktion, Forschung und Entwicklung) formuliert. In diesem Zuge wurden größere Grundstückszuschnitte und der Verzicht auf öffentliche Stichstraßen in die Planung aufgenommen (Begründung 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Birkenhof“, Quelle: www.amt-eiderkanal.de).

Die Standorte der Gewerbegebiete „Borgstedtfelde“ und „Rendsburg-Osterrönfeld“ sehen als gewerbliche Entwicklungsschwerpunkte die Ansiedlung von großflächigen überregional tätigen Gewerbebetrieben vor. Eine Ansiedlung kleinerer Betriebe bietet sich auf Grundlage der Flächenzuschnitte nur nachrangig an.

Die Umsetzung der gewerblichen Bauflächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgt durch die Gemeinde Westerrönfeld. Eine Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe ist seitens der Gemeinde Westerrönfeld innerhalb des Vorhabengebietes nicht beabsichtigt. Der unmittelbare Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Rolandskoppel“ der Gemeinde Westerrönfeld bietet insbesondere örtlichen Betrieben die Möglichkeit einer Betriebserweiterung. Auch kleinere lokale Betriebe können in denen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 26 eher kleinteilig vorgesehenen Gewerbeflächen eine entsprechende Entwicklung vorsehen.

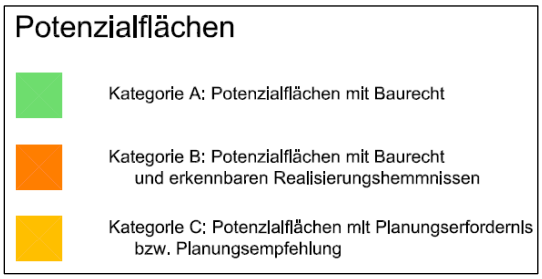
Das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet der Gemeinde Westerrönfeld stellt aufgrund der kleinteiligen Prägung keine Konkurrenz zu den Gewerbegebieten „Borgstedtfelde“ und „Rendsburg-Osterrönfeld“ als Entwicklungsschwerpunkte dar und berücksichtigt damit die interkommunalen Abstimmungen der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg.

## 2.4 Potenzialflächen der Innenentwicklung

Die 3. Fortschreibung des GEP Rendsburg (Juni 2016) umfasst die Angabe von 20 Innenentwicklungspotenzialen für die Gemeinde Westerrönfeld.

Eine Aktualisierung der Bestandsaufnahme der Innenentwicklungspotenziale für die Gemeinde Westerrönfeld erfolgte im Jahr 2015.

Abbildung 4: GEP Rendsburg Innenentwicklungspotenziale Westerrönfeld, Stand 14.10.2015, Quelle: Büro für Standortplanung Tom Schmidt



Um der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen für ortsansässige und regionale Betriebe nachzukommen, hat sich die Gemeinde Westerrönfeld in den vergangenen Jahren kontinuierlich darum bemüht, dem Grundsatz gem. § 1a BauGB nachzukommen, um im Zuge der Innenentwicklung entsprechende Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen.

Da die ermittelten Innenentwicklungspotenziale zum überwiegenden Teil von Wohnbauflächen umgeben sind, könnte eine entsprechende gewerbliche Entwicklung aufgrund der zu erwartenden Emissionen zu Nutzungskonflikten innerhalb des Siedlungsgebietes führen.

Für die Flächen der Kategorie A besteht bereits Baurecht. Diese befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde Westerrönfeld. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse besitzt die Gemeinde Westerrönfeld keine Zugriffsmöglichkeit für eine Bebauung der ermittelten Potenzialflächen der Kategorie A und kann somit den derzeitigen Entwicklungsstand nicht voranbringen.

Die Potenzialfläche ID 56 ist zwischenzeitlich bebaut.

Die Potenzialfläche ID 64 im Bereich Kuhheidsberg ist bislang unbebaut.

Die Potenzialfläche ID 69 ist zwischenzeitlich bebaut.

Die Potenzialfläche ID 74 an der Straße Över de Heid ist planungsrechtlich als Mischgebiet überplant. Da nördlich angrenzend bereits Wohnbebauung entwickelt wurde, ist die Potenzialfläche ID 74 durch eine gewerbliche Nutzung zu bebauen und stellt somit gegenwärtig die einzige direkte Möglichkeit für eine gewerbliche Entwicklung im Innenbereich der Gemeinde Westerrönfeld dar.

Die Flächen der Kategorie B (Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen) befindet sich ebenfalls nicht im Eigentum der Gemeinde Westerrönfeld. Aufgrund der oftmals als private Gartenfläche genutzten Bereiche ist eine Umsetzung der kleinteiligen Potenzialflächen nur schwer steuerbar und zeitlich nicht zu benennen. Ebenso könnte eine Umsetzung der entsprechenden Teilflächen im Zuge einer gewerblichen Bebauung zu Konflikten innerhalb der umgebenden Nutzungen führen.

Die Gemeinde Westerrönfeld hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich damit auseinandergesetzt die Möglichkeiten zur Umsetzung der Flächen der Kategorie C (Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung) baulich zu entwickeln.

Für die Potenzialflächen ID 26 und ID 27 sind die Möglichkeiten der wohnbaulichen Entwicklung geprüft worden. Aufgrund der durch den Lärmaktionsplan für die Gemeinde Westerrönfeld (2009) ermittelten Belastungen durch den Verkehrslärm wurden keine weiteren Planungsschritte vorgesehen. Eine alternative gewerbliche Entwicklung ist hinsichtlich der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung sowie der verkehrlichen Anbindung städtebaulich nicht vertretbar.

Die Potenzialfläche ID 61 wurde durch die Gemeinde Westerrönfeld mit verschiedenen städtebaulichen Konzepten belegt. Aufgrund der nicht vereinbaren Interessen der Grundstückseigentümer wurde das entsprechende Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 34 „Lindenallee/Erika-straße“ im Juni 2017 durch Beschluss der Gemeindevertretung eingestellt.

Im Bereich der Potenzialfläche ID 75 wurde seitens der Gemeinde Westerrönfeld im April 2015 der Bebauungsplan Nr. 32 „Eichenallee/Dorfstraße/Bahnhofstraße“ aufgestellt und Teilflächen u.a. bereits durch Mehrfamilienhäuser wohnbaulich nachverdichtet.

Gegenwärtig setzt sich die Gemeinde Westerrönfeld mit der Möglichkeit einer Umnutzung der ehemaligen Hofstelle südlich der Jevenstedter Straße und östlich der Straße Saan Sick auseinander, um in diesem Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung können der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Westerrönfeld aufgrund ihres Umfanges sowie insbesondere aufgrund der Einbindung in bestehende Wohngebiete nicht gerecht werden.

Durch die Entwicklung der gewerblichen Perspektivflächen F und G des Gebietsentwicklungsplanes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg kommt die Gemeinde Westerrönfeld der entsprechenden Nachfrage nach.

### 2.5 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

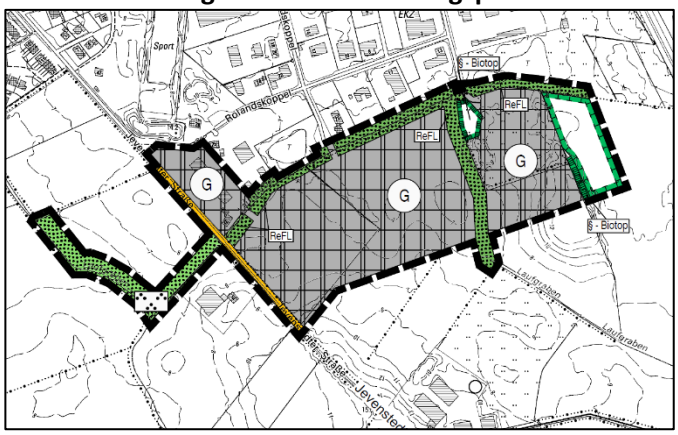



Abbildung 5: Ausschnitt 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld; Quelle: Amt Jevenstedt

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 26 aufgestellt worden, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 08.10.2020 beschlossene 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld mit Bescheid vom 03.03.2021, AZ: IV 525 - 512.111 - 58.172 (20. Ä.) mit Hinweisen genehmigt. Die Hinweise sind beachtet.

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

### 2.6 Bebauungsplan Nr. 16 Gemeinde Westerrönfeld „Erweiterung Gewerbegebiet“

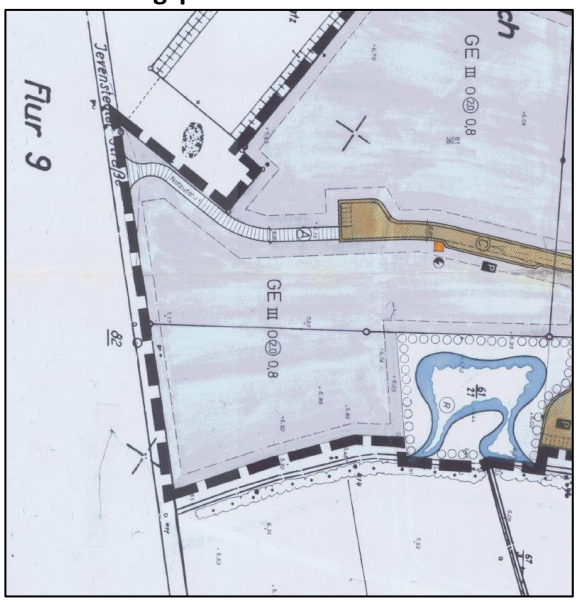



Abbildung 6: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 16 Gemeinde Westerrönfeld; Quelle: Amt Jevenstedt

Die nordwestliche Teilfläche des Vorhabengebietes ist bereits durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 16 „Erweiterung Gewerbegebiet“ der Gemeinde Westerrönfeld überplant.

Die betreffende Fläche umfasst einen bestehenden Gewerbebetrieb im Bereich der Jevenstedter Straße. Das Grundstück wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 einbezogen, um hinsichtlich der nordwestlich des Geltungsbereiches geplanten wohnbaulichen Entwicklung eine Emissionskontingentierung für den Gewerbebetrieb und somit eine Verträglichkeit der Nutzungen untereinander planungsrechtlich zu ermöglichen.

Seitens des Gewerbetreibenden ist eine Betriebserweiterung in südliche Richtung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld beabsichtigt.

Auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Westerrönfeld und dem Gewerbetreibenden sind Vereinbarungen zur künftigen Nutzung des Betriebsgeländes getroffen, um eine Beeinträchtigung der Wohnnutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 zu vermeiden (vgl. Ziff. 8.2.1).

## 3 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Westerrönfeld ist eine der 10 Mitgliedsgemeinden des Amtes Jevenstedt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Gemeinde Westerrönfeld liegt südlich der Stadt Rendsburg unmittelbar südöstlich des Nord-Ostsee-Kanals.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 liegt am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde, östlich der Jevenstedter Straße. Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 13,3 ha, von denen ca. 0,4 ha auf die Straßenverkehrsfläche der „Jevenstedter Straße“ sowie der Anbindung an die „Rolandskoppel“ entfallen.

Die Fläche des Geltungsbereiches gliedert sich künftig, wie folgt:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Eingeschränktes Gewerbegebiet | ca. | 7,6 | ha |
| Maßnahmenflächen | ca. | 1,3 | ha |
| Schutzgebiete (Biotope) | ca. | 0,1 | ha |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Grünflächen | ca. | 1,9 | ha |
| Verkehrsflächen | ca. | 1,5 | ha |
| Sonstige Flächen | ca. | 0,9 | ha |

Das Plangebiet liegt südlich des bestehenden Gewerbegebietes Rolandskoppel und schließt das Grundstück Jevenstedter Straße 49 ein; es liegt westlich der landwirtschaftlichen Flächen im Bereich der Bundesstraße 77 (B 77), nördlich der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen „Blaue Lieth“, östlich der Jevenstedter Straße und schließt in diesem Bereich die Jevenstedter Straße mit ein und es umfasst Teilflächen westlich der Jevenstedter Straße entlang des Laufgrabens bis zum Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“.

Die Fläche des Plangebietes umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen, einen Teil der Straßenverkehrsfläche der Jevenstedter Straße, um einen Zufahrtsbereich in das künftige Quartier planungsrechtlich vorzubereiten sowie den Verbindungsbereich zur „Rolandskoppel“.

## 4 Anlass der Planung

Die Gemeinde Westerrönfeld ist durch die Nähe zu Rendsburg sowie die in diesem Bereich gut ausgebaute Infrastruktur optimal an die Landeshauptstadt Kiel und Neumünster angebunden. Die Gemeinde stellt einen attraktiven Standort für Pendler als auch für Familien mit Kindern dar. Die räumliche Nähe zu Rendsburg, die gute überregionale Anbindung sowie die starke Gewichtung als Wohnstandort für viele Familien und Pendler machen den Standort ebenso für Gewebetriebe als auch für Dienstleistungsunternehmen zu einem Ansiedlungsort von hoher Bedeutung.

In Hinblick auf die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes erforderlich, um die Nachfrage nach diesen Flächen zu decken.

## 5 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Jevenstedter Straße als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Rolandskoppel“ für eine zeitgemäße gewerbliche Entwicklung vorzubereiten.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 8 BauNVO festgesetzt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Gewerbeflächen zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Möglichkeit der Errichtung von Gewerbebauten geschaffen.

Aufgrund des Umfanges der künftigen gewerblichen Bauflächen, welche für den örtlichen als auch regionalen Bedarf vorgesehen sind, wird seitens der Gemeinde Westerrönfeld eine abschnittsweise Vermarktung der Gewerbegrundstücke verfolgt. Hinsichtlich der bewegten Topografie des Geländes erfolgt bereits zu Beginn der Umsetzung eine vollständige bauliche Erschließung des künftigen Gebietes. Die gewerbliche Baufläche entlang der Jevenstedter Straße ist als Erweiterungsfläche des nördlich ansässigen Gewerbebetriebes vorgesehen. Die geplante Betriebserweiterung schafft die Möglichkeit in Verbindung mit betriebsinternen Nutzungsverlagerungen eine Verträglichkeit mit der

nordwestlich des Plangebietes beabsichtigten wohnbaulichen Entwicklung zu sichern. Entsprechende Vereinbarungen werden auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Westerrönfeld und dem betreffenden Gewerbetreibenden gefasst. Die weiteren Teilflächen für die gewerbliche Entwicklung befinden sich im Eigentum der Gemeinde Westerrönfeld, sodass die Möglichkeit einer abschnittsweisen Vermarktung auf Grundlage der bestehenden Nachfrage gegeben ist.

## 6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld sind darauf ausgerichtet, dass die künftigen baulichen Anlagen eine stimmige Erweiterung zu dem nördlich bestehenden Gewerbegebiet Rolandskoppel als auch einen Übergang in die freie Landschaft bilden.

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 8 BauNVO)

*Für die eingeschränkten Gewerbegebiete werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Regelungen zum Ausschluss und zur Zulässigkeit der Nutzungen gem. § 8 BauNVO getroffen.*

*In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.*

*Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche/alternativ 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie*

*- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,*

*- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und*

*- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.*

*Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche von 300 m², alternativ Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1.200 m² Geschossfläche, alternativ 500 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handels, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1.1 , 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.*

*Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.1.1 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).*

*Die zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) sind nur ausnahmsweise zulässig.*

*Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind ausgeschlossen.*

Die Fläche des Plangebiets wird als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend der Vorgaben des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 01.08.2017 werden innerhalb des Plangebietes Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung getroffen.

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Wegen der i.d.R. eher wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktionspalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Aufgrund der Lage abseits von Siedlungsschwerpunkten ist der Geltungsbereich nicht für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke geeignet. Diese Betriebe sind sinnvollerweise in den zentralen Bereich der Gemeinde anzusiedeln, um eine bestmögliche Erreichbarkeit innerhalb der Gemeinde zu ermöglichen. Weiterhin kann so sichergestellt werden, dass das Plangebiet vorrangig dem produzierenden Gewerbe dient.

Der Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem eingeschränkten Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, erfolgt, um einen Nutzungskonflikt zwischen den verschiedenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes zu vermeiden. Die Ansiedlung von betriebsbezogenen Wohnnutzungen kann zu einer Einschränkung der gewerblichen Nutzung führen, sodass seitens der Gemeinde Westerrönfeld der Ansiedlung gewerblicher Nutzungen der Vorrang gegeben wird.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die künftigen Bauflächen an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, werden für die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) differenzierte Festsetzungen zur zulässigen maximalen Gebäudehöhe (GH) mit Höhenbezug über Normalhöhennull (ü.NHN) getroffen.

### 6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

*Gebäudehöhe*

*In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Sie darf durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanalgen, Lüftungsanlagen) um maximal 2,00 m überschritten werden.*

*Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.*

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü.NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü.NHN.), trotz der möglicherweise bewegten Topografie an die bestehenden Wohngebäude, anpassen.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (ü.NHN) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sind zudem Auffüllungen in Teilbereichen des Plangebietes vorgesehen, sodass die Festlegung von konkreten Höhenbezugspunkten zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens durch punktuelle Veränderungen der Planung zu Einschränkungen in der weiteren baulichen Entwicklung führen könnte.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) werden in zwei differenzierte Bereiche festgesetzt. Da es innerhalb von Gewerbegebieten keine städtebauliche Notwendigkeit zur Gestaltung des Ortsbildes gibt, wird auf die Festlegung eines zulässigen Höchstmaßes von Vollgeschossen verzichtet.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete 1 und 3 (GEe 1 und 3) auf 19,50 m über Normalhöhennull (ü NHN) begrenzt. Die entsprechenden Flächen des GEe 1 grenzen unmittelbar an die Freiflächen des Laufgrabens an und stellen somit den Übergang zwischen der bestehenden gewerblichen Bebauung innerhalb des Gewerbegebietes „Rolandskoppel“ sowie den weiter südlich gelegenen künftigen gewerblichen Nutzungen. Die Flächen des GEe 3 umfassen zusätzlich den bestehenden Gewerbebetrieb entlang der Jevenstedter Straße. Der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Westerrönfeld, welcher den Bestandsbetrieb gegenwärtig überplant, sieht für die betreffende Fläche keine Begrenzung der zulässigen Höhen vor. Die Begrenzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ist durch eine Zulässigkeit von 3 Vollgeschossen [III] sowie einer Geschossflächenzahl von 2,0 gegeben. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) von 19,50 m ü NHN entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 12 m und bietet somit durch die zulässige Höhenentwicklung die Möglichkeit einer flächensparenden Entwicklung. Für die Flächen des Bestandsbetriebes ergeben sich somit geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten.

Die zulässige maximale Gebäudehöhe innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEe2) ist auf 17,50 m über Normalhöhennull (üNHN) begrenzt, dies entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 10 m. Somit sieht der Höhenverlauf der baulichen Strukturen innerhalb des Plangebietes eine Abstufung in südliche Richtung zur freien Landschaft hin vor. Ausgenommen hiervon ist der Bereich

entlang der Jevenstedter Straße, da dieser durch den Verlauf der bestehenden Verkehrsfläche vorgeprägt ist.

Auf die Festsetzung einer maximal zulässigen Zahl von Vollgeschossen wird innerhalb des Plangebietes verzichtet, da keine städtebauliche Notwendigkeit einer vertikalen Gliederung besteht und somit eine flexible Nutzung der künftigen Gewerbeflächen ermöglicht wird.

Oberkante Fertigfußboden

*Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb des Plangebietes ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße. Als Bezugspunkt für Grundstücke im Kreuzungsbereich zweier Planstraßen ist die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes der Planstraße, über welche das entsprechende Baugrundstück erschlossen wird, maßgeblich.*

*Der festgesetzte Höhenbezug für die Oberkante Fertigfußboden bezieht sich nicht auf die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe), welche von der Verkehrsfläche der Jevenstedter Straße erschlossen werden.*

Ergänzend zu der Begrenzung einer maximalen Gebäudehöhe innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) erfolgt die Festsetzung der Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden. Durch die Bezugnahme der Oberkante des Fertigfußbodens oberhalb der künftigen Planstraße wird die Entwicklung eines stimmigen Ortsbildes innerhalb des Plangebietes gewährleistet. Zudem wird durch die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens 20 cm oberhalb der Straßenachse sichergestellt, dass die künftigen Gebäude nicht durch mögliches Oberflächenwasser negativ beeinträchtigt werden. Die Flächen der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) entlang der Jevenstedter Straße sind von der Festlegung eines Höhenbezugs für die Oberkante Fertigfußboden ausgenommen. Die Höhenlage der Planstraße im östlichen Teil des Plangebietes berücksichtigt die Form der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung unter Einbeziehung der privaten Grünfläche „Retentionsfläche“ im zentralen Bereich des Plangebietes. Somit ist ein inhaltlicher Bezug zu der voraussichtlichen Höhenlage der künftigen Gebäude vorzusehen, um die künftigen Bauflächen vor einer möglichen Beeinträchtigung durch Oberflächenwasser zu schützen. Die Flächen entlang der Jevenstedter Straßen werden über die entsprechend bestehende Verkehrsfläche angebunden. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt nicht über die im zentralen Bereich in Nord-Süd-Richtung verlaufende private Grünfläche „Retentionsfläche“. Die Festlegung einer Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden ist für die betreffenden Flächen nicht erforderlich.

### 6.2.2 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

*In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind in der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO nach Maßgabe der offenen Bauweise [o] Gebäude mit einer Länge über 50,0 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.*

Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO dient der Unterbringung von entsprechend gewerblichen Nutzungen. Hinsichtlich einer entsprechenden Ansiedlung werden die

künftigen Gebäude die gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässige Länge und Breite für eine offene Bauweise [o] überschreiten. Aus diesem Grund wird für das geplante Gewerbegebiet im weiteren Verfahren eine abweichende Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, um Gebäude mit einer Länge von über 50 m errichten zu können. In der abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zugelassen werden.

Für eine bestmögliche Ausnutzung auf den jeweiligen Flächen und einer flexiblen Ansiedlung der künftigen Gewerbetreibenden werden einzelne grundstücksübergreifende Baufenster innerhalb des künftigen Gewerbegebiets festgesetzt. Da keine städtebauliche Notwendigkeit zur Regelung der künftigen Lage der Gebäude besteht, wird auf eine weitergehende Beschränkung der bebaubaren Grundstücksflächen verzichtet. Lediglich zu den umlaufenden Knick- und linearen Gehölzstrukturen weisen die festgesetzten Baugrenzen einen zusätzlichen Abstand auf, um diese vor Beeinträchtigungen durch die bauliche Nutzung zu schützen.

Auf die weitergehenden Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

### 6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Flächen der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) wird entsprechend der gem. § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung mit 0,8 festgesetzt.

Der festgesetzte zulässige Grad der Versiegelung ist erforderlich, um die innerhalb der gewerblichen Bauflächen üblichen Nutzungen mit den entsprechenden Gebäuden ansiedeln zu können. Die Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades führt bei gleichbleibender Nutzungsansiedlung zu einer höheren Flächeninanspruchnahme. Durch die bestmögliche Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen wird die bauliche Nutzung weiterer Flächen im Außenbereich reduziert.

Hinsichtlich der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes sind in Abhängigkeit des Maßes der Versiegelung entsprechende Maßnahmen auf den gewerblichen Baugrundstücken zu treffen (vgl. Ziff. 6.3).

## 6.3 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. 16b BauGB)

*Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) ist das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser bis zu einer versiegelten Grundfläche von 40 % (GRZ 0,40) auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentliche Trennkanalisation einzuleiten. Der maximale Drosselabfluss darf hierbei 5,9 l/s je 1.000 m² Gesamtgrundstücksfläche nicht überschreiten. Alle LKW-Stellplätze müssen in dieser Fläche berücksichtigt werden.*

*Das über diese Menge hinaus anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen. Bei den Flächen darf es sich um Dachflächen und geringer belastete Verkehrsflächen handeln. Unter Verwendung einer technischen Vorkehrung zur Reinigung können auch LKW-Stellplätze auf die entsprechenden Flächen angerechnet werden.*

*Bei einer versiegelten Grundfläche von mehr als 60 % (GRZ 0,60) bis zu einer maximal versiegelten Fläche von 80 % (GRZ 0,80) der Gesamtgrundstücksfläche sind die Gebäude mit einem Gründach mit*

*lebenden Pflanzen zu errichten, über die das entsprechend anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen ist.*

*Die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes 3 (GEe 3) ist von den vorgenannten Regelungen ausgenommen.*

Für die Flächen der eingeschränkten Gewerbegebiete 2 und 3 (GEe 2 und 3) werden unter Berücksichtigung des A-RW 1 Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ stringente Festsetzungen zur Form der zulässigen Niederschlagswasserbeseitigung getroffen.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitaliserung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt mit den getroffenen Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses den Vorgaben des A-RW 1 Erlasses.

Auf die weitergehenden Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung unter Ziffer 11 „Ver- und Entsogung“ wird ergänzend verwiesen.

### 6.4 Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

*Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke Kreuzung Planstraße / Jevenstedter Straße sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.*

Zur Sicherung ausreichender Sichtverhältnisse sind die Flächen der Sichtdreiecke im Bereich der Kreuzungsbereiche der Planstraßen von einschränkenden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.

### 6.5 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung der künftigen Bauflächen erfolgt über Planstraßen in Form von Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Innerhalb des östlichen Plangebietes erfolgt die ergänzende Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“, um die Möglichkeit einer Notzufahrt zu den künftigen gewerblichen Bauflächen zu schaffen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen zur Erschließung unter Ziffer 10 wird ergänzend verwiesen.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Der innerhalb des Plangebietes bestehende gewerbliche Betrieb umfasst eine Zufahrt in nördliche Richtung zur Verbindung zwischen der Jevenstedter Straße und der Straße Rolandskoppel. Hinsichtlich der entstehenden Verkehrslärmemissionen auf die im Umfeld bestehenden Nutzungen erfolgt der Ausschluss von Ein- und Ausfahrten in diesem Bereich.

### 6.6 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Bereich der zentralen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, um in diesem Bereich ein Pumpwerk zur Abwasserentsorgung zu errichten.

### 6.7 Mit Rechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

*Das Geh- und Fahrrecht mit der Ziffer 1 besteht zu Gunsten der Flurstücke 137 und 139.*

*Das Geh- und Fahrrecht mit der Ziffer 2 besteht zu Gunsten der Flurstücke 61/113 und 120.*

Im Bereich des Laufgrabens erfolgt die Festsetzung zweier Geh- und Fahrrechte, um den nördlich des Plangebietes bestehenden Gewerbebetrieben die planungsrechtliche Möglichkeit einer Querung und somit einer Betriebserweiterung im Zuge des geplanten Vorhabens zu geben. In den entsprechenden Bereichen ist die Funktion des Laufgrabens im Zuge von baulichen Querungsmaßnahmen uneingeschränkt zu sichern.

## 7 Natur und Landschaft

Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünstrukturen werden, soweit möglich, in die städtebauliche Konzeption integriert, entsprechend ihres Bestandes festgesetzt und durch geeignete Anpflanzungen ergänzt.

### 7.1 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Festsetzung von privaten als auch öffentlichen Grünflächen.

#### 7.1.1 Private Grünflächen
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“

Östlich der Jevenstedter Straße erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ im Bereich des Laufgrabens sowie weiterführend in südliche Richtung. Die entsprechenden Flächen dienen der Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes und führen gleichzeitig zu einer Durchgründung der im südlichen Siedlungsraum der Gemeinde Westerrönfeld bestehenden Gewerbestrukturen.

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gliederungsgrün“

Die zum Teil bereits am südlichen Rand des Plangebietes bestehenden Knickstrukturen werden im Zuge des Vorhabens durch Neuanpflanzungen ergänzt. Die Festsetzung der entsprechenden Neuanpflanzungen erfolgt in Verbindung mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gliederungsgrün“ zur Einbindung der gewerblichen Bauflächen.

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“

Entlang der Jevenstedter Straße ist das bestehende Gewerbegrundstück innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 3 (GEe 3) sowie die südlich des Laufgrabens gelegene Erweiterungsfläche durch Knickstrukturen von der Verkehrsfläche separiert. Die bestehenden Knickstrukturen werden im Zuge des Verfahrens entwidmet, da die Festlegung von ausreichenden Schutzbereichen zu einer Einschränkung des bestehenden Gewerbebetriebes führen würde. Da durch die Verkehrsfläche der Jevenstedter Straße auch südlich des Laufgrabens eine Vorprägung für die bestehenden Strukturen besteht, erfolgt ebenfalls in diesem Bereich eine Entwidmung der gesetzlich geschützten Biotopstrukturen. Um die linearen Gehölze aber weiterhin in ihrem Bestand zu sichern, erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ in Verbindung mit einem Anpflanz- und Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB.

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“

Östlich der geplanten gewerblichen Bauflächen erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“. Der entsprechende Bereich ist hinsichtlich der bestehenden Geländetopografie den Maßnahmenflächen „Knickschutz“ vorgelagert, um eine Abgrabung bzw. Aufschüttung der Bauflächen auszuschließen. Die festgesetzten Grünflächen gewährleisten, dass zwischen den linearen Gehölzstrukturen und den gewerblich genutzten Flächen im Falle von Geländeveränderungen ausreichende Abstände gesichert sind, in denen keine Höhenentwicklung der Topografie erfolgt.

### 7.1.2 Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

Die Fläche des Laufgrabens westlich der Jevenstedter Straße wird als Verbindungsbereich zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ und den geplanten Bauflächen östlich der Jevenstedter Straße in den Geltungsbereich einbezogen. Auf der entsprechenden Teilfläche des Geltungsbereiches erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Der Laufgraben stellt innerhalb der Gemeinde Westerrönfeld ein prägendes Element als begleitende fußläufige Verbindung zwischen den bestehenden Wohngebieten im westlichen Siedlungsgebiet bis zum Nord-Ostsee-Kanal dar. Die Erweiterung des Geltungsbereiches westlich der Jevenstedter Straße ermöglicht die Fortführung der fußläufigen Verbindung mit Anschluss an die wohnbaulichen Nutzungen in der Gemeinde.

## 7.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhalt des Stillgewässers

*Das zu erhaltende Stillgewässer ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie intensive gärtnerische Maßnahmen nicht zulässig.*

*Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft sind naturnah zu entwickeln und weitestgehend der Sukzession zu überlassen. Pflegeeingriffe sind einzig im Sinne des Biotopschutzes sowie der Verkehrssicherung zulässig. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe zwingend durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden.*

Das innerhalb des nordöstlichen Plangebietes bestehende Stillgewässer wird entsprechend seines Bestandes in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld übernommen, um es dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

Erhalt des Steilhanges

*Der zu erhaltende Steilhang ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Bauteile der notwendigen Geländeabfangung auf dem angrenzenden Gewerbegrundstück dürfen auch unterirdisch nicht innerhalb des Saumstreifens angeordnet werden. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft sind in der Örtlichkeit dauerhaft durch eine feste Abgrenzung (Zaun) kenntlich zu machen. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe zwingend durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden.*

Der innerhalb des östlichen Plangebietes bestehende Steilhang wird entsprechend seines Bestandes in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld übernommen, um es dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

Erhalt von Knicks

*Die zu erhaltenden Knicks sind vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017) sind zu beachten. Innerhalb der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft sind in der Örtlichkeit dauerhaft durch eine feste Abgrenzung kenntlich zu machen. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe zwingend durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden.*

Der innerhalb des bestehenden Knickstrukturen werden soweit möglich entsprechend ihres Bestandes in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld übernommen, um diese dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

Anlage von Saumstreifen

*Die Knicksaumstreifen an dem geplanten Knick sowie den vorhandenen Gehölzstrukturen sind naturnah zu entwickeln. Sie sind im Zusammenhang als Extensivgrünland zu unterhalten. Eine Verbuschung der Saumstreifen ist durch regelmäßige Mahd (1- bis 2- mal jährlich, 1 x ab Ende Juni und 1 x im Spätsommer) zu verhindern. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.*

Den zum Erhalt festgesetzten sowie neu anzulegenden Knickstrukturen wird eine Maßnahmenfläche vorgelagert, um diese hinsichtlich der geplanten baulichen Entwicklung vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

Knickneuanlage

*Für die Neuanlage eines Knicks ist zunächst ein Knickwall aufzusetzen und nach Setzung des Bodenmaterials in der folgenden Pflanzperiode mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen.*

*- Abmessungen des Walles nach Setzung:*
*Höhe: 1,30 m*
*Fußbreite: 3,00 m*
*Kronenbreite: 1,10 m (leicht ausgemuldet)*
*- Pflanzenqualitäten: 25 Stck/ 10 m – zweireihig versetzt:*
*Heister: verpfl. Hei, 100-125*
*Sträucher verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100*
*- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.*
*"Bepflanzung*
*Die Knickwälle sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (ab 2020 mit gebietsheimischer Herkunft) folgender Arten zu bepflanzen:*
*Hasel (Corylus avellana), Schlehdorn (Prunus spinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schneeball (Viburnum opulus), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Weißdorn (Crataegus div. spec.), al-Weide (Salix caprea), Rotbuche (Fagus sylvatica), eberesche (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Feldahorn (Acer campestre), Wildbirne (Pyrus pyraster), Wildapfel (Malus communis), Grauweide (Salix cinerea), Ohrweide (Salix aurita), Faulbaum (Frangula alnus)."*

*(Auszug aus dem Merkblatt zum Knickschutz, herausgegeben von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Rendsburg 2019.)*
*Der Knick ist durch Anlage eines Saumstreifens gem. Ziff. 6.5 zu schützen.*

Zur Schaffung eines stimmigen Überganges zur freien Landschaft erfolgt die Festsetzung von Knickneuanlagen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Durch die geplanten Anpflanzungen sind die künftigen Bauflächen gegenüber der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung eingefasst.
Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

### 7.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

*Die zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18‘ zu ersetzen.*

*Bei Baumaßnahmen im Umfeld der landschaftsprägenden und als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘, und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zwingend zu beachten.*

Erhalt von entwidmeten Knicks

*Der als zu erhalten gekennzeichnete Gehölzbestand ist in seiner Eigenart als doppelreihige Hecke auf einem Wall dauerhaft zu erhalten, in seiner Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.*

*Entlang des gekennzeichneten Gehölzbestandes ist auf den Gewerbegrundstücken ein 2 m breiter Saumstreifen von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Bebauungsplan weist diesen Bereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün (ASG) aus.*

Die entlang des Laufgrabens bestehenden Einzelbäume werden, soweit möglich, in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 aufgenommen und entsprechend ihres Bestandes zum Erhalt festgesetzt.

In den Randbereichen des Plangebietes bestehen zum Teil Knickstrukturen, welche dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen. Aufgrund der geplanten gewerblichen Entwicklung führt die vollständige Berücksichtigung der erforderlichen Knickabstände zu einer deutlichen Minderung der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeit. Zum Teil sind die entsprechenden Knickstrukturen durch bestehende Nutzungen bereits vorgeprägt. In Abschnitten erfolgt eine Entwidmung der bestehenden Knickstrukturen. Zum dennoch weiterhin beabsichtigten Erhalt der linearen Gehölzstrukturen erfolgt die Festsetzung von Erhaltungs- bzw. Anpflanzgeboten.

### 7.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

*Innerhalb der Planstraßen A und B sind insgesamt mindestens 15 Einzelbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm anzupflanzen. Alle Straßenbäume sind in einer mindestens 6 m² großen gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsfläche zu pflanzen. Je Baum ist eine Baumgrube mit einem Volumen von mind. 10 m³ herzustellen.*

*Die Pflanzarten sind dem Umweltbericht zu entnehmen.*

*Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, gegen Anfahrschäden zu sichern und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.*

*Die zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16 - 18 cm zu ersetzen.*

*Bei Baumaßnahmen im Umfeld der landschaftsprägenden und als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zu beachten.*

Innerhalb des Plangebietes werden verbindliche Vorhaben zur Anpflanzung und zum Erhalt von Grünstrukturen vorgesehen. Die Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 führt auf den künftigen gewerblichen Bauflächen entgegen privater Wohnbauflächen nur zu einer sehr geringen gärtnerischen Nutzung. Aus diesem Grund erfolgt eine verbindliche Anpflanzung von Straßenbäumen, um eine anteilige Durchgrünung des Plangebietes vorzusehen.

Im Bereich des Laufgrabens werden die bestehenden und erhaltenswerten Bäume entsprechend ihres Bestandes in die Planzeichnung aufgenommen und zum Erhalt festgesetzt. Die Freiflächen des Laufgrabens gliedern die bestehenden gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes „Rolandskoppel“ und die künftigen Bauflächen innerhalb des Plangebietes voneinander. Durch die in diesem Bereich zu erhaltenden Gehölze erfolgt somit eine grundsätzliche Durchgrünung des Siedlungskörpers der Gemeinde Westerrönfeld.

# 8 Umweltbelange

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld umfasst die Entwicklung von großräumigen gewerblichen Bauflächen.

## 8.1 Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 26 „Wiemelshorn“

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld wurde durch das Büro ALN Akustik Labor Nord GmbH eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug schalltechnische Untersuchung

*Die Gemeinde Westerrönfeld plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) vor. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Westerrönfeld, zwischen der Jevenstedter Straße und der Bundesstraße B 77.*

*Im Rahmen des Bauleitverfahrens wird die ALN Akustik Labor Nord GmbH beauftragt, die im Geltungsbereich von Bebauungsplan Nr. 26 zu erwartenden Geräuschimmissionen (Straßenverkehr, Gewerbe), sowie die durch die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes zu erwartende Gewerbegeräuschimmission in der Nachbarschaft, schalltechnisch zu untersuchen. Die schalltechnischen Untersuchungen erfolgen auf Basis von Geräuschimmissionsprognosen.*

*Darüber hinaus sieht das städtebauliche Entwicklungskonzept die Standorterweiterung des Landtechnischen Lohnunternehmens „Klaus Krabbenhöft GmbH“ vor. Der bestehende Betrieb befindet sich im Geltungsbereich von Bebauungsplan Nr. 16 und wird im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplan Nr. 26 überplant. Die geplante Erweiterung des zukünftigen Betriebes wird in schalltechnischer Untersuchung [1] berücksichtigt. Westlich des Bebauungsplanes Nr. 26 ist die*

*Aufstellung von Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld geplant. Der Bebauungsplan sieht eine Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet (WA) vor.*

*[…]*

*Des Weiteren wird in vorliegender schalltechnischer Untersuchung für das Bauleitverfahren zur Sicherstellung ausreichenden Schallschutzes in der Wohnnachbarschaft des zukünftigen Gewerbegebietes auf das Instrument der Emissionskontingentierung aus DIN 18005 [2] in Verbindung mit DIN 45691 [8] zurückgegriffen. Für das Gewerbegebiet erfolgt die Festsetzung von Emissionskontingenten LEK. In späteren Genehmigungsverfahren für konkrete Bauvorhaben ist in einer detaillierten Untersuchung nach TA Lärm [7] die Vereinbarkeit mit den getroffenen Festsetzungen nachzuweisen. Die Geräuschsituation wird auf Basis einer Geräuschimmissionsprognose beurteilt. In vorliegender Untersuchung werden Emissionsbeschränkungen für das Gewerbegebiet erarbeitet, mit dem Ziel die entsprechenden Immissionsrichtwerte für Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft nicht zu überschreiten.*

*Laut Gerichtsurteil des Bundesverwaltungsgerichtes, Az. 4 CN 7.16 vom 07.12.2017 [9], ist bei der Emissionskontingentierung von Gewerbeflächen mindestens eine Teilfläche für uneingeschränkte Gewerbenutzung vorzusehen. Davon kann abgesehen werden, wenn nach §1 Abs. 4 S. 2 BauNVO Festsetzungen zur Gliederung auch für mehrere Gewerbe- oder Industriegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden. Soweit im Gemeindegebiet bereits uneingeschränkte Gewerbegebiete vorhanden sind, kann im Grundsatz auf diese Ergänzungsgebiete verwiesen werden. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Westerrönfeld. Der B-Plan Nr. 16 weist uneingeschränkte Gewerbeflächen aus.*

*Die Verkehrsgeräuschimmission im Plangebiet wird auf Basis einer Geräuschimmissionsprognose ermittelt. Die Prognoseergebnisse dienen als Basis zur Festlegung von Schutzmaßnahmen, u.a. von Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1:2018 [11].*

*[…]*

### 8.1.1 Beurteilung Straßenverkehr

*Die Prognose der Beurteilungspegel Lr durch die einwirkenden Verkehrsgeräusche erfolgt flächenhaft in einer Immissionshöhe von 4 m über Gelände, bei freier Schallausbreitung, um flächenhafte Aussagen zur Geräuschimmission im Plangeltungsbereich zu treffen. Vergleiche hierzu die Anlagen 1.9 und 1.10. Für den Tageszeitraum werden an der geplanten straßennahen Bebauung im Westen des Gewerbegebietes Beurteilungspegel von maximal 57 dB(A) prognostiziert. Im Osten des Gewerbegebietes treten Beurteilungspegel von maximal 57 dB(A) auf. Damit wird der Tages-Orientierungswert nach DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) um 8 dB unterschritten. In der Nachtzeit werden an der geplanten straßennahen Bebauung im Westen des Gewerbegebietes Beurteilungspegel von maximal 50 dB(A) prognostiziert. Im Osten des Gewerbegebietes treten Beurteilungspegel von maximal 50 dB(A) auf. Damit wird der nächtliche Orientierungswert nach DIN 18005 für Gewerbegebiete von 55 dB(A) um 5 dB unterschritten.*

*Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrsgeräuschen sind nicht erforderlich.*

*[…]*

### 8.1.2 Gewerbegeräusche

*Emission Gewerbe*

*Außerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Betriebe innerhalb von Bebauungsplan Nr. 16 und Bebauungsplan Nr. 25, welche als Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Für Bebauungsplan Nr. 16 sind keine schalltechnischen Festsetzungen getroffen. Bebauungsplan Nr. 25 weist im westlichen Bereich eingeschränkte Gewerbeflächen aus, in welchem nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.*

*Für die Gewerbebetriebe innerhalb von Bebauungsplan Nr. 16, zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel, erfolgt eine detaillierte Betrachtung der einzelnen Betriebe.*

*Die nachfolgende Beschreibung der einzelnen Betriebe beruht auf Angaben der Betreiber. Für die vorliegende Prognose wird von gut ausgelasteten Betrieben ausgegangen. Die modellierten Lastfälle können als schalltechnische Ansätze zur sicheren Seite angesehen werden, da hinsichtlich der berücksichtigten Schallquellen Abschätzungen zur sicheren Seite eingerechnet werden.*

*Es kann vorkommen, dass die lauteste Nachtstunde einzelner Betriebe eine andere ist, als nachfolgend beschrieben. Zur sicheren Seite wird die lauteste Nachstunde für alle näher betrachteten Betriebe in der Zeit von 5.00 bis 6.00 Uhr angenommen. Die tatsächliche betriebliche lauteste Stunde kann abweichen.*

*Für die bestehenden Gewerbeflächen innerhalb von Bebauungsplan Nr. 16 und Bebauungsplan Nr. 25 wird aus der Ausschöpfung von Immissionsrichtwerten am maßgeblichen Immissionsort außerhalb des Gewerbegebietes eine plausible Emission (immissionswirksame flächenbezogene Schallleistung) für die Einschätzung der Vorbelastung hergeleitet. In Anlehnung an DIN 45691 [8] wird die Emission in ganzen Dezibel festgelegt. Maximal werden die schalltechnischen Planungswerte für uneingeschränkte Emissionen nach DIN 18005 [3] angenommen.*

*In Anlage 1.2 ist eine Übersicht über die flächenbezogenen Schallleistungspegel für die benachbarten gewerblichen Nutzungen aufgeführt. Die Ausbreitungsrechnungen der bestehenden Gewerbeflächen werden nach DIN EN ISO 9613–2 [16] durchgeführt. DIN EN ISO 9613–2 berücksichtigt unter anderem Dämpfungsterme wie Abschirmung von Gebäuden und Luftabsorption. Zur Modellierung werden Flächenquellen in einer Höhe von 1 m über Flur angenommen.*

*Detaillierte Angaben zur Emissionsmodellierung befinden sich in den Anlagen 2 bis 16. Die verwendeten Frequenzspektren sind in Anlage 21 dargestellt.*

*[…]*

***Immissionsrichtwerte Gewerbe***

*Der maßgebliche Immissionsort nach TA Lärm befindet sich 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des betrachteten Aufenthaltsraumes.*

*Bei unbebauten Flächen liegen die maßgeblichen Immissionsorte an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.*

*Entsprechend TA Lärm [7] gelten für Gewerbelärm die folgenden Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:*

| | |
|---|---|
| *Allgemeine Wohngebiete:* | *tags 55 dB(A)* |
| | *nachts 40 dB(A)* |
| *Mischgebiet:* | *tags 60 dB(A)* |
| | *nachts 45 dB(A)* |
| *Gewerbegebiet:* | *tags 65 dB(A)* |
| | *nachts 50 dB(A)* |

*Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.*

***Vorbelastung Gewerbe***

*Durch den Betrieb in den bestehenden Gewerbegebieten (Bebauungsplan Nr. 16 u. 25) besteht an der vorhandenen Wohnbebauung (Immissionsorte IP 1 bis IP 7) eine Geräuschvorbelastung durch Gewerbegeräusche. Westlich von B-Plan Nr. 26 ist die Entwicklung eines weiteren Baugebietes im B-Plan Nr. 35 vorgesehen (IP 8). Zur Beurteilung der Geräuschvorbelastung werden auch Immissionsorte im Geltungsbereich von B-Plan Nr. 35 berücksichtigt. Nachfolgende Tabelle 2 zeigt die prognostizierten Beurteilungspegel der Vorbelastung im Vergleich mit den Immissionsrichtwerten nach TA Lärm [7].*

*Tabelle* 2: **Beurteilungspegel Gewerbegeräusche Vorbelastung**
Lastfall: flächenbezogene Emission: B-plan Nr. 16 (östlich der Rolandskoppel) & B-Plan Nr. 25
Detaillierte Untersuchung der Betriebe: Jürgen Harder GmbH & Co. KG; Nobiling Küchen GbR; Heinrich Brandt GmbH & Co. KG; LieSer Lieferservice, LWBV
ohne Schutzmaßnahmen

| Immissionspunkt | Beurteilungspegel $L_r$ tags dB(A) | nachts dB(A) | Immissionsrichtwert tags dB(A) | nachts dB(A) | Nutzung Gebiet | Überschreitung tags dB | nachts dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| IP 1 | 47 | 44 | 60 | 45 | MI | ÷ | ÷ |
| IP 2*) | 45 | 39 | 55 | 40 | WA | ÷ | ÷ |
| IP 3 | 42 | 40 | 55 | 40 | WA | ÷ | ÷ |
| IP 4 | 44 | 40 | 60 | 45 | MI | ÷ | ÷ |
| IP 5 | 36 | 23 | 65 | 50 | GE | ÷ | ÷ |
| IP 6 | 41 | 35 | 60 | 45 | MI | ÷ | ÷ |
| IP 7 | 41 | 36 | 60 | 45 | MI | ÷ | ÷ |
| IP 8 (B-Plan Nr. 35) | 45 | 39 | 55 | 40 | WA | ÷ | ÷ |

Pegelwerte gerundet
*) nur solche Lärmimmissionen berücksichtigt, welche sich im Rahmen des bundesimmissionschutzrechtlichen Maßes hält [19]

Abbildung 7: Tabelle 2 Schalltechnische Untersuchung, Quelle: ALN

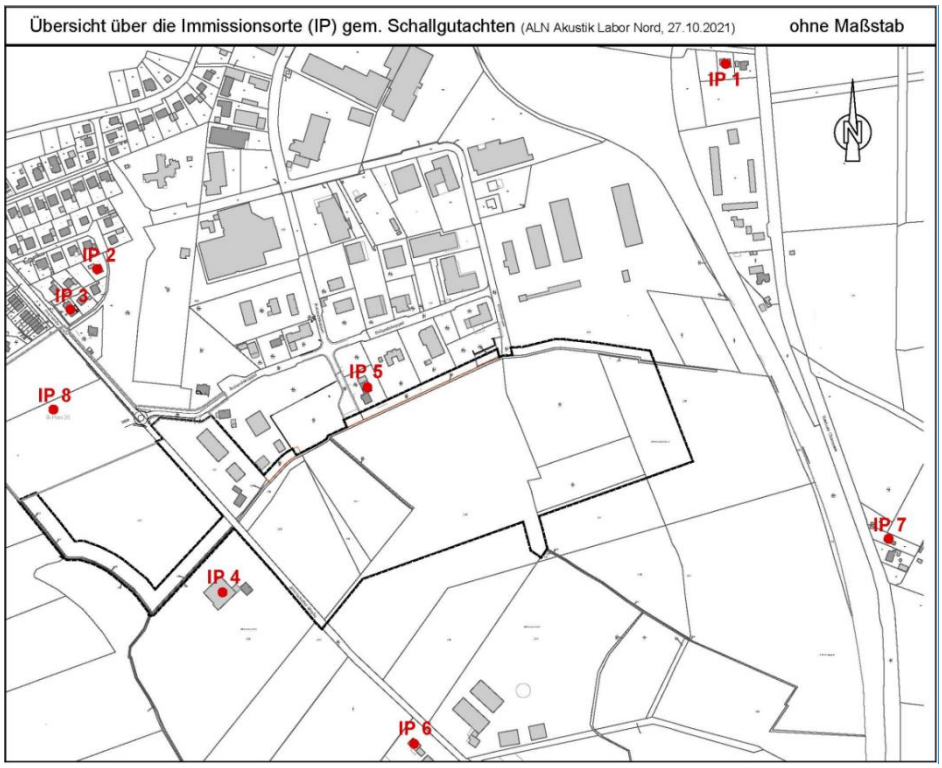



Abbildung 8: Übersicht über die Immissionsorte (IP) gem. Schallgutachten, Quelle: GSP

*Für das geplante Gewerbegebiet erfolgt im Rahmen vorliegender schalltechnischen Untersuchung die Ausweisung von Emissionskontingenten nach DIN 45691. Als Vorbelastung werden die in Tabelle 2 dargestellten Beurteilungspegel nachfolgend herangezogen.*

*[…]*

***Emissionskontingente***

*Für das geplante Gewerbegebiet erfolgt eine Unterteilung in Teilflächen (GE 1 – GE 8), um eine differenzierte Kontingentierung zu ermöglichen. Der Lageplan in Anlage 1.8 zeigt die Ergebnisse der Kontingentierung.*

*Für die geplanten Gewerbeflächen innerhalb von B-Plan Nr. 26 werden tagsüber Emissionskontingente von LEK = 60 dB(A)/m2 (uneingeschränkte Gewerbegebiete nach DIN 18005 [2]) festgelegt. Tagsüber sind keine Überschreitungen der zugehörigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm [7] zu erwarten.*

*In der Nachtzeit ist bei uneingeschränkter Gewerbenutzung nach DIN 18005 [2] im gesamten Gewerbegebiet mit Überschreitungen der zugehörigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm [7] zu rechnen. Für die Teilflächen ist eine Einschränkung der nächtlichen Geräuschemission erforderlich.*

*Für die geplanten Gewerbeflächen ergeben sich die in nachfolgender Tabelle 3 dargestellten Emissionskontingente LEK tags und nachts.*

*Tabelle 3:* **Emissionskontingente $L_{EK}$ tags und nachts**

| Teilflächenbezeichnung | Teilflächengröße $m^2$ | $L_{EK,tags}$ $dB(A)/m^2$ | $L_{EK,nachts}$ $dB(A)/m^2$ |
|---|---|---|---|
| GE 1 | 22280 | 60 | 46 |
| GE 2 | 4471 | 60 | 40 |
| GE 3 | 7735 | 60 | 40 |
| GE 4 | 6211 | 60 | 45 |
| GE-5 | 9329 | 60 | 44 |
| GE-6 | 9113 | 60 | 43 |
| GE-7 | 3132 | 60 | 45 |
| GE-8 | 14426 | 60 | 44 |

Abbildung 9: Tabelle 3 schalltechnische Untersuchung, Quelle: ALN

*Die in Tabelle 3 dargestellten Emissionskontingente LEK sind nicht binnenwirksam.*

*Die Emissionskontingente beziehen sich auf Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereiches.*

*Ergänzend können nachts immissionsortbezogene Zusatzkontingente für die einzelnen Teilflächen erteilt werden. Es zeigt sich, dass an den maßgeblichen Immissionspunkten IP 3 & IP 8 die Erteilung eines Zusatzkontingentes für die Nachtzeit nicht möglich ist. Für die Immissionsorte IP 1, IP 2 & IP 4 - IP 7 gelten um die in der folgenden Tabelle 4 genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente.*

*Tabelle 4*: **Zusatzkontingente in dB für die im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsorte**

| Immissionsort | Zusatzkontingent |
|---|---|
| IP 1 | 3 |
| IP 2 | 5 |
| IP 3 | 0 |
| IP 4 | 4 |
| IP 5 | 11 |
| IP 6 | 6 |
| IP 7 | 10 |
| IP 8 | 0 |

Abbildung 10: Tabelle 4schalltechnische Untersuchung, Quelle: ALN

*Die Zusatzkontingente sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Immissionspunkte IP 1 - IP 8 (vergleiche Lageplan Anlage 1.2) sind in der Plan-zeichnung darzustellen, um einen Bezug für die immissionspunktbezogenen Zusatzkontingente herzustellen.*

*Die Einhaltung der Emissionsbeschränkungen ist im vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Beurteilungspegel sind entsprechend TA Lärm [7] zu ermitteln und mit den zulässigen Immissionskontingenten zu vergleichen.*

***Praktische Konsequenzen für die Flächennutzung***

*Die folgenden Erläuterungen gehen auf Aspekte ein, die sich aus der Kontingentierung für die künftige gewerbliche Nutzung des Gewerbegebietes ergeben:*

*<u>Flächennutzung tags</u>*

*Eine Kontingentierung auf einen flächenbezogenen Schallleistungspegel LW'' tags von 60 dB(A)/m2 stellt für potentiell im Planungsgebiet anzusiedelnde Unternehmen nach unserer Erfahrung keine Einschränkung des Betriebes dar. Nach DIN 18005 wird die gewerbliche Nutzung bei einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m2 als uneingeschränkt betrachtet.*

*<u>Nächtliche Flächennutzung</u>*

*Auf Gewerbeflächen mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel LW'' ≈ 50 dB(A)/m2 nachts sind mit Einschränkungen nächtliche Arbeiten – vorzugsweise in geschlossenen Hallen – möglich. Auf schalltechnisch relevante Arbeiten im Freien (z.B. Lkw-Verkehr und Ladearbeiten) in größerem Umfang muss zwischen 22.00 und 6.00 Uhr jedoch verzichtet werden. Auf Gewerbeflächen mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel LW'' ≤ 45 dB(A)/m2 nachts ist Nachtbetrieb praktisch ausgeschlossen.*

*[…]*

### 8.1.3 Schutz gegen Außenlärm

*<u>Passive Schallschutzmaßnahmen</u>*

*Für die Auslegung passiver Schallschutzmaßnahmen erfolgt die Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel La nach DIN 4109-2:2018 [12]. Innerhalb des untersuchten Plangeltungsbereichs kommt es zur Überlagerung von Straßenverkehrs- und Gewerbegeräuschen. Daher erfolgt für das Plangebiet für die Auslegung passiver Schallschutzmaßnahmen eine Berechnung des resultierenden Außenlärmpegels La,res für die genannten Quellarten nach Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109–2:2018 [12].*

*Zum Schutz vor Verkehrslärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i.S. der DIN 4109) vorzugsweise zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren.*

*Vorliegende Untersuchung zeigt, dass innerhalb der Baugrenzen des Plangebietes keine Überschreitungen der Orientierungswerte (Gewerbe, Straße) nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 [3] zu erwarten sind. Für Aufenthaltsräume ist passiver Schallschutz gemäß DIN 4109 für die maßgeblichen resultierende Außenlärmpegel La,res entsprechend der Darstellung im Lageplan in Anlage 1.11 festzusetzen.*

*Die Ergebnisse zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln ohne Berücksichtigung geplanter Gebäude lassen sich wie folgt zusammenfassen:*

- *innerhalb der geplanten Baugrenzen entsprechend des Bebauungskonzeptes ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von 68 dB(A) bis 69 dB(A)*

*Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis*

*– bei offener Bebauung um 5 dB(A),*

*– bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A),*

*gemindert werden.*

*Die schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile nach DIN 4109–1:2018 [11] sind zu erfüllen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.*

*Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen abgewichen werden.*

Die im Zuge der schalltechnischen Untersuchung verbindlich festgesetzten Emissionskontingente für die künftigen gewerblichen Bauflächen gewährleisten eine Verträglichkeit mit den im Umfeld bestehenden Immissionsorten. Die schalltechnische Untersuchung geht im Zuge der Betrachtung von einer bereits erfolgten Betriebserweiterung bzw. – verlagerung des Gewerbebetriebes Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG aus, welche zu einer Verträglichkeit mit der geplanten wohnbaulichen Entwicklung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 erfolgt. Um die entsprechende Umstrukturierung verbindlich im Rahmen der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Westerrönfeld berücksichtigen zu können, erfolgt der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Westerrönfeld und dem Gewerbebetrieb Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG (vgl. Ziff. 8.2.1). Die zu vollziehende Betriebsverlagerung sowie die Umsetzung der im städtebaulichen Vertrag aufgeführten Maßnahmen zur Lärmminderung sind eine Voraussetzung für die geplante wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35. Somit wird die Gemeinde Westerrönfeld den Bebauungsplan Nr. 35 erst zur Rechtskraft bringen nachdem der Bebauungsplan Nr. 26 durch Bekanntmachung ebenfalls Rechtskraft erlangt hat.

<u>Auszug schalltechnische Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung ALK 2125.22132021 G/V Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ der Gemeinde Westerrönfeld</u>

*Die ALN Akustik Labor Nord GmbH hat im Rahmen des Bauleitverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 26, der Gemeinde Westerrönfeld, eine schalltechnische Untersuchung [1] erstellt. Am 22.11.2021 wurde durch GSP Gosch & Priewe per Mail eine geänderte Planung übermittelt. Die geänderte Planung sieht*

*vor, dass Flurstück 140 (vgl. Anlage 1) in die südwestliche Teilfläche GE 1 aufzunehmen. Unter schalltechnischen Gesichtspunkten wird zur geänderten Planung wie folgt Stellung genommen. Durch die geänderte Planung ergeben sich innerhalb des geplanten Gewerbegebietes geänderte Flächeninhalte für die Teilflächen GE 1, GE 2 und GE 3. Der Lageplan in Anlage 1 zeigt die geänderte Lage der Teilflächen mit Emissionskontingenten LEK. Die Planung ergibt für die Teilfläche GE 1 eine geänderte nächtliche Schallleistung von 89,8 dB(A) anstelle der vorherigen Schallleistung von 89,5 dB(A).*

*Es zeigt sich, dass die festgelegten Emissionskontingente LEK für die Tages- und Nachtzeit mit nächtlichen Zusatzkontingenten trotz geänderter Planung weiterhin vereinbar sind. Vergleiche hierzu Anlage 2.*

Die vollständige schalltechnische Stellungnahme liegt der Begründung als Anlage bei.

### 8.2 Schalltechnische Untersuchung Erweiterung Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG

Die Fläche des bestehenden Betriebsgeländes Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld einbezogen, um durch geeignete Festsetzungen eine Verträglichkeit zu den nordwestlich geplanten Wohnnutzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 zu sichern. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld erfolgt eine Emissionskontingentierung des bestehenden Betriebsgeländes sowie der Erweiterungsflächen südlich des Laufgrabens. Auf Grundlage einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung zur geplanten Erweiterung des Betriebes Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG erfolgt der Nachweis, dass eine Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingenten durch die vorgesehenen Maßnahmen erfolgt.

Eine verbindliche Absicherung zur Umsetzung der geplanten Maßnahme ist auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Westerrönfeld und dem Gewerbebetrieb Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG geschlossen.

Die vollständige schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung der Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG, welche durch das Büro Akustik Labor Nord erstellt wurde, liegt der Begründung als Anlage bei.

<u>Auszug schalltechnische Untersuchung</u>

*Die Firma Klaus Krabbenhöft GmbH beabsichtigt ihren Betrieb in 24784 Westerrönfeld zu erweitern. Das in Rede stehende Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ der Gemeinde Westerrönfeld.*

*Der B-Plan weist für das ins Auge gefasste Betriebsgrundstück Gewerbegebiet (GE) aus und enthält schalltechnische Festsetzungen zur Emission. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 22280 m2. Für das in Aussicht genommene Teilgebiet sind Emissionskontingente festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind nur Betriebe zulässig, deren Geräusche die festgeschriebenen Emissionskontingente weder tags noch nachts überschreiten.*

*[…]*

*Voruntersuchungen zeigen, dass durch den nächtlichen Betrieb ohne Schallschutzmaßnahmen Überschreitungen des zulässigen Immissionsanteils zu erwarten sind. Die Überschreitungen resultieren aus der beabsichtigten nächtlichen Traktorfahrten. Am Tage kann der entsprechende Richtwert auch ohne Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden.*

*Im Ergebnis zeigt die vorliegende schalltechnische Untersuchung, dass mit keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm / Immissionsanteile zu rechnen ist, sofern die in Abschnitt 7 aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden. Die prognostizierten Beurteilungspegel unterschreiten die zugehörigen Immissionsrichtwerte / Immissionsanteile.*

*[…]*

***Maßnahmen***

*Durch den in vorliegender schalltechnischer Untersuchung betrachteten Betrieb werden Überschreitungen der zulässigen nächtlichen Immissionsanteile in der Wohnnachbarschaft prognostiziert. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht die Ansiedlung des Lohnunternehmens innerhalb der Teilfläche „GE-1“ vor.*

*Nachfolgend werden Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Der Betrieb ist mit den Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung vereinbar, wenn die nachfolgenden Schallschutzmaßnahmen a bis e umgesetzt werden:*

*Im Südwesten des Grundstückes ist ein Stellplatz mit dreiseitig geschlossener Überdachung für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge mit einer Länge von 100 m und einer Tiefe von 20 m vorgesehen.*

*a) <u>Abschirmeinrichtung / Wände der Stellplatzüberdachung</u>*

*Für die Abschirmeinrichtung ist eine Höhe von mindestens 5 m über Stellplatzniveau vorgesehen. Für diese Abschirmeinrichtung gelten folgende Anforderungen:*

*• flächenbezogene Masse mindestens 40 kg/m2 (erfüllt die Anforderung sicher)*

*• fugendichte Oberfläche und fugendichter Anschluss an den Boden/ Überdachung*

*• reflektierende Ausführung ist möglich*

*Für andere Konstruktionen ist ein Nachweis entsprechend ZTV–Lsw 06 [11] zu erbringen (Schallabsorptions-Eigenschaft DLa < 4 dB, Gruppe A1 nach DIN EN 1793-1 [12] und Luftschalldämmung DLR > 24 dB, Gruppe B3 nach DIN EN 1793-2 [13].*

*Die Lage und der Verlauf der vorgeschlagenen Abschirmeinrichtung ist dem Lageplan in Anlage 1.3 zu entnehmen.*

*b) <u>Stellplatzüberdachung</u>*

*Die Dachbreite beträgt mindestens 20,00 m. Die Höhe der Dachkante (Beugungskante) beträgt mindestens 4,5 m über Stellplatzniveau. Entscheidend für die schalltechnische Wirkung sind Lage und Höhe der Beugungskante. Die Stellplatzüberdachung ist mit der Abschirmeinrichtung a) baulich fest und fugendicht zu verbinden, bei einer flächenbezogenen Masse des Daches von mindestens 10 kg/m2.*

*Die Lage und der Verlauf der vorgeschlagenen Abschirmeinrichtung ist dem Lageplan in Anlage 1.3 zu entnehmen.*

*c) Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit der landwirtschaftlichen Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände*

*Die Höchstgeschwindigkeit auf dem Betriebsgelände durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist auf 30 km/h zu beschränken. Es wird eine entsprechende betriebliche Anweisung vorgeschlagen.*

*d) Beschränkung der nächtlichen Fahrgeräusche durch landwirtschaftliche Fahrzeuge*

*nördliches Betriebsgelände:*

*Nachts (22.00 – 6.00 Uhr) innerhalb der lautesten vollen Stunde dürfen gleichzeitig nicht mehr als 6 Traktoren und 2 Mähdrescher/Maishäcksler auf dem nördlichen Betriebsgelände betrieben werden.*

*südliches Betriebsgelände:*

*Nachts (22.00 – 6.00 Uhr) innerhalb der lautesten vollen Stunde dürfen gleichzeitig nicht mehr als 8 Traktoren und 3 Mähdrescher/Maishäcksler betrieben werden.*

*e) Beschränkung des Gabelstapler Betriebes*

*Die Nutzung eines dieselbetriebenen Gabelstaplers ist auf den Tageszeitraum (6.00 – 22.00 Uhr) zu beschränken.*

*Anmerkung: Überschlägige Berechnungen zeigen, dass der Einsatz eines Gabelstaplers mit Elektromotor innerhalb der Nachtzeit (lauteste Stunde in der Zeit von 22.00 – 6.00 Uhr) möglich sein kann.*

Durch die aufgeführten Maßnahmen a) bis e) ist eine Einhaltung der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 festgesetzten Emissionskontingente gegeben und somit eine Verträglichkeit mit den unterschiedlichen Nutzungen und ihren Schutzansprüchen im Umfeld des Plangebietes gewährleistet.

### 8.2.1 Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Wiemelshorn“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung bzw. -verlagerung des innerhalb des Plangebietes bereits bestehenden Gewerbebetriebes Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG. Die gewerbliche Nutzung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens stellt in ihrer bislang gegliederten Struktur durch die gewerblichen Lärmemissionen ein Konfliktpotenzial zu der nordwestlich geplanten wohnbaulichen Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ dar. Die für die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 26 festgesetzten Emissionskontingente schaffen die Möglichkeit der wohnbaulichen Entwicklung westlich der Jevenstedter Straße. Die festgelegten Maßnahmen der schalltechnischen Untersuchung zur Erweiterung des Betriebes Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG (vgl. Ziff. 8.2) sind Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zwischen der Gemeinde Westerrönfeld und dem v.g. Gewerbebetreibenden. Der bestehende Gewerbebetrieb im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist bislang durch den Bebauungsplan Nr. 16 „Erweiterung Gewerbegebiet“ überplant. Die Nutzung unterliegt dem Bestandsschutz. Da nur bei einer angepassten Nutzungsform auf dem bestehenden Betriebsgelände sowie ergänzender verbindlicher Maßnahmen auf der südlich des Laufgrabens geplanten Erweiterungsfläche eine Einhaltung der im Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzten Emissionskontingente gewährleistet ist, ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit den entsprechenden Vereinbarungen erfolgt.

### 8.3 Artenschutz

Die Fläche des Plangebietes befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Westerrönfeld und umfasst bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie das Gewässer „Laufgraben“ mit seinen Böschungen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde seitens des Büros GFN Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH eine artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44 und 45 BNatSchG erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Im Zuge des Vorhabens erfolgt die Aufnahme artenschutzrechtlicher Hinweise zur Minderung und Vermeidung der Beeinträchtigung von Fledermäusen und Brutvögeln.

Auszug artenschutzrechtliche Bewertung, GFN

*Festlegung von Bauzeitfenstern*

*Für die vorkommenden Arten (Fledermäuse und Brutvögel) ist eine zeitliche Einschränkung des Eingriffs eine wichtige Vermeidungsmaßnahme*.

***Fledermäuse***

➢ *Fällarbeiten von Bäumen mit Zwischenquartier sind im Zeitraum vom 01.12. bis 28.02. durchzuführen*

***Brutvögel***

➢ *Gehölzrodungen sind außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und damit innerhalb der Zeit vom 01.10. bis 28.02 durchzuführen (Brutzeit Fledermäuse beachten!).*

➢ *Bauarbeiten auf den Offenlandstandorten sind außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern und damit innerhalb der Zeit 16.08. bis 28.02. zu beginnen. Die durchgehenden Bautätigkeiten verhindern daraufhin ein Ansiedeln von Brutpaaren. Ist der Zeitraum nicht einzuhalten oder Baupausen innerhalb der Brutzeit von mehr als fünf Tagen nicht zu vermeiden, sind Vergrämungsmaßnahmen (s.u.) durchzuführen.*

*Beleuchtungskonzept*

**Fledermäuse**

➢ *eine Beleuchtung der Dunkelkorridore ist nicht zulässig.*

*Dies kann entweder durch einen Verzicht von Beleuchtung oder eine mindestens 2 m hohe, blickdichte Hecke verwirklicht werden. Leuchtreklame hin zu den Flugstraßen ist nicht zulässig.*

*Vergrämung*

***Brutvögel***

*Ist eine Einhaltung der Bauzeitenreglung außerhalb der Brutzeit der Offenlandbrüter nicht möglich oder entstehen Pausen von mehr als fünf Tagen während der Bautätigkeiten, können alternativ Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden. Hierzu werden vor dem 01.03 oder direkt nach Beginn der Pause oder nach einer negativen Besatzkontrolle Vergrämungsstangen mit min. 1,5 m Höhe und max. 10 m Abstand zueinander alternierend im Baufeld aufgestellt und rot-weißes Kunststoffband so angebracht, dass es sich frei an den Pflöcken bewegen, also flattern kann.*

*Wird auf den Flächen ein Balzgeschehen festgestellt, ist der Abstand der Flatterbänder auf 2,5 m x 2,5 m zu reduzieren.*

*Der Aufbau und die Funktionalität während der Bauzeit ist durch eine Baubegleitung zu prüfen. Die Maßnahme ist während der gesamten Brutzeit bis zum Beginn bzw. Fortsetzung des Bauablaufs aufrechtzuerhalten.*

***Fazit***

*Die vorhandene Datenlage wird aus fachgutachterlicher Sicht als für eine Beurteilung ausreichend eingestuft. Die Potenzialanalyse und die Datenrecherche ergaben ausschließlich Hin-weise für die Artengruppen Fledermäuse, Fischotter und Brutvögel als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens.*

*Die mögliche Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 (1) 1 BNatSchG kann durch Bauzeitenregelungen für Fledermäuse und Brutvögel sicher ausgeschlossen werden. Alternativ ist für Brutvögel eine Vergrämungsmaßnahme möglich.*

*Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG sind durch ein Beleuchtungskonzept für Fledermäuse auszuschließen.*

*Die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 (1) 3 BNatSchG bleibt für Fledermäuse und Brutvögel im Raum erhalten, da die Höhlenbäume erhalten bleiben und es ausreichend Möglichkeiten zum Ausweichen für die betroffenen Individuen gibt. Eine Verwirklichung des Verbotstatbestands kann für Fledermäuse und Brutvögel ausgeschlossen werden.*

*Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen verstößt der Eingriff nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist somit nicht notwendig.*

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

### 8.4 Eingriffsregelung

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage und orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

Die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB bzw. über einen städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss mit dem Erschließungsträger geschlossen wird.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

### 8.4.1 Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

*Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet sind in Sammelzuordnung auf die Baufelder GEe 1 und GEe 2, die Planstraße und die Flächen für Retentionsanlagen folgende Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen:*

*Innergebietlich können als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Natur und Landschaft 14.000 m² Flächen und ein Knickausgleich von 565 m Knickneuanlage angerechnet werden.*

*Der erforderliche externe Ausgleich von 24.723 m² Fläche wird auf den Flurstücken 157/15 (16.085 m²) und 18 (9.155 m²), Flur 10, Gemarkung Westerrönfeld nachgewiesen sowie durch den Erwerb von Ökopunkten für 521 m Knick aus dem eingetragenen Knick-Ökokonto Az.: 67.30.3-15/22 (Langenhorn), Kreis Nordfriesland (Naturraum Geest).*

*Hinweis: Die Form der geplanten Kompensationsmaßnahmen ist dem Umweltbericht Ziffer 3.3 zu entnehmen, die grafische Darstellung dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag.*

Der im Zuge des Vorhabens zu erwartende Eingriff wird verbindlich über die v.g. Flächen und Maßnahmen kompensiert.

## 9 Nachrichtliche Übernahmen

### 9.1 Gesetzlich geschützte Biotope

Knickstrukturen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatScG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet zum Teil einfassen und von den bestehenden Verkehrsflächen separieren.

Die bestehenden Knickstrukturen am Rande des Plangebietes werden soweit möglich in die Planung des Bebauungsplanes Nr. 26 integriert.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (= Baugrenze) vermieden werden.

In Abschnitten erfolgt eine Entwidmung der bislang bestehenden Knickstrukturen in Verbindung mit den entsprechenden Kompensationsmaßnahmen.

Stillgewässer

Innerhalb des nordöstlichen Plangebietes besteht ein gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschütztes Stillgewässer. Die Fläche wird als Fläche von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes in die Planzeichnung übernommen und verbindlich in ihrem Bestand gesichert. Die geplante fußläufige Anbindung weist einen ausreichenden Abstand auf, um eine Beeinträchtigung des bestehenden Stillgewässers zu vermeiden.

Steilhang

Im östlichen Teilbereich des Plangebietes besteht ein gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützter Steilhang. Eine Beeinträchtigung der bestehenden Struktur ist durch das Vorhaben nicht gegeben. Die Fläche wird als Fläche von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes in die Planzeichnung übernommen und verbindlich in ihrem Bestand gesichert.

## 10 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Planstraße, die das Plangebiet über die westliche Straße „Rolandskoppel“ an das bestehende Gewerbegebiet anbinden.

Straßenverkehrsfläche

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Die Erschließung der künftigen gewerblichen Bauflächen erfolgt über eine Ringerschließung mit einer ergänzenden Stichstraße inklusive Wendeanlage in westliche Richtung. Eine verkehrliche Anbindung der gewerblichen Bauflächen an die Jevenstedter Straße ist nicht vorgesehen. Hinsichtlich der geplanten Entwicklung gewerblicher Nutzungen besteht keine Notwendigkeit des Anschlusses an die Jevenstedter Straße, da diese eine Verbindung in den zentralen Bereich der Gemeinde Westerrönfeld sowie in südliche Richtung in Richtung Jevenstedt darstellt. Vielmehr ist für gewerbliche Nutzungen eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ein Standortvorteil für künftige Bauherren. Der entsprechende Anschluss ist über die Straße Rolandskoppel sowie im weiteren Verlauf über die Straßen Am Busbahnhof und Lindenallee an die Auffahrt der Bundesstraße 77 (B77) gegeben. In diesem Zusammenhang wurde seitens des Büros Wasser- und Verkehrs- Kontor ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Leistungsfähigkeit der betreffenden Knotenpunkte zu prüfen. Das vollständige Verkehrsgutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Der innerhalb des Plangebietes bereits bestehende Gewerbebetrieb ist entsprechend des Bestandes unmittelbar an die Jevenstedter Straße angebunden. Eine ergänzende Anbindungsmöglichkeit an die Jevenstedter Straße erfolgt ebenfalls auf der südlich des Laufgrabens angedachten Erweiterungsfläche. Da es sich bei dem bestehenden Gewerbebetrieb um ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen handelt, besteht die Notwendigkeit auch über die Jevenstedter Straße die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erreichen. Ergänzend erfolgt die verkehrliche Anbindung an die geplante Wendeanlage der Planstraße, um ebenfalls über die Straße Rolandskoppel eine Erreichbarkeit der überregionalen Infrastruktur zu schaffen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“

Im Bereich des östlichen Plangebietes erfolgt der Anschluss an die hier bestehende Wendeanlage der Rolandskoppel in Form einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“.

Die Notwendigkeit einer zweiten verkehrlichen Anbindung in Form einer Straßenverkehrsfläche ist nicht gegeben, da sich durch einen zweiten Anschluss keine Verbesserung der Fahrbeziehungen ergeben würden. Um dennoch die Möglichkeit einer zweiten Anbindung zu schaffen, erfolgt die Festsetzung in Form eines Rad- und Fußweges. Somit sind die bestehenden sowie künftigen gewerblichen Bauflächen ergänzend miteinander verknüpft und es bietet sich gleichzeitig eine

Notzufahrt zu dem Gebiet an, sofern die verkehrliche Anbindung im westlichen Plangebiet zeitweise nicht nutzbar ist.

### 10.1.1 Verkehrsgutachten

Auszug Verkehrsgutachten

*Aufgabenstellung*

*Die Gemeinde Westerrönfeld beabsichtigt, über den B-Plan Nr. 26 „Wiemelshorn“ zusätzliche gewerbliche Flächen zu entwickeln. Das Vorhaben sieht auf einer Gesamtfläche von ca. 13,6 ha die Ansiedlung von regional tätigen Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben vor, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Die Nettogewerbefläche beträgt dabei ca. 7,7 ha. Die verkehrliche Erschließung dieser Flächen ist über die bestehenden Gemeindestraßen Rolandskoppel und Am Busbahnhof geplant. Die Anbindung an das übergeordnete Streckennetz erfolgt über die Lindenallee an die Bundesstraßen B77 bzw. B202. Im Rahmen des vorliegenden Verkehrsgutachtens war zu klären, ob das bestehende Straßennetz in der Lage sein wird, das zukünftige Verkehrsaufkommen leistungsfähig und verkehrsverträglich zu bewältigen. Betrachtungsrelevant waren dabei der Knotenpunkt Lindenallee/Am Busbahnhof sowie der Streckenabschnitt Rolandskoppel – Am Busbahnhof.*

*Verkehrserhebung*

*Bereits im Jahr 2016 wurden im Rahmen des Gutachtens zur Verlegung der Anschlussstelle Westerrönfeld an der Bundesstraße B 77/B202 videoautomatische Verkehrserhebungen durchgeführt. Die für die Bearbeitung relevanten Erhebungsstellen wurden auf das Jahr 2020 mittels struktureller und demografischer Daten hochgerechnet und die maßgebende stündliche Verkehrsstärke (MSV) als Bemessungsgrundlage entsprechend dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, HBS 2015 [1] bestimmt. Eine Ermittlung der durchschnittlichen Tagesverkehrsstärke (DTV) aus den Erhebungsdaten erfolgte gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS 2001/2009 [2].*

*Die maßgebenden Bemessungsverkehrsstärken MSV entsprechen der nachmittäglichen Spitzenstunde von 16.45 bis 17.45 Uhr.*

*Prognose-Planfall 2040*

*Der Prognose-Planfall 2040 berücksichtigt die allgemeine Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2040. Des Weiteren wurde der zusätzliche Verkehr des B-Planes Nr. 26 sowie des B-Planes Nr. 35 als Neuverkehr angesetzt. Berücksichtigt wird demnach folgendes Verkehrsaufkommen:*

*Leistungsfähigkeit/ Verkehrsverträglichkeit*

*Es zeigt sich, dass der Knotenpunkt Lindenallee/Am Busbahnhof in der Hochrechnung 2020 sowie im Prognose-Nullfall 2040 leistungsfähig ist. Erst durch die vollständige Entwicklung der gewerblichen Flächen des B-Planes Nr. 26 ist der Knotenpunkt nicht mehr in der Lage, die Verkehre leistungsfähig abzuwickeln. Perspektivisch ist demnach die Einrichtung einer Lichtsignalanlage erforderlich.*

*Die Verkehrsverträglichkeit des Streckenabschnittes Rolandskoppel – Am Busbahnhof ist bei Entwicklung des B-Planes Nr. 26 weiterhin gegeben.*

*Empfehlung*

*Aus verkehrsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken bezüglich der über den B-Plan Nr. 26 „Wiemelshorn“ beabsichtigten Entwicklung sofern die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Lindenallee/Am Busbahnhof erhalten bleibt.*

*Alternativ zur vorbereitenden baulichen Leistungsfähigkeitssteigerung am Knotenpunkt Lindenallee/ Am Busbahnhof durch Aufstellen einer Lichtsignalanlage wäre zunächst eine laufende Beobachtung der Verkehrsbelastungen denkbar. Sollte sich die Grundbelastung im Streckennetz aufgrund von aktuellen Dynamiken (Umweltbewusstsein, Auswirkung Covid) nachhaltig abweichend vom hier berücksichtigten konservativen Ansatz entwickeln (Homeoffice, Online-Handel, Zunahme im ÖPNV-, Rad- und Fußverkehr), kann ggf. auch perspektivisch auf die Einrichtung einer Lichtsignalanlage verzichtet werden. In diesem Falle wird folgendes stufenbasiertes Vorgehen empfohlen:*

- *Vor Beginn der baulichen Erschließung des B-Planes Nr. 26 „Wiemelshorn“:*
  - *Aktuelle Verkehrserfassung; ggf. Berücksichtigung von konkretisierten Ansiedlungs-interesse; erneute Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt.*
- *Bei einem Belegungsgrad von 50% der Fläche des B-Planes Nr. 26 „Wiemelshorn“:*
  - *Aktuelle Verkehrserfassung; Hochrechnung der Verkehrserzeugung; erneute Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt*
- *Bei annähender Vollbelegung der Fläche des B-Planes Nr. 26 „Wiemelshorn“:*
  - *Aktuelle Verkehrserfassung; erneute Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt.*

Die Gemeinde Westerrönfeld berücksichtigt die Empfehlungen des erstellten Verkehrsgutachtens im Rahmen der Erschließung des Vorhabengebietes.

## 11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Rendsburg.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung der Gewerbeflächen wird im Rahmen eines Löschwassergrundschutzes über eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt. Das nördlich des Laufgrabens bestehenden Regenrückhaltebecken an der westlichen Wendeanlage der Straße Rolandskoppel bietet die Möglichkeit einer ergänzenden Löschwasserentnahmestelle.

Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 26 sieht neben der verkehrlichen Anbindung über die westliche Straßenverkehrsfläche der Straße Rolandskoppel eine ergänzende fußläufige Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet vor. Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ bietet die Möglichkeit einer Notzufahrt für den Bedarfsfall.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die E.ON.

Fernmeldeversorgung

Der Anschluss an das Ortsnetz wird im Zuge der Erschließungsplanung abgestimmt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 15.04.2019 mitgeteilt, dass das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht durch die Telekom Deutschland mit einem TK-Netz ausgebaut wird.

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über einen Anschluss in das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Westerrönfeld geleitet. In diesem Zusammenhang erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes, um ein entsprechend erforderliches Pumpwerk zu errichten.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens erfolgt die Anwendung des A-RW 1 Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ für die Betrachtung der Niederschlagswasserbeseitigung.

Die Fläche des eingeschränkten Gewerbegebietes 3 (GEe) umfasst das Grundstück eines bestehenden Gewerbebetriebes, welches bislang durch den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Westerrönfeld überplant ist. Der Bebauungsplan Nr. 16 sieht eine Abwasserbeseitigung (RW und SW) durch den Anschluss der innerhalb des Plangebietes befindlichen Grundstücke an das Abwassersystem des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg vor. Eine Änderung der entsprechenden Situation ergibt sich für das Bestandsgrundstück nördlich des Laufgrabens nicht.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen auf den Grundstücken soll versickern bzw. über Gründächer verdunsten. Das Niederschlagswasser der befestigten Oberflächen auf den Grundstücken und der Straßenoberflächen innerhalb des B-Plan-Gebietes wird in Regenwasserkanälen gesammelt und über Anlagen zur Regenklärung in den Laufgraben 2 eingeleitet. Der Anteil der versiegelten Flächen auf den Grundstücken, die über den Regenwasserkanal in den Laufgraben abgeführt werden, mit 40 % angenommen. Unter Berücksichtigung des A-RW 1 Erlasses sind alle weiteren befestigten Flächen (bis max. 60% der Gesamtgrundstücksfläche) einer Versickerung zuzuführen. Bei den Flächen darf es sich um Dachflächen und geringer belastete Verkehrsflächen (keine LKW-Stellplätze) handeln. Oberflächenwasser der weiteren befestigten Flächen (bis max. 80 % der Gesamtgrundstücksfläche) sind über ein Gründach einer Versickerung zuzuführen. Es wird von einer Gesamtversiegelung von etwa 50 % ausgegangen.

Der vorhandene Laufgraben ist zum Teil verrohrt und liegt im Bereich der geplanten Baugrundstücke. Um Retentionsräume für Starkregenereignisse zu schaffen, wird der Laufgraben im östlichen Bereich des B-Planes als offenes Gewässer mit entsprechenden Retentionsräumen ausgebaut. Der vorhandene Laufgraben im nördlichen Bereich wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation (Baumbestand, Knick) ebenfalls mit Retentionsräumen naturnah ausgebaut.

Einleitungs- und Gewässerausbaugenehmigungen für den geplanten Bereich liegen bisher nicht vor. Für den Gewässerausbau sowie für die Entwässerungsanlagen werden die erforderlichen Anträge zur Genehmigung bzw. Erlaubnis in Abstimmung mit den zuständigen Behörden gestellt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der Dachflächen sind von der stofflichen Belastung her als unbedenklich einzustufen, wenn keine bzw. geringfügige Flächen unbeschichteter Kupfer-, Zink- und bleibedeckten Dachflächen vorhanden sind.

Innerhalb des Gewerbegebietes liegt mind. ein landwirtschaftlicher Lohnunternehmer und es sind LKW-Park- und Stellplätze zu erwarten, somit ist mit einer mittleren bis starken Belastung hinsichtlich der Flächenverschmutzung zu rechnen. Daher wird das Niederschlagswasser über Regenklärbecken mit Abschlagsbauwerken in das Gewässer geleitet.

Gemäß den Angaben des Bodengutachtens ist für nahezu das gesamte B-Plan Gebiet eine Versickerung möglich. Die Wasserstände liegen bei 0,90 m und 4,0 m ein Mindest-Grundwasserflurabstand von 1,0 ist einzuhalten. Die kf-Werte liegen zwischen 2,9 x $10^{-5}$ und 2,9 x $10^{-4}$. In Teilbereichen muss der oberflächennahe Geschiebelehm durchörtert werden.

Die Versickerungsanlagen sind genehmigungspflichtig. Hierfür sind ggf. weitere Bodenuntersuchungen auf den einzelnen Grundstücken erforderlich.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraßen sowie im weiteren Verlauf über die Straße Rolandskoppel. Die Planstraßen sowie die an das Plangebiet anschließenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

## 12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Seitens des archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein wurde mit Schreiben vom 24.07.2018 mitgeteilt, dass die Voruntersuchungen ohne Nachweis von archäologisch relevanten Befunden durchgeführt wurden. Seitens des archäologischen Landesamten bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung. Die Fläche des Plangebietes ist zur Befreiung freigegeben.

Es wird ergänzend auf § 15 DSchG verwiesen:

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.

Altlasten

Seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurde im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangeltungsbereiches nach aktuellem Kenntnisstand (Stand 05/18) keine Altablagerungen und keine Altstandorte befinden

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Fremdstoffe, auffälliger Geruch, Verfärbungen oder andere Auffälligkeiten) ist die UBB umgehend zu informieren.

Kampfmittel

Mit Schreiben vom 06.06.2018 teilte das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

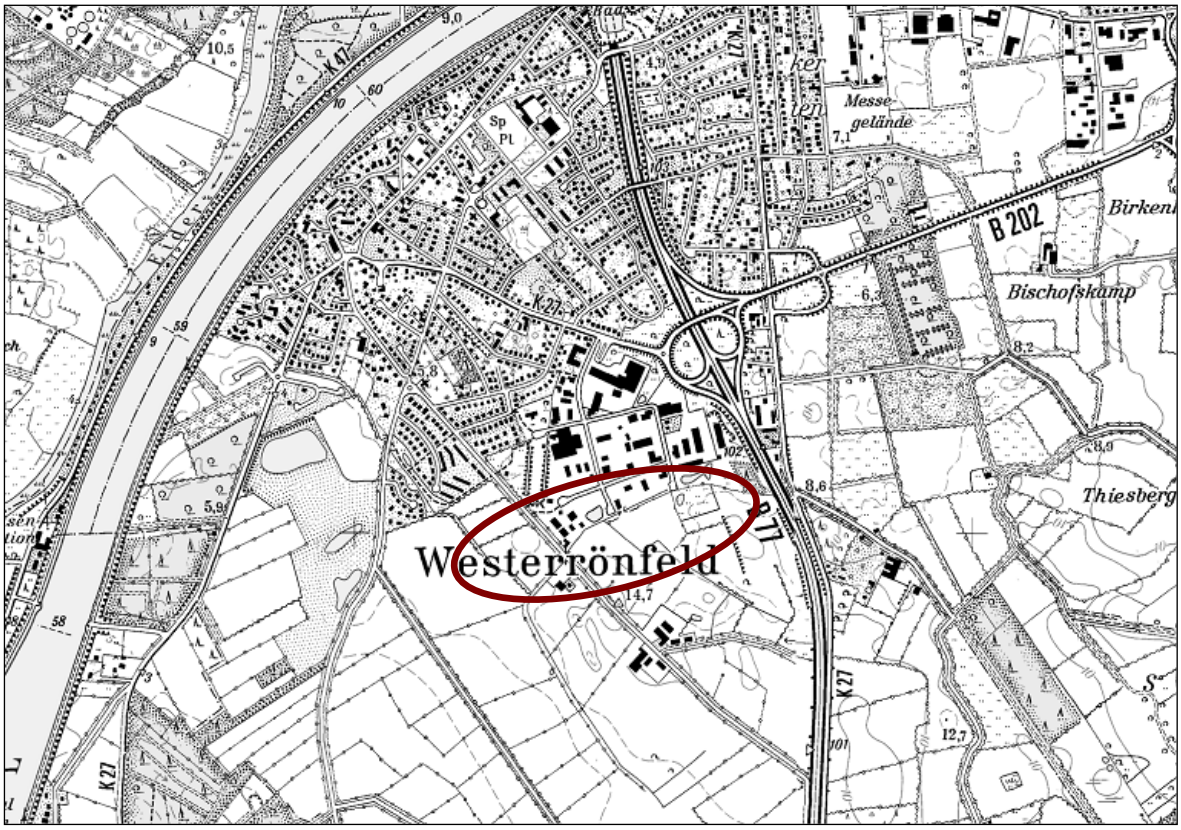
Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde Westerrönfeld liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

# Teil II

**der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 ‚Wiemelshorn'**
**der Gemeinde Westerrönfeld**




# UMWELTBERICHT

**§ 2a BauGB**

**Bearbeitung:**

FRANKE`S Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

**Stand:**

Bearbeitung: Nov. 2021, ergänzt nach Beteiligungsverfahren: März 2022

**Satzungsbeschluss: 04.04.2022**

# INHALTSVERZEICHNIS


**1. EINLEITUNG 3**

1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung 3

1.2 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen 6

1.2.1 Fachgesetze 6
1.2.2 Fachplanungen 8

**2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 12**

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose 12

2.1.1 Schutzgut Mensch 12
2.1.2 Schutzgut Tiere 19
2.1.3 Schutzgut Pflanzen 22
2.1.4 Schutzgut Fläche 27
2.1.5 Schutzgut Boden 28
2.1.6 Schutzgut Wasser 32
2.1.7 Schutzgut Klima 37
2.1.8 Schutzgut Luft 38
2.1.9 Schutzgut Landschaft 39
2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 43
2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 47

**3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN 43**

3.1 Schutzmaßnahmen 43

3.2 Minimierungsmaßnahmen 46

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 47

**4. PLANUNGSALTERNATIVEN 53**

4.1 Standortalternativen 53

4.2 Planungsalternativen 53

**5. STÖRFALLRELEVANZ 54**

**6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 55**

6.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung u. Hinweise auf Schwierigkeiten 55

6.2 Massnahmen zur Überwachung 55

**7. ZUSAMMENFASSUNG 56**

**8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN 57**

# 1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im Mai 2018 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan (B-Plan) und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

**Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a und 2b der Anlage (Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 2).

## 1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der ca. 13,3 ha große Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand Westerrönfelds östlich der Jevenstedter Straße. Im Norden schließt sich das Gewerbegebiet ‚Rolandskoppel' an. Eine an der Jevenstedter Straße gelegene Teilfläche des bestehenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 16) wird vom Geltungsbereich mit umfasst. Im Westen, jenseits der

Jevenstedter Straße, grenzt eine landwirtschaftliche Hofstelle an das Plangebiet. Im Westen sowie im Süden und Osten umgeben ausschließlich landwirtschaftliche Flächen den Geltungsbereich. Im westlichen Teil quert der Laufgraben, der Hauptvorfluter der Gemeinde, das Gebiet. Während der südliche Abschnitt verrohrt ist, verläuft er im nördlichen als offenes Fließgewässer. Der offene Gewässerverlauf bildet die Grenze zu den nördlich bestehenden Gewerbeflächen und setzt sich westlich der Jevenstedter nach Norden abknickend fort. Dieser Abschnitt ist bis zum Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 ‚Heisch' der Gemeinde Westerrönfeld Bestandteil des Plangebietes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 137, 138, 139, 140, 141, 120, 12/13, 12/14, 127, 129 z.T. und einen Teilbereich des Flurstücks 64/3 der Jevenstedter Straße sowie die Flurstücke des Laufgrabens und sonstiger Grabenabschnitte einschließlich der zugeordneten Saumstreifen in der Flur 4. Außerdem einen Teilbereich des Flurstücks 137 sowie die angrenzenden Flurstücke des Laufgrabens der Flur 9. Alle Flurstücke zählen zur Gemarkung Westerrönfeld.

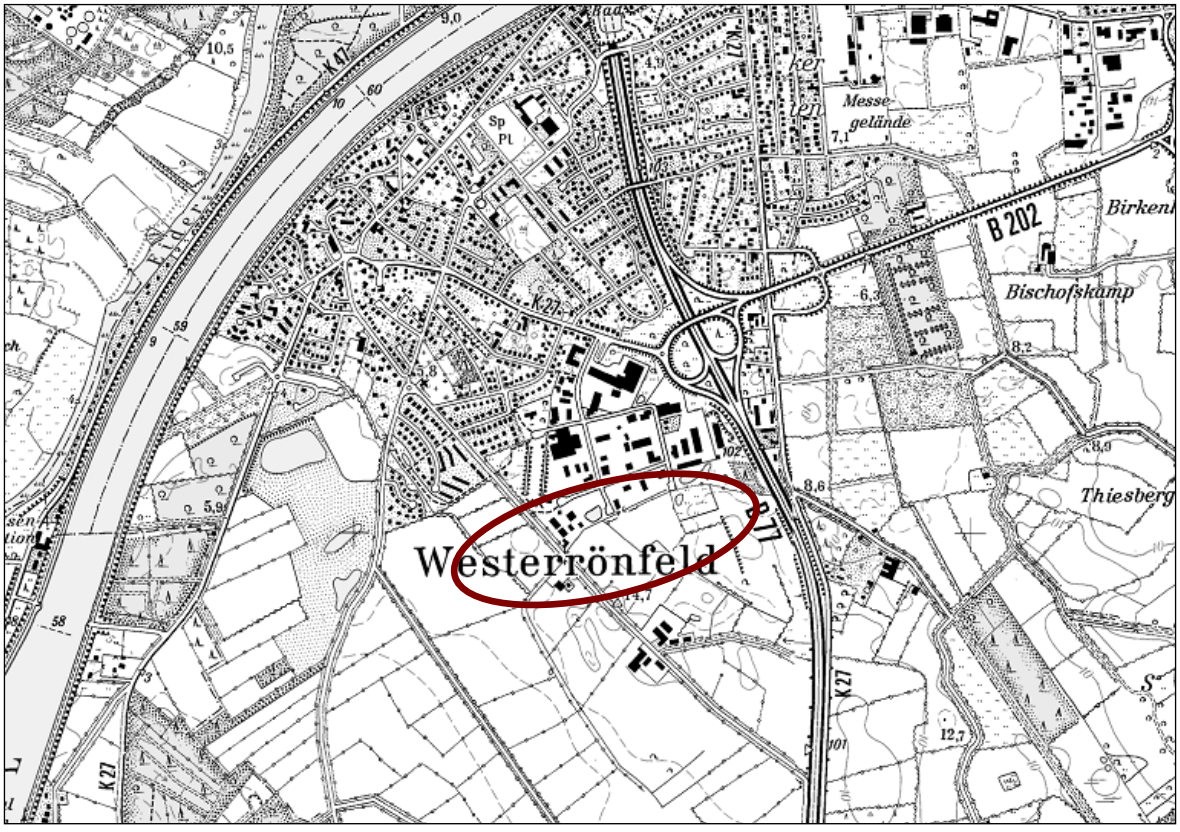



**Abb. 1**: Lageplan aus TK 25.000

Ziel der Bauleitplanung ist es, durch die Ausweisung von Gewerbeflächen im Umfeld des bestehenden Gewerbegebietes die Ansiedlung weiterer Betriebe sowie die Erweiterung im Ort bestehender Betriebe zu ermöglichen.

Die Erschließung erfolgt von Norden über das bestehende Gewerbegebiet. Die Planstraße wird im Bereich der vorhandenen Wendeanlage an die Rolandskoppel anbinden. Die innere Erschließung des Gebietes ist über eine Ringstraße sowie eine Stichstraße mit Wendeanlage geplant. Für eine mögliche spätere Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Süden ist die Möglichkeit eines Straßenanschlusses vorgesehen. Im Nordosten des Plangebietes erfolgt eine fußläufige Anbindung der Planstraße an die Rolandskoppel, die auch als Notzufahrt genutzt werden kann. Für die vorhandene, nördlich des Laufgrabens gelegene Gewerbefläche bestehen derzeit Zufahrtmöglichkeiten von der Rolandskoppel und von der

Jevenstedter Straße, welche aufrechterhalten werden. Im weiteren Verlauf der Jevenstedter Straße nach Süden wird eine zusätzliche Zufahrtmöglichkeit für die direkt an der Jevenstedter Straße gelegene Gewerbefläche geschaffen.

Der Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet, Verkehrsflächen für die Erschließungsstraße und öffentliche Stellplätze fest. Für die einzelnen Baufelder sind Lärmkontingente definiert, welche die zulässigen Schallemissionen für den Tageszeitraum einheitlich auf 60 dB(A) und für den Nachtzeitraum differenziert auf Werte zwischen 40 und 46 dB(A) begrenzen. In den Gewerbeflächen ist eine bauliche Nutzung durch Gebäude und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig, d.h. es ist eine Versiegelung bis zu 80 % der Fläche unter Berücksichtigung der Belange zur Regulierung des Oberflächenabflusses möglich. Im gesamten Gebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, d.h. es können innerhalb der Baugrenzen Gebäude mit einer Länge über 50 m errichtet werden. Die zulässigen Gebäudehöhen sind bezogen auf den Normalhöhennull (NHN) je nach Lage am Rand oder im Kern des Gebietes auf 17,50 müNHN oder 19,50 müNHN festgelegt und ermöglichen damit Gebäudehöhen zwischen 10 m und 12 m. Für den Straßenverlauf stellt der Bebauungsplan Höhenbezugspunkte dar, auf die sich die einzelnen Bauflächen in ihrer Höhenerschließung beziehen. Es erfolgt keine Grundstückseinteilung mit separaten Baufenstern, sondern die Ausweisung der unter Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände maximal möglichen Baufläche, um die Zuschnitte der Grundstücke und die Anordnung der Gebäude innerhalb der Gewerbeflächen flexibel zu halten. Betriebsleiterwohnungen sind im gesamten Gebiet ausgeschlossen.

Im Verlauf des Laufgrabens sind in einem 10 bis 20 m breiten Korridor Grünflächen festgesetzt. In dem Teilbereich westlich der Jevenstedter Straße handelt es sich dabei um öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage', welche die Grünflächen des Baugebietes B-Plan Nr. 35 ‚Heisch' bis zur Jevenstedter Straße fortsetzen. Innerhalb des geplanten Gewerbegebietes schließen sich hieran Retentionsflächen für die Regulierung des Oberflächenwasserregimes. Sie sind als private Grünflächen im Bebauungsplan dargestellt, da es sich um Flächen im Eigentum der Gemeinde handelt, die aufgrund der Zweckbindung für die Entwässerung jedoch nicht öffentlich zugänglich sind. Wichtiger Bestandteil des Oberflächenwasserregimes sind außerdem Vorgaben für die Oberflächenentwässerung der Gewerbeflächen, welche in den textlichen Festsetzungen formuliert und zwingend zu beachten sind. Eine Fläche für Anlagen zur Regenwasserklärung ist im Bereich der Retentionsflächen berücksichtigt.

Zwei vorhandene gesetzlich geschützte Biotope sind gemäß Bestand erfasst. Darüber hinaus sind zu erhaltende und geplante Knicks, Gehölzbestände und Grünflächen als Abstands- und Gliederungsgrün ausgewiesen.

Im östlichen Plangebiet ist eine Ausgleichsfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

## 1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

### 1.2.1 Fachgesetze

#### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere*

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser*

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen*

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000'

*Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen*

#### Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 9 Inhalt des Bebauungsplanes

*Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.*

Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung vom 14.06.2021

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geänd. 27.09.2017

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden*

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geänd. 08.04.2019

§ 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft*

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 04.03.2020

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in der Fassung vom 27.06.2017, zuletzt geändert 25.02.2021

Teil 4, Kapitel 2 – Schutz vor Radon
- § 121 Festlegung von Gebieten
- § 123 Maßnahmen an Gebäuden

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.1 Schutzgut Mensch*

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 04.12.2018

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser*

## Land

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 30.12.2014, zuletzt geändert 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 16 Erhaltung des Denkmals

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.10 Schutzgut Kultur*

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 13.11.2019

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 13.12.2018:

- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

*Nicht berührt*

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) in der Fassung vom 20.01.2017.

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Gemeinsamer Einführungserlass „Wasserwirtschaftliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (A-RW 1) in der Fassung vom 10.10.2019

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.6 Schutzgut Wasser und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

*Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapitel 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

### 1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

#### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – Natura 2000

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich weder Europäische Vogelschutzgebiete noch FFH-Gebiete.

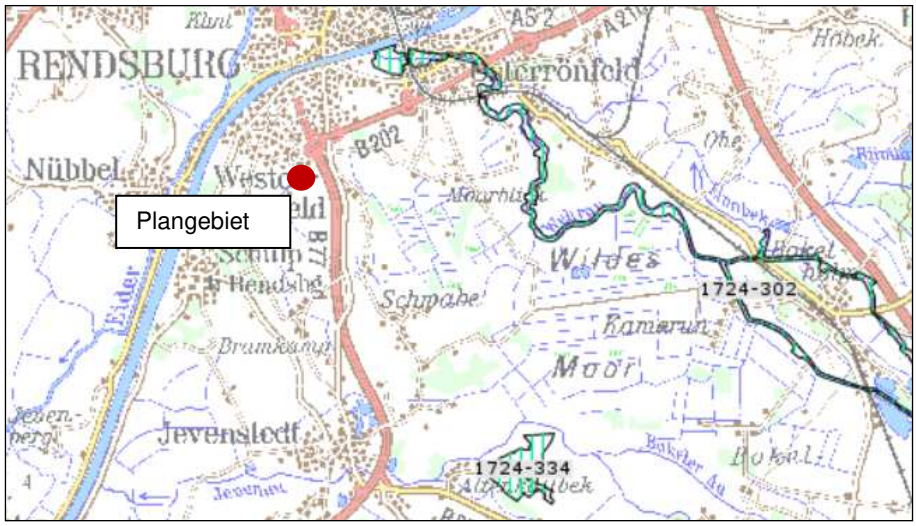



**Abb. 2:** FFH-Gebiete
Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind das Gebiet „Wehrau und Mühlenau“ (DE 1724-302) im Osten und das Gebiet „Dünen bei Kattbek“ (DE 1724-334) im Süden. Ein Zusammenhang zum Plangebiet besteht aufgrund der räumlichen Distanz nicht, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

#### Regionalplan des Planungsraumes III
#### Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000

Die Gemeinde Westerrönfeld zählt zum Stadt- und Umlandbereich Rendsburg, welcher als Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum gestärkt und weiterentwickelt werden soll. Bei Maßnahmen der

Bauleitplanung sind die Erfordernisse der Kernstadt Rendsburg sowie des Stadtrandkerns Büdelsdorf zu berücksichtigen und Gebietsentwicklungsplanungen anzustreben. Der Gemeinde Westerrönfeld ist in diesem Rahmen eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeordnet. Die vorliegende Gebietsentwicklungsplanung berücksichtigt den Geltungsbereich als Perspektivfläche für eine gewerbliche Entwicklung.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen.

**Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II**
**Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde – 2020**

Der Landschaftsrahmenplan trifft im Kartenwerk für das Plangebiet und sein direktes Umfeld folgende Aussagen.

Karte 1 enthält für das Untersuchungsgebiet keine Aussagen. Karte 2 stellt den Gemeindeteil zwischen dem Lagenweg und der B 77 sowie östlich der B 77 unter der Überschrift ‚historische Kulturlandschaften' als Knicklandschaft' dar. Diese Kennzeichnung umfasst auch das Plangebiet. Karte 3 verzeichnet für das Plangebiet und sein direktes Umfeld ‚Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe'.

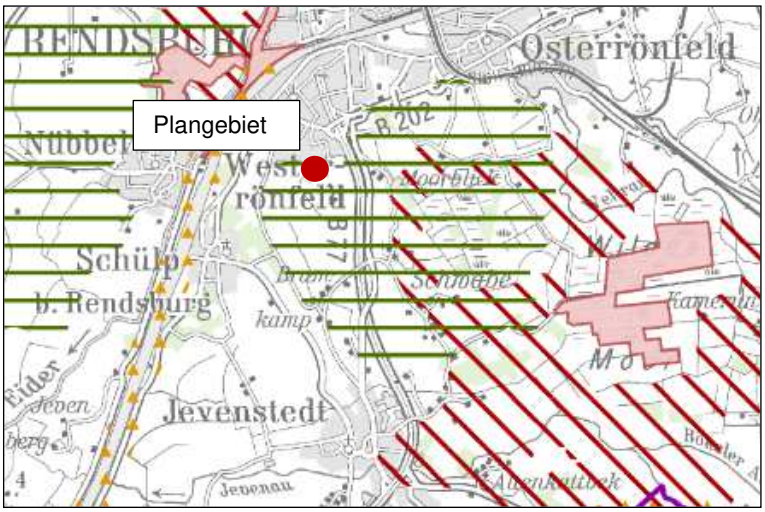



**Abb. 3:** Auszug LRP II - Karte 2

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des geltenden Landschaftsrahmenplanes insoweit entgegen, als dass ein Teil der historischen Kulturlandschaft im Randbereich für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen und der Gewerbeentwicklung der Vorrang vor der möglichen Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen eingeräumt wird, da im Gemeindegebiet keine Alternativstandorte für gewerbliche Bauflächen existieren. Die gebietseinfassenden Knicks sollen als landschaftstypische Gehölzstrukturen erhalten und um Knick-Neuanlagen ergänzt werden.

**Flächenentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP)-Fortschreibung 2016-2025**

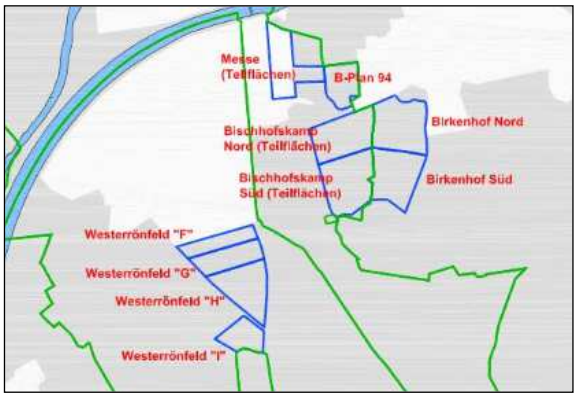



**Abb. 4:** GEP RD – Gewerbl. Entwicklungspotenziale

Die Gemeinde Westerrönfeld ist Teil der interkommunalen Kooperation im Wirtschaftsraum Rendsburg, welche sich das Ziel gesetzt hat, die Flächenentwicklungen ihrer Mitglieder frühzeitig abzustimmen, um eine auf Schwerpunkte ausgerichtete Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Für die gewerbliche Entwicklung sind Potenzialflächen ohne Zuordnung von Prioritätsstufen dargestellt.

Die dargestellten Potenzialflächen F und G umfassen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26. Vor dem Hintergrund der großflächigen, ebenfalls zum Wirtschaftsraum Rendsburg gehörenden interkommunalen Gewerbegebiete in Borgstedt und Osterrönfeld, plant die Gemeinde Westerrönfeld, die Entwicklung dieser Flächen in erster Linie für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe.

Mit der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung setzt die Gemeinde den abgestimmten Entwicklungsplan (GEP) um.

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld – 1962

Im September 2020 hat die Gemeinde Westerrönfeld die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend beschlossen. Die Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 und stellt im Plangebiet gewerbliche Bauflächen, entlang des Laufgrabens öffentliche oder private Grünfläche und im Osten eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Die Jevenstedter Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche gekennzeichnet. Vorhandene Biotope sind nachrichtlich übernommen.

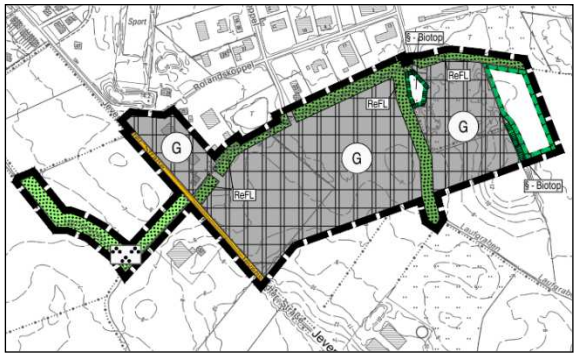



**Abb. 5:** 20. Änd. F-Plan (9.2020)

### Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld - 2001

Der Landschaftsplan stellt den östlich der Jevenstedter Straße und für die Entwicklung der Gewerbeflächen vorgesehenen Teil des Geltungsbereiches als Eignungsraum für gewerbliche Bauflächen und in Teilen entsprechend der bestehenden Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet dar.

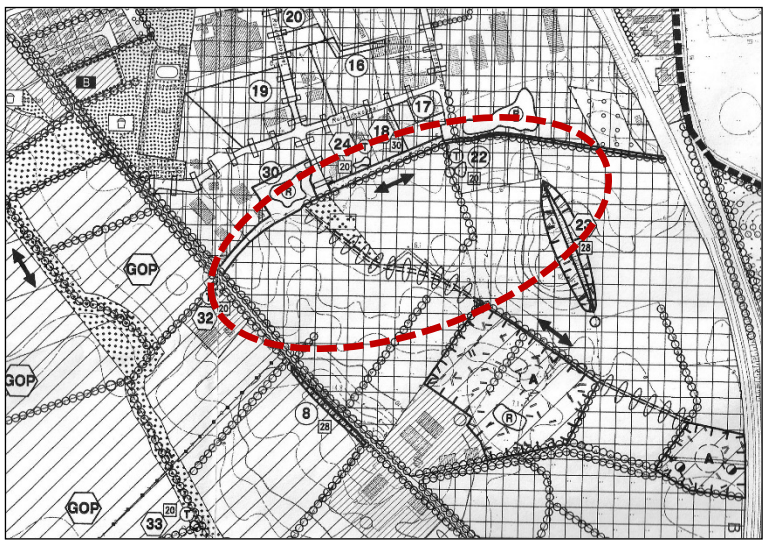



**Abb. 6:** Auszug Landschaftsplan - Entwurf

Für den Laufgraben werden in diesem Bereich verschiedene Aussagen getroffen. Der am Nordrand des Plangebietes verlaufende Abschnitt wird als örtliche Biotopverbundachse eingestuft. Für den von Südosten nach Nordwesten durch das Plangebiet verlaufenden Abschnitt ist als Entwicklungsziel ein ‚den Grabenlauf einbeziehender Grünzug' mit einer

Aufweitung zu einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Die vorhandenen das Gebiet rahmenden und gliedernden Knicks sind als zu ‚erhaltende Biotope' aufgenommen. Der Steilhang im östlichen Teil des Plangebietes sowie das vorhandene Kleingewässer sind als gesetzlich geschützte Biotope erfasst.
Das westlich der Jevenstedter Straße gelegene Flurstück, welches anteilig, im Verlauf des Laufgrabens, in den Geltungsbereich einbezogen ist, stellt der Landschaftsplan als ‚Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen' dar. Der Graben selbst wird als örtliche Biotopverbundachse eingestuft und in seinem Verlauf eine geplante ‚öffentliche Grünfläche' dargestellt. Auch in diesem Bereich sind die vorhandenen Knicks als zu ‚erhaltende Biotope' aufgenommen.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes tragen diesen Darstellungen Rechnung. Die vorgesehene gewerbliche Nutzung des Gebietes östlich der Jevenstedter Straße entspricht der übergeordneten Planung.
Die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes für den Laufgraben werden in leicht abgewandelter Form berücksichtigt. Der Laufgraben soll in das Konzept zur Oberflächenentwässerung einbezogen und als Retentionsraum aufgeweitet werden. Zu diesem Zweck werden im Bebauungsplan im Umfeld des Grabens Flächen gesichert, welche einerseits die erforderliche Umgestaltung des Fließgewässers ermöglichen und andererseits eine Grünflächenfunktion im Sinne des geforderten Grünzuges übernehmen können. Der das Plangebiet querende und z.T. verrohrte Abschnitt des Laufgrabens wird dabei für die Herstellung eines geeigneten Flächenzuschnittes der Gewerbeflächen verlegt und als offener Grabenlauf hergestellt. Mit Ausnahme der erforderlichen Querungen von Verkehrsflächen wird das Fließgewässer auf voller Länge in einem Grünflächenkorridor als zusammenhängende Landschaftsstruktur erhalten. Über die Festsetzungen für den westlich der Jevenstedter Straße gelegenen Teil des Geltungsbereiches wird der Anschluss des Grünzuges um den Laufgraben an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35, welcher diesen ebenfalls sichert, gewährleistet.
Das gesetzlich geschützte Biotop (Steilhang im Binnenland) im östlichen Plangebiet wird erhalten und in die angrenzend geplante Ausgleichsfläche integriert.
Die vorhandenen Knicks werden im Rahmen der Möglichkeiten erhalten, entwidmet oder beseitigt und entsprechend dem Knickerlass durch Knickersatz vor Ort sowie extern kompensiert.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen somit den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weicht im Detail geringfügig von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, die Ziele der räumlichen Entwicklung werden jedoch umfänglich beachtet.

**Bebauungsplan Nr. 16 ‚Erweiterung Gewerbegebiet' der Gem. Westerrönfeld - 1988**

**Abb. 7:** Auszug BPlan Nr. 16

Nördlich des Plangeltungsbereiches grenzt der Bplan Nr. 16 an. Die dort vorbereiteten Erschließungsstraßen werden aufgenommen und im neuen Gebiet fortgesetzt. Das im Westen entstandene Gewerbegrundstück ist in der vorliegenden Planung (BPlan 26) einbezogen, um Emissionsbelastungen für die westlich der Jevenstedter Straße geplanten Wohnbebauung (BPlan 35) zu minimieren und eine direkte Betriebserweiterung nach Süden zu ermöglichen.

# 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a und b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

## 2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden und Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

### 2.1.1 Schutzgut Mensch

#### Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Teile des Geltungsbereiches werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Als Produktionsstandorte dienen sie der Nahrungsmittel- oder Rohstoffversorgung sowie der Existenzsicherung des wirtschaftenden Betriebes und seiner Mitarbeiter.

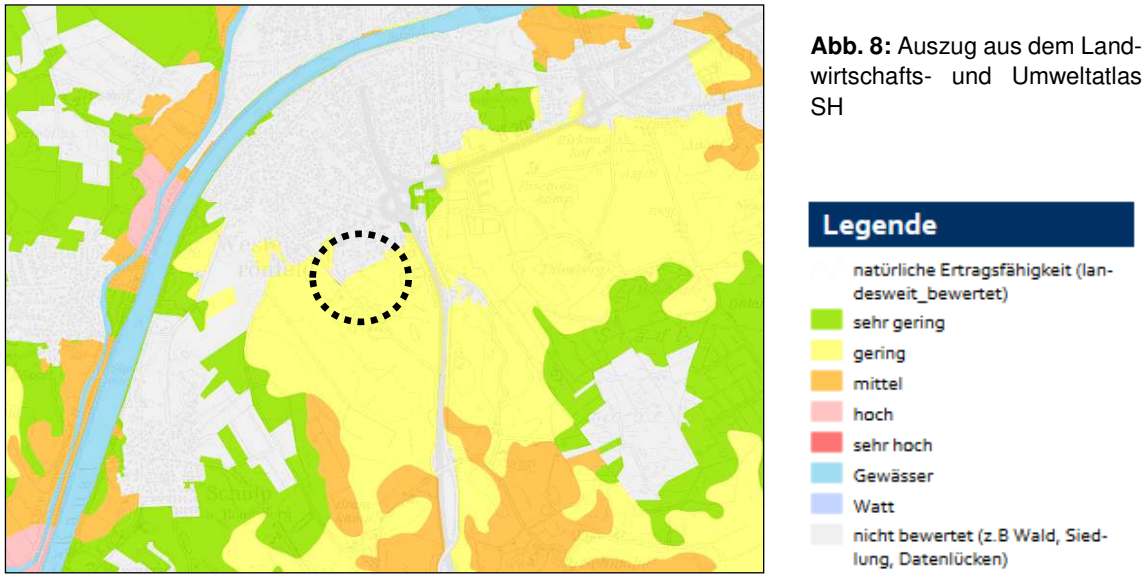



**Abb. 8:** Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Die Flächen werden mit einer geringen Ertragsfähigkeit eingestuft.

Im Nordosten befand sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen eine nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigte Lagerfläche zur Behandlung von Bauabfällen mittels einer mobilen Brecheranlage und einer mobilen Altholzzerkleinerungsanlage. Diese Fläche wurde von dem im Nordosten angrenzenden Bauunternehmen betrieben und unterhalten. Sie ist über die Wendeanlage der Straße ‚Am Busbahnhof' erreichbar und wird von den angrenzenden Flächen durch dichte Gehölzbestände abgeschirmt. Inzwischen erfolgte die Aufgabe dieser Nutzung und ein Rückbau der Betriebseinrichtungen und der Lagerflächen.

Auf den Menschen einwirkende Immissionsbelastungen entstehen im Geltungsbereich aktuell aus Staub-, Geruchs- und Geräuschentwicklungen im Rahmen der innerhalb sowie angrenzend bestehenden gewerblichen Nutzungen, ausgehend von dem Verkehr auf der Bundesstraße (B 77) sowie im Rahmen der Landwirtschaft. Begrenzender Faktor für die im

Gebiet zulässigen gewerblichen Emissionen sind die im Bereich der umliegenden Wohnnutzungen einzuhaltenden Grenzwerte. Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entstehenden Staub-, Geruchs- und Geräuschentwicklungen aus der Ackerbewirtschaftung sind von der Bevölkerung hinzunehmen.

Eine besondere Relevanz für die Erholungsnutzung kommt dem Plangebiet in dem östlich der Jevenstedter Straße gelegenen Teil nicht zu. Im westlichen Teil umfasst der Geltungsbereich einen Abschnitt des Laufgrabens. Im aktuellen Zustand ist auch dieser Teil ohne Erholungsfunktion. Im weiteren Verlauf außerhalb des Geltungsbereiches ist der Laufgraben jedoch mit örtlichen Grünzügen und einem Wanderweg verknüpft, so dass hier eine Bedeutung für die gemeindliche Naherholung besteht.

Die vom Geltungsbereich umfassten, (aktuell oder ehemals) gewerblich genutzten Grundstücke werden über das Gewerbegebiet Rolandskoppel erschlossen. Der Betrieb im Nordwesten verfügt darüber hinaus über eine Zufahrt zur Jevenstedter Straße. Das Gewerbegebiet ist im Norden über die Lindenallee an die Anschlussstelle zu den Bundesstraßen B 77 und B 202 und damit an den überregionalen Verkehr angebunden. Die landwirtschaftlichen Flächen des Geltungsbereiches werden von der Jevenstedter Straße erschlossen. Bei der Jevenstedter Straße handelt es sich um eine örtliche Verbindungsstraße zwischen Westerrönfeld und Jevenstedt mit verhältnismäßig geringem Verkehrsaufkommen.

Die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende, als Geh- und Radweg ausgebaute Notzufahrt von der Jevenstedter Straße in das Gewerbegebiet wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und mit Rechtskraft des B-Planes für den Verkehr geöffnet. Der Straßenausbau wird mit einem Kreisverkehr zur Anbindung an die Jevenstedter Straße erfolgen.

Auf Grundlage einer EU-Richtlinie wurden im neuen Strahlenschutzgesetz Regelungen zur Radonvorsorge erlassen. Radon ist ein natürliches radioaktives Edelgas, welches in höheren Konzentrationen gesundheitsgefährdend sein kann. In den wissenschaftlich ermittelten Radonvorsorgegebieten, in denen mit Überschreitungen des Referenzwertes der Radonbelastung in Innenräumen zu rechnen ist, müssen Vorsorgemaßnahmen beim Bau getroffen werden. Das durchgeführte Untersuchungsprogramm hat ergeben, dass in Schleswig-Holstein keine Radonvorsorgegebiete auszuweisen und keine großflächigen Präventionsmaßnahmen zu ergreifen sind. Dennoch kann der Referenzwert an einzelnen Punkten überschritten werden. Das Plangebiet liegt in einer Region mit mittleren durchschnittlichen Radon-Konzentrationen in Wohnungen[a].

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden die gewerbliche und die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt. Aufgrund der vorhandenen Bebauungsdichte und der weitest gehenden Auslastung des bestehenden Gewerbegebietes stünden in der Gemeinde keine nennenswerten Flächen für Betriebserweiterungen und gewerbliche Neuansiedlungen zur Verfügung, um die ihr zugewiesene Funktion im Wirtschaftsraum Rendsburg zu erfüllen.

### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der **Gewerbeentwicklung** ist die geplante Maßnahme für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes soll die vorhandene Nachfrage nach Gewerbeflächen für die Erweiterungen vorhandener

[a] Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz – Karte „Durchschnittliche Radon-Konzentrationen in Wohnungen (Stand 2006)

Betriebe und für Neuansiedlungen gedeckt werden. Über die Schaffung von gewerblichen Erweiterungsmöglichkeiten soll der Wirtschaftsstandort gestärkt und Arbeitsplätze in der Region gesichert oder neu geschaffen werden. Der ehemals vorhandene Lager- und Aufbereitungsplatz für Bauabfälle wurde schon seit Jahren nur noch wenig genutzt und seitens des Betreibers inzwischen aufgegeben. Die ordnungsgemäße Räumung der Fläche wurde im August 2021 von dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume als Genehmigungsbehörde bestätigt, so dass die Fläche uneingeschränkt für eine Folgenutzung zur Verfügung steht.

Durch die Bauleitplanung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher **Ziel- und Quellverkehr**. Die geplanten Gewerbeflächen werden über das bestehende Gewerbegebiet Rolandskoppel erschlossen. Aktuell endet die Straße Rolandskoppel an zwei Stellen mit Wendeanlagen am nördlichen Rand des Plangebietes. An einer Stelle wird die konzeptionell bereits berücksichtigte Straßenanbindung hergestellt. Bei dem Ausbau der Erschließung des Gewerbegebietes Rolandskoppel wurde eine potenzielle Gebietserweiterung nach Süden bereits berücksichtigt. Über die ‚Rolandskoppel' und die Straße ‚Am Busbahnhof' ist das Plangebiet an die Lindenallee im Norden angebunden. Die Anbindung der Lindenallee an den Knotenpunkt der Bundesstraßen B 77 und B 202 ist als Kreisverkehr ausgebildet und gewährleistet aktuell einen guten Verkehrsfluss. Eine direkte Zufahrt zur Jevenstedter Straße ist ausschließlich für das unmittelbar angrenzende Gewerbegrundstück angedacht. Hier sind Erweiterungsflächen für das ansässige landwirtschaftliche Lohnunternehmen, dessen Tätigkeitsbereiche über die Jevenstedter Straße erreicht werden, vorgesehen. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 35 sieht nördlich des Plangebietes eine Anbindung der Jevenstedter Straße an die Rolandskoppel vor, welche im Falle der Umsetzung einen untergeordneten Anteil des Erschließungsverkehrs aufnehmen kann. Für die Bewertung der vorhabenbedingten Verkehrsströme wurde diese Verbindung im Sinne eines Worst-Case-Szenarios als nicht existent betrachtet.
Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens[1] wurde beurteilt, ob das bestehende Straßennetz in der Lage sein wird, das zukünftige Verkehrsaufkommen leistungsfähig und verkehrsverträglich zu bewältigen. Grundlage für die Ermittlung der durchschnittlichen Tagesverkehrsstärke waren örtliche Verkehrserhebungen aus dem Jahr 2016, welche anhand der geltenden Regelwerke auf die heutige Situation hochgerechnet wurden. Die Verkehrszählungen erfolgten an den Knotenpunkten Am Busbahnhof/ Rolandskoppel und Lindenallee/ Am Busbahnhof sowie in der Lindenallee zwischen Am Busbahnhof und B 202.

**Abb. 9:** Auszug Verkehrsgutachten

Die allgemeine Verkehrsentwicklung (Verkehrsprognose 2030/ 2040) wurde auf Basis statistischer Daten berücksichtigt. Die Berechnung des vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens erfolgte auf Grundlage einer Referenzbetrachtung des bestehenden Gewerbegebietes und Einordnung der Werte innerhalb der Bandbreite des Regelwerkes zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus

dem angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 35, welcher sich parallel in der Aufstellung befindet, wurde in die Betrachtung einbezogen. In diesem Zusammenhang wurden auch die aus dem geplanten Wohngebiet (B-Plan Nr. 35) resultierenden Verkehre über die Anbindung der Jevenstedter Straße an die Rolandskoppel berücksichtigt. Die auf den ermittelten Tagesverkehrsstärken sowie der Verkehrsverteilung basierenden Leistungsfähigkeitsberechnungen haben ergeben, dass der am stärksten frequentierte und damit relevante Knotenpunkt Lindenallee/ Am Busbahnhof in der vorliegenden sowie der bis 2040 ohne Umsetzung des Planvorhabens zu erwartenden Auslastung leistungsfähig ist, bei vollständiger Auslastung des geplanten Gewerbegebietes jedoch langfristig nicht mehr in der Lage sein wird, die Verkehre leistungsfähig abzuwickeln. Mit der Einrichtung einer Lichtsignalanlage kann die Leistungsfähigkeit im gegebenen Fall wiederhergestellt bzw. erhalten werden, so dass aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken hinsichtlich der Umsetzung des Planvorhabens bestehen. Der Gutachter weist darauf hin, dass sich die Grundbelastung des Straßennetzes abweichend von den berücksichtigten Prognosewerten auch so entwickeln kann, dass die Einrichtung einer Lichtsignalanlage perspektivisch verzichtbar wird, und empfiehlt daher zunächst eine laufende Beobachtung der Verkehrsbelastungen durch aktuelle Verkehrserfassungen bei verschiedenen Belegungsgraden des Gewerbegebietes.

Der Geltungsbereich liegt im Umfeld der Bundesstraße (B 77) und der Jevenstedter Straße sowie eines Gewerbegebietes und ist bestehenden **Schallimmissionen** durch den Straßenverkehr und den Gewerbebetrieben ausgesetzt. Durch die geplante Gewerbegebietsausweisung entstehen zusätzliche Schallemissionen mit möglichen Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 26. Sowohl der auf das Gebiet einwirkende und insgesamt als Vorbelastung zu berücksichtigende Gewerbelärm sowie der einwirkende Straßenverkehrslärm als auch der vom Plangebiet ausgehende Gewerbelärm und der Lärm aus anlagebezogenem Verkehr wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung[2] gutachterlich betrachtet. Die Untersuchungen erfolgten auf Basis von Geräuschimmissionsprognosen. Bei den Ausbreitungsberechnungen sind relevante bauliche und Geländestrukturen mit eingeflossen. Die Beurteilung der schädlichen Umwelteinwirkungen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005.
Zielsetzung des Schallgutachtens war es, durch eine Gliederung des geplanten Gewerbegebietes einen angemessenen Schallschutz für die benachbarten Nutzungen zu erreichen. Dazu wurden Teilflächen gebildet und diesen Flächen Emissionskontingente zugewiesen, welche gewährleisten, dass die Gesamtbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte für Geräuschimmissionen nicht überschreitet.
Als maßgebliche Immissionsorte wurden die nächstgelegenen Wohnnutzungen in den umliegenden Wohn-, Gewerbe- und Mischgebieten mit den je nach Gebietstyp dort als mögliche Gesamtbelastung einzuhaltenden Orientierungswerten für Verkehrslärm und Immissionsrichtwerten für Gewerbelärm herangezogen. Das geplante Wohngebiet im Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 ist als Immissionsort in dieser Untersuchung berücksichtigt. Die Emissionskontingente für die geplante Gewerbenutzung, welche eine Zusatzbelastung darstellt, ergeben sich aus der Differenz zwischen der zulässigen Gesamtbelastung und den relevanten Vorbelastungen aus den umliegenden Gewerbeflächen. Da es sich bei den angrenzenden Flächen (B-Plan Nr. 16) um ein uneingeschränktes Gewerbegebiet ohne schalltechnische Festsetzungen handelt, sind theoretisch die maximal möglichen Gewerbelärmemissionen (uneingeschränkte Emission nach DIN 18005[3]) als Vorbelastung zu berücksichtigen. Real stellt sich die Situation jedoch so dar, dass die zulässigen Geräuschemissionen für die bestehenden Gewerbebetriebe z.T. durch die umliegenden Wohnnutzungen beschränkt sind. Als relevante Vorbelastungen aus den umliegenden Gewerbeflächen wurden daher diejenigen Höchstwerte angenommen,

bei denen in der bestehenden Situation die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten noch eingehalten werden. Dieses Vorgehen entspricht der aktuellen Rechtsprechung. Zur Klärung dieses Sachverhaltes wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung detaillierte, betriebsbezogene Daten für ausgewählte Betriebe erhoben und plausible Schallleistungspegel als Vorbelastung hergeleitet. Basierend auf diesen Werten ergeben sich Emissionsbeschränkungen für das Plangebiet zur Einhaltung der Gesamt-Immissionswerte.

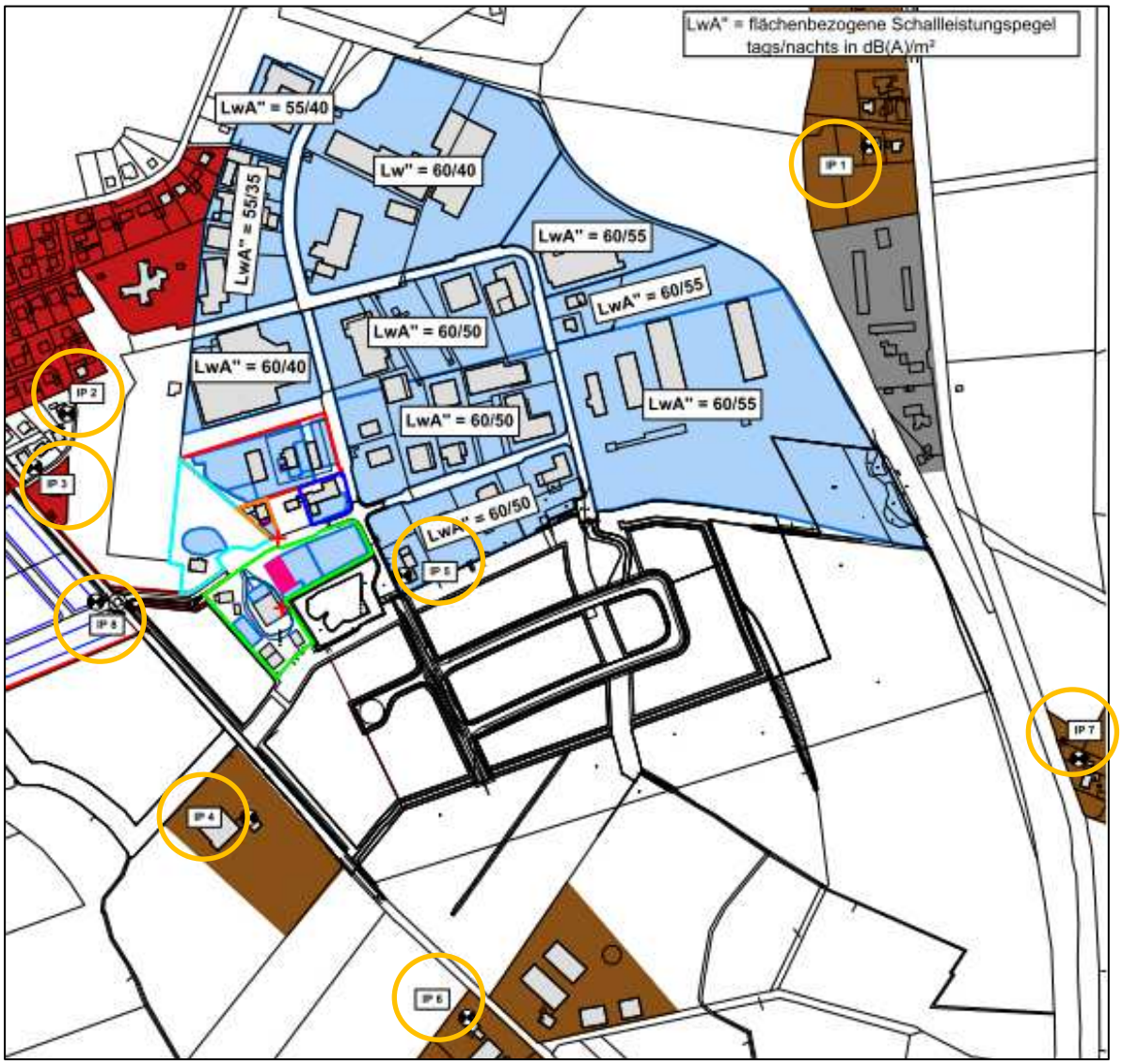



**Abb. 10:** Auszug Schallgutachten – Immissionsorte und Vorbelastung Gewerbelärm

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die ermittelten Gesamt-Immissionswerte an der schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches die vorgegebenen Orientierungswerte für den Beurteilungszeitraum TAG (6.00 bis 22.00 Uhr) unterschreiten, wenn in allen Teilflächen ein Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² (uneingeschränkte Gewerbegebiete nach DIN 18005[2]) berücksichtigt und im Bebauungsplan festgesetzt wird. Für den Beurteilungszeitraum NACHT (22.00 bis 6.00 Uhr) mit höheren Schutzanforderungen ist bei einer uneingeschränkten Gewerbenutzung mit Richtwertüberschreitungen zu rechnen, so dass nächtliche Geräuschemissionen einzuschränken und für die Nachtzeit differenzierte Emissionskontingente zwischen 40 und 46 dB(A)/m² festzusetzen sind. Immissionsortbezogen stehen für die Nachtzeit z.T. Zusatzkontingente zur Verfügung. D.h. an den verschiedenen Immissionsorten sind in unterschiedlichem Umfang höhere

Geräuschbelastungen möglich, sofern durch die Anordnung bzw. Abschirmung der Geräuschquellen auf dem Betriebsgelände im Plangebiet die Belastung empfindlicherer Immissionsorte ausgeschlossen wird. Für das vorhandene und das geplante Wohngebiet (B-Plan Nr. 35) in der direkten Nachbarschaft ist die Erteilung von Zusatzkontingenten nicht möglich. Hier ist der Spielraum durch die festgelegten Kontingente ausgeschöpft.
Ein nach Fertigstellung des Schallgutachtens leicht veränderter Zuschnitt der Gewerbeflächen wurde hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den getroffenen Festsetzungen überprüft und in der dazu verfassten gutachterlichen Stellungnahme[3] bestätigt.
Die Geräuschkontingentierung ermöglicht die Berechnung eines von der Grundstücksgröße abhängigen Immissionsanteils, der im vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Sie soll u.a. verhindern, dass bereits durch den ersten sich ansiedelnden Betrieb eine vollständige Ausnutzung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm erfolgt. Die Kontrolle der Einhaltung diese Immissionsanteils bzw. die abschließende Beurteilung der schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm erfolgt im Einzelfall im Rahmen der zur jeweiligen Baugenehmigung auf Grundlage der TA Lärm durchzuführenden Ermittlung der betrieblichen Schallemissionen. Dabei werden auch Vorbelastungen durch andere Betriebe berücksichtigt. Höhere reale Schallleistungen sind dann möglich, wenn sie durch Schallschutzmaßnahmen kompensiert und damit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.
Im Falle des an der Jevenstedter Straße ansässigen landwirtschaftlichen Lohnunternehmens, welches sich innerhalb des Plangebietes erweitern möchte, ist aufgrund der nächtlichen Betriebstätigkeiten für den Nachtzeitraum mit kritischen Schallemissionen zu rechnen. Für die Einhaltung des festgesetzten Emissionskontingentes werden hier erwartungsgemäß schallschutztechnische Maßnahmen erforderlich. Im Rahmen einer gutachterlichen Betrachtung wurde der Sachverhalt im Vorwege geprüft. Die Untersuchung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Richtwerte für den Tageszeitraum eingehalten werden, es im Nachtbetrieb ohne Schallschutzmaßnahmen aber zu Überschreitungen des zulässigen Immissionsanteiles käme. Zur Einhaltung des Emissionskontingentes schlägt der Gutachter sowohl bautechnische als auch organisatorische Maßnahmen vor. Zum einen ist eine Abschirmeinrichtung mit genau definierten Abmessungen und bautechnischen Kriterien zu errichten. Zum anderen sind Beschränkungen hinsichtlich der Art und der Anzahl der im Nachtzeitraum betriebenen Maschinen sowie der gefahrenen Höchstgeschwindigkeit einzuhalten. Die Realisierbarkeit dieser Maßnahmen wurde mit dem Betriebsinhaber abgestimmt. Die Sicherung der Umsetzung erfolgt über die Vereinbarung in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Betriebsinhaber. Eine Festsetzung der Maßnahmen im Bebauungsplan erfolgt nicht, da bei einem Nutzerwechsel der Fläche entsprechende Bindungen ggf. entbehrlich und aufgrund anderer betrieblicher Anforderungen hinderlich wären. Die Einhaltung des Emissionskontingentes ist jeweils vorhabenbezogen nachzuweisen.
Im geplanten Gewerbegebiet sind keine Wohnnutzungen zugelassen. Eine Ausnahme für Betriebsleiterwohnen wird im Bebauungsplan ausgeschlossen, um im Hinblick auf die Immissionssituation Nutzungskonflikte zu vermeiden und die anzusiedelnden Betriebe nicht mehr als notwendig zu beschränken. Die sich aus den Ergebnissen des Schallgutachtens ergebenden Vorgaben werden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksicht, so dass keine vorhabenbezogenen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu erwarten sind. Die vorgeschlagenen Emissionsbeschränkungen sind mit den geplanten Nutzungen vereinbar. Die Kontingentierung für den Tageszeitraum stellt praktisch keine Einschränkung des Betriebes dar. Die Kontingentierung für den Nachtzeitraum bedeutet, dass nachts auf schalltechnisch relevante Arbeiten im Freien weitestgehend verzichtet werden muss

bzw. geeignete Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm umzusetzen sind.
Die Beurteilung der Geräuschimmissionen aus dem Straßenverkehr hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl für den Tages- als auch den Nachtzeitraum unterschritten und im Plangebiet keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrsgeräuschen erforderlich werden.

Durch die bauliche Beanspruchung des Plangebietes gehen **landwirtschaftliche Nutzflächen** verloren. Dieser Verlust von Produktionsflächen stellt eine negative Auswirkung des Vorhabens dar. Da es sich bei den betroffenen Flächen um Standorte mit im gemeindlichen Vergleich geringer Ertragsfähigkeit handelt, wird die geplante Umnutzung als vertretbar angesehen. Dieses gilt auch für die Flächen westlich der Jevenstedter Straße. Die Gemeinde strebt hier die Herstellung einer durchgehend öffentlich zu nutzenden Grünverbindung entlang des Laufgrabens an. Nachdem die Umsetzung im nördlich des Plangebietes gelegenen Verlauf im Rahmen vorangegangener Bauleitplanungen begonnen wurde, soll diese Zielsetzung mit der Aufnahme der Fläche in den Bebauungsplan Nr. 26 weitergeführt werden, so dass eine zusammenhängende Fußwegeverbindung von der Jevenstedter Straße bis zum Nord-Ostsee-Kanal möglich ist. Die Ausweisung einer Grünfläche in dem westlich der Jevenstedter Straße gelegenen Teil des Geltungsbereiches dient der Sicherung von Flächen zur Fortsetzung des gemeindlichen Grünzuges entlang des Laufgrabens, welcher neben der Funktion als Retentionsraum auch eine Funktion im Rahmen der **örtlichen Naherholung** übernehmen kann. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung hat Bestandsschutz.

Die im Plangebiet erzeugten **Abfälle** werden vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird. Soweit erforderlich werden Spezialabfälle vom Verursacher der ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt. Das anfallende Schmutzwasser wird über ein Pumpwerk und eine Druckrohrleitung in den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Rolandskoppel eingespeist. Gemäß Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes (AZV) Wirtschaftsraum Rendsburg ist dieser ausreichend dimensioniert.

**Risiken für die menschliche Gesundheit** gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die tatsächliche Radonexposition kann nur durch individuelle Messungen ermittelt werden. Das Land Schleswig-Holstein hat eine Radonberatungsstelle eingerichtet. Durch bautechnische Maßnahmen am Gebäude kann die Radonbelastung in Innenräumen reduziert werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind vor dem Hintergrund der Arbeitsplatzsicherung und -schaffung überwiegend positiv zu bewerten. An einem etablierten Gewerbestandort werden Erweiterungsflächen für die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Gewerbegebietes zur Verfügung gestellt. Erheblich negative Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte Emissionsbelastungen werden durch die planerische Berücksichtigung von Emissionskontingenten vermieden. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunktes ist zu beobachten und langfristig ggf. durch Einrichtung einer Lichtsignalanlage sicherzustellen.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere

**Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach §°44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet und das Vorhaben artenschutzrechtlich bewertet.

Für das Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung[4] von einem Fachbüro durchgeführt. Neben der Auswertung vorhandener Daten erfolgte zur Ermittlung der relevanten Tierarten eine Potenzialanalyse auf der Grundlage einer Übersichtsbegehung. Aufgrund des Vorhandenseins geeigneter Lebensräume wurde für die Artengruppen der Amphibien und Reptilien in 2019 eine Erfassung mit mehreren Geländebegehungen durchgeführt. Darüber hinaus wurden Bäume auf Spalten und Höhlen mit Eignung als Fledermausquartier sowie auf Horste untersucht. Der Untersuchungsraum umfasst das gesamte Plangebiet und bezieht hinsichtlich der Datenauswertung einen 3 km-Umreis mit ein. Betrachtet wurden die beurteilungsrelevanten Eingriffe durch die geplante Bebauung des Gebietes. Über eine Relevanzprüfung wurden die näher zu betrachtenden Arten der vorkommenden europäischen Vogelarten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten ermittelt. Für diese Arten wurde im Rahmen einer Konfliktanalyse beurteilt, ob durch die projektspezifischen Wirkfaktoren mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, d.h. Störungen oder Lebensraumverlusten, zu rechnen ist. Die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen wurde in die Beurteilung einbezogen.

Innerhalb des Plangebietes gibt es ein Kleingewässer und im direkten Umfeld drei weitere, die eine generelle Eignung als Laichhabitat aufweisen, sowie geeignete Landlebensräume und Verbundstrukturen, wie Knicks und Gräben. Bei den Gewässern außerhalb des Plangebietes handelt es sich um zwei Regenrückhaltebecken im bestehenden Gewerbegebiet und ein Kleingewässer in der Agrarlandschaft südwestlich des Plangebietes. Im Rahmen der Amphibienerfassung wurden in dem naturnah ausgeprägten Kleingewässer auf dem bislang als Lagerplatz genutzten Gelände innerhalb des Plangebietes Larven des **Grasfrosch**es aufgefunden, so dass eine Funktion des Gewässers als Fortpflanzungsstätte nachgewiesen wurde. In dem nordwestlich gelegenen Rückhaltebecken wurde ein einzelner **Teichfrosch** beobachtet. Für die anderen Gewässer gab es keine Nachweise von Amphibien. Beide vorkommenden Arten sind nach BNatSchG streng geschützt, in der Roten Liste (SH und BRD) jedoch als ungefährdet eingestuft. Der Erhaltungszustand der Arten wird als günstig bewertet. Artenschutzrechtlich relevante Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden nicht nachgewiesen.

Im Rahmen der Reptilienerfassung wurden ausschließlich im Bereich der bislang als Lagerplatz genutzten Fläche Reptilien nachgewiesen. Es handelt sich dabei um die Waldeidechse. Die Art ist nach BNatSchG besonders geschützt, in der Roten Liste (SH und BRD) jedoch als ungefährdet eingestuft. Sie ist nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet. Die Fläche wurde nach der Erfassung gemäß bestehender Nutzungsgenehmigung und in Abstimmung mit dem LLUR in den Zustand einer Ackerfläche zurückgeführt.

Artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden nicht nachgewiesen.

Für **Fledermäuse** bietet das Gebiet ein Potenzial als Jagdhabitat sowie als Verbindungsstruktur zwischen weiteren Jagdhabitaten und Quartieren, welche als Teillebensräume im Zusammenwirken für die Fledermauspopulationen von Bedeutung sind. Gehölze können einerseits eine Leitlinienfunktion für die Jagd übernehmen und andererseits bei Vorhandensein geeigneter Höhlen potenziell als Winter-, Wochenstuben- oder Tagesquartier dienen. Für einen Baum innerhalb des Plangebietes wurde ein Winterquartierpotenzial und für zwei Bäume ein Wochenstubenpotenzial ermittelt. Diese Bäume sind im Bestandsplan als Höhlenbäume gekennzeichnet. Tagesquartiere sind in weiteren Bäumen möglich. Da alle in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die Relevanzprüfung für das gesamte Plangebiet hat neben der Artengruppe der Fledermäuse ein Potenzial für das Vorkommen des **Fischotter**s, welcher gemäß Arten- und Fundpunktkataster des Landes Schleswig-Holstein 2016 an der Wehrau in Osterrönfeld nachgewiesen wurde, sowie das Vorkommen von Europäischen Vogelarten ergeben. Betroffen ist die Gruppe der Brutvögel. Das Plangebiet hat mit den vorhandenen Knicks und Gehölzbeständen sowie den ausgedehnten Grünlandflächen eine Bedeutung als Bruthabitat für **Gehölzbrüter**, **Offenlandbrüter** und **Koloniebrüter**, wobei in dem durch Nutzungseinflüsse vorbelasteten Gebiet nicht mit dem Vorkommen von seltenen und in Schleswig-Holstein gefährdeten Arten zu rechnen ist. Potenziell vorkommende Gebäudebrüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen, da vorhandene Gebäude erhalten bleiben. Für weitere europäische geschützte Tierarten bzw. Artengruppen (weitere Säugetierarten, Amphibien, Reptilien, Fische, Käfer Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere sowie Rastvögel) besteht aufgrund der Lage außerhalb des Verbreitungsgebietes bzw. wegen des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen kein Potenzial.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Relevante Verbotstatbestände können für die vom Vorhaben betroffenen bzw. potenziell betroffenen Arten durch Eingriffe in die Gehölzbestände, insbesondere die Beseitigung von Knickabschnitten, durch Eingriffe in die Gewässer, durch die Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Landschaftsstrukturen und durch die Baufeldfreimachung eintreten, wenn dabei Individuen oder Entwicklungsstadien getötet oder Fortpflanzungsstätten zerstört werden, oder wenn Arten aufgrund der Störwirkung das Vorhabengebiet verlassen und dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird.

Das vorhandene Kleingewässer, welches aufgrund des ausgeprägten Flachwasserbereiches und der mäßigen Nährstoffbelastung sowie des vorhandenen Bewuchses mit Wasserpflanzen und Ufergehölzen eine Bedeutung als Lebensraum für Amphibien, Mollusken, Insekten, und Brutvögel hat, bleibt einschließlich seiner Randzonen erhalten und über das geplante Grünflächensystem zur Regenwasserretention an die umgebende Landschaft angebunden.

Die Gruppenprüfung für die potenziell vorkommenden **Fledermäuse** hat ergeben, dass Verbotstatbestände bei der Beseitigung von Gehölzen mit Potenzial für Winter- und Wochenstubenquartiere (Höhlenbäume) sowie mit Tagesquartierpotenzial eintreten können. Dies betrifft vor allem Teile des Gehölzbestandes entlang des Laufgrabens sowie die Knicks im inneren Plangebiet. Die erfassten Höhlenbäume werden alle erhalten, so dass hier keine vorhabenbedingten Eingriffe entstehen. Hinsichtlich der durch die notwendigen Gehölzrodungen potenziell betroffenen Tagesverstecke und Balzquartiere, bei denen es sich nicht um zentrale Lebensstätten handelt, bleibt die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten, da innerhalb des Reviers mehrere bis zahlreiche solcher Lebensräume vorhanden sind und nur wenige verloren gehen. Die randlichen Knickabschnitte, Teile des grabenbegleitenden Gehölzbestandes sowie der Gehölzbestand am Kleingewässer bleiben erhalten. Das Tötungsrisiko bei der Beseitigung von Gehölzen mit Tagesquartierpotenzial kann durch eine eng gefasste Bauzeitenregelung vermieden werden. Relevante Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte Störungen können eintreten, wenn Fledermäuse, die im Siedlungsraum Quartiere besitzen und mit der Bebauung des Grünlandes ein bedeutendes Jagdhabitat verlieren, nicht auf umliegende Flächen ausweichen können. Geeignete Ausweichflächen sind im Umfeld vorhanden, ihre Erreichbarkeit muss jedoch über unbeleuchtete Flugstraßen durch das Plangebiet gewährleistet sein. Um eine erhebliche Störung mit negativen Auswirkungen auf die lokale Population zu vermeiden, ist entlang der Leitlinienstrukturen (Graben mit Retentionsraum, Steilhang und Gehölzstreifen) auf eine nächtliche Beleuchtung zu verzichten, oder durch abschirmende Anpflanzungen ein Dunkelkorridor herzustellen. Es treten für die Artengruppe der Fledermäuse bei Einhaltung der Bauzeitenregelung sowie Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

Die Einzelprüfung für den **Fischotter** hat ergeben, dass das Plangebiet aufgrund der Grabenstruktur und –unterhaltung sowie des geringen Nahrungsangebotes nur einen wenig geeigneten Teillebensraum darstellt. Eine Nutzung als Wanderkorridor ist möglich. Fischotterbaue sind jedoch auszuschließen, so dass eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht besteht. Die Funktion als Wanderkorridor bleibt bei Umsetzung des Vorhabens erhalten. Der Laufgraben soll in ein flaches, geschwungen verlaufendes Grabenbett verlegt und in ein System aus Retentionsflächen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers eingebunden werden. Ein Tötungsrisiko ist aufgrund der Mobilität der Tiere auszuschließen. Eine vorhabenbedingte Störung mit negativen Auswirkungen auf die lokale Population wird nicht verwirklicht, da Fischotter gegenüber Störungen durch menschliche Aktivitäten wenig empfindlich sind und auch den Siedlungsraum durchqueren. Es treten für den Fischotter keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

Die Gruppenprüfung für die **Brutvögel** hat ergeben, dass für die Koloniebrüter, welche das Plangebiet potenziell zur Nahrungssuche nutzen, aufgrund ihrer Mobilität kein Tötungsrisiko besteht. Das Tötungsrisiko für die Gehölzbrüter bei der Gehölzbeseitigung und für die Offenlandbrüter bei der Baufeldräumung kann durch eine Bauzeitenregelung (Ausschluss der Brutzeiten oder Vergrämungsmaßnahmen) sicher vermieden werden. Relevante Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Störungen können ausgeschlossen werden, da nur wenig empfindliche und häufige Brutvogelarten vorkommen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Für die Gehölzbrüter gehen kleinflächig Brutplätze von wenig anspruchsvollen Arten verloren. Die betroffenen Arten finden im Umfeld sowie mittelfristig im Bereich der geplanten Knick-Neuanlagen Ausweichquartiere. Auch für die durch den umfangreichen Grünlandverlust betroffenen Offenlandbrüter (z.B. Schafstelze), welche potenzielle Brutplätze verlieren, sowie Koloniebrüter (z.B. Saatkrähe, Dohle), welche ein Nahrungshabitat verlieren, sind im Umfeld

gleichwertige Habitate vorhanden, in die sie ausweichen können. Mit der Umsetzung der gebietsinternen Ausgleichsfläche wird die Lebensraumqualität der verfügbaren Offenlandbiotope gefördert. Bei den betroffenen Offenlandarten handelt es sich um häufige und ungefährdete Arten. Die betroffenen Koloniebrüter weisen eine hohe Mobilität auf. Es treten für diese Artengruppe somit bei Einhaltung der Bauzeitenregelungen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

Detaillierte Angaben zur Konfliktanalyse und den erforderlichen Maßnahmen sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Anhang zu entnehmen.

Bei dem Vorkommen der geschützten, aber in Schleswig-Holstein noch häufigen Waldeidechse im Plangebiet handelt es sich nicht um eine überregional bedeutsame Population. Saumstrukturen werden in der Fläche erhalten und mit der Anlage der angrenzenden Ausgleichsfläche wird die Voraussetzung für eine Besiedelung der Umgebungsbereiche verbessert. Weitere Maßnahmen werden für die Art nicht erforderlich.

Das Planungsgebiet hat insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Den vorhandenen und geplanten Gewässer- und Gehölzstrukturen kommt aufgrund ihrer Leitlinienfunktion zur Verknüpfung von Teillebensräumen potenziell vorkommender Fledermausarten jedoch eine besondere Bedeutung zu. Bei Sicherung von Dunkelkorridoren für Fledermäuse, Erhalt der vorhandenen Höhlenbäume sowie bei Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen für Eingriffe in den Gehölzbestand und für die Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

**Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Sommer/Herbst 2018 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach §°7°BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich westlich der Jevenstedter Straße umfasst den Laufgraben sowie einen Streifen der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Der Laufgraben ist als Entwässerungsgraben geradlinig ausgebaut. Grabenbegleitend verlaufen lineare Gehölzbestände z.T. ebenerdig und z.T. auf einem Wall. In Teilen handelt es sich dabei um gesetzlich geschützte Knicks gemäß § 21 LNatSchG. Die Bestände sind artenarm ausgeprägt. Neben einzelnen knicktypischen Arten sind Hybrid-Pappeln als Anpflanzungen oder Aufwuchs enthalten. Der parallel zum östlichen Grabenabschnitt verlaufende Knickwall ist weitgehend ohne Gehölzbestand mit nur vereinzeltem Aufwuchs. Es sind im gehölzbestandenen wie im gehölzfreien Knickverlauf mehrere landschaftsprägende Überhälter (Eichen) enthalten. Die nördlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind aktuell ackerbaulich genutzt.

Der für die gewerbliche Entwicklung vorgesehene Geltungsbereich östlich der Jevenstedter Straße umfasst größtenteils landwirtschaftliche Flächen. Es handelt sich hierbei um intensiv

genutzte Dauergrünlandflächen, welche zum Erfassungszeitpunkt von Rindern beweidet wurden. Das Grünland bildet eine zusammenhängende Fläche ohne gliedernde Knickstrukturen und erstreckt sich über die Geltungsbereichsgrenzen hinaus weiter nach Süden. Der Bereich ist in der Biotopkartierung Schleswig-Holstein nicht als Wertgrünland erfasst und zeigt keine arten- und strukturreiche Ausprägung.

Das inmitten des Grünlandes gelegene Flurstück 12/13 im nordöstlichen Plangebiet wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme von einem im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen als Lagerplatz genutzt. Auf der Fläche wurden Bodenmieten und Baustoffe gelagert. Flächenversiegelungen existieren nur in der Zufahrt. Andere Bereiche waren zur Befestigung geschottert. Weite Teile des Geländes und der Bodenmieten wurden von Ruderalvegetation und, insbesondere in den Randbereichen, aufkommenden Pioniergehölzen eingenommen. Die Nutzung wurde inzwischen aufgegeben und die Fläche gemäß der Nutzungsgenehmigung vollständig und rückstandsfrei geräumt und in den ursprünglichen Zustand einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zurückgeführt (2021). Als solche wird die Fläche von der Gemeinde Westerrönfeld übernommen.

Im nordwestlichen Randbereich des Flurstücks12/13 existiert ein flaches Stillgewässer mit wechselnden Wasserständen. Die Ufer des Gewässers sind flach ausgebildet und allseits mit Gehölzen (Erlen und Weiden) bewachsen. Die Wasserfläche ist beschattet. Das Gewässer ist einschließlich des gehölzbestandenen Ufersaumes als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG (Nr. 1b der Biotopverordnung – Stehende Binnengewässer) einzustufen und bereits im Landschaftsplan berücksichtigt.

Im Norden des Plangebietes verläuft zwischen dem Grünland und den benachbarten Gewerbegrundstücken ein Abschnitt des Laufgrabens sowie in seiner Verlängerung ein sonstiger Graben. Der Laufgraben knickt im westlichen Teil des Plangebietes nach Südosten ab und ist hier im weiteren Verlauf verrohrt. Die Gräben sind auch in diesem Teil des Geltungsbereiches als Entwässerungsgräben geradlinig ausgebaut. An den steilen Ufern sind keine gewässertypischen Vegetationsbestände entwickelt. Im grenzparallelen Abschnitt wird der Grabenlauf von Knickabschnitten und Gehölzbeständen unterschiedlicher Ausprägung sowie Einzelbäumen flankiert. Mehrere der Bäume haben landschaftsprägenden Charakter. Es handelt sich dabei vorwiegend um Eichen (Quercus robur) mit Stammdurchmessern zwischen 0,50 und 1,10 m. Der abknickende Grabenabschnitt verläuft dagegen völlig offen. Lediglich sehr vereinzelt ist Gehölzaufwuchs zu erkennen.

**Abb. 11:** Grabenabschnitt

**Abb. 12:** Grünland mit Knick im Norden

Neben dem grabenbegleitenden Knick bzw. Gehölzbestand im Norden des Plangebietes existieren auch parallel zur Jevenstedter Straße und an den Grenzen des Flurstücks 12/13 (Lagerplatz) lineare Gehölzstrukturen. Sowohl an der Jevenstedter Straße als auch westlich

und südlich des Lagerplatzes handelt es sich dabei um Knicks. Östlich des Lagerplatzes hat sich am Fuß des dort vorhandenen Walles ein Gehölzsaum aus knicktypischen Arten entwickelt. Die Ausprägung der vorhandenen Knicks ist unterschiedlich. Es gibt Abschnitte mit und ohne Wall, einreihige und zweireihige sowie dichte und lückige Gehölzbestände. Die Artenzusammensetzung ist durchgängig knicktypisch und von mittlerer Vielfalt. Wie der nördliche Knick zeichnet sich auch der Knick südlich des Lagerplatzes durch das Vorhandensein landschaftsprägender Überhälter aus. Hier handelt es sich um Buchen (Fagus sylvatica) und Linden (Tilia cordata) mit Stammdurchmessern zwischen 0,50 und 0,70 m. (vgl. Bestandsplan des Landschaftspfleg. Fachbeitrages).

Südöstlich des Lagerplatzes existiert am Übergang zur geplanten Ausgleichsfläche (Flurstück 129) eine Geländeböschung, welche auf Geländeveränderungen im Rahmen des ehemaligen Kiesabbaus zurückgeht. Die Böschung ist mit standortheimischen Gehölzen bewachsen. Aufgrund des Bewuchses sowie der Ausprägung als Steilhang ist der Bereich als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG (Nr. 9 der Biotopverordnung – Steilhang im Binnenland) einzustufen und bereits im Landschaftsplan berücksichtigt.

Die vom Geltungsbereich umfasste Gewerbefläche im nordwestlichen Plangebiet ist bebaut und fast vollständig versiegelt. Abgesehen von randlichen Gehölzeinfassungen und einem kleinen Hausgarten existieren hier keine Vegetationsflächen.

**Abb. 13:** Vorh. Gewerbebetrieb an der Jevenstedter Str. **Abb. 14:** Knick entlang der Jevenstedter Straße

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt. Die vorhandenen Gehölz- und Biotopstrukturen bleiben mit den bestehenden Randeinwirkungen aus der Landwirtschaft und der gewerblichen Nutzungen erhalten.

### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der baulichen Erschließung des Plangebietes sind der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche insgesamt als Intensivgrünland bewirtschaftet werden, sowie Eingriffe in vorhandene Vegetationsbestände verbunden. Die betroffenen Vegetationsstrukturen sind vor allem Knicks. Der Verlust von Dauergrünland wird durch die Aufwertung von Grünlandbereichen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.
Der Verlust der Ruderalvegetation im Bereich des Lagerplatzes entstand im Rahmen der genehmigungskonformen Beendigung der bestehenden Nutzung und ist nicht ursächlich auf die Bauleitplanung zurückzuführen. Das Ausgangsszenario für die Bewertung des vorhabenbedingten Eingriffs in diesem Bereich ist daher eine landwirtschaftliche Fläche.

Das Vorkommen bestandsbedrohter und gefährdeter Pflanzenarten gemäß Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 ist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen und in Teilen gewerblichen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten, so dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für das Schutzgut Pflanzen auszuschließen ist.

Gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden und im Falle der Knicks z.T. direkt durch die Planung betroffen. Die anderen Biotope (Steilhang, Stillgewässer) werden in ihrem Bestand erhalten.

Der **Steilhang im Binnenland** ist im Bebauungsplan nachrichtlich als Biotop dargestellt. Mit der Lage des Hanges am Rand der ausgewiesenen Ausgleichsfläche bleibt der Bezug des Biotopes zur umgebenden Landschaft erhalten. Die umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen gewährleisten eine naturnahe Entwicklung im Umfeld des Hanges und begünstigen die Lebensraumqualität des Biotopes. Der an der Westseite, oberhalb der Böschung vorhandene Knick/ Gehölzbestand wird erhalten und dient der Abschirmung des Biotopes gegenüber der angrenzenden Gewerbefläche. Zur weiteren Minimierung der Randeinflüsse aus dem Gewerbegebiet, wird parallel zum Gehölzbestand ein 5,00 m breiter Saumstreifen ausgewiesen. Auf den angrenzenden Grundstücken ist außerdem der 3,00 m breite Streifen zwischen Baugrenze und Saumstreifen als private Grünfläche anzulegen. Textliche Festsetzungen regeln, dass der Saumbereich von baulichen Anlagen zur Geländeabfangung freizuhalten ist.

Das **Stillgewässer** im Bereich der ehemaligen Lagerfläche ist im Bebauungsplan einschließlich seiner Uferbereiche nachrichtlich als Biotop dargestellt. Um den Biotopverbund aufrecht zu erhalten, wird der nach Südosten abknickende Verlauf des Laufgrabens im Rahmen der Gewässerumgestaltung so verlegt, dass die Grünfläche mit Retentionsfunktion, in die der Laufgraben eingebettet wird, und die Biotopfläche aneinander angrenzen. Die Gewässer bleiben dabei voneinander getrennt. Das Biotop wird insgesamt zur Abschirmung gegenüber der gewerblichen Nutzung mit Grünflächen umgeben. Über die Verbindung der Biotopfläche mit den geplanten Grünzügen im Verlauf der Gräben wird der Bezug des Biotopes zur umgebenden Landschaft soweit wie möglich erhalten.

Es ist vorgesehen, einen Teil des **Knickbestandes** zu erhalten und diese Knickabschnitte durch Festsetzung von Knicksaumstreifen, welche von jeglicher Nutzung freizuhalten sind, vor Beeinträchtigungen zu schützen, um den Fortbestand der Knickbiotope zu gewährleisten. Es handelt sich dabei um den an die Biotopflächen angrenzenden Knickabschnitt, den Knickabschnitt zwischen Graben und Gewerbeflächen nordöstlich des Gewässerbiotopes, den Knickabschnitt am Steilhang sowie den Knickabschnitt im südwestlichen Grenzverlauf. Die definierten Knicksaumstreifen haben eine Breite von 5,00 m und verbleiben im Eigentum der Gemeinde.
Die Knicks entlang der Jevenstedter Straße und auf dem Flurstück 137 werden durch die Lage zwischen Straße und Gewerbegebiet bzw. innerhalb des Gewerbegebietes so stark in ihrem Entwicklungsraum eingeschränkt, dass hier zwar der Gehölzbestand als Gliederungsgrün erhalten wird, aber der Biotopschutz nicht gewährleistet werden kann, so dass eine formale Entwidmung vom Biotopstatus beantragt wird. Diese Bereiche werden im Bebauungsplan als zu erhaltende Gehölzbestände auf einem Wall festgesetzt und der Verlust des Biotopstatus durch Knickersatz kompensiert. Damit wird der Gehölzbestand gesichert und gleichzeitig möglichen Beeinträchtigungen bzw. dem ökologischen Funktionsverlust des Knickbiotopes Rechnung getragen. Die Festsetzung eines 2 m breiten Saumstreifens als private Grünfläche dient dem Schutz der Gehölzbestände vor baulichen Beeinträchtigungen im unmittelbaren Kronentraufbereich.
Die innerhalb der geplanten Straßen- und Gewerbeflächen liegenden Knickabschnitte im Grenzverlauf des Flurstücks 12/13 entfallen. Aufgrund der für die Erschließung des

Gewerbegebietes erforderlichen Bodenbewegungen zur Angleichung des Geländeniveaus ist auch ein partieller Erhalt des überplanten Bestandes in diesem Bereich nicht möglich. Damit verbunden entfallen auch einige markante Überhälter. In dem Knick entlang der Jevenstedter Straße werden für die Erschließung der angrenzenden Gewerbefläche sowie die Umgestaltung des Laufgrabens Knickdurchbrüche erforderlich. Ein Teil des östlichen Knicks auf dem Flurstück 137 entfällt zur Errichtung einer Zufahrt zur direkten Erschließung der Erweiterungsfläche des nördlichen Gewerbebetriebes.

Der Knick entlang des Laufgrabens am nördlichen Rand des Plangebietes entfällt größtenteils. Hier wird jedoch in besonderer Weise vorgegangen. Die Beseitigung des Knickwalles wird in diesem Bereich im Zuge der Geländeprofilierungen zur Herstellung eines Retentionsraumes für die Regenwasserrückhaltung benötigt. Da dieser Knick zahlreiche Überhälter enthält und die landschaftsprägenden Bäume erhalten bleiben sollen, werden die zu erhaltenden Bäume im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt und die betreffenden Knickabschnitte im Rahmen des Gewässerausbaus als „Inseln“ belassen. Alle dazwischen liegenden Abschnitte entfallen zugunsten der Entwässerungsprofilierung. Die verbleibenden Knickabschnitte werden als entwidmete Knicks bewertet und als zu erhaltende Gehölzbestände festgesetzt.

Der Knickverlust durch die Beseitigung der zentral verlaufenden Knickabschnitte, die Knickdurchbrüche und die Eingriffe im Umfeld des Laufgrabens sowie die Knickentwidmung sind durch Knickersatz zu kompensieren. Vorgesehen ist eine Knick-Neuanlage im südlichen Grenzverlauf des Plangebietes am Übergang zur offenen Landschaft. Die Abgrenzung des Knicks gegenüber den Gewerbeflächen erfolgt durch Festsetzung eines 5,00 m breiten Knicksaumstreifens, welcher von jeglicher Nutzung freizuhalten ist. Knick und Saumstreifen verbleiben im Eigentum der Gemeinde. Außerdem wird die Ausgleichsfläche im östlichen Plangebiet an ihren bislang offenen Außengrenzen von neu anzulegenden Knicks eingefasst. Der verbleibende Knickersatz erfolgt extern.
Die Baugrenzen sind im Plangebiet so festgelegt, dass zwischen den baulichen Anlagen und den Knicksaumstreifen ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten ist. Bei einem 5,00 m breiten Saumstreifen ergibt sich somit ein Abstand von 10,00 m zwischen Gebäude und Knick. Diese Entfernung entspricht annähernd den zulässigen Gebäudehöhen, welche am Außenrand des Gebietes bei rd. 10,00 m und im Inneren bei 12,00 liegen.

Im Verlauf der Planstraße ist die Neuanpflanzung von mind. 15 Straßenbäumen festgesetzt.

Das Entwässerungskonzept des Bebauungsplanes sieht östlich der Jevenstedter Straße eine naturnahe Umgestaltung des Laufgrabens innerhalb eines größeren Retentionsraumes vor. Hier besteht zukünftig Potenzial für eine uferbegleitende Vegetationsentwicklung am Grabenlauf. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur Grabenumgestaltung ist auch im Bereich westlich der Jevenstedter Straße geplant. Der Realisierungszeitpunkt hängt von der Verfügbarkeit der in Privatbesitz befindlichen Flächen ab. Durch die Flächenausweisung im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche wird die benötigte Fläche planungsrechtlich gesichert und mittelfristig eine Umgestaltung und naturnahe Entwicklung des Grablaufes innerhalb der Grünfläche ermöglicht.

Der Bebauungsplan weist im östlichen Plangebiet eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus und sichert so die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im direkten Umfeld des Eingriffsortes. Es ist vorgesehen, die Fläche als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und Verbesserung der Lebensraumeignung für Amphibienarten im Umfeld des vorhandenen Gewässer-Biotopes soll ein Stillgewässer mit flachen Uferbereichen im Zentrum der Ausgleichsfläche angelegt werden.

Die beabsichtigte Entwicklung des Laufgrabens, der Erhalt des Gewässerbiotopes und des Steilhanges sowie die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen können zum Erhalt der biologischen Vielfalt im Untersuchungsgebiet beitragen.

Das Vorhaben hat mit der Beseitigung von Knickabschnitten und Überhältern sowie dem umfangreichen Verlust von Dauergrünland Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Bei Erhalt vorhandener Biotopstrukturen, Sicherung des landschaftsprägenden Baumbestandes im Norden und Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen im direkten Umfeld des Eingriffsortes sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

### 2.1.4 Schutzgut Fläche

**Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

| | |
|---|---|
| Größe des Geltungsbereiches: | ca. 133.300 m² |
| Landwirtschaftliche Nutzfläche: | ca. 111.800 m² |
| Gewerbliche Bauflächen: | ca. 8.500 m² |
| RRB, vorh. | ca. 250 m² |
| Laufgraben mit Saum u. Gehölzen: | ca. 7.800 m² |
| Biotopflächen: | ca. 2.000 m² |
| Verkehrsfläche: | ca. 2.950 m² |

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden die vorhandenen Flächennutzungen beibehalten werden.

**Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

| | |
|---|---|
| Größe des Geltungsbereiches: | ca. 133.300 m² |
| Gewerbliche Bauflächen: | ca. 76.500 m² |
| RRB, vorh. | ca. 250 m² |
| Grünflächen, z.T. mit Retentionsfunktion, incl. Graben: | ca. 25.250 m² |
| Biotopflächen: | ca. 2.000 m² |
| Verkehrsfläche: | ca. 14.800 m² |
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: | ca. 14.500 m² |

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Gewerbeflächen möglich. Geplante Flächen für Anlagen zur Regenwasserrückhaltung werden planungsrechtlich als Grünflächen gesichert. Die Grünflächendarstellung westlich der Jevenstedter Straße dokumentiert das Planungsziel der Gemeinde, den gemeindlichen Grünzug entlang des Laufgrabens bei Verfügbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen fortzusetzen.

Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben durch die Inanspruchnahme von rund 8,8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche für eine Gewerbeentwicklung (incl. Verkehrserschließung aus. Weitere 2,4 ha landwirtschaftliche Fläche werden für Grünflächen, Retentionsflächen und Ausgleichsflächen in Anspruch genommen.

### 2.1.5 Schutzgut Boden

**Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Bodenkarte (M 1:25.000) liegt im Plangebiet überwiegend Braunerde als Bodentyp vor. Die Bodenform ist lessivierte Braunerde aus Geschiebedecksand über tiefem Geschiebesand. Als Bodenartenschichtung werden Böden aus Lehmsand angegeben. Dieser Bodentyp erstreckt sich auch im engeren Umfeld. Im Bereich des Laufgrabens am natürlichen Geländetiefpunkt tritt Gley als Bodentyp auf. Die Bodenform wird als Gley aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm, meist über Geschiebemergel und die Bodenartenschichtung als Böden aus Lehmsand über Lehm beschrieben.

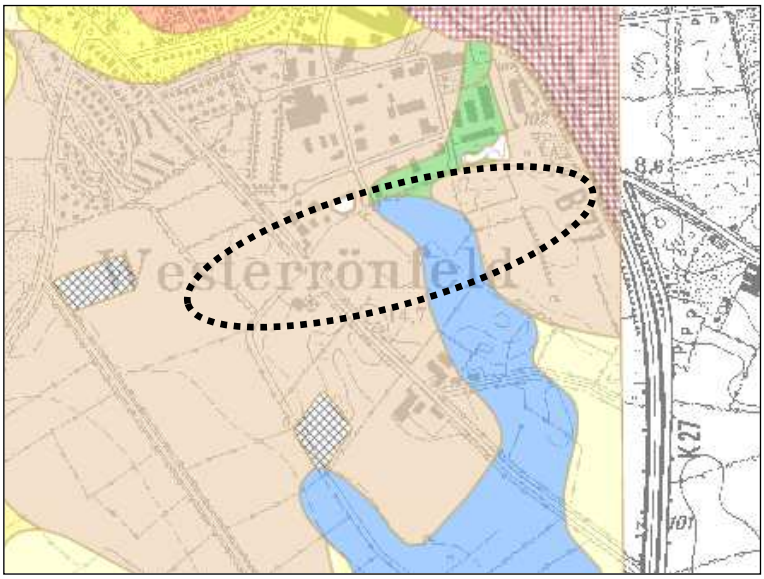



**Abb. 15:** Auszug Bodenkarte

Charakteristisch für Gleyböden sind oberflächennahe Grundwasserstände. Gleyböden zeigen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Standortveränderungen. Nach Norden setzt sich dieser Bereich als Niedermoor in das bestehende Gewerbegebiet fort. Hier liegt als Bodenform Niedermoor aus Niedermoortorf über Talsand vor. Als Bodenartenschichtung werden Böden aus Torf über Sand angegeben. Im Landwirtschafts- und Umweltatlas sind die Vorkommen von Niedermoorböden sowie Flächen der Moorböden und Anmoorböden nach DGLG (Dauergrünlanderhaltungsgesetz) entsprechend dargestellt.

**Abb. 16:** Moorböden aus: Agrar- und Umweltatlas SH

Es ist davon auszugehen, dass die Niedermoorböden im Bereich der bestehenden baulichen Nutzung vollständig überformt sind.

Diese Grobdaten wurden im Juni 2018 durch eine Baugrunduntersuchung[5] im Rahmen der Erschließungsplanung spezifiziert. Dafür wurden verteilt über das Plangebiet 22 Kleinbohrungen bis in eine Tiefe von 5,00 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Im Bereich der

landwirtschaftlichen Nutzflächen waren unter einer Mutterbodenauflage von 0,40 m bis 1,40 m überall Mittel- bzw. Feinsande anzutreffen. Lediglich ein Sondierungspunkt im zentralen südlichen Teil wies darin einen ca. 1,00 m starken Einschub aus Geschiebelehm in steif-weicher Konsistenz auf. Innerhalb der Lagerfläche im nordöstlichen Plangebiet wurden an Stelle des Oberbodens 0,80 bis 3,80 m mächtige, sandige Bodenaufschüttungen mit Bauschuttanteilen (bis 0,80 m Tiefe) erkundet. Die Untersuchung der entnommenen Proben hat ergeben, dass es sich im Plangebiet um durchlässige bis stark durchlässige Böden handelt. Die Sandböden, die sandigen Auffüllungen und der Geschiebelehm werden als ausreichend tragfähig beurteilt. Die Mutterbodenauflagen sowie die mit Bauschutt durchsetzten Auffüllungen sind nicht tragfähig.

Gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen des Scoping-Verfahrens befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand (Stand 05/18) keine Altablagerungen und keine Altstandorte innerhalb des Plangeltungsbereiches.
Für die Betriebsfläche im nordöstlichen Plangebiet (Flurstück 12/13, Flur 4) bestand eine Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (Az.: LANU 630b/ 5270.40-71/58-172) zum Betrieb einer Lagerfläche für überwachungsbedürftige Abfälle und einer Behandlungsanlage für Bauabfälle. Als zulässige Abfallarten waren Beton, Ziegel, Holz, teerfreier Asphalt, Erde und Steine sowie kompostierbare Abfälle festgelegt. Besonders überwachungsbedürftige Abfälle (gem. § 41 Abs. 1 KrW-/AbfG) durften nicht gelagert oder bearbeitet werden. Der Betrieb wurde inzwischen beendet und die Fläche von Anlagen und Materialien geräumt (2021).

**Abb. 17:** Lagerfläche für Abfälle vor Abräumung

**Abb. 18:** Lagerfläche nach Abräumung

Gemäß chemischer Analyse der Bodenproben (Mischproben) im Rahmen der Baugrunduntersuchung sind die mineralischen Böden der landwirtschaftlichen Flächen als unbelastet (Z0 gemäß LAGA - Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) einzustufen. Der vom Z0-Wert abweichende pH-Wert wird auf geogene Ursachen und nicht auf menschliche Einflüsse zurückgeführt. Die Füllböden innerhalb der Lagerfläche im nordöstlichen Plangebiet werden aufgrund einer erhöhten Konzentration von Kohlenwasserstoffen dem Wert Z1 (gering belastet, eingeschränkter offener Einbau möglich) zugeordnet. Die Untersuchung der organischen Böden (Mutterboden) hat durchschnittliche TOC-Werte (gesamter organischer Kohlenstoff) ergeben.

In der bodenfunktionalen Gesamtleistung werden die Bodenfunktionen als Lebensraum für natürliche Pflanzen, als Bestandteil des Wasserhaushaltes (bzgl. Wasserrückhalte-vermögen sowie Sickerwasserrate), als Bestandteil des Nährstoffhaushaltes, als Filter für eingetragene Stoffe und als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zusammenfassend bewertet. Das Plangebiet wird insgesamt in Bewertungsklasse 1 = sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung eingeordnet. Hinsichtlich der Einzelparameter wird das Plangebiet

jeweils einheitlich bewertet, so dass, mit Ausnahme der gesondert betrachteten Lagerfläche, keine bodenfunktionalen Standortunterschiede innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen sind.

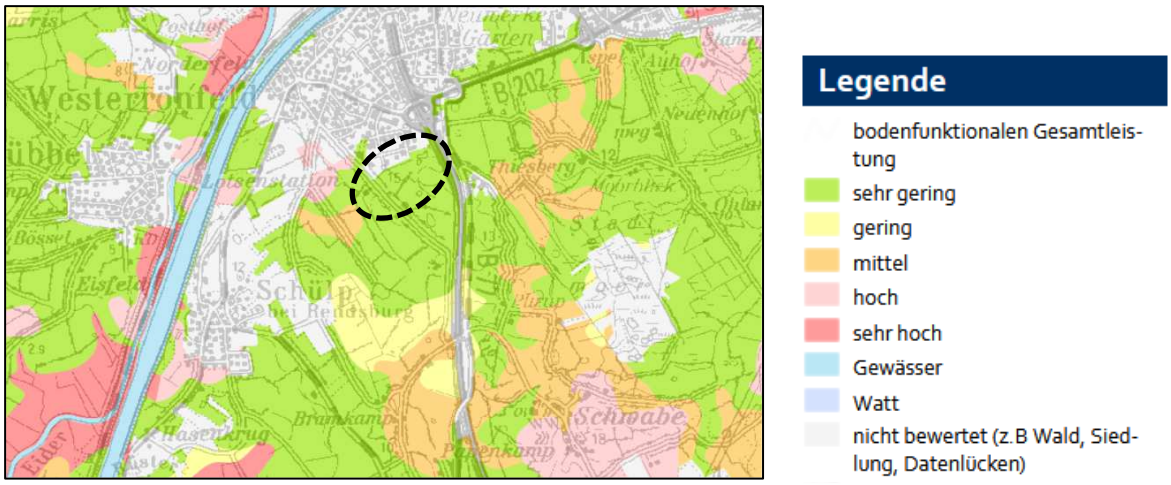



**Abb. 19:** Zusammenfassende Bodenbewertung Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Über die Funktionen im Naturhaushalt hinaus haben Böden außerdem auf verschiedene Art und Weise Funktionen als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Es erfolgt eine landesweite Erfassung dieser Archivböden, welche sich jedoch noch in Bearbeitung befindet. Erste Ergebnisse sind im Landschaftsrahmenplan dokumentiert. Innerhalb des Plangebietes liegen nach aktuellem Kenntnisstand keine Archivböden vor.

Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Westerrönfeld zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung teilte das Landeskriminalamt mit Schreiben vom 06.06.2018 mit, dass gegen die bauliche Nutzung der Flächen keine Bedenken bestehen. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht auszuschließen und bei Fund meldepflichtig.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

### Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse handelt es sich im Plangebiet überwiegend um einen für die Region typischen Bodentyp. Unbeeinflusste Gleyböden hätten wegen ihrer extremen Standortbedingungen eine besondere Bedeutung für die Entwicklung seltener und wertvoller Lebensräume. Dieses Standortpotenzial ist im Plangebiet durch anthropogene Veränderungen der Standortverhältnisse deutlich eingeschränkt, so dass im Rahmen der Bodensondierungen keine Hinweise auf Gleyböden ersichtlich waren. Die am nördlichen Rand des Plangebietes gekennzeichneten Moorbodenbereiche liegen im Umfeld des Laufgrabens. Es ist davon auszugehen, dass durch die langjährige Entwässerungswirkung des relativ tief in das Gelände eingeschnittenen Grabens in seinem Umfeld eine Mineralisierung der Moorböden eingetreten ist. Im Plangebiet handelt es sich hinsichtlich der Bodenverhältnisse somit insgesamt um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Im Bereich der Lagerfläche im nordöstlichen Plangebiet wurden die mit Bauschutt durchsetzten Bodenauffüllungen abgetragen und fachgerecht entsorgt. Gemäß immissionsschutzrechtlicher Genehmigung der Lagerfläche war der Eigentümer verpflichtet, im Rahmen der Betriebseinstellung alle betriebsbedingten Ablagerungen und Verunreinigungen zu

beseitigen und einen Flächenzustand herzustellen, welcher eine uneingeschränkte Folgenutzung des Flurstücks ermöglicht. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) ist Überwachungsbehörde und hat die ordnungsgemäße Räumung der Fläche im August 2021 bestätigt. Der unbelastete Standort ist das beurteilungsrelevante Ausgangsszenario für die vorliegende Bauleitplanung.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden für den Bau der gewerblichen Anlagen sowie der Erschließungsanlagen zu rechnen. Aufgrund des in Teilen bewegten Geländeverlaufes sowie zur Herstellung geeigneter Höhenverhältnisse für die Rückhaltung des Oberflächenwassers werden außerdem erhebliche Bodenbewegungen erforderlich. Um den Ablauf des Niederschlagswassers aus allen angeschlossenen Versiegelungsflächen und seine Rückhaltung in den grabenparallelen Retentionsflächen sicherstellen zu können, muss innerhalb des Plangebietes ein relativ einheitliches, schwach zu den geplanten Entwässerungsanlagen geneigtes Gefälle hergestellt werden. Die Höhe der Grabensohlen an den äußeren Übergabepunkten des Laufgrabens sowie das erforderliche Abflussgefälle des Grabensystems sind die rahmengebenden Höhenparameter. Gleichzeitig wurde ein Volumenausgleich zwischen dem Bodenabtrag und dem Bodenauftrag angestrebt, um die Erforderlichkeit von Bodentransporten zu minimieren. In diesem Sinne sind vorhandene Geländekuppen, insbesondere im Südosten des Plangebietes, abzutragen und tiefer liegende Bereiche, vorwiegend im westlichen Teil, großflächig aufzufüllen. Die Auf- und Abträge werden sich überschläglich im Rahmen zwischen 10.000 und 15.000 m³ bewegen, wobei die Aufträge die Abträge flächen- und mengenmäßig übersteigen. Hinzu kommen z.T. die für den Bodenaustausch des nicht tragfähigen Oberbodens notwendigen ergänzenden Füllbodenmengen. Die Höhenanpassungen liegen im größten Teil des Plangebietes zwischen 0,50 und 1,50 m. Lediglich im Bereich der Geländekuppe im Südosten wird eine Absenkung um bis zu 5,00 m erforderlich, wenn eine durchgängig bebaubare Fläche hergestellt werden soll. Das Plangebiet wird seitens der Gemeinde vorprofiliert, um eine grundsätzliche Bebaubarkeit herzustellen und für die Flächenkäufer eine einheitliche Ausgangssituation zu schaffen.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Da es sich bei den durch Versiegelung und Überformung betroffenen Bodenarten um anthropogen überformte Böden handelt, gelten Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen und zu prüfen, ob darüber hinaus Böden durch Profilierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betroffen sind, was in weiten Teilen des Geltungsbereiches der Fall ist. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann am Kompensationserlass (2013). Da es sich im Eingriffsbereich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff im Falle von Versiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5. Für Teilversiegelungen sowie für Bodenauffüllungen und –abgrabungen gilt ein verminderter Ausgleichsfaktor, da ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bleibt (vgl. Kapitel 3.3).

Der im Zuge der Baufeldräumung anfallende Mutterboden kann aufgrund der Mächtigkeit der vorhandenen Mutterbodenauflagen und wegen des hohen Versiegelungsanteiles des geplanten Gewerbegebietes nur zu einem kleinen Teil, z.B. für die Herstellung der

Knickwälle im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen, vor Ort wieder verwendet werden. Überschüssige Mengen sind aus dem Plangebiet abzufahren und einer externen Wiederverwertung zuzuführen. Sollte geplant sein, einen Teil des Oberbodens auf umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen aufzutragen, ist dies nur unter Erhalt der vorhandenen Topographie möglich und vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde gibt folgende Hinweise zum Umgang mit dem Schutzgut Boden:

*„Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. §2 und § 6) einzuhalten.*
*Bei der Bauausführung ist insbesondere zu beachten:*
*Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Baustellenabfälle dürfen nicht in den Boden eingemischt werden.*
*Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmenqen gilt:*
*Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu analysieren und zu verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der LAGA M 20 (2004) - „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, TR Boden“ zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten.*
*Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen. Ein entsprechender Antrag kann von der Internetseite des Kreises heruntergeladen werden.*
*https://www.kreis-rendsburgeckernfoerde.*
*de/fileadmin/download/Umwelt Tourismus und Wirtschaft/Umwelt/Untere Naturschutzbehoerde/Antraq Abqrabung Aufschuettung 2016 F.pdf“*

Diese Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte, anthropogen überformte Böden handelt, sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung von Flächenausgleich als kompensierbar einzustufen.

### 2.1.6 Schutzgut Wasser

**Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Laufgrabens, welcher als gemeindlich unterhaltener Vorfluter das anfallende Oberflächenwasser nach Nordwesten zum Nord-Ostsee-Kanal abführt. Ein Abschnitt des Laufgrabens ist vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit umfasst.

Zum überwiegenden Teil verläuft der Laufgraben im Plangebiet als offener Graben und ist im Regelprofil ausgebaut. Ein Teilabschnitt ist verrohrt. Er durchquert von Südosten kommend, zunächst verrohrt, das Plangebiet bis zum nördlichen Rand, verläuft dann nach Westen und setzt sich in dem westlich der Jevenstedter Straße gelegenen Teil des

Geltungsbereiches nach Nordwesten fort. Dort, wo der Laufgraben nach Westen abknickt, mündet von Osten kommend ein weiterer Entwässerungsgraben ein, welcher u.a. den Notüberlauf des nordöstlich im angrenzenden Gewerbegebiet gelegenen Regenrückhaltebeckens darstellt. Großenteils werden die Grabenverläufe von Gehölzbestand begleitet. Die Gräben weisen ein geringes Längsgefälle und damit eine sehr geringe Fließgeschwindigkeit auf. In niederschlagsarmen Zeiten des Jahres liegen die Gräben trocken.

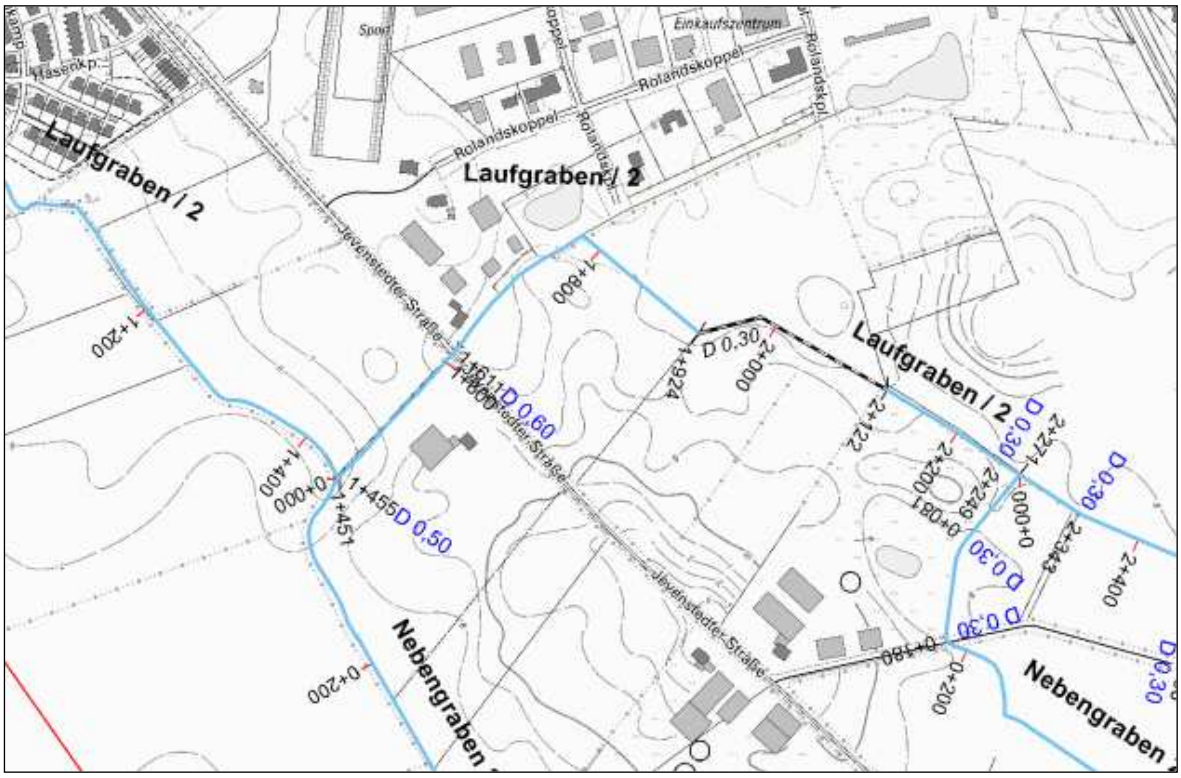



**Abb. 20:** Gewässerkarte (Petersen & Partner, Kiel / Grundlagen: Büro Soll, Rendsburg)

Im Nordosten des Plangebietes existiert innerhalb des Geltungsbereiches ein Stillgewässer. Es handelt sich dabei um einen ca. 400 m² großes Kleingewässer mit umgebendem Gehölzbestand auf einem aktuell als Lagerplatz genutzten Grundstück. Das Gewässer ist aus dem anfallenden Oberflächenwasser gespeist und zeigt wechselnde Wasserstände bis hin zum Trockenfallen in niederschlagsarmen Witterungsperioden. Eine Verbindung zum Laufgraben besteht nicht.

**Abb. 21:** Laufgraben und vorh. RRB

**Abb. 22:** Kleingewässer

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung des Plangebietes wurde in dem Geltungsbereich östlich der Jevenstedter Straße zur Erkundungszeit im Juni 2018 ein Grundwasserspiegel

zwischen 0,90 m und 4,00 m unter Gelände (4,78 m NHN bis 8,66 m NHN) angetroffen, wobei sich die Flurabstände >2,00 m kleinräumig auf die Geländekuppe im südöstlichen Plangebiet beschränken. Es wird darauf hingewiesen, dass in Abhängigkeit von den anfallenden Niederschlägen mit Schwankungen dieser Wasserstände von einigen Dezimetern nach oben und unten gerechnet werden muss.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der vorhandenen Gewässer, der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

**Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die geplante bauliche Nutzung des Gebietes kommt es aufgrund des großen Umfanges der Freiflächenversiegelung zu einer deutlichen Erhöhung des oberflächlichen Abflusses des Regenwassers. Gemäß der Zielsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie darf im Rahmen der Bauleitplanung der natürliche Wasserhaushalt der Ursprungsfläche hinsichtlich der Versickerung, der Verdunstung und des Abflusses in ein Oberflächengewässer jedoch nicht relevant verändert werden. Um derartige Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorflutsystems zu minimieren, ist daher eine Regenwasserrückhaltung im Plangebiet vorzusehen, welche den „Wasserwirtschaftlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer Einführungserlass des MELUND und des Innenministeriums) genügt.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für eine Flächen- oder Muldenversickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist gemäß Baugrunduntersuchung im Plangebiet gegeben. Stellenweise kann eine Beseitigung oder Durchörterung oberflächennah anstehenden Geschiebelehms notwendig sein. Aufgrund der hohen Flächenauslastung eines Gewerbegebietes mit einem großen Anteil versiegelter Flächen sind die Möglichkeiten für eine dezentrale Flächenversickerung begrenzt. Die Entwässerungskonzeption basiert daher auf einer Kombination aus dezentraler Versickerung und zentraler (gemeinschaftlicher) Rückhaltung, um eine Drosselung des Abflusses aus dem Gebiet auf das bestehende Maß zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden an die gemeinschaftliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Darüber hinaus kann das Oberflächenwasser aus den befestigten Flächen der Gewerbegrundstücke in einem Umfang von 40 % der Grundstücksflächeb von der gemeinschaftlichen Entwässerungsanlage aufgenommen werden. Die Abgabe von den Grundstücken an die öffentliche Trennkanalisation darf nur gedrosselt erfolgen, so dass auf den Grundstücken eine Rückhaltung vorzusehen ist. Das über diesen Flächenanteil hinaus auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die dafür erforderlichen Flächen sind vom Grundstückseigentümer bei der Bauplanung zu berücksichtigen. Durch den Bau von Gründächern mit Wasserspeicherfunktion kann der Flächenbedarf für Versickerungsanlagen verringert und eine bessere Grundstücksauslastung erreicht werden. Bei einer Flächenversiegelung zwischen 60 % und dem Maximalwert von 80 % ist die Herstellung von Gründächern auf den Gebäuden in dem entsprechenden Umfang obligatorisch. Der Bebauungsplan trifft eine entsprechende Festsetzung. Bei dem auf dem Grundstück zu versickernden Wasser darf es sich ausschließlich um Dachflächenwasser und Wasser aus gering belasteten Flächen handeln. Oberflächenwasser aus LKW-Stellplätzen muss in dem an die öffentliche Entwässerung abgeführten Anteil enthalten sein. Damit dürfen LKW-Stellplätze nicht mehr als 40 % der Grundstücksfläche einnehmen.

[b] Der Wert geht von einer Ausführung als Pflasterfläche aus und verändert sich bei Flächenbefestigungen mit einem höheren oder niedrigeren Abflussbeiwert nach unten oder oben.

Das erarbeitete Entwässerungskonzept[6] sieht für die gemeinschaftliche Entwässerung vor, den Laufgraben weiterhin zur Abführung des Oberflächenwassers zu nutzen. Die Abflussmenge soll durch die Erhöhung des Einstauvolumens innerhalb des Entwässerungssystems minimiert werden. Zu diesem Zweck wird innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche eine breite Geländemulde ausprofiliert, die im Mittel 1,30 m unterhalb des Geländeniveaus der angrenzenden Gewerbegrundstücke liegt und als Retentionsraum für stärkere Regenereignisse zur Verfügung stehen soll.

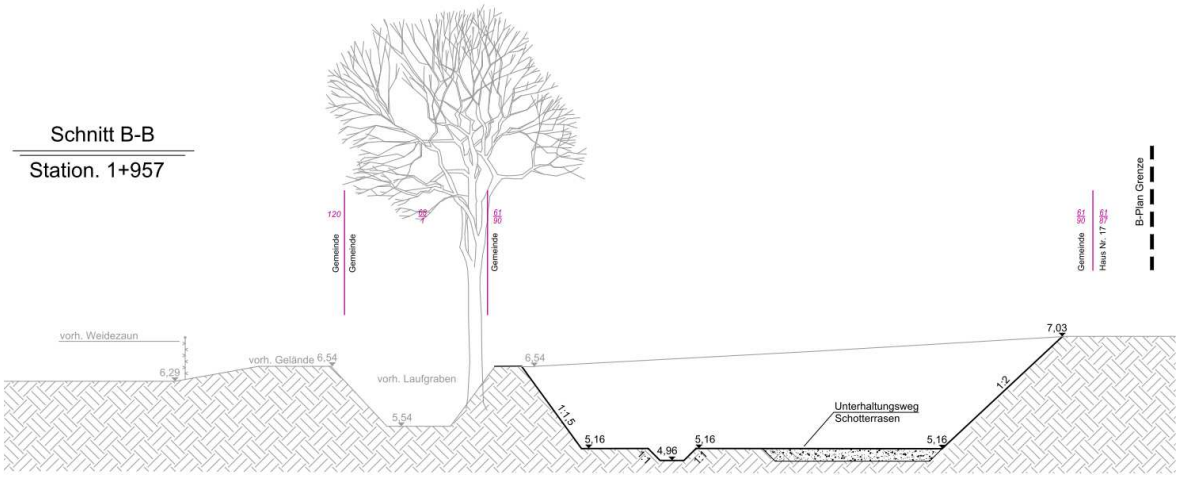



**Abb. 23:** Ausschnitt aus gepl. Querschnitt der Retentrionsfläche am Laufgraben (Petersen & Partner, Kiel)

In der Sohle der Mulde wird in einem mäandrierenden Verlauf der „neue“ Laufgraben angelegt. Der eigentliche Graben wird eine Tiefe zwischen 0,10 m am südlichen Gebietsrand und 0,40 m am Durchlass an der Jevenstedter Straße haben. Er weist damit ein sehr geringes Längsgefälle auf, welches sich aus den vorgegebenen Anschlusshöhen ergibt und der bestehenden Situation entspricht. Da das Geländeniveau der Entwässerungsanlagen (Sohlhöhe der Retentionsfläche zwischen 5,16 m NHN und 5,26 m NHN) somit vorgegeben ist, muss die für das erforderliche Einstauvolumen notwendige Höhendifferenz von rd. 1,30 m durch eine entsprechende Höhenlage der angrenzenden Gewerbegrundstücke (Mindesthöhe des Geländes von 6,50 m NHN) gewährleistet werden, was in Teilen des Plangebietes Geländeauffüllungen erforderlich macht. In dem parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Teil der Entwässerungsanlage wird das alte Grabenbett in den Retentionsraum einbezogen. Die Ausformung der Retentionsmulde berücksichtigt in diesem Bereich das Belassen einzelner Abschnitte des vorhandenen Knickwalles, welche als zu erhalten festgesetzte Überhälter tragen. Der nach Südosten verlaufende, teilweise verrohrte Abschnitt des Laufgrabens wird weiter nach Osten verlegt und durchgängig als offener Graben mit Retentionsraum hergestellt. Das alte Grabenbett entfällt und wird mit Gewerbe- und Verkehrsflächen überbaut. Die entstehenden Retentionsräume sollen neben der Aufnahmekapazität für temporär anfallendes Wasser die Versickerung und Verdunstung des gespeicherten Regenwassers ermöglichen. Für den Gewässerausbau wird vom Erschließungsplaner ein Antrag bei der Wasserbehörde gestellt.

Bei der Abführung von Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen und gewerblich genutzten Flächen wird zur Vermeidung von Gewässerverunreinigungen eine Vorklärung des Wassers vor der Einleitung in das Oberflächengewässer erforderlich. Es ist vorgesehen, das Wasser von den Straßen und den anschlussberechtigten Gewerbeflächen in einem Regenwasserkanal innerhalb der Planstraße zu sammeln und der Einleitung in den Laufgraben an den Übergabepunkten Schachtbauwerke mit der Funktion eines Regenklärbeckens vorzuschalten. Bei Grundstücken, die aufgrund des Geländeniveaus direkt an den Graben anschließen müssen, muss die Vorklärung auf dem Grundstück erfolgen.

Die Versickerung auf den Gewerbegrundstücken muss über den bewachsenen Oberboden erfolgen. Es darf nur gering verschmutztes Wasser versickert werden. Bei stärkerer Belastung der zu entwässernden Flächen (z.B. Nutzung durch LKW) wird eine Vorklärung erforderlich. Gemäß Richtlinie ist zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. In den tiefer liegenden Bereichen des Plangebietes beträgt der gemessene Grundwasserflurabstand teilweise weniger als 1,00 m. Da in diesen Bereichen zur Herstellung einer geeigneten Erschließungssituation Geländeauffüllungen erfolgen, ist davon auszugehen, dass der Mindestabstand von Entwässerungsmulden zum Grundwasser eingehalten werden kann. Versickerungsanlagen sind vom Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Der Bebauungsplan sichert die notwendigen Flächen für eine Realisierung der -gemäß Entwässerungskonzept dimensionierten- gemeinschaftlichen Entwässerungsanlagen durch Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Retentionsfläche'. Die Flächen bleiben im Eigentum der Gemeinde. Die Klassifizierung ‚privat' bezieht sich hier auf die nicht bestehende öffentliche Zugänglichkeit.

Die Grenzwerte für die zulässige Veränderung des Wasserhaushaltes hinsichtlich des Abflusses, der Versickerung und der Verdunstung im Rahmen des A-RW 1 Nachweises zur Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz werden bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen durch das Vorhaben eingehalten. Da die für die Gewerbegrundstücke definierten Maßnahmen Bestandteil dieser Wasserhaushaltsbilanz sind, ist es unerlässlich, die Umsetzung dieser Maßnahmen im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren durchzusetzen.

Der westlich der Jevenstedter Straße gelegene Teil des Geltungsbereiches sichert Flächen für eine von der Gemeinde angestrebte Fortführung der Umgestaltung des Laufgrabens bis zum Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35. Die Umsetzung hängt zeitlich von der Verfügbarkeit der Flächen ab. Für die Realisierung der vorliegenden Gewerbegebietsplanung wird dieser Bereich nicht als Retentionsraum benötigt. Eine ordnungsgemäße Entwässerungsfunktion ist jedoch notwendig und daher sicherzustellen. Im Planungszeitraum war der Wasserabfluss durch eine Versandung dieses Grabenabschnittes eingeschränkt. Die ordnungsgemäße Entwässerungsfunktion wurde und wird zukünftig durch fachgerechte Unterhaltungsmaßnahmen am bestehenden Graben hergestellt und bis zur Grabenumgestaltung auf diese Weise aufrechterhalten. Der Grabendurchlass unter der Jevenstedter Straße ist ausreichend dimensioniert und bautechnisch intakt, so dass hier keine baulichen Veränderungen notwendig werden und der landschaftsprägende Einzelbaum im direkten Umfeld erhalten werden kann.

Während der Baumaßnahmen kann es aufgrund der schwankenden und teilweise oberflächennahen Grundwasserstände zu einer Berührung wasserführender Schichten kommen, welche temporär eine lokale Grundwasserabsenkung oder eine offene Wasserhaltung erforderlich machen.

Das vorhandene Stillgewässer ist nach Naturschutzrecht geschützt und bleibt erhalten. Über die Einbindung des Gewässers in das Grünflächenkonzept des Bebauungsplanes werden die möglichen Randeinflüsse minimiert. Es wird keine Verbindung zwischen dem Gewässerbiotop und dem geplanten Entwässerungssystem hergestellt. Eine Aufnahme des Oberflächenwassers aus den angrenzenden Grünflächen einschließlich Fußwegeverbindung ist weiterhin möglich und sinnvoll, um ein dauerhaftes Trockenfallen des Gewässers zu vermeiden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der

zu erwartenden Beeinträchtigung wird durch die offene Rückhaltung und oberflächliche Versickerung des Regenwassers vor Ort erreicht. Die Zielsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie wird eingehalten. Das Gewässerbiotop bleibt erhalten und durch einen Saumstreifen geschützt.

### 2.1.7 Schutzgut Klima

**Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Rendsburg wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 11°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 21°C im Juli und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 3°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 850-900 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Südsüdwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 2 Beauforts, wobei im März und Dezember die stärksten Winde gemessen werden.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird einerseits durch die bebauten und versiegelten Flächen im angrenzenden Siedlungsgebiet und andererseits durch die offenen Freiflächen der von Knicks durchzogenen Kulturlandschaft innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches sowie die Wasserflächen des Laufgrabens geprägt. Besonders diese sowie die ganzjährig mit Vegetation bedeckten Dauergrünlandflächen des Plangebietes haben als Kaltluftentstehungsgebiete eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima. Gegenüber offenen Freiflächen oder versiegelten Bauflächen liegt die Schwankungsbreite der Tagestemperatur niedriger, die Frostgefährdung ist vermindert und die relative Luftfeuchte erhöht. Es sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Die stadtklimatischen Effekte mit höheren Temperaturen, geringerer Luftfeuchte und verringertem Luftaustausch kommen im Plangebiet aufgrund der Ortsrandlage bislang wenig zum Tragen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

**Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einem Verlust von unversiegelten, dauerhaft bewachsenen Flächen und kleinräumigen Gehölzbeständen. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Vor diesem Hintergrund wird durch die großflächige Flächenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Erwärmung des Standortes und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Übergreifend betrachtet trägt jede größere Flächenversiegelung zuvor klimaaktiver Flächen zur globalen Klimaveränderung bei und ist negativ zu bewerten. Bezogen auf das Lokalklima bleibt die Verstärkung der stadtklimatischen Effekte aufgrund der Ortsrandlage und der ausgleichenden Wirkung der umgebenden Landschaftsstrukturen begrenzt. Die Festsetzungen zum Erhalt eines Teiles des Gehölzbestandes, zu Baumpflanzungen und zu einer Knick-Neuanlage im Randbereich des geplanten Gewerbegebietes sowie zur Sicherung von Flächen für eine offene Regenwasserrückhaltung und zur lokalen Versickerung des Oberflächenwassers tragen zu einer Minimierung der Flächenerwärmung und des Feuchtigkeitsverlustes

bei. Den gleichen Effekt hat die Herstellung von Dachbegrünungen, welche bei einer Flächenversiegelung von mehr als 60% der Grundstücksfläche obligatorisch ist, so dass vor Ort keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten sind.

Mit Treibhausgasemissionen ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Wärmeversorgung der Gebäude, des Ziel- und Quellverkehrs sowie der Betriebstätigkeiten des geplanten Gewerbegebietes zu rechnen. Die Errichtung von Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden ist zugelassen, um die Nutzung erneuerbarer Energien zur Minderung von Treibhausgasemissionen und als Beitrag zum Klimaschutz zu ermöglichen.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wurde bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar. Es werden Flächen für die erforderlichen Retentionsräume gesichert. Das Retentionsvolumen wurde unter Berücksichtigung von Sicherheiten ermittelt.

Aufgrund der Ortsrandlage mit einer ausgleichenden Wirkung der umgebenden Landschaftsbereiche und bei Berücksichtigung minimierender Maßnahmen werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen lokal als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

### 2.1.8 Schutzgut Luft

**Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid ($SO_2$), Stickstoffoxide ($NO_x$), Feinstaub (Partikel PM2,5), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell nur im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Verkehr auf der Jevenstedter Straße. Angrenzend bestehen neben vergleichbaren Belastungen aus weiteren landwirtschaftlichen Flächen und dem Verkehr auf der B 77 auch Einwirkungen aus dem Ziel- und Quellverkehr sowie den Nutzungen des benachbarten Gewerbegebietes. Daneben sind keine anderen erheblich emittierenden Nutzungen im Umfeld vorhanden. Aufgrund der landschaftlich geprägten Außenbereichslage des Gebietes ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

**Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet erhöhen sowie die gewerblichen Emissionen verändern. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit der Erschließung des geplanten Gebietes über das bestehende Gewerbegebiet, welches im Norden über einen kurzen Abschnitt der Lindenallee Anschluss an die Bundesstraßen 77 und 202 und damit an den überregionalen Verkehr hat, wird eine Verkehrsbelastung der innerörtlichen Siedlungsbereiche weitestgehend vermieden. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der Ortsrandlage und der geringen Vorbelastung nicht zu rechnen. Durch die Aufgabe des Lagerplatzes mit der Option der Nutzung einer mobilen Brecheranlage reduzieren sich die bislang mit der Brechernutzung verbundenen temporären Emissionsspitzten und Staubbelastungen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Innerhalb des Plangebietes ist mit nicht erheblichen Immissionen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.

| |
|---|
| Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten. |

### 2.1.9 Schutzgut Landschaft

**Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Westerrönfeld liegt am Nord-Ostsee-Kanal und grenzt an die Stadt Rendsburg an. Aus dem ursprünglichen Fischer- und Bauerndorf an der Eider hat sich im Wirtschaftsraum Rendsburg ein größerer Wohnort mit ausgedehntem Gewerbegebiet und örtlichen Versorgungseinrichtungen entwickelt. Die Wohnbebauung ist zu einem großen Teil durch Einfamilienhäuser geprägt. Reihen- und Mehrfamilienhäuser spielen eine untergeordnete Rolle im Ortsbild. Großflächige gewerbliche Nutzungen konzentrieren sich auf das Gewerbegebiet im Südosten der Ortslage.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist aufgrund der Lage des Plangebietes am südöstlichen Ortsrand einerseits durch die offene Kulturlandschaft und andererseits durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen des bestehenden Gewerbegebietes geprägt. Das Gewerbegebiet weist sowohl großvolumige Baukörper auf großflächig versiegelten Grundstücken als auch, vor allem im südlichen Teil, kleinteiligere bauliche Strukturen mit größeren Grünflächenanteilen auf. Der südliche Ortsrand sowie der vorgelagerte Lagerplatz sind durch überhälterreiche Knicks eingegrünt.

Die Kulturlandschaft im Umfeld des südlichen Ortsrandes ist westlich der Jevenstedter Straße durch den Ackerbau und östlich der Jevenstedter Straße durch einen größeren Anteil von Grünlandbewirtschaftung bestimmt. Die Größen der Ackerschläge und Grünlandflächen variieren und werden durch ein mehr oder weniger engmaschiges Knicknetz

unterteilt. Im näheren Umfeld des Plangebietes liegen bauliche Anlagen von landwirtschaftlichen Hofstellen.

**Abb. 24:** bestehender südl. Ortsrand

**Abb. 25:** nördl. angrenzende Gewerbeflächen

Das Plangebiet selbst bildet in seiner überwiegenden Ausprägung als Wirtschaftsgrünland mit randlichen Gehölzstrukturen einen typischen Bestandteil der örtlichen Kulturlandschaft. Gliedernde Elemente bestehen mit Ausnahme eines vegetationsarmen Grabenabschnittes, eines gehölzbewachsenen Steilhangabschnittes sowie eines umfassten Lagerplatzes nicht.

Der innerhalb des Grünlandes gelegene (ehemalige) Lagerplatz ist von dichten Gehölzstrukturen (Knicks, bewachsene Bodenmieten) eingefasst, so dass die eigentlichen Lagerflächen aus dem Umfeld kaum einsehbar sind und wenig Außenwirkung erzeugen. Das im westlichen Teil vorhandene Kleingewässer ist vor allem durch den umgebenden, dichten Gehölzbestand als Landschaftsstruktur wahrnehmbar.

**Abb. 26:** Luftbild aus: DANord 2019 – aufgerufen Nov. 2021

Im Westen entlang der Jevenstedter Straße und im Norden entlang des Laufgrabens am bestehenden Ortsrand fassen Knicks den Geltungsbereich ein. Gehölzbestände am Rand der angrenzenden Gewerbegrundstücke sowie im Umfeld des angrenzenden Regenrückhaltebeckens ergänzen die Eingrünung. Im Süden und Osten ist der Grenzverlauf offen.

Die Knicks entlang des Laufgrabens und am Rande des Lagerplatzes weisen zum Teil einen landschaftsprägenden Baumbestand auf.

Das Gemeindegebiet Westerrönfelds ist von einer wenig bewegten Topographie mit einem relativ gleichbleibenden Geländeniveau geprägt. Auf das Plangebiet selbst trifft dies zum großen Teil ebenfalls zu. Mit Höhenschwankungen zwischen 6,00 müNHN und 8 müNHN zeigt der überwiegende Teil des Geltungsbereiches einen relativ ebenen Geländeverlauf. Abweichend stellt sich die Situation im südöstlichen Bereich des Plangebietes dar. Hier umfasst der Geltungsbereich einen Teil einer Geländekuppe, welche sich im südlich angrenzenden Flurstück fortsetzt. Das Gelände steigt in diesem Bereich kleinräumig auf ein Niveau von 12 müNHN an und bildet den lokalen Geländehochpunkt. Der östliche Teil der Geländekuppe wurde vor mehreren Jahrzehnten im Rahmen der Kiesgewinnung abgegraben. Die Grenze des ehemaligen Kiesabbaus wird von der verbliebene Steilböschung markiert. Östlich der Böschung befindet sich das Gelände nach der Rohstoffgewinnung auf einem einheitlichen Niveau von 8 müNHN. Die Topographie des Lagerplatzes ist durch Bodenauffüllungen und Ablagerungen anthropogen überformt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch gering strukturierte landwirtschaftliche Flächen und säumende Gehölzstrukturen im Plangebiet erhalten.

**Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Plangebiet werden die Veränderungen des Landschaftsbildes in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden. Ein bisheriger Teil der Kulturlandschaft wird zum Siedlungsbereich und der Siedlungsrand damit nach Süden verschoben. Das geplante Gewerbegebiet kann in diesem Zusammenhang nicht als Ortsarrondierung angesprochen werden, da schon das bestehende Gewerbegebiet dem Rand der Wohnsiedlungen vorgelagert ist und der Vorschub in die Landschaft durch die vorliegende Planung vergrößert wird. Alternative Potenzialflächen für eine gewerbliche Entwicklung mit arrondierendem Charakter stehen im Gemeindegebiet jedoch nicht zur Verfügung, so dass die Angliederung des geplanten Gewerbegebietes an das bestehende Gewerbegebiet nach städtebaulichen Grundsätzen die adäquate Lösung darstellt.

Der Bebauungsplan trifft regelnde Festsetzungen zu Gelände- und Gebäudehöhen. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen betragen in den Baufeldern an der Jevenstedter Straße und angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet (GEe1) 19,50 müNHN und in den zentralen sowie den zukünftigen Ortsrand bildenden Baufeldern (GEe2) 17,50 müNHN, so dass die Gebäudehöhen nach Südosten zur Landschaft hin abnehmen. Eine Überschreitung für technische Aufbauten ist möglich. Die Gebäudehöhen sind hinsichtlich der Fußbodenhöhe auf das mittlere Niveau des angrenzenden Straßenabschnittes zu beziehen. Der Bebauungsplan gibt im Verlauf der Planstraße mehrere Höhenbezugspunkte an, wonach sich das Straßenniveau zwischen 6,50 müNHN und 7,50 müNHN bewegen wird. Damit sind Gebäudehöhen zwischen 10 m und 12 m zu erwarten. Für das bestehende Gewerbegebiet ist im B-Plan Nr. 16 eine maximale Gebäudehöhe von 25 müNHN festgesetzt, welche von den an das Plangebiet angrenzenden Bestandsgebäuden jedoch nicht erreicht wird. Die

vorliegende Planung unterschreitet den geltenden Maximalwert des angrenzenden Bebauungsplangebietes deutlich und orientiert die Höhenbegrenzung näher am tatsächlichen Gebäudebestand.

Aus nutzungs- und erschließungstechnischen Gründen werden die Grundstücksflächen des Gewerbegebietes weitestgehend auf einem ähnlichen Geländeniveau liegen, wie die Straßenflächen, welche die Bezugshöhen für die Gebäude vorgeben. In der Regel werden für großflächige Baukörper und Betriebsflächen annähernd ebene Grundstücksflächen benötigt. Im südöstlichen Plangebiet wird somit voraussichtlich ein erheblicher Einschnitt in die vorhandene Geländekuppe, welche mit einem Anstieg auf 12 müNHN rund 5 m über der Bezugshöhe liegt, entstehen. Je nach Art und Ausdehnung der Nutzung und der damit verbundenen Grundstücksneigung müssen am äußeren Grundstücksrand entsprechend Niveauunterschiede bis max. 5 m abgefangen werden. Da die zulässige Gebäudehöhe von 10 m nur erreicht werden kann, wenn die Fußbodenhöhe des Gebäudes nicht deutlich über dem Höhenbezugspunkt liegt, sind Abgrabungen auf Bezugshöhenniveau im Bereich geplanter Bebauung wahrscheinlich. Sonstige Betriebsflächen ohne höhere Baukörper könnten ggf. auch auf einem höheren Geländeniveau liegen.
Der Vorzug des Bezuges der maximalen Gebäudehöhen auf den Nullpunkt (NHN), also die Angabe absoluter Höhen, liegt darin, dass innerhalb des Plangebietes so ein relativ einheitliches Niveau der Gebäudehöhen entstehen wird und höhenexponierte Lagen mit besonderen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgeschlossen werden. Die damit einhergehenden Veränderungen des Geländeverlaufes im Kuppenbereich haben die Notwendigkeit teilweise hoher Geländeabfangungen an den Grundstücksrändern zur Folge. Durch Festsetzung einer privaten Grünfläche zwischen der Baugrenze und den Saumstrukturen am östlichen Rand des Gewerbegebietes sowie der zugeordneten textlichen Festsetzung, welche regelt, dass Verbauelemente (z.B. Stützmauern) auch mit ihren unterirdischen Bauteilen außerhalb der ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegen müssen, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert. Der zu erwartende Einschnitt in die Geländekuppe bringt den Vorteil mit sich, dass das dort angesiedelte Gebäude z.T. optisch im Gelände verschwindet.

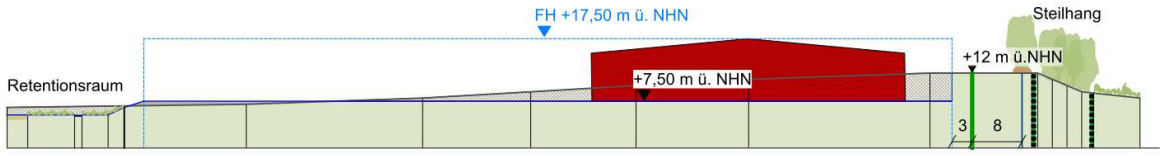



**Abb. 27:** Systemschnitt mögl. Gebäudelage im südöstlichen Kuppenbereich Schnitt A-A vgl. LBF

Weitere regelnde Festsetzungen zur Bebauung werden nicht getroffen, um die Gestaltungsmöglichkeiten für vielfältige Nutzungsanforderungen offen zu halten.

Zur Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in das Landschaftsbild werden landschaftsgerechte Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Es ist vorgesehen, die vorhandenen Gehölzstrukturen an den Außenrändern des Plangebietes weitgehend zu erhalten und aufgrund der Ortsrandlage des Vorhabengebietes an den zur Landschaft offenen Seiten durch Neuanpflanzungen zu ergänzen. Bisher ist der südliche Ortsrand durch den landschaftsprägenden Gehölzbestand entlang des Laufgrabens sowie die größeren Grünflächenanteile der randlichen Gewerbegrundstücke wirksam eingegrünt. Um eine vergleichbare Eingrünung des neuen Siedlungsrandes zu gewährleisten, ist im südlichen Grenzverlauf die Neuanlage eines Knicks mit einem breiten Saumstreifen vorgesehen, welcher dem Knick einen ausreichenden Entwicklungsspielraum sichert. Im Hinblick auf die in einem Gewerbegebiet zu erwartenden Gebäudevolumen ist insbesondere die Entwicklungsmöglichkeit für

markante Überhälter von Bedeutung, um langfristig die optisch abschirmende Wirkung am Ortsrand wiederherzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wirkt sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper und in einem Teilbereich durch die mit der Bebauung verbundene Veränderung der Topographie erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zur Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild hat das Planvorhaben eine mäßig erhebliche beeinträchtigende Wirkung.

### 2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

**Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen.

Der Geltungsbereich gilt jedoch als archäologisches Interessengebiet, d.h. es handelt sich gem. § 12 (2) DScHG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Entsprechend sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wäre kein Eingriff in Kulturgüter zu befürchten und somit keine Voruntersuchung erforderlich.

**Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Seitens der Gemeinde wurden archäologische Voruntersuchungen veranlasst und im Juli 2018 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein durchgeführt. Im Rahmen der Voruntersuchungen ergab sich kein Nachweis von archäologisch relevanten Befunden. Demnach bestehen keine weiteren Bedenken bezüglich der Planumsetzung. Die Flächen wurden durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein zur Bebauung freigeben. Sollten bei der Umsetzung des Vorhabens dennoch Funde auftreten, sind diese meldepflichtig.

Die Planung hat somit keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

## 3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### 3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.

(Schutzgut Boden)

- Die gesetzlich geschützten Biotope werden erhalten:

(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft/ Boden)

**3.1.1 Erhalt des Stillgewässers:**

- Das zu erhaltende Stillgewässer ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie intensive gärtnerische Maßnahmen nicht zulässig.
- Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft sind naturnah zu entwickeln und weitestgehend der Sukzession zu überlassen. Pflegeeingriffe sind einzig im Sinne des Biotopschutzes sowie der Verkehrssicherung zulässig. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe zwingend durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden. Eine ökologische Baukontrolle wird empfohlen.

**3.1.2 Erhalt des Steilhanges:**

- Der zu erhaltende Steilhang ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Bauteile der notwendigen Geländeabfangung auf dem angrenzenden Gewerbegrundstück dürfen auch unterirdisch nicht innerhalb des Saumstreifens angeordnet werden. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft werden in der Örtlichkeit dauerhaft durch eine feste Abgrenzung (Zaun) kenntlich gemacht. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe zwingend durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden. Eine ökologische Baukontrolle wird empfohlen.

**3.1.3 Erhalt von Knicks:**

- Die zu erhaltenden Knicks sind vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017) sind zu beachten. Innerhalb der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft werden in der Örtlichkeit dauerhaft durch eine feste Abgrenzung kenntlich gemacht. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe zwingend durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden. Eine ökologische Baukontrolle wird empfohlen.

**3.1.4 Erhalt von entwidmeten Knicks:**

- Der als zu erhalten gekennzeichnete Gehölzbestand ist in seiner Eigenart als doppelreihige Hecke auf einem Wall dauerhaft zu erhalten, in seiner Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.

- Entlang des gekennzeichneten Gehölzbestandes ist auf den Gewerbegrundstücken ein 2 m breiter Saumstreifen von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Bebauungsplan weist diesen Bereich als private Grünfläche aus.

- Die zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18‘ zu ersetzen.

  Bei Baumaßnahmen im Umfeld der landschaftsprägenden und als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen‘, und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

(Schutzgut Pflanzen/ Landschaft

**Artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen und Vorgaben:**
(vgl. auch Artenschutzrechtliche Bewertung im Anhang)

- Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzbrüter von Eingriffen freizuhalten. (Die Schutzfristen für Fledermäuse, s.u., sind ebenfalls zu beachten!)

- Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen mit Potenzial für Fledermausquartiere darf nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Aktivitätszeit der Fledermäuse (Tagesverstecke und Balzquartiere) von Eingriffen freizuhalten.

- Bauarbeiten auf den Grünlandflächen sowie dem abgeräumten Lagerplatz dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Offenlandbrütern von Eingriffen freizuhalten.
  Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit, d.h. vor dem 01.03., nach einer Besatzkontrolle Vergrämungsmaßnahmen (Stangen mit Flatterband in 2 m Höhe in einem 10m x 10m-Raster), welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern, durchzuführen und bis zum Baubeginn aufrecht zu erhalten. Wird bei der Ortsbegehung Balzgeschehen festgestellt, ist in diesem Bereich eine Verdichtung der Vergrämungsmaßnahmen auf einen Abstand von 2,5 m x 2,5 m vorzunehmen.

### 3.1.5 Beleuchtungskonzept:

- In den entsprechend gekennzeichneten Bereichen innerhalb des Plangebietes sind durch einen Verzicht auf nächtliche Beleuchtung oder wirksame Abschirmungsmaßnahmen Dunkelkorridore als Flugstraßen für Fledermäuse sicherzustellen.

**Abb. 28:**
Dunkelkorridore f. Fledermäuse (GFN Artenschutzrechtliche Bewertung 2020)

## 3.2 MINIMIERUNGSMAßNAHMEN

- Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes durch Baumpflanzungen im Verlauf der Planstraßen im Rahmen der Grünordnung sowie Knick-Neuanlagen und den Erhalt von linearen Gehölzbeständen am Übergangsbereich zur offenen Landschaft.

(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)

**Grünordnung**

**Anpflanzen von Laubbäumen:**

**3.2.1**
Im Verlauf der Planstraße sind im öffentlichen Straßenraum mindestens 15 Straßenbäume zu pflanzen. Die Baumstandorte können nach den Erfordernissen für Grundstückszufahrten und sonstige Erschließungsanlagen (z.B. Stellplätze, Straßenbeleuchtung) angeordnet werden. Dabei soll eine möglichst gleichmäßige Verteilung im Plangebiet angestrebt werden. Die Planung muss frühzeitig erfolgen, da bereits im Rahmen des Straßenbaus gering verdichtete Baumgruben vorzusehen sind.

| | |
|---|---|
| Pflanzqualitäten: | Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm |
| Baumgruben: | Volumen mind. 12 m³ |
| Baumscheiben: | Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen, Wildstauden oder Gräsern |

Für die Bepflanzung sind z.B. folgende Arten geeignet:

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prunus padus ‚Tiefurt' | Traubenkirsche |

- Das Oberflächenwasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den befestigten Flächen des Gewerbegebietes bis max. 40 % der Grundstücksflächen wird in dem zu einem geschwungenen Verlauf umgestalteten und um einen Retentionsraum erweiterten Laufgraben gesammelt, zurückgehalten und gedrosselt aus dem Plangebiet abgeführt. Verunreinigungen des Vorfluters werden durch Vorschaltung einer Klärung vermieden.

(Schutzgut Wasser)

- Das Oberflächenwasser aus den über 40 % der Grundstücksflächen hinausgehenden befestigten Flächen des Gewerbegebietes ist von den Grundstückseigentümern auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken zu versickern. Ausschließlich gering belastete Flächen dürfen über die lokale Versickerung entwässert werden.

(Schutzgut Wasser)

- Bei einer Flächenversiegelung von mehr als 60 % der Grundstücksfläche sind die Gebäude verpflichtend mindestens im Überschreitungsumfang mit Gründächern zu errichten.

(Schutzgut Wasser/ Klima/ Landschaft))

- Bei der für den Gewässerausbau erforderlichen Knickbeseitigung im nördlichen Plangebiet werden mehrere überhältertragende Knickabschnitte als „Inseln" belassen, um den Erhalt der im Bebauungsplan festgesetzten, landschaftsprägenden Bäume zu sichern.

(Schutzgut Pflanzen/ Landschaft/ Klima)

- Für die notwendig werdende Geländeabfangung auf dem südöstlichen Gewerbegrundstück wird festgesetzt, dass Verbauelemente (z.B. Stützmauern) auch mit ihren unterirdischen Bauteilen außerhalb der ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegen müssen

  (Schutzgut Pflanzen/ Landschaft)

- Die zulässigen Gebäudehöhen unterschreiten die bestehenden Höhenfestsetzungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplangebietes und nehmen innerhalb des Plangebietes nach Südosten zur offenen Landschaft weiter leicht ab.

  (Schutzgut Landschaft)

- Der Bezug der Gebäudehöhen auf den Nullpunkt (NHN) gewährleistet innerhalb des Plangebietes ein relativ einheitliches Niveau der Gebäudehöhen und vermeidet höhenexponierte Gebäudelagen.

  (Schutzgut Landschaft)

- Im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten erfolgt ein Volumenausgleich zwischen dem Bodenabtrag im Bereich vorhandener Geländekuppen sowie geplanter Retentionsflächen und dem erforderlichen Bodenauftrag in tiefer liegenden Bereichen. Das Plangebiet wird seitens der Gemeinde in diesem Sinne vorprofiliert.

  (Schutzgut Boden

**Artenschutzrechtliche Maßnahmen:**

- Berücksichtigung einer eingriffsminimierenden Beleuchtung zum Schutz von Insekten und Fledermäusen
  Mögliche Maßnahmen zur Minderung von Lichtimmissionen sind:
  - nächtliches Kunstlicht soweit möglich vermeiden
  - dynamische Beleuchtung (nur bei Bedarf z.B. durch Bewegungssensoren)
  - Lampen und Leuchten relativ nah am Boden
  - abgeschirmte Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen
  - präzise Ausrichtung des Lichtkegels (bedarfsgerecht)
  - Anpassung der spektralen Zusammensetzung des Lichts (Wellenlängen >540 nm, Vermeidung des kurzwelligen Blau- und UV-Bereiches)
  - geringe Beleuchtungsstärke verwenden

  (Schutzgut Tiere)

### 3.2.1 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Aufgrund der Erschließungssituation entstehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaft. Das Entwässerungskonzept, welches sowohl die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes als auch die Einhaltung der Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie an die Begrenzung der Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes am Standort gewährleistet, erfordert aufgrund der bestehenden Gelände- und Vorflutsituation Geländeveränderungen und umfangreiche Bodenbewegungen. Die damit verbundenen Eingriffe in den Boden und das Landschaftsbild sowie der Verbrauch natürlicher Ressourcen (Füllboden) sind in diesem Rahmen nicht vermeidbar.

Weitere relevante negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen, sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht zu erkennen.

## 3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013) sowie an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017).
Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

**Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser**
**Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen**

Versiegelung:

| | |
|---|---|
| Grundstücksflächen GE gesamt: 76.330 m² | |
| bebaubare Flächen bei GRZ 0,8: | 61.064 m² |
| abzgl. zulässiger Bestand (GE gem. B-Plan Nr. 16): | - 6.680 m² |
| Grundstücksfläche Ver- und Entsorgung (Pumpwerk): | 100 m² |
| gepl. Verkehrsfläche: | 14.800 m² |
| abzgl. Bestand: | - 2.950 m² |
| Neuversiegelung | 66.234 m² |
| Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen | 1: 0,5 |
| Ausgleichserfordernis: | 33.117 m² |

Teilversiegelung:

| | |
|---|---|
| Retentionsfläche incl. Unterhaltungsweg (Regenrückhaltung): | 10.820 m² |
| abzgl. Bestand (Graben): | - 1.200 m² |
| Teilversiegelung | 9.620 m² |
| Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen | **1: 0,3** |
| Ausgleichserfordernis: | 2.886 m² |

Bodenauffüllung und Bodenabtrag:

| | |
|---|---|
| unversiegelter Anteil der Grundstücksflächen (= 20%): | 13.600 m² |
| Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen | **1: 0,2** |
| Ausgleichserfordernis: | 2.720 m² |

| | |
|---|---|
| Ausgleichserfordernis gesamt: | **38.723 m²** |

**Geplanter Ausgleich (intern):**

Als Kompensationsmaßnahme für die vorgenannten Eingriffe wird innerhalb des Plangebietes eine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt:

Flurstück 129, Flur 4 — 9.000 m²
Gemarkung Westerrönfeld

Als zusätzliche biotopgestaltende und strukturanreichernde Maßnahmen sowie zur Kompensation des potenziellen Wertverlustes des vorhandenen Stillgewässers erfolgen in der Ausgleichsfläche Pflanzmaßnahmen und die Anlage eines Kleingewässers:

Knick-Neuanlage (siehe Knickersatz)
Flaches Stillgewässer 500 m²

Die Ausgleichsfläche wurde zum Erfassungszeitpunkt als Wirtschaftsgrünland genutzt. Sie ist im Norden vom Grabenlauf und im Südwesten vom geschützten Steilhang eingefasst. Die südliche und östliche Grenze sind offen.

### 3.3.1 Entwicklung von arten- und strukturreichem Grünland

(entsprechend den Vorgaben des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung SH zum Vertragsnaturschutz - Wertgrünland)

Vorgesehen ist die Herausnahme der Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Ausgleichsfläche ist als extensive Grünlandflächen zu unterhalten und vor einer Verbuschung zu schützen. Eine Düngung der Flächen ist unzulässig. Darüber hinaus gelten für die Grünlandentwicklung folgende Vorgaben:
Erstes Jahr:

- Beweidung oder Mahd mit Abfuhr vor Neuansaat
- Neuansaat mit vorgegebener Regiosaatgutmischung für Wertgrünlandlebensräume mit vorbereitender Bodenbearbeitung im Spätsommer/Herbst unter fachlicher Begleitung
- Keine weitere Nutzung oder Bodenbearbeitung nach Ansaat (Ausnahme: Anwalzen des Saatguts

Zweites Jahr:

- Mahd mit Abfuhr (01.05. – 30.06.), Schröpfschnitt vor erster Mahd bzw. Pflegemahd zulässig
- Keine Neuansaat oder Nachsaat (Ausnahme: Regiosaatgut-Wertgrünland)

Ab dem dritten Jahr:

- Beweidung (01.05. – 31.10. bzw. nach Absprache mit der beratenden Stelle) oder Mahd mit Abfuhr im Zeitraum von 01.06. – 31.07.
- Nachweide und Pflegemahd zulässig
- Keine Neuansaat oder Nachsaat (Ausnahme: Regiosaatgut-Wertgrünland)

Im südlichen und östlichen Grenzverlauf des Flurstücks wird als Abschirmung gegenüber der angrenzenden Ackernutzung ein Knick angelegt (vgl. 3.3.4). Bei der Herstellung des Knicks wird mit dem Wallfuß 1,00 m Abstand von der Flurstücksgrenze gehalten. Die Grenze ist mit einem einfachen Koppelzaun zu markieren. Für die Zugänglichkeit der Ausgleichsfläche darf der Knick an einer frei wählbaren Stelle für ein 5,00 m breites Heckloch unterbrochen werden. Das Heckloch ist in der Bilanzierung berücksichtigt.

### 3.3.2 Anlage eines Stillgewässers

Innerhalb der Ausgleichsfläche wird ein flaches Stillgewässer mit einer Gewässertiefe von 20-40 cm sowie einer tiefen Zone bis 100 cm angelegt. Die Uferbereiche sind flach und geschwungen auszubilden und der Oberboden ist im Gewässer und an den Randbereichen (ca. 3 m um das Gewässer) zu entfernen, bzw. für die Andeckung der Knickneuanlagen zu verwenden. Die Einbringung von Fremdboden ist unzulässig. Die Vegetationsbesiedelung des Gewässers und der Uferbereiche ist der Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

Als weitere Kompensationsmaßnahme erfolgt im südlichen Grenzverlauf des geplanten Gewerbegebietes die Neuanlage eines Knicks. Der 5,00 m breite Knicksaumstreifen an dem geplanten Knick sowie den anschließenden vorhandenen Knickabschnitten und Gehölzstreifen am östlichen Rand des Gewerbegebietes ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und bleibt im öffentlichen Eigentum.

Knick-Neuanlage incl. Saumstreifen 5.000 m²

### 3.3.3 Anlage von Saumstreifen

Die Knicksaumstreifen an dem geplanten Knick sowie den vorhandenen Gehölzstrukturen sind naturnah zu entwickeln. Sie sind im Zusammenhang als Extensivgrünland zu unterhalten. Eine Verbuschung der Saumstreifen ist durch regelmäßige Mahd (1- bis 2-mal jährlich, 1 x ab Ende Juni und 1 x im Spätsommer) zu verhindern. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

**Geplanter Ausgleich (extern):**

Als externe Kompensationsmaßnahme für die vorgenannten Eingriffe wird im westlichen Gemeindegebiet eine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt:

Flurstück 157/15 16.085 m²
Flurstück 18 (östl. Teil) 9.155 m²
Flur 10, Gemarkung Westerrönfeld

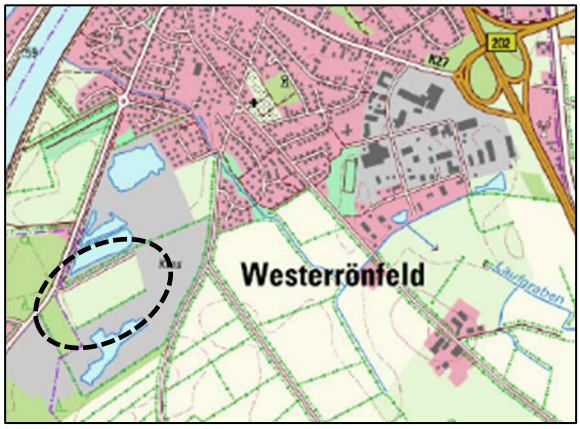



**Abb. 29:** Übersicht externer Ausgleich

**Abb. 30:** Lageplan externer Ausgleich (Landschaftspfleg. Fachbeitrag – Entwurf 2021)

Bei den externen Ausgleichsflächen handelt es sich um ein rekultiviertes Kiesabbaugebiet, welches zum Erfassungszeitpunkt als Wirtschaftsgrünland genutzt wurde. Sie sind allseits von vorhandenen oder geplanten Knicks eingefasst. Die geplanten Knicks mit angrenzenden Saumstreifen sind als Ausgleichsmaßnahmen dem Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld zugeordnet und werden zeitnah realisiert.

Vorgesehen ist die Herausnahme der Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Ausgleichsflächen sind als arten- und strukturreiches Grünland zu entwickeln und vor einer Verbuschung zu schützen. Eine Düngung der Flächen ist unzulässig. Darüber hinaus gelten für die Grünlandentwicklung die Vorgaben gemäß 3.3.1.
B-Plan Nr. 35 sieht zwischen den dort festgesetzten Knicksaumstreifen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche eine Zaunanlage vor. Bei Realisierung der

Grünlandextensivierung als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 26 kann die Zaunanlage zwischen Knicksaumstreifen und Extensivgrünland entfallen.

Flächenausgleich gesamt: **39.240 m²**
(517 m² Ausgleichsüberhang)

**Eingriff – Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/ Landschaft**
**Beeinträchtigungen durch entfallenden Knick / Funktionsverlust**

**Entfallende Knickstruktur**

| | |
|---|---|
| Knickdurchbrüche an der Jevenstedter Straße | 26 lfm |
| Knickdurchbruch an Flurstück 137 | 7 lfm |
| Knickbeseitigung am Laufgraben im nördl. Plangebiet | 174 lfm |
| Knickbeseitigung im Grenzverlauf Flurstück 12/13 | 207 lfm |
| | 414 lfm |
| Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen | **1: 2** |
| Ausgleichserfordernis: | 828 lfm |

**Entwidmete Knickstruktur**

| | |
|---|---|
| Knick an der Jevenstedter Straße | 135 lfm |
| Knick am Gelände Krabbenhöft | 54 lfm |
| Knickabschnitte am Laufgraben im nördl. Plangebiet | 69 lfm |
| | 258 lfm |
| Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen | **1: 1** |
| Ausgleichserfordernis: | 258 lfm |

Erforderlicher Knickersatz gesamt: **1.086 lfm**

**Geplanter Ausgleich (intern):**

Als Kompensationsmaßnahme für den entfallenden Knick sowie den Eingriff in das Landschaftsbild werden am südlichen Rand des Plangebietes drei Knickabschnitte mit naturnah zu entwickelndem Saumstreifen neu angelegt und an die vorhandenen Knicks angebunden. Bei der Herstellung des Knicks wird mit dem Wallfuß 1,00 m Abstand von der Flurstücksgrenze gehalten. Die Grenze ist mit einem einfachen Koppelzaun zu markieren. Weiterer Knickersatz erfolgt auf der Ausgleichsfläche (vgl. 3.3.1):

| | |
|---|---|
| westlich der Planstraße: | 105 lfm |
| zwischen Planstraße und Grünfläche: | 131 lfm |
| östlich der Grünfläche: | 149 lfm |
| südlich der Ausgleichsfläche | 49 lfm |
| östlich der Ausgleichsfläche | 136 lfm |
| abzgl. zulässiges Heckloch | - 5 lfm |
| gesamt: | 565 lfm |

### 3.3.4 Knick-Neuanlage

Für die Neuanlage eines Knicks ist zunächst ein Knickwall aufzusetzen und nach Setzung des Bodenmaterials in der folgenden Pflanzperiode mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen. Alle 40 bis 60 m ist ein Überhälter (u. a. Stieleiche, Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Feldulme) anzupflanzen.

- Abmessungen des Walles nach Setzung:
  Höhe: 1,30 m
  Fußbreite: 3,00 m
  Kronenbreite: 1,10 m (leicht ausgemuldet)
- Pflanzenqualitäten: 25 Stck/ 10 m – zweireihig versetzt:
  Überhälter: Hochstamm, 3x verpfl., Drahtballen, 12-14
  Heister: verpfl. Hei, 100-125
  Sträucher verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100
- Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

***Bepflanzung***
Die Knickwälle sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (ab 2020 mit gebietsheimischer Herkunft) folgender Arten zu bepflanzen:
Hasel (*Corylus avellana*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Weißdorn (*Crataegus div. spec.*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (Quercus robur), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Hängebirke (*Betula pendula*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Wildapfel (Malus communis), Grauweide (*Salix cinerea*), Ohrweide (*Salix aurita*), Faulbaum (*Frangula alnus*).

Auszug aus dem Merkblatt zum Knickschutz, herausgegeben von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Rendsburg 2019. Auf Hinweis der UNB ist die Hängebirke (Betula pendula) gegen den Feldahorn (Acer campestre) auszutauschen.

Der Knick ist durch Anlage eines Saumstreifens gem. 3.1.1 zu schützen.

Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde:
*„Zur Erstellung der Wallkerne (GOK bis mind. 1,00 m Höhe) ist ausschließlich mineralischer Unterboden (Untersuchungsnachweis nach den Vorgaben der LAGA M 20 (2004) - „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, TR Boden“) zu verwenden. Das Material darf den Zuordnungswert Z 1.2 nicht überschreiten. Für die Überdeckung der Knickwallkerne (max. 30 cm Auftragungsstärke) ist humoser Oberboden zu verwenden. Dieser muss die Vorsorgewerte gemäß BBodSchV einhalten.“*

**Geplanter Ausgleich (extern):**

Erwerb von Ökopunkten im Kreis Nordfriesland (Naturraum Geest)

| | |
|---|---|
| aus dem im Knick-Ökokonto Az. 67.30.3-15/22 (Langenhorn) | 521 lfm |
| Knickersatz gesamt: | **1.086 lfm** |

Die im Rahmen der Räumung des Flurstücks 12/13 durchgeführte Beseitigung von Vegetationsbeständen ist auf Grundlage der bestehenden Nutzungsgenehmigung erfolgt. Eine Kompensationspflicht im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich nicht, da das geräumte und einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehende Grundstück die beurteilungsrelevante Ausgangssituation für die Bauleitplanung darstellt.

**Hinweis der unteren Naturschutzbehörde:**

Zur rechtssicheren und dauerhaften Absicherung der geplanten Kompensationsmaßnahmen ist eine grundbuchamtliche, erstrangige Eintragung zugunsten des Naturschutzes und der Landschaftspflege zwingend und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorzulegen.

# 4. PLANUNGSALTERNATIVEN

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

## 4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Die Gemeinde Westerrönfeld gehört zum Planungsraum der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (3. Fortschreibung 2016-2025), welche vor allem der wohnbaulichen Entwicklung der Mitgliedskommunen auf der Grundlage der allgemeinen Rahmenbedingungen und abgeschätzten Wohnraumbedarfe einen Rahmen gibt und Entwicklungsprioritäten festlegt. Daneben werden die für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung stehenden Flächen dargestellt. Mit dem vorliegenden Vorhaben wird der erste Abschnitt der im Rahmen der abgestimmten Gebietsentwicklungsplanung für die Gemeinde Westerrönfeld aufgezeigten perspektivischen Entwicklung der örtlichen Gewerbestrukturen umgesetzt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten Westerrönfelds und des planerisch zugewiesenen Vorranges für eine wohnbauliche Entwicklung besteht innerhalb des Gemeindegebietes an anderer Stelle keine Möglichkeit zur Schaffung von Gewerbeflächen. Die Lage im Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbegebiet und den darüber bestehenden Anschluss an den überörtlichen Verkehr ein Standortvorteil für die gewerbliche Nutzung.

## 4.2 PLANUNGSALTERNATIVEN

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet.

Ziel der Planung war eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus den Darstellungen der Gebietsentwicklungsplanung sowie der übergeordneten Verkehrsplanung, wonach südlich des Plangebietes eine Anschlussstelle an die B 77 mit Anbindung an die Jevenstedter Straße Gegenstand der langfristigen Planungsüberlegungen ist.

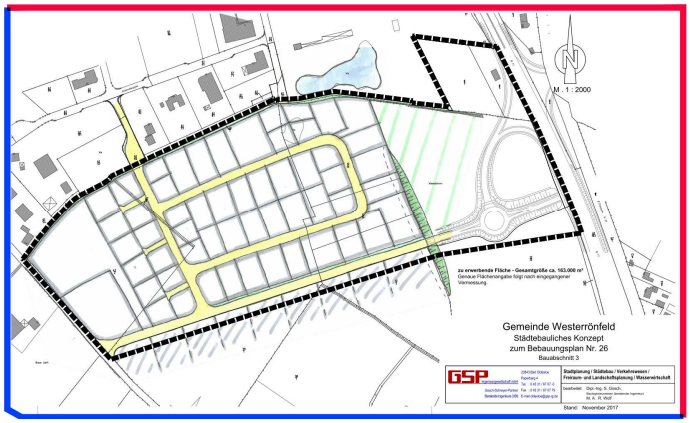



**Abb. 31:** Konzept Nov. 2017

Das Grundstück an der Jevenstedter Straße aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde in den Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung aufgenommen, weil der dort ansässige Betrieb Erweiterungsflächen im Zusammenhang mit seinen bestehenden Betriebsflächen und in räumlicher Nähe zu seinem Kundenstamm benötigt und Festsetzungsüberschneidungen sowie immissionsschutzrechtliche Zusammenhänge bestehen, welche im Bebauungsplan klargestellt werden. Zusätzlich erfolgte die anteilige Aufnahme des östlich an die geplanten Gewerbeflächen angrenzenden Flurstücks, um die erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Eingriffs umzusetzen.

Die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope wurde in die Darstellung mit aufgenommen.

Um dem Erfordernis zur Schonung des lokalen Wasserhaushaltes Rechnung zu tragen, wurde ein Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan erarbeitet. Dabei wurde unter Berücksichtigung möglicher Starkregenereignisse der Flächenbedarf für eine Öffnung und Umgestaltung des Laufgrabens sowie die Anlage von Retentionsflächen im Umfeld des Grabens zur Aufnahme des anfallenden Niederschlagswassers ermittelt. Auf dieser Grundlage weist der Bebauungsplan öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Retentionsfläche' aus. Die Lage der gebietsquerenden Fläche wurde im Planungsprozess verändert. Es erfolgte eine Verschiebung von dem bestehenden Verlauf des Laufgrabens bzw. der Grabenverrohrung in Richtung Osten an die Grenze des Flurstücks 12/13, um das dort gelegene und zu erhaltende Gewässerbiotop im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes an das Grünflächensystem anzubinden. Damit soll zum einen ein Biotopverbund hergestellt und zum anderen eine Verminderung der Randeinwirkungen durch die umliegenden Nutzungen auf das Biotop erreicht werden.

Im Laufe des Verfahrens erfolgte außerdem die Aufnahme der öffentlichen Grünflächen mit Retentionsfunktion westlich der Jevenstedter Straße in den Geltungsbereich, um die für die Realisierung eines durchgehenden Grünzuges entlang des Laufgrabens benötigten Flächen planungsrechtlich zu sichern.

## 5. STÖRFALLRELEVANZ

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegen zu wirken. Dieser

Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.
Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.
Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Der Bebauungsplan weist ein Gewerbegebiet aus. Dabei handelt es sich nicht um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Somit entfällt die Ermittlung der unter die Störfall-Verordnung fallenden Betriebsbereiche im Umfeld.

Die nächstgelegenen vorhandenen und geplanten Wohnbebauungen liegen in weniger als 200 m Entfernung zum Plangebiet. Auf der Basis der Achtungsabstände nach KAS-18 wären damit keine störfallrelevanten Anlagen bzw., abhängig vom Standort innerhalb des Plangebietes, ausschließlich Betriebe der Klasse I zulässig. Die Abstanderfordernisse sind im Rahmen der Genehmigung der Einzelvorhaben zu berücksichtigen.
Störfallrelevante Betriebsbereiche werden im Plangebiet nicht entstehen. Somit entfällt die Detailprüfung.

# 6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

## 6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG U. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Jevenstedt und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Zu den Themenbereichen Archäologie, Schall, Verkehr, Artenschutz, Entwässerung und Baugrund wurden bzw. werden Untersuchungen oder Fachplanungen durchgeführt. Die Ergebnisse bzw. Zwischenergebnisse dieser Untersuchungen standen für die vorliegende Umweltprüfung zur Verfügung.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

## 6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gem. § 4c BauGB Aufgabe der Gemeinde. Die im Planungsprozess erkennbaren Risiken für die betroffenen Schutzgüter wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Schutz- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Besondere, über die fachgesetzlichen Verpflichtungen

hinausgehende Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden nicht für erforderlich gehalten.
Sollten den am Bauleitplanverfahren beteiligten Fachbehörden Erkenntnisse hinsichtlich weiterer erheblicher, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen vorliegen, sind diese gem. § 4(3) BauGB verpflichtet, die Gemeinde darüber zu unterrichten, so dass die Gemeinde ggf. weitere Maßnahmen zur Überwachung bzw. Abhilfe ergreifen kann.
Einzelne Verpflichtungen zur Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Schutz- und Minimierungsmaßnahmen sollen in die privaten Kaufverträge der neuen Grundstückseigentümer aufgenommen werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft zu sichern.

## 7. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines neuen Gewerbegebietes angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet soll die vorhandene Nachfrage nach Gewerbeflächen für die Erweiterungen vorhandener Betriebe und für Neuansiedlungen gedeckt und der Wirtschaftsstandort gestärkt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich.
Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Die erforderlichen Knickbeseitigungen und Knickentwidmungen werden durch Knick-Neuanlagen innerhalb des Geltungsbereiches sowie durch externe Ersatzmaßnahmen im Rahmen einer Ökokonto-Regelung kompensiert. Die vorhandenen Biotope (Stillgewässer und Steilhang) werden erhalten und in Flächen für Naturschutzmaßnahmen sowie Grünflächen eingebunden. Artenschutzrechtliche Belange werden in Form von Erhaltungsgeboten für Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse, die Sicherung von Dunkelkorridoren im Bereich der relevanten Fledermaus-Flugstraßen sowie Bauzeitenregelungen berücksichtigt. Der Verlust von Dauergrünland wird durch die Aufwertung von Grünlandbereichen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.
Die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch großflächige Versiegelungen erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die Schaffung von Retentionsräumen für das anfallende Oberflächenwasser und die Drosselung des Abflusses sowie dezentrale Maßnahmen zur örtlichen Versickerung minimiert. Der Laufgraben wird in das Entwässerungskonzept eingebunden. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen auf der internen Ausgleichsfläche im östlichen Geltungsbereich sowie auf einer externen Ausgleichsfläche im nordwestlichen Gemeindegebiet erbracht. Die im Rahmen der Herstellung funktionsfähiger Abflussverhältnisse in erheblichem Umfang erforderlich werdenden Bodenbewegungen sind dabei gesondert berücksichtigt.
Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch können hinsichtlich der Stärkung des Wirtschaftsstandortes und der Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft werden. Aufgrund des veränderten Ziel- und Quellverkehrs kann es langfristig zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunktes Lindenallee/ Am Busbahnhof kommen, welche durch die Einrichtung einer Lichtsignalanlage jedoch wieder sichergestellt werden kann. Mögliche Beeinträchtigungen der Wohnnachbarschaft durch vorhabenbedingte Emissionsbelastungen

(Gewerbelärm) werden durch die Festsetzung von Schallemissionskontingenten, deren Einhaltung einzelfallbezogen im Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist, sowie vertragliche Vereinbarungen vermieden.
Auf das Schutzgut Landschaft haben die Baumaßnahmen und die in einem Teilbereich mit der Bebauung verbundene Veränderung der Topographie aufgrund der Ortsrandlage spürbare Auswirkungen. Die Überformung des Geländes durch Bodenbewegungen ist aufgrund der Erschließungs- und Entwässerungssituation unvermeidbar. Im Sinne einer Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen sowie zum Erhalt und zur Ergänzung der Eingrünung des Plangebietes durch landschaftsprägende Bäume, Knicks und Hecken getroffen[7].

## 8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2019 abgerufen über: www.schleswig-holstein.de und www.windfinder.com

DIE MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

ENTWICKLUNGSAGENTUR FÜR DEN LEBENS- UND WIRTSCHAFTSRAUM RENDSBURG - Flächenentwicklungsplan (GEP) Fortschreibung 2016-2025

GEMEINDE WESTERRÖNFELD (1988) - Bebauungsplan Nr. 16

GEMEINDE WESTERRÖNFELD (1962) - Flächennutzungsplan

GEMEINDE WESTERRÖNFELD (1981) - 4. Änderung Flächennutzungsplan

GEMEINDE WESTERRÖNFELD (2001) - Landschaftsplan

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2019) - Bodenkarte von Schleswig-Holstein

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, 2020 abgerufen über: www.umweltdaten.landsh.de

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1981 – 2010) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - 2019 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der kreisfreien Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, (Planungsraum II)

---

1 Wasser- und Verkehrs- Kontor (WVK), Neumünster (14.07.2020) – Verkehrsgutachten, B-Plan Nr. 26 „Wiemelshorn“, Gemeinde Westerrönfeld

2 Akustik Labor Nord GmbH (ALN), Kiel (27.10.2021) – Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld

3 Akustik Labor Nord GmbH (ALN), Kiel (23.11.2021) – Schalltechnische Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld

[4] GFN Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, Molfsee (22.10.2020, red. Anpassungen 23.03.2022) – Artenschutzrechtliche Bewertung, Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld

[5] Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG, Eckernförde (15.08.2018)- Baugrunduntersuchung – Gründungsbeurteilung, Westerrönfeld, B-Plan Nr. 26

[6] Petersen & Partner Beratende Ingenieure GmbH, Kiel (29.01.2021) – RW-Entwässerung und Wasserversorgung, Erschließung B-Plan Nr. 26 „An der Jevenstedter Straße“ Westerrönfeld

[7] Franke’s Landschaften und Objekte, Kiel (24.11.2021) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 26, Gemeinde Westerrönfeld – Bestands- und Entwurfsplan M 1:1.000

## Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am 04.04.2022 gebilligt.

Westerrönfeld, den 06.04.2022

Schilldorf

Der Bürgermeister

GEMEINDE WESTERRÖNFELD 2 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Siegel

Aufgestellt durch:

Teil I:

GSP GOSCH & PRIEWE

Teil II:

FRANKE´s LANDSCHAFTEN und OBJEKTE