

Gemeinde Westerrönfeld

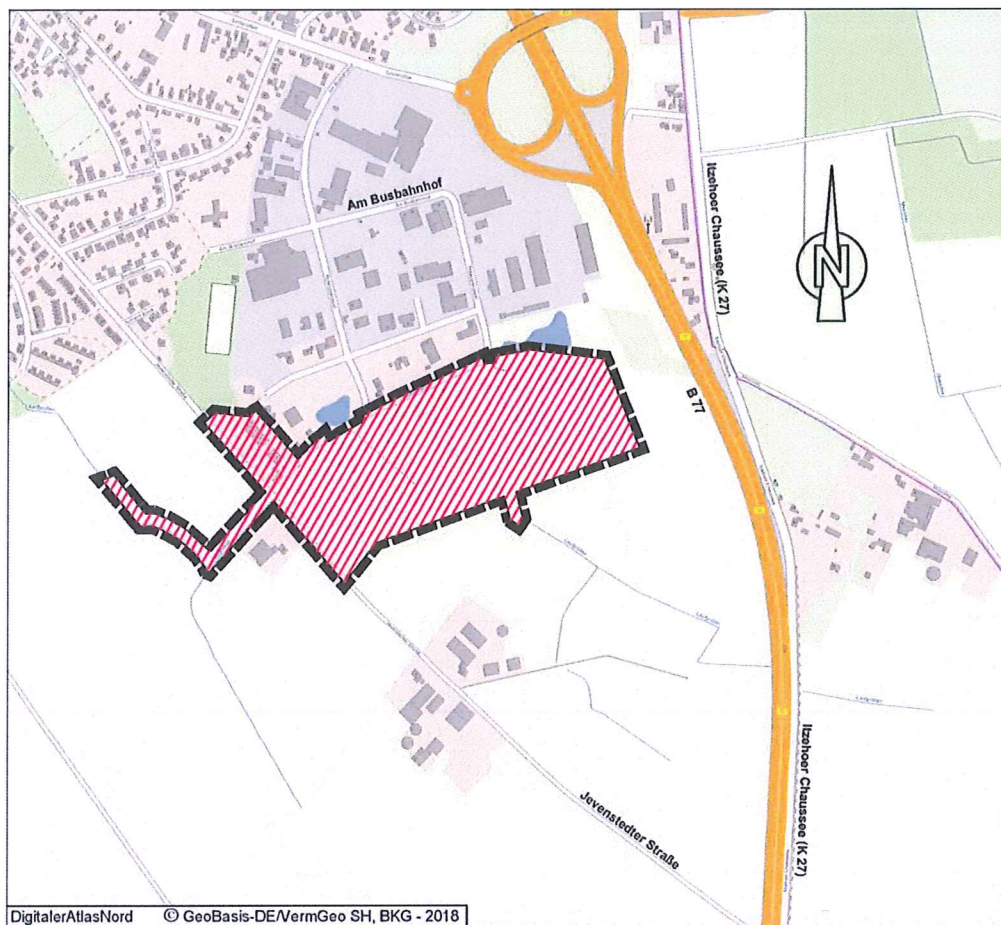
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bebauungsplan Nr. 26

„Wiemelshorn“

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 a BauGB



Bearbeitung:

GSP Gosch & Prieue
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

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

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
2	Verfahrensablauf	3
3	Ausgangssituation, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerröfeld	4
4	Planungsalternativen	5
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
5.1	Schutzgüter	6
5.2	Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	9
6	Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung	12

1 Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB:

Nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld wirksam. Ihm ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das 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, GVObI. S. 425) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat in ihrer Sitzung am 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 26 wurde im Regelverfahren durchgeführt. Gemäß der §§ 1 und 1 a sowie 2 und 2a wurde eine Umweltprüfung (UP) mit abschließendem Umweltbericht durchgeführt.

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.

Dieses Verfahren dient der Sondierung (so genanntes Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und im weiteren Planungsprozess ggf. 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 Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom

27.12.2021 bis 31.01.2022 abzugeben. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter: <https://www.amt-jevenstedt.de/amt/beteiligungsverfahren/westerroenfeld/bebauungsplan-nr-26-wiemelshorn/> zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.04.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 26 am 04.04.2022 beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

3 Ausgangssituation, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld

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.

Im Hinblick auf die große Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen ist eine Erweiterung der Gemeinde Westerrönfeld erforderlich, um entsprechende Flächen planungsrechtlich für eine gewerbliche Entwicklung vorzubereiten.

- die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes S-H 2021
- der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III), insbesondere die Aussagen zur gewerblichen Entwicklung
- der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld (1961)
- der Gebietsentwicklungsplan Lebens- u. Wirtschaftsraum Rendsburg Fortschreibung 2016-2025

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 liegt am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde, östlich der Jevenstedter Straße. 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.

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 Planungsalternativen

Zurzeit ist keine weitere im Gemeindegebiet zur Verfügung stehende Gewerbefläche bekannt, die für die Deckung des Bedarfs in vergleichbarem Umfang geeignet wäre.

Um der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen für ortsansässige und regionale Betriebe nachzukommen, hat sich die Gemeinde Westerröfeld 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 Westerröfeld. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse besitzt die Gemeinde Westerröfeld 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 Westerröfeld dar.

Die Flächen der Kategorie B (Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen) befindet sich ebenfalls nicht im Eigentum der Gemeinde Westerröfeld. 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 Westerröfeld 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 Westerröfeld (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 Westerröfeld mit verschiedenen städtebaulichen Konzepten belegt. Aufgrund der nicht vereinbaren Interessen der Grundstückseigentümer wurde das entsprechende Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 34 „Lindenallee/Erikastraße“ 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 Umfangs 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.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen, wurde durchgeführt. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist der Begründung als Teil 2 beigelegt worden.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen. Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand einzelner Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt.

5.1 Schutzgüter

Schutzgut Mensch:

Bei Nichtdurchführung 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 Betriebs-erweiterungen und gewerbliche Neuansiedlungen zur Verfügung, um die ihr zugewiesene Funktion im Wirtschaftsraum Rendsburg zu erfüllen.

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.

Schutzgut Tiere:

Bei Nichtdurchführung 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.

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.

Schutzgut Pflanzen:

Bei Nichtdurchführung 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.

Das Vorhaben hat mit der Beseitigung von Knickabschnitten und Überhängen 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.

Schutzgut Fläche:

Bei Nichtdurchführung würden die vorhandenen Flächennutzungen beibehalten werden. 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.

Schutzgut Boden:

Bei Nichtdurchführung ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

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.

Schutzgut Wasser:

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

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.

Schutzgut Klima:

Bei Nichtdurchführung ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

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.

Schutzgut Luft:

Bei Nichtdurchführung ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

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

Schutzgut Landschaft:

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

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.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

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

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

5.2 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

Schutzmaßnahmen

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

Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Landschaft/Boden: Die gesetzlich geschützten Biotope werden erhalten.

Schutzgüter Pflanzen/ Landschaft: 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-Baumpfleger bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

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.

Erhalt des Steilhangs:

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.

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.

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.

Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Pflanzen/Tiere/Landschaft/Klima: 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 Wasser: - 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.

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

Schutzgut Pflanzen/Landschaft/Klima: 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: 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 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.

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

Schutzgut Boden: 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 Tiere:

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 kurzwelligigen Blau- und UV-Bereiches)
- geringe Beleuchtungsstärke verwenden

Ausgleichsmaßnahmen (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 1.086 lfm
- Flaches Stillgewässer 500 m²

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

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.

Geplanter Knicksausgleich (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. (565 lfm)

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

6 Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

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.

Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 27.12.2021 bis 31.01.2022 abzugeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen vorgebracht, die zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen geführt haben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.04.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat den Bebauungsplan Nr. 26 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Aufgestellt durch:



23843 Bad Oldesloe

Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
Bauamt

i. A. Neben

06.04.2022