

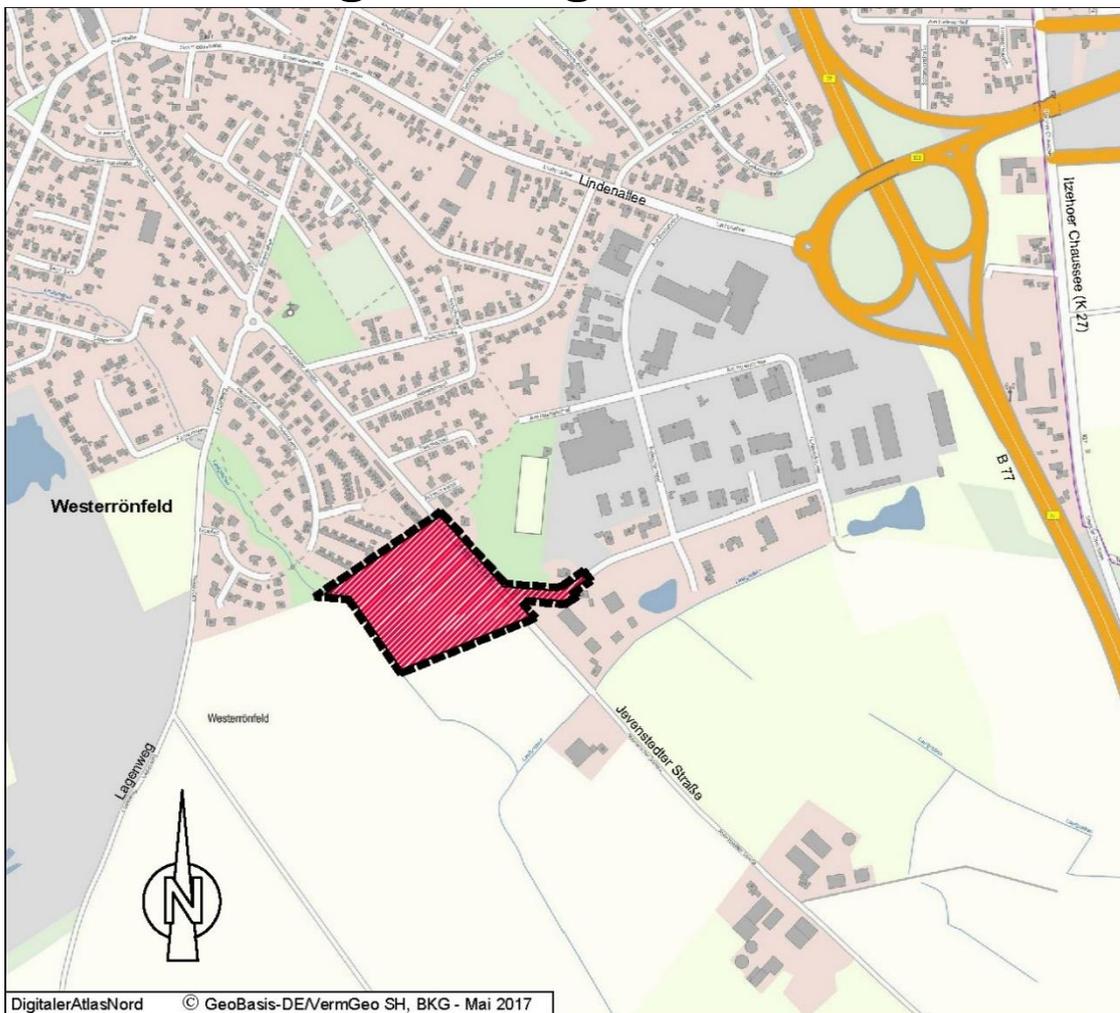
# Gemeinde Westerrönfeld

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bebauungsplan Nr. 35

„Heisch“

## Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

08.11.2022

Bearbeitung:

§ 3(1)

§ 4(1)

§ 3(2)

§ 4(2)

§ 4a(3)

§ 10

**GSP**

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79  
E-Mail [oldesloe@gsp-ig.de](mailto:oldesloe@gsp-ig.de)

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Jeyenstedt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Allgemeines.....</b>	<b>4</b>
<b>2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....</b>	<b>6</b>
2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung (2021).....	6
2.2 Regionalplan für den Planungsraum III .....	8
2.3 3. Fortschreibung Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Fortschreibung 2016 – 2025) .....	9
2.3.1 Potenzialflächen der Innenentwicklung .....	10
2.4 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld .....	13
<b>3 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung .....</b>	<b>13</b>
<b>4 Anlass der Planung .....</b>	<b>14</b>
<b>5 Allgemeines Planungsziel .....</b>	<b>14</b>
<b>6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld .....</b>	<b>14</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	14
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	15
6.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	15
6.2.2 Mindestgrundstücksgrößen .....	16
6.2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten .....	17
6.2.4 Bauweise, Baugrenzen .....	17
6.2.5 Grundflächenzahl (GRZ) .....	17
6.3 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen .....	18
6.4 Fläche für die Wasserwirtschaft.....	18
6.5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	18
<b>7 Grünordnung.....</b>	<b>19</b>
7.1 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ .....	19
7.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	19
7.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	20
7.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) .....	20
7.5 Artenschutz .....	20
7.6 Nachrichtliche Übernahmen .....	20
7.6.1 Knickstrukturen .....	20
7.7 Örtliche Bauvorschriften .....	21
<b>8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....</b>	<b>22</b>
8.1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld .....	24
8.1.1 Verkehrslärm .....	25
8.1.2 Gewerbelärm .....	27

8.2	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerröfeld .....	29
8.3	Schalltechnische Untersuchung Erweiterung Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG .....	33
8.3.1	Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB .....	35
<b>9</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>36</b>
9.1	Verkehrsentwicklung.....	36
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>38</b>
<b>11</b>	<b>Archäologie und Denkmalschutz, Altlasten, Kampfmittel .....</b>	<b>40</b>

Der Umweltbericht (Teil II) verfügt über ein gesondertes Inhaltsverzeichnis

#### ANLAGEN:

1. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerröfeld, *erstellt durch Akustik Labor Nord, 27.10.2021*
- 1a. Schalltechnische Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung ALK 2125.21142021 G/V – 1, *erstellt durch Akustik Labor Nord, 16.03.2022*
2. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerröfeld, *erstellt durch ALN Akustiklabor Nord GmbH, 27.10.2021*
3. Schalltechnische Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung ALK 2125.22132021 G/V Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ der Gemeinde Westerröfeld, *erstellt durch ALN Akustiklabor Nord GmbH, 23.11.2021*
4. Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Erweiterung Klaus Krabbenhöft, Wiemelshorn, 24784 Westerröfeld, *erstellt durch ALN Akustiklabor Nord GmbH, 27.10.2021*
5. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan 35 „Heisch“ - Bestand, *erstellt Franke´s Landschaften und Objekte, 04.04.2019*
6. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan 35 „Heisch“ - Entwurf, *erstellt Franke´s Landschaften und Objekte, 04.04.2019*
7. Westerröfeld, B-Plan Nr. 35 Baugrunduntersuchung – Gründungsbeurteilung, *erstellt durch Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG, 14.02.2018*
8. Westerröfeld, B-Plan 35 - Verkehrliche Stellungnahme insbesondere zur Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel, *erstellt durch Wasser- und Verkehrs-Kontor, 31.07.2019*

## Teil I: Begründung

### 1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat in ihrer Sitzung am 01.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ sowie der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung im Bereich der Jevenstedter Straße der Gemeinde Westerrönfeld. Das Wohngebiet kommt der Nachfrage nach zusätzlichen Wohneinheiten in der Gemeinde Westerrönfeld zu Gute.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 35 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 14.11.2019 beschlossene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld mit Bescheid vom 28.04.2020, AZ: IV 525 - 512.111 - 58.172 (19. 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 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) 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 Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m.W.v. 29.07.2022 geändert worden ist, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: §§ 1, 6 und 14 geändert (Ges. v. 02.02.2022, GVOBl. S. 91) 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. 35 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. 35 wurde in der Zeit vom 09.05.2018 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 04.04.2019 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 35 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 18.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. 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 29.04.2019 bis 31.05.2019 abzugeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat den Teilbereich 1 des Bebauungsplanes am 19.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluss gebilligt. Der Beschluss wurde am 02.07.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Nach Bekanntmachung der Satzung wurde gegen den Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ der Gemeinde Westerrönfeld ein Normkontrollantrag gestellt. Mit Beschluss des OVG Schleswig-Holstein vom 29.10.2020 – 1 MR 9/20 wurde der Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ der Gemeinde Westerrönfeld bis zur Entscheidung über den Normkontrollantrag außer Vollzug gesetzt.

Zur Behebung der Fehler hat die Gemeinde Westerrönfeld ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt und durch das Büro Akustik Labor Nord eine erneute schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ erstellen lassen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei. Die Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ umfassen neben der schalltechnischen Untersuchung einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Westerrönfeld mit einem Gewerbetreibenden, um eine Verträglichkeit zwischen der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes sowie dem südöstlich des Plangebietes bestehenden Gewerbebetrieb zu sichern. Die vertraglichen Vereinbarungen umfassen Maßnahmen zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind sowie Maßnahmen zur Beschränkung der nach dem Stand der Technik unvermeidbaren Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ wurde am 04.04.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld gefasst, sodass eine Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen planungsrechtlich vorbereitet wurde.

Eine Gliederung in zwei Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ ist somit künftig nicht erforderlich.

Zur Wiederaufnahme des Planverfahrens hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld am 09.12.2021 den wiederholten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ 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 06.01.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2021 bis 31.01.2022 Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 06.01.2022 bis 08.02.2022 abzugeben.

Die im ergänzenden Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen haben zu Änderungen der Planunterlagen geführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat am 04.04.2022 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB gefasst.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. 4a Abs. 3 wurde am 21.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.2022 bis 13.05.2022 erneut Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2022 gem. §§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat den Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ am 01.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluss gebilligt. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

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, Kiel beauftragt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2).

## **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 dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 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 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung (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.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Westerrönfeld die nachfolgenden Darstellungen:



Abbildung 1 Ausschnitt LEP 2010, Quelle:www.schleswig-holstein.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.

*In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.*

*Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau (Kapitel 3.6.1 Absatz 2) sorgen, sondern auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2), den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel 2.4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).*

*Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9).*

*Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden. Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind.*

(LEP Fortschreibung 2021, Kap. 3.6: 1 G)

*Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:*

- Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),
- Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf),

- *Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte.*  
(Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6: 2 G)

Die Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein umfasst für die Gemeinde Westerrönfeld keine widersprüchlichen und weiterführenden Aussagen entgegen der bislang geltenden Fassung.

Durch die Mitgliedschaft in der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg ist der von der Landesplanung neu benannte wohnbauliche Entwicklungsrahmen mit Stichtag des 31.12.2021 für die Gemeinde Westerrönfeld nicht relevant.

Die Kooperation stimmt die wohnbauliche Entwicklung der Region über einen Entwicklungsplan ab, der von allen Gebietskörperschaften beschlossen wird.

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld steht somit den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

## 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:

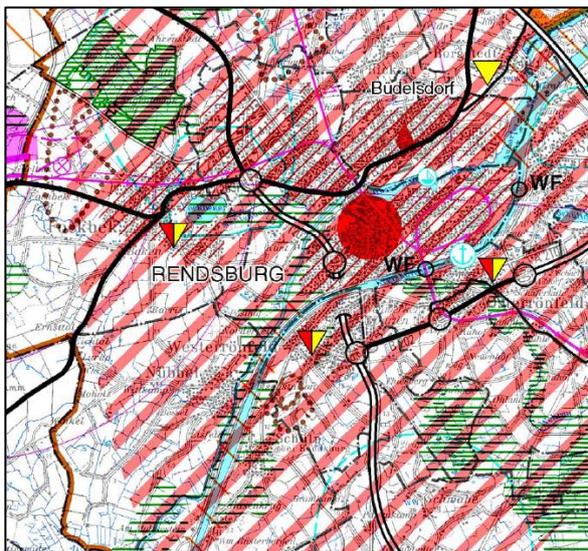


Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan III, Quelle:www.schleswig-holstein.de

- 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  
[...]*

Weiterhin ist die Errichtung einer weiteren Anschlussstelle an der Bundesstraße 77 zwischen Westerrönfeld und Jevenstedt zur Entlastung des Knotenpunktes Bundesstraße 77 / 202 sowie zur Erschließung potenzieller Siedlungsflächen der Gemeinde Westerrönfeld im Süden des Gemeindegebietes zu prüfen. (6.5, RP III)

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

### 2.3 3. Fortschreibung Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum 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).

Der Gebietsentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Westerrönfeld die nachfolgenden Darstellungen.

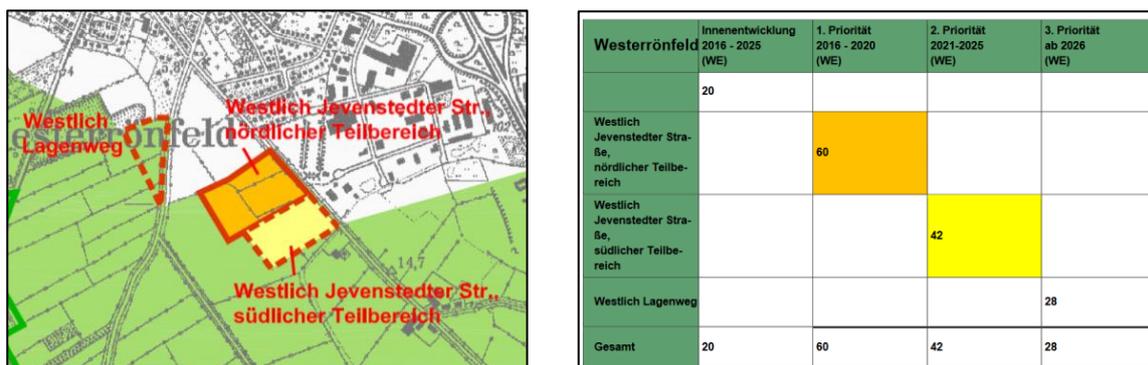


Abbildung 3 Ausschnitt GEP mit zugehöriger Prioritätentabelle,

Quelle: GEP Rendsbur 3. Fortschreibung 2016 - 2025

- Die Gemeinde Westerrönfeld weist ein Innenentwicklungspotenzial von 20 Wohneinheiten auf.
- Die für die wohnbauliche Entwicklung vorgesehene Fläche befindet sich südwestlich des Siedlungskörpers und schließt unmittelbar an diesen an.
- Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 35 umfasst eine Fläche, die der 1. Priorität zugeordnet ist (2016-2020).

Die Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes basieren auf der Prognose der Landesplanung Schleswig-Holstein. Demnach wird sowohl eine negative Bevölkerungsentwicklung erwartet aufgrund des Trends zu kleineren Haushalten, aber gleichzeitig auch ein Neubaubedarf von 1.510 Wohneinheiten für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg im Zeitraum 2010-2025.

Dieser würde durch das Innenentwicklungspotenzial von rd. 3000 möglichen Wohneinheiten im gesamten Entwicklungsgebiet bereits gedeckt, jedoch ist die Verfügbarkeit der Flächen mancherorts eingeschränkt bzw. nicht absehbar [...].

*Angesichts der [...] skizzierten Unabwägbarkeiten, die in der Abschätzung des Bedarfs nicht zufriedenstellend berücksichtigt werden können, haben sich Verwaltungsrat und Vorstand der Entwicklungsagentur dazu entschlossen*

- *vorbehaltlich der Zustimmung der Landesplanungsbehörde den Entwicklungsüberhang zunächst zu tolerieren,*
- *2019 eine Evaluierung der Flächenentwicklung vorzunehmen und*
- *2020 den Flächenbedarf 2021 bis 2025 auf der Grundlage einer eigenen, kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg neu zu berechnen (Teil A, Ziff. 2 GEP).*

In der Gemeinde Westerrönfeld sollen demnach auf der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 35 ca. 60 Wohneinheiten entstehen. Auf der südlich anschließenden Entwicklungsfläche der 2. Priorität (2021 – 2025) ist eine Umsetzung von weiteren 42 Wohneinheiten angedacht.

Die Gemeinde Westerrönfeld folgt den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35, dessen Geltungsbereich eine Fläche der 1. Prioritätsstufe umsetzt.

### **2.3.1 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 Westerrörfeld, Stand 14.10.2015, Quelle: Büro für Standortplanung Tom Schmidt

Potenzialflächen	
	Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht
	Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
	Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung

Um dem dringenden Bedarf von Wohneinheiten nachzukommen, hat sich die Gemeinde Westerrörfeld in den vergangenen Jahren kontinuierlich darum bemüht, dem Grundsatz gem. § 1a BauGB nachzukommen, um die ermittelten Innenentwicklungspotenziale umzusetzen.

Für die Flächen der **Kategorie A** besteht bereits Baurecht. Diese befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde Westerrörfeld. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse besitzt die Gemeinde Westerrörfeld 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 kann somit den Bedarf an Wohneinheiten der Gemeinde Westerröfeld nicht positiv zu Gute kommen.

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.

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.

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 Westerröfeld 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 Westerröfeld mit der Möglichkeit einer Umnutzung der ehemaligen Hofstelle südlich der Jevestedt 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 großen Nachfrage nach Wohneinheiten in der Gemeinde Westerröfeld nicht gerecht werden. Durch die Entwicklung einer Potenzialfläche mit der 1. Priorität des Gebietsentwicklungsplanes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg kommt die Gemeinde Westerröfeld der entsprechenden Nachfrage nach.

## 2.4 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld

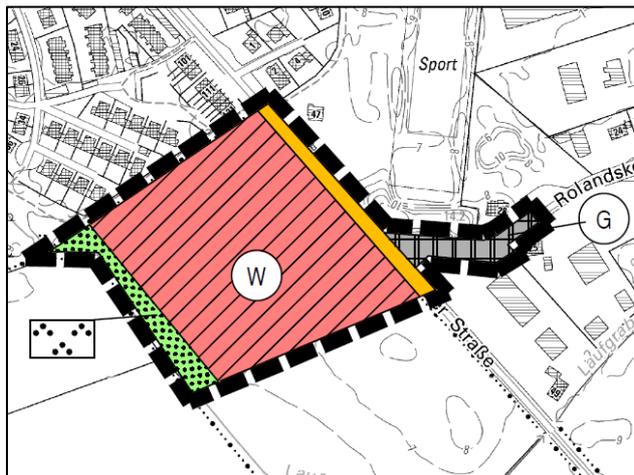


Abbildung 5: Ausschnitt 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld, Quelle: Amt Jevenstedt

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 35 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 14.11.2019 beschlossene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld mit Bescheid vom 28.04.2020, AZ: IV 525 - 512.111 - 58.172 (19. Ä.) mit Hinweisen genehmigt. Die Hinweise sind beachtet.

Der Bebauungsplan Nr. 35 entwickelt sich somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld.

## 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. 35 liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde, westlich der Jevenstedter Straße. Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 3,5 ha, von denen ca. 3.900 m<sup>2</sup> auf die bestehende Straßenverkehrsfläche der „Jevenstedter Straße“ sowie der Anbindung an die „Rolandskoppel“ entfallen.

Das Plangebiet liegt

- südwestlich des Jugendzentrums (Jevenstedter Straße 47 = Flurstück 46/116 der Flur 4), des Rodelberges der Gemeinde Westerrönfeld (Flurstück 46/118 der Flur 4) und der Straße Rolandskoppel (Flurstück 61/69 der Flur 4),
- nordwestlich eines Teilbereiches des Grundstücks Jevenstedter Straße 49 (Flurstück 137 der Flur 4), einer bestehenden landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 137) und eines Knicks auf dem Flurstück 145, (beide Flur 9),
- nordöstlich des Laufgrabens (Flurstücke 202, 203, 206 und 205 der Flur 9) sowie eines Knicks östlich des Laufgrabens, der zur landwirtschaftlichen Fläche, Flurstück 15 der Flur 9, gehört,
- südöstlich des Baugebietes Hasenkamp (= B-Plan Nr. 24 „Iserkamp I“).

Es umfasst ferner einen Teil der Jevenstedter Straße (Flurstück 64/3 der Flur 4) und den Verbindungsweg (Flurstück 61/68) zum Gewerbegebiet Rolandskoppel, alle Flurstücke = Gemarkung Westerrönfeld.

Die Fläche des Plangebietes umfasst eine landwirtschaftliche Fläche, 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 Wohnstandort für Pendler als auch für Familien mit Kindern dar. Im Hinblick auf die große Nachfrage nach Wohnraum ist eine stetige siedlungsstrukturelle Erweiterung der Gemeinde Westerrönfeld erforderlich, um entsprechende Flächen planungsrechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

#### **5 Allgemeines Planungsziel**

---

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich der Jevenstedter Straße für eine zeitgemäße Wohnbaulandentwicklung vorzubereiten.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO festgesetzt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Möglichkeit der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit entsprechenden Nebenanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten geschaffen. Im Bereich der Jevenstedter Straße werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl an Wohneinheiten geschaffen.

Der westliche Teil des Plangebietes entlang des Laufgrabens wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt sowie eine Teilfläche als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Pumpwerk.

Die bislang als Notzufahrt zum Gewerbegebiet Rolandskoppel bestehende Verkehrsfläche wird für den Verkehr geöffnet und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

#### **6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld**

---

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des künftigen Wohngebietes in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

##### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

*In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.*

*Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig.*

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Zudem wird die unmittelbar nachbarschaftliche Bebauung der Straße „Hasenkamp“ überwiegend wohnbaulich genutzt, sodass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke werden als ausnahmsweise Zulässigkeit für eine Ansiedlung innerhalb des Plangebietes definiert und unterliegen somit einer Einzelfallentscheidung der Gemeinde Westerrörfeld. Die entsprechend v.g. Nutzungen bedürfen zum Teil eines größeren Flächenbedarfs, was der Wohnraumbereitstellung innerhalb des Plangebietes entgegensteht. Gleichzeitig können die aufgeführten Nutzungen durch ihren Kundenverkehr zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens innerhalb des künftigen Wohngebietes führen und somit eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzungen darstellen. Durch die Beschränkung auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit ist gewährleistet, dass eine Ansiedlung nur nach Prüfung einer Verträglichkeit für die künftigen Nutzungen sowie unter Wahrung der Gebietseigenschaft erfolgt.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **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 Allgemeinen Wohngebieten werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über der mittleren Straßenachse festgesetzt. Maßgeblich ist die mittlere Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße. Sie dürfen durch technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.*

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über der mittleren Straßenachse festgesetzt. Sie darf ausnahmsweise durch betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile um maximal 1,00 m überschritten werden.

Da es sich bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 35 um ein neues Wohnquartier handelt, werden auch die Erschließungseinrichtungen samt Planstraße neu hergestellt. Um die künftige Bebauung einer möglicherweise erforderlichen Anpassung der Geländetopografie zur Erschließung anzupassen, wird als Bezugshöhe für die künftigen Gebäude die Achse der Planstraße gewählt.

Die gegliederten Höhenfestsetzungen von 8,50 bis 9,00 m ermöglichen die Umsetzung von Einzel- und Doppelhäusern als Übergang zu der bestehenden Wohnbebauung an der Straße Hasenkamp sowie zur freien Landschaft. Entlang der Jevenstedter Straße wird durch die festgesetzte Gebäudehöhe von bis zu 10,00 m die Möglichkeit geschaffen, Gebäude mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten zu errichten. Die differenzierte Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) schafft eine an die unterschiedliche Umgebung angepasste wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes.

Durch die Größenbeschränkung wird sichergestellt, dass sich die künftige Bebauung in die Umgebung der angrenzenden Wohngebiete einfügt ohne diese zu beeinträchtigen.

In Abhängigkeit von der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) und Lage der jeweiligen Baugrundstücke erfolgt eine ebenso differenzierte Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse, um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen zu vermeiden.

Die zulässige Gebäudehöhe von 9,00 in Verbindung mit der zwingenden Umsetzung von zwei Vollgeschossen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 (WA 2) im zentralen und südlichen Bereich führt zu einer Gliederung des Plangebietes. Durch die klar differenzierten Flächen kann eine Beeinträchtigung unterschiedlich hoher Gebäude mit abweichenden Geschossigkeiten und die damit verbundene Beeinträchtigung benachbarter Gebäude ausgeschlossen werden.

Die im östlichen Teil des Plangebietes zulässige Gebäudehöhe von 10,0 m in Verbindung mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit stellt sicher, dass auf den Flächen des Allgemeines Wohngebietes 3 (WA 3) eine höhere Ausnutzung der Bauflächen erfolgt und somit der Schaffung nach Wohnraum in der Gemeinde verstärkt nachgekommen wird.

#### Oberkante Fertigfußboden

*Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe der Straßenachse vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.*

Die Festlegung einer Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens berücksichtigt die gewählte Form der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen über straßenbegleitende Mulden. Durch die Lage der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) oberhalb der geplanten Straßenachse wird eine Beeinträchtigung der künftigen Wohngebäude durch Oberflächenwasser auch bei einem möglichen Übertritt der Entwässerungsmulden ausgeschlossen.

#### **6.2.2 Mindestgrundstücksgrößen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

*Für die Allgemeinen Wohngebiete werden Grundstücksgrößen von mindestens 500 m<sup>2</sup> für Einzelhäuser und 250 m<sup>2</sup> für Doppelhaushälften festgesetzt.*

Die Mindestgröße der privaten Grundstücksflächen sichert trotz der geplanten Bebauungsmöglichkeiten das dörfliche Erscheinungsbild der Gemeinde Westerrönfeld und schafft durch eine nicht zu starke Bebauung einen stimmigen Übergang zu den landwirtschaftlich angrenzenden Flächen. Durch die Festsetzung der Mindestgrundstücksgrößen wird eine spätere Grundstücksteilung und somit eine dem Ortsbild entgegenstehende zu starke Verdichtung ausgeschlossen.

### **6.2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

*In den Allgemeinen Wohngebiet 1 und 2 (WA 1 und 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.*

*In dem Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) sind maximal acht (8) Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.*

Innerhalb des künftigen Quartiers werden die geplanten Wohngebäude neben einer maximalen Gebäudehöhe zusätzlich in der Zahl der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten pro Gebäude differenziert beschränkt. Somit wird gewährleistet, dass nur innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) Mehrfamilienhäuser mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten entstehen und so der entsprechenden Nachfrage in der Gemeinde Westerrönfeld nachkommen. Eine entsprechende Entwicklung innerhalb des gesamten Quartiers würde dem Charakter des Umfeldes nicht entsprechen und wird seitens der Gemeinde Westerrönfeld nicht verfolgt.

### **6.2.4 Bauweise, Baugrenzen**

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

Als Bebauung für die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) werden Einzel- und Doppelhäuser [E/D] in offener Bauweise [o] festgesetzt.

Somit besteht für die künftigen Bauherren die Möglichkeit sowohl Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von bis zu 50,0 m unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände zu errichten.

Diese Festsetzung wird vorgenommen, um in Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) eine zu massive Bebauung innerhalb des Quartiers auszuschließen (vgl. Ziff. 6.2.4).

Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu gewährleisten, werden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt.

### **6.2.5 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches, geordnetes und lockeres Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der Bebauung in der Straße „Hasenkamp“ zu schaffen.

Diese Festsetzung entspricht in etwa den unmittelbar angrenzenden bestehenden Einzelhausgrößen entlang des „Hasenkamps“ und bleibt unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, um die Möglichkeit einer Bebauung mit einer erhöhten Zahl von Wohnungen in diesem Bereich

planungsrechtlich vorzubereiten. Die erhöhte Grundflächenzahl wird ausschließlich im Bereich der Jevenstedter Straße innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) festgesetzt, um innerhalb des übrigen Quartiers ein geordnetes und locker bebautes Baugebiet, was dem Ortsbild der Gemeinde Westerrönfeld entspricht, zu schaffen.

#### **6.2.5.1 Stellplatzflächen und Nebenanlagen**

(§ 12, 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

*Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2 ) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gem. LBO-SH bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.*

Um ein erhöhtes Parken im öffentlichen Raum zu reduzieren, sind je Wohneinheit zwei Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) entspricht bei der angenommenen und ortsüblichen Grundstücksgröße in etwa der Größe eines Stellplatzes (ca. 12 m<sup>2</sup>). Somit ist es den künftigen Grundstückseigentümern möglich, den örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Westerrönfeld zur Errichtung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen je Wohneinheit auf den eigenen Grundstücksflächen nachzukommen.

#### **6.3 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird im westlichen Bereich eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Pumpstation festgesetzt, um eine ungehinderte Entsorgung des Schmutzwassers der künftigen Wohnbauflächen zu gewährleisten.

#### **6.4 Fläche für die Wasserwirtschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Entlang des Laufgrabens wird eine Fläche für Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Dieser Bereich dient als Überlaufbereich für den Laufgraben. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in den Laufgraben eingeleitet, so dass es bei einem 20-jährigen Regenereignis zu Überflutungsbereichen innerhalb der öffentlichen Grünfläche kommen kann.

#### **6.5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Entsprechend der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Akustiklabor Labor Nord erfolgt entlang der Jevenstedter Straße die Festsetzung einer Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Die vollständige schalltechnische Untersuchung liegt der Begründung als Anlage bei.

Der Teil B Text Ziff. 10 umfasst Maßnahmen des passiven Schallschutzes, um hinsichtlich der gewerblichen Lärmemissionen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes zu wahren.

Auf die weitergehenden Ausführungen unter Ziff. 8 wird ergänzend verwiesen.

## **7 Grünordnung**

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

### **7.1 Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Der westliche Bereich des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Der entsprechende Bereich des Laufgrabens zieht sich durch große Bereiche der Gemeinde Westerrönfeld. Um diese Charakteristik einer verbindenden öffentlichen Grünfläche aufrecht zu erhalten, weist die Bebauung innerhalb des künftigen Quartiers einen Abstand zu dem bestehenden Graben auf.

### **7.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)

#### Knickstrukturen

Der im nördlichen Teil des Plangebietes bestehende Knick wird im Bereich der künftigen Baugrundstücke entwidmet und als Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als lineare Gehölzstruktur erhalten. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird der Knick entsprechend seiner Funktion erhalten und festgesetzt.

Der südlich an das Plangebiet angrenzende Knick wird in seiner Funktion ebenfalls erhalten und die erforderlichen Schutzabstände innerhalb des künftigen Quartiers berücksichtigt.

Die erforderlichen Knickschutzstreifen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Zwischen Knickfuß und Baugrenze wird ein Abstand von 10 m vorgesehen, um eine Beeinträchtigung der Knickstrukturen zu vermeiden.

Der zentral verlaufende Knick ist aufgrund einer wirtschaftlichen Ausnutzung des Plangebietes nicht zu erhalten. Die entsprechenden Strukturen werden ausgeglichen und an anderer Stelle ausgeglichen.

#### Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der entlang der Jevenstedter Straße bestehende Knick wird entwidmet, um einen Ausbau der Verkehrsfläche zu ermöglichen. Eine lineare Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grenzt das Plangebiet künftig von der Jevenstedter Straße ab und fasst es ein.

Auf die weitergehenden Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

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

(9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die am nördlichen Plangebietsrand bestehenden Knickstrukturen werden im Bereich der privaten Grundstücksflächen entwidmet und als lineare Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt. In Verbindung mit der festgesetzten privaten Grünfläche Zweckbestimmung Saumstreifen besteht ausreichender Schutz, um die Strukturen dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern.

Die bislang als Bestandteil der Knickstrukturen geschützten Überhälter werden aufgrund der Entwidmung einzeln als Baum zum Erhalt festgesetzt.

### **7.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

#### Durchgrünung des Straßenraums

Die Durchgrünung des Plangebietes soll u.a. über Baumpflanzungen im Straßenraum erfolgen. Hierfür wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, die neben der Durchgrünungsfunktion auch eine Verkehrsberuhigung im Wohngebiet sicherstellen. Dafür werden in den Festsetzungen Mindestpflanzqualitäten und die Mindestgröße der Baumscheiben vorgegeben.

### **7.5 Artenschutz**

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzgruppen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Schutzfristen. Die Baufeldräumung ist nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

Auf die weitergehenden Ausführungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

### **7.6 Nachrichtliche Übernahmen**

#### **7.6.1 Knickstrukturen**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet sowohl gliedern als auch einfassen.

Die im Bereich der öffentlichen Grünfläche bestehenden Knickstrukturen werden entsprechend ihres Bestandes in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 35 übernommen.

Im Bereich der privaten Grundstücksflächen erfolgt eine Entwidmung der nördlich bestehenden Knickstrukturen. Die Lage von Knickstrukturen an privaten Flächen ohne ausreichende Schutzflächen führt in einem längeren Zeitraum zu einer Beeinträchtigung der v.g. Strukturen. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Westerrönhof eine Entwidmung und einen entsprechenden Ausgleich der Knickstrukturen vor. Die Gehölzstrukturen werden in ihrem Bestand ohne gesetzlichen Biotopschutz zum Erhalt festgesetzt.

Die quer auf der Plangebietsfläche verlaufenden Knickstrukturen können für eine wirtschaftliche Umsetzung der geplanten Bauflächen aufgrund der erforderlichen Schutz- und Abstandsflächen nicht erhalten werden.

Der entlang der Jevenstedter Straße bislang bestehende Knick wird für den erforderlichen Ausbau der Verkehrsflächen entwidmet.

Durch die Festsetzung von vorgelagerten Knickschutzstreifen kann eine Beeinträchtigung der Knickstrukturen vermieden sowie die Zugänglichkeit für erforderliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen gewährleistet werden.

Für die Biotope gelten die Verbotstatbestände nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten.

## **7.7 Örtliche Bauvorschriften**

(§ 86 LBO)

Um die Baumöglichkeiten der zukünftigen Bauherren nicht zu stark einzuschränken, dabei aber ein geordnetes Bild des gesamten Wohngebietes zu wahren, werden in gewissem Umfang gestalterische Vorgaben gemacht.

### Fassaden

*Als Fassadenmaterial für Wohngebäude sind ausschließlich Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig.*

*Für die Fassadenflächen überdachter Stellplätze (sog. Carports), von Garagen und Nebenanlagen sowie Wintergärten sind auch andere Materialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.*

Für die Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, um ein stimmiges Ortsbild innerhalb des Quartiers zu schaffen, welches sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) gewährleistet. Durch die einheitlichen Materialien und eine strukturierte Verwendung fügt sich die geplante Wohnbebauung an die Bestandsbebauung an und erhält das Bild eines in sich geschlossenen und geordneten Quartiers.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie durch ihre besondere Gestaltung eine Fremdkörperwirkung innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) besitzen würden und sich nicht an die innerhalb des Plangebietes bestehende sowie angrenzende Wohnbebauung anpassen würden.

### Dacheindeckungen

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dacheindeckungsmaterialien in den Farben dunkelgrün, rot, rotbraun, grau, anthrazit und schwarz für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.*

*Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachpfannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.*

*Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sowie Wintergärten sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.*

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche bzw. geordnete Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig.

Photovoltaikanlagen werden im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen.

So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden.

### Stellplätze

*Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.*

*Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.*

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen in Abhängigkeit von der Zahl der Wohneinheiten wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt. Zudem wird so sichergestellt, dass der öffentliche Raum nicht mehr als nötig durch ruhenden Verkehr beansprucht wird und somit für vielfältige Nutzungen offenbleibt.

Dem Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) wird eine geringere Zahl von zu schaffenden privaten Stellplätzen zugewiesen, da in diesem Bereich die Errichtung von Wohngebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohneinheiten beabsichtigt ist und die andernfalls zu schaffenden Stellplätze auf den privaten Stellplätzen zu einer zu großen Inanspruchnahme der Grundstücksflächen führen würde.

## **8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

---

Die Gemeinde Westerröfeld sieht im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) westlich der Jevenstedter Straße vor.

Die Fläche grenzt südlich an bestehende Wohnnutzungen an und befindet sich im Nahbereich bestehender gewerblicher sowie künftiger gewerblicher Nutzungen östlich der Jevenstedter Straße. Zur Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Nutzungen ist im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ erfolgt. Die entsprechende Bauleitplanung überplant ein bereits bestehendes Gewerbegrundstück des Bebauungsplanes Nr. 16 „Erweiterung Gewerbegebiet“ der Gemeinde Westerröfeld. Die weiter östlich gelegenen gewerblichen Grundstücke werden in die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ nicht einbezogen. Der Bebauungsplan Nr. 26 sieht eine Reglementierung der

Emissionskontingente des überplanten Gewerbegrundstückes sowie für eine angedachte Erweiterungsfläche in südliche Richtung vor.

Die festgesetzten Emissionskontingente begrenzen eine Ansiedlung entlang der Jevenstedter Straße auf mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe, um innerhalb des geplanten Wohngebietes Nutzungskonflikte mit den geplanten Wohnnutzungen auszuschließen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Wiemelshorn“ ergibt sich durch die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) somit eine Gliederung, Separierung und gleichzeitige Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerröföfeld hat den Bebauungsplan Nr. 26 „Wiemelshorn“ am 04.04.2022 durch Beschluss gebilligt. Der Beschluss wurde öffentlich bekannt gemacht.

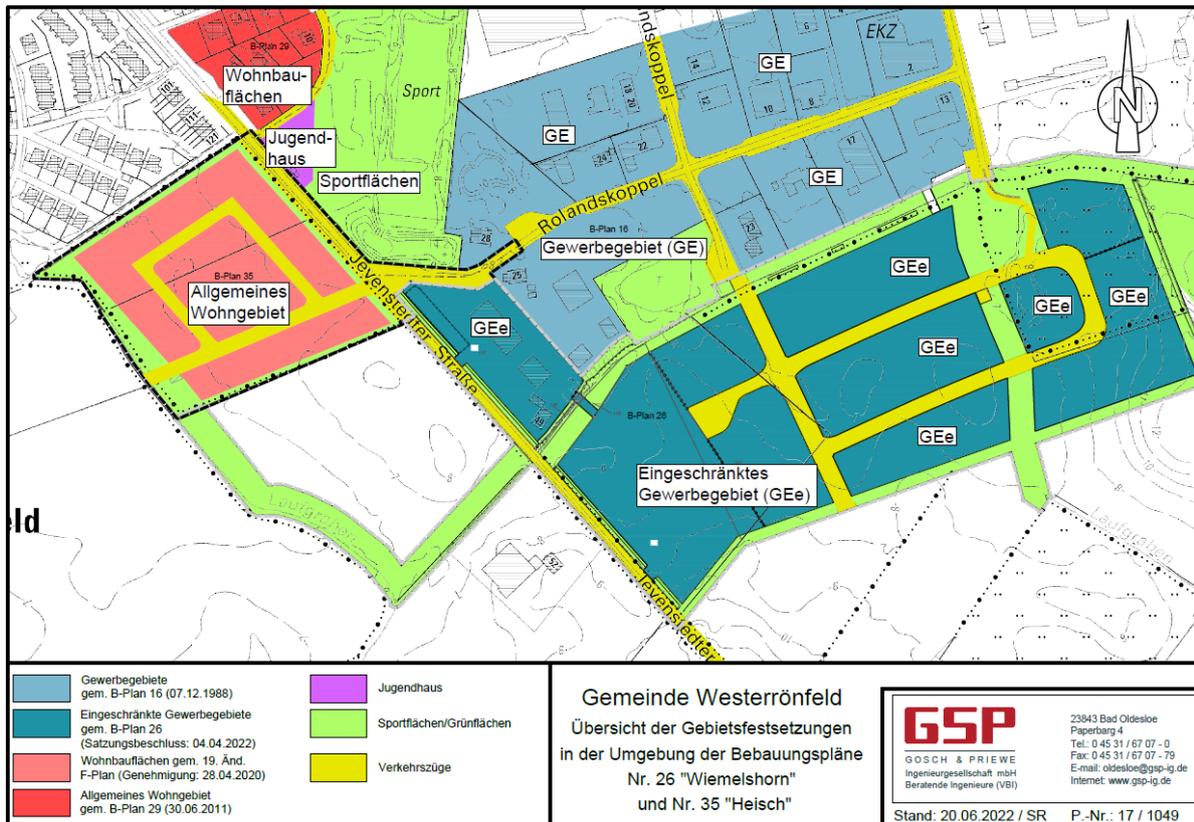


Abbildung 6: Übersicht der Gebietsfestsetzungen in der Umgebung der Bebauungspläne Nr. 26 "Wiemelshorn" und Nr. 35 "Heisch" der Gemeinde Westerröföfeld; Quelle: GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH, 20.06.2022

Die künftigen Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ grenzen somit nicht unmittelbar an die bestehenden Gewerbenutzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Erweiterung Gewerbegebiet“ an, sondern werden durch das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) von diesen separiert. Das festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 26 „Wiemelshorn“ als auch die bestehenden Sportflächen stellen eine Gliederung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dar. Der südliche Teil der Sportflächen, welcher sowohl an die Jevenstedter Straße als auch an die Rolandskoppel grenzt, unterstreicht durch die bestehenden Aufschüttungen in einer Höhe von ca. 7,0 m über Straßenniveau und mit den vorhandenen Bepflanzungen die Trennung zwischen der geplanten Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ und dem bestehenden Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 „Erweiterung Gewerbegebiet“ zusätzlich.

Eine weitergehende Berücksichtigung der bestehenden Lärmemissionen ist im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen der Akustik Labor Nord GmbH erfolgt. Diese liegen dem Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ als Anlage bei.

### **8.1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist Bestandteil der gegenwärtigen Siedlungsentwicklung innerhalb der Gemeinde Westerrönfeld, welche aufgrund der örtlichen Situation in enger Abstimmung mit der geplanten gewerblichen Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld erfolgt.

Südöstlich der geplanten Wohnbebauung besteht der Gewerbebetrieb Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG, welcher im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 26 eine Betriebsverlagerung in südliche Richtung beabsichtigt. Die gegenwärtige Bestandsnutzung auf dem Gewerbegrundstück entlang der Jevenstedter Straße ist planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Westerrönfeld abgesichert. Eine ergänzende wohnbauliche Entwicklung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 35 ist aufgrund der örtlichen Nähe bei einer Fortführung der bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht möglich.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen der künftigen wohnbaulichen sowie bestehenden gewerblichen Nutzung ist der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Westerrönfeld und dem Gewerbebetrieb Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG erfolgt. Der Gewerbetreibende hat sich verpflichtet auf dem bestehenden Gewerbegrundstück sowie auf der künftigen Erweiterungsfläche innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 Maßnahmen zu treffen, um die geplanten Wohnnutzungen vor einer Beeinträchtigung durch Emissionen des Gewerbebetriebes zu schützen.

Der städtebauliche Vertrag umfasst verbindliche Maßnahmen zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und zur Beschränkung der nach dem Stand der Technik unvermeidbaren Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß.

Die verbindliche Aufnahme und Umsetzung der im städtebaulichen Vertrag enthaltenen Maßnahmen sichert in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“. Die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ ist in der schalltechnischen Untersuchung des Bebauungsplanes Nr. 26 als Immissionsort 8 aufgenommen. In Abhängigkeit der Schutzbedürftigkeit der festgelegten Immissionsorte ist innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 eine Festsetzung von Emissionskontingenten  $L_{EK}$  für die Tages- und Nachtzeit erfolgt. Die Einhaltung der Emissionsbeschränkungen ist im vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Beurteilungspegel sind entsprechend TA Lärm zu ermitteln und mit den zulässigen Immissionskontingenten zu vergleichen.

Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld durch das Büro Akustik Labor Nord eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden.

#### Auszug schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“

*Die Gemeinde Westerrönfeld plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“. Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Westerrönfeld, westlich der Jevenstedter Straße. Planungsanlass ist es, eine bisher brachliegende Fläche zu Wohnungsbauflächen zu entwickeln.*

*Geplant ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern. Das Plangebiet ist beaufschlagt mit Straßenverkehrsgeräuschen (Jevenstedter Straße, Bundesstraßen B 77 und B 202), sowie der Geräuscheinwirkung der benachbarten Gewerbegebiete (Bebauungsplan Nr. 16, 25 & 26). Es wird angestrebt, die geplante Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Im Rahmen des Bauleitverfahrens wird die ALN Akustik Labor Nord GmbH beauftragt, die Geräuscheinwirkung im Plangebiet schalltechnisch zu untersuchen.*

*[...]*

*Im Rahmen vorliegender schalltechnischer Untersuchung werden auf Basis der Prognoseergebnisse zur Verkehrs- und Gewerbeeräuschemission in Abschnitt 6 Maßnahmen zum Schallschutz vorgeschlagen.*

*Ergänzend wird in vorliegender schalltechnischer Untersuchung die verkehrslärmbezogene Auswirkung durch den planinduzierten Neuverkehr auf öffentlichen Straßen für die vorhandene schutzbedürftige Wohnnachbarschaft in der „Jevenstedter Straße“ untersucht. Die Bewertung der planinduzierten Verkehrsgeräusche wird angelehnt an TA Lärm [3] Abschnitt 7.4 „Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen“ vorgenommen. Zusammenfassend zeigt vorliegende schalltechnische Untersuchung, dass durch den planinduzierten Neuverkehr für die betrachteten Straßenabschnitte mit einer Pegelzunahme des längenbezogenen Schalleistungspegel LW' nach RLS–19 von gerundet 3 dB am Tage und in der Nacht zu rechnen ist. In der bestehenden Wohnbebauung an einem exemplarischen Immissionsort (IP 1) in ca. 17 m Entfernung zur Straßenmitte zeigt sich, dass der Beurteilungspegel der Jevenstedter Straße, die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) [18] deutlich unterschreitet.*

*Für Immissionsorte entlang der Jevenstedter Straße sind keine Maßnahmen nötig.*

*[...]*

### **8.1.1 Verkehrslärm**

#### **Beurteilung Straßenverkehrsgeräusche im Plangebiet**

*Die Prognose der Beurteilungspegel Lr durch die einwirkenden Verkehrsgeräusche erfolgt flächenhaft in einer Immissionshöhe von 4 m über Gelände, bei freier Schallausbreitung, um pauschale Aussagen zur Geräuschemission im Plangeltungsbereich zu treffen. Vergleiche hierzu die Anlagen 1.4 und 1.5.*

*Für den Tageszeitraum werden an der geplanten straßennahen Bebauung im Südosten des Allgemeinen Wohngebietes Beurteilungspegel von maximal 54 dB(A) prognostiziert. Damit wird der Tages-Orientierungswert nach DIN 18005 für allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) um 1 dB unterschritten.*

*In der Nachtzeit werden an der geplanten straßennahen Bebauung im Südosten des Allgemeinen Wohngebietes Beurteilungspegel von maximal 46 dB(A) prognostiziert. Damit wird der nächtliche Orientierungswert nach DIN 18005 für allgemeines Wohngebiet von 45 dB(A) um 1 dB überschritten.*

#### **Beurteilung Planinduzierter Verkehr**

*Zur Beurteilung der planinduzierten Straßenverkehrsgeräusch-Immission wird der Beurteilungspegel nach RLS–19 der Jevenstedter Straße mit und ohne planinduzierten Neuverkehr miteinander verglichen.*

Im Prognose-Nullfall ergibt sich ein Beurteilungspegel von gerundet 48 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht. Im Prognose-Planfall ergibt sich ein Beurteilungspegel von gerundet 50 dB(A) am Tage und 43 dB(A) in der Nacht. Durch den planinduzierten Neuverkehr für die betrachteten Straßenabschnitte ist mit einer Pegelzunahme des Beurteilungspegels nach RLS–19 von gerundet 3 dB am Tage und in der Nacht zu rechnen.

Im Prognose-Planfall ergibt sich, an IP 1 ein Beurteilungspegel von rund 50 dB(A) am Tage und 43 dB(A) in der Nacht. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) [18] für Allgemeines/reines Wohngebiet am Tage von 59 dB(A) und 49 dB(A) in der Nacht werden im Prognose-Planfall am Tage um 9 dB und in der Nacht um 6 dB unterschritten.

Für Immissionsorte entlang der Jevenstedter Straße sind keine Maßnahmen erforderlich.

Die Bewertung der planinduzierten Verkehrsgeräusche wird angelehnt an TA Lärm [3] Abschnitt 7.4 „Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen“ beurteilt.

### Festsetzungen Verkehrslärm

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

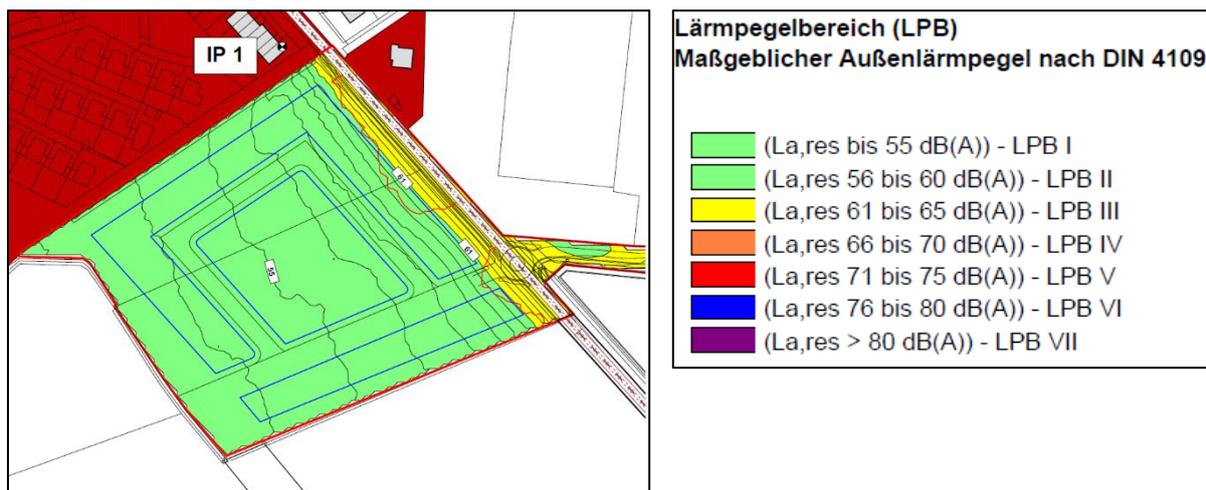


Abbildung 7: Auszug schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld, Darstellung resultierender maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109:2018, Quelle: schalltechnische Untersuchung ALN

a) Für dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (wie z.B. Büro, Wohn- und Schlafzimmer) sind Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2018 für die in oben stehender Abbildung aufgeführten maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel  $La,res$  zu erfüllen.

<b>Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109:2018</b>	
Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ dB
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	$L_{a,res} - 25$
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	$L_{a,res} - 30$
Büroräume und ähnliches	$L_{a,res} - 35$
Mindestens einzuhalten sind $R'_{w,ges}$ von 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien und $R'_{w,ges}$ von 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches, sowie Büroräume und ähnliches	

Abbildung 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109:2018, Quelle schalltechnische Untersuchung ALN

b) 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.

Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der zur Ausführung kommenden Baukörper geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen unter Punkt a) abgewichen werden.

### 8.1.2 Gewerbelärm

#### Beurteilung Gewerbe

Die Prognose der Beurteilungspegel  $L_r$  durch die einwirkenden Gewerbegeräusche erfolgt zunächst flächenhaft in einer Immissionshöhe von 4 m über Gelände, bei freier Schallausbreitung (maßgebliche Immissionshöhe ohne Berücksichtigung geplanter Gebäude), um flächenhafte Aussagen zur Geräuschimmission im Plangeltungsbereich zu treffen. Vergleiche hierzu Anlage 1.11 und 1.12.

Für den Tageszeitraum werden an der geplanten straßennahen Bebauung im Südosten des allgemeinen Wohngebietes Beurteilungspegel von maximal 52 dB(A) prognostiziert. Damit wird der Tages-Immissionsrichtwert nach TA Lärm um 3 dB unterschritten.

In der Nachtzeit werden an der geplanten straßennahen Bebauung im Osten und Südosten des allgemeinen Wohngebietes Beurteilungspegel von maximal 41 dB(A) prognostiziert. Damit wird der nächtliche Immissionsrichtwert nach TA Lärm um 1 dB überschritten.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Überschreitungen der Orientierungswerte auf die östliche Wohnbebauung begrenzt bleibt. Um eine Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung im Plangeltungsbereich und der gewerblich genutzten Nachbarschaft herzustellen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

### **Festsetzungen Gewerbelärm**

In dem in Abb. 1 und 2 gekennzeichneten Bereich ist ausreichender Schutz gegen Gewerbegeräusche aus den benachbarten Gewerbebetrieben für die Nacht herzustellen, mit folgenden Maßnahmen:

a) Für dem ständigen Aufenthalt dienende Räume (schutzbedürftige Räume nach DIN 4109) ist durch geeignete Schallschutzmaßnahmen, wie besondere Fensterkonstruktionen (z.B. Vorhangscheiben), oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen, sicherzustellen, dass durch die Maßnahmen eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm vor dem betroffenen Fenster erreicht wird.

alternativ

b) Fenster von dem ständigen Aufenthalt dienenden Räumen (Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume) sind an lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

c) Keine offenbaren Fenster für dem ständigen Aufenthalt dienenden Räumen (Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume) an lärmzugewandten Gebäudeseiten.

Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der zur Ausführung kommenden Baukörper geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen abgewichen werden.

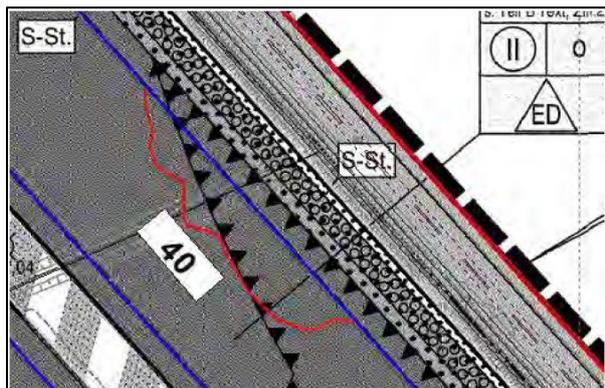


Abbildung 9: Abbildung 1 der schalltechnischen Untersuchung, Darstellung Bereich Schallschutzmaßnahmen gegenüber Gewerbelärm, Quelle: ALN

Aufgrund der im Zuge des ergänzenden Verfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 214 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde die Auswirkung der Spitzenpegel aus der Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld 24784 Westerrönfeld, Bericht-Nr.: ALK 2125.21132021 G/V – 1.2 ALN Akustik Labor Nord GmbH, Kiel, Stand 15.10.2021 überprüft. Den Unterlagen des Bebauungsplanes wird eine schalltechnische Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung ALK 2125.21142021 G/V – 1 des Büros Akustik Labor Nord mit Datum 16.03.2022 als Anlage beigefügt.

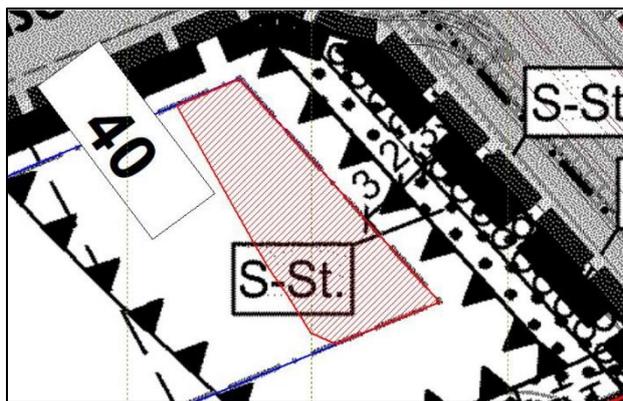


Abbildung 10: Abbildung 1 der schalltechnischen Stellungnahme, Darstellung Bereich Schallschutzmaßnahmen gegenüber Geräuschspitzen, Quelle: ALN, 16.03.2022

Im Zuge der Überprüfung der Spitzenpegel hat sich ergeben, dass sich durch die berücksichtigte Geräuschspitze im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans der Bereich mit der Überschreitung durch die bestehenden Betriebe gegenüber dem eingeschränkten Bereich durch den Beurteilungspegel leicht vergrößert.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse übernimmt die Gemeinde Westerrönfeld die Festsetzungsempfehlungen der schalltechnischen Untersuchungen des Büros Akustik Labor Nord. In Rücksprache mit dem beauftragten Gutachter werden diese in leicht modifizierter Form gegenüber den ursprünglichen Festsetzungsvorschlägen der Gutachten in den Teil B-Text des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die v.g. Modifizierung betrifft insbesondere die Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm, um den künftigen Bauherren eine Flexibilität in der späteren Umsetzung ihrer Wohngebäude zu ermöglichen und gleichzeitig rechtsverbindlich durch die entsprechenden Festsetzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes sicherzustellen. Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ der Gemeinde Westerrönfeld um einen Angebots-Bebauungsplan handelt, möchte die Gemeinde Westerrönfeld den Grundstückseigentümern, welche die Grundstücke mit nächtlicher gewerblicher Überschreitung erwerben, die Möglichkeit geben, selbst zu entscheiden wie mit der Überschreitung im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen zulässigen Maßes umgegangen wird.

Die Nichtöffnenbarkeit von Fenstern ist gegenüber Gewerbeüberschreitungen ein gängiges Mittel. Der maßgebliche Immissionsort der Technischen Anleitung für Lärm (TA Lärm) befindet sich 0,5m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Sollte ein Fenster nicht zu öffnen sein, so ist dies kein zu betrachtender Immissionsort im Sinne der TA Lärm.

Die Übernahme der Festsetzungsvorschläge aus der schalltechnischen Untersuchung als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes sowie die ergänzenden vertraglichen Vereinbarungen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Westerrönfeld und der Firma Klaus Krabbenhöft GmbH wahren innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Auf die Übernahme der Möglichkeit eines Einzelnachweises zur Abweichung von den getroffenen schalltechnischen Festsetzungen wird verzichtet, um die verbindliche Berücksichtigung durch entsprechende bauliche Maßnahmen zu gewährleisten und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes dauerhaft sicherzustellen.

## 8.2 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerrönfeld

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 Westerrörfeld erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Wiemelshorn“ wurde am 04.04.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrörfeld als Satzung beschlossen.

#### Auszug schalltechnische Untersuchung

*Die Gemeinde Westerrörfeld 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 Westerrörfeld, 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 Geräuschemissionen (Straßenverkehr, Gewerbe), sowie die durch die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes zu erwartende Gewerbegeräuschemission in der Nachbarschaft, schalltechnisch zu untersuchen. Die schalltechnischen Untersuchungen erfolgen auf Basis von Geräuschemissionsprognosen.*

*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 Westerrörfeld 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 Geräuschemissionsprognose beurteilt. In vorliegender Untersuchung werden Emissionsbeschränkungen für das Gewerbegebiet erarbeitet, mit dem Ziel die entsprechenden Immissionsrichtwerte für Geräuschemissionen 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 Westerrörfeld. Der B-Plan Nr. 16 weist uneingeschränkte Gewerbeflächen aus.*

*Die Verkehrsgeräuschemission im Plangebiet wird auf Basis einer Geräuschemissionsprognose 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].*

*[...]*

### **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].*

Immissionspunkt	Beurteilungspegel L <sub>r</sub>		Immissionsrichtwert		Nutzung Gebiet	Überschreitung	
	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)		tags dB	nachts dB
IP 1	47	44	60	45	MI	+	+
IP 2 <sup>*)</sup>	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 11: Tabelle 2 Schalltechnische Untersuchung, Quelle: ALN

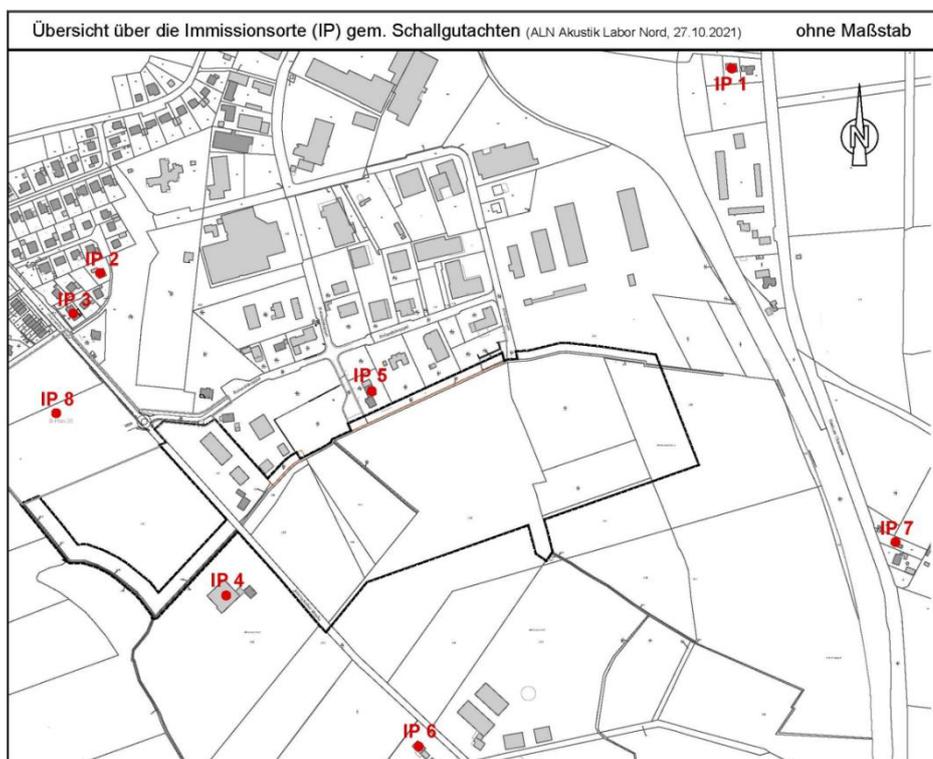


Abbildung 12: Übersicht über die Immissionsorte (IP) gem. Schallgutachten, Quelle: GSP

Für das geplante Gewerbegebiet erfolgt im Rahmen vorliegender schalltechnischen Untersuchung die Ausweisung von Emissionskontingenten nach DIN 45691.

[...]

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 Westerröfeld berücksichtigen zu können, ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Westerröfeld und dem Gewerbebetrieb Klaus Krabbenhöft Landtechnisches Lohnunternehmen GmbH & Co. KG erfolgt. Die zu vollziehende Betriebsverlagerung sowie die Umsetzung der im städtebaulichen Vertrag aufgeführten Maßnahmen zur Lärminderung sind eine Voraussetzung für die geplante wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35.

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

*Die ALN Akustik Labor Nord GmbH hat im Rahmen des Bauleitverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 26, der Gemeinde Westerröfeld, 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 Schalleistung von 89,8 dB(A) anstelle der vorherigen Schalleistung 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.

### **8.3 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 Westerröfeld 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 Westerröfeld 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 wurde auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Westerröfeld 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.

### Auszug schalltechnische Untersuchung

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

*Der B-Plan weist für das ins Auge gefasste Betriebsgrundstück Gewerbegebiet (GE) aus und enthält schalltechnische Festsetzungen zur Emission. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 22280 m<sup>2</sup>. 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) Abschirmeinrichtung / Wände der Stellplatzüberdachung

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

- flächenbezogene Masse mindestens 40 kg/m<sup>2</sup> (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  $DL_a < 4 \text{ dB}$ , Gruppe A1 nach DIN EN 1793-1 [12] und Luftschalldämmung  $DLR > 24 \text{ dB}$ , 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) Stellplatzüberdachung

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/m<sup>2</sup>.

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.

### **8.3.1 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 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.

## **9 Erschließung**

---

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Jevenstedter Straße, welche im Rahmen der Entwicklung des Baugebietes ausgebaut wird und durch einen einseitigen Fußweg im Bereich des Plangebietes ergänzt wird.

Im Zufahrtsbereich des Plangebietes erfolgt die Errichtung eines Mini-Verkehrsplatzes, um einen ungehinderten Verkehrsfluss auf der Jevenstedter Straße durch den Anschluss an die Planstraße des künftigen Wohngebietes sowie die Anbindung an das östlich bestehende Gewerbegebiet zu gewährleisten.

Die in das Plangebiet führende Straße wird als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB festgesetzt und mit einem Gehweg gestaltet. Das städtebauliche Konzept sieht die Möglichkeit einer Erweiterung über den „Laufgraben“ hinweg vor, um im Bedarfsfall eine Erweiterung der geplanten Wohnbauflächen in westliche Richtung vorzusehen.

Die Erschließung der Wohnbauflächen erfolgt über eine Planstraße als Ringstraße, welche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt wird.

### **9.1 Verkehrsentwicklung**

*Die Jevenstedter Straße übernimmt die Funktion einer Sammelstraße für die Anbindung der Straßen Sandkoppel, Hökerkoppel und Heischstraße an das übergeordnete Straßennetz.*

*Mit dem in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 35 wird die Erstellung einer Straßenverbindung an die Straße Rolandskoppel geplant. Diese Verbindung ist aufgrund der um ca. 50 Sekunden zeitlich günstigeren Route geeignet die durch die Gebietsentwicklung hervorgerufenen Erschließungsverkehre direkt über die Rolandskoppel an das klassifizierte Straßennetz abzuleiten. Der Abschnitt der Jevenstedter Straße zwischen Sandkoppel und Eichenallee wird daher allenfalls in marginaler Größenordnung durch Verkehre der geplanten Wohngebiete westliche der Jevenstedter Straße tangiert.*

*Die Wirkung der Verbindung zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel bezüglich der Wegewahl von Einkaufsverkehren in das Gewerbegebiet erstreckt sich über den Bereich der Jevenstedter Straße bis zu den Stichstraßen nördlich des Kreisverkehrs und der Straße Seyn sowie für das Viertel Hasenkamp,*

Igelpfad und Fasanenweg. Dieses sind rund 190 Wohneinheiten, die einen zeitlichen Vorteil gegenüber der Wegwahl über die Lindenallee von rund 20 Sekunden erlangen.

Alle anderen Bereiche sind weiterhin über die Lindenallee zeitlich kürzer angebunden. Die Verbindung hat folglich das Potential die Einkaufsverkehre dieser Wohnstraßen aus der nördlichen Eichenallee hinaus auf die südliche Jevenstedter Straße zu verlagern.

Die Verbindung wirkt sich auf die Wegwahl von und nach Rendsburg bzw. der B 202 nur auf den B-Plan Nr. 35 sowie bis zur Sandkoppel aus. Für Bewohner dieser Bereiche ist es zeitlich günstiger über die Verbindung und die Rolandskoppel zu fahren. Bereits ab der Hökerkoppel ist es zeitlich günstiger die Lindenallee zu verwenden.

Die wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Vorhabengebietes führt zu einer Veränderung des Verkehrsaufkommens. In Verbindung mit der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße sowie der maximal zulässigen Zahl von Wohneinheiten je Wohngebäude ist eine Entwicklung von maximal 68 Wohneinheiten und somit ca. 204 Einwohnern im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ zu erwarten. (...)

Ohne Verbindungsstraße müssen alle Verkehre über die Jevenstedter Straße abgewickelt werden, so dass die Verkehrsstärke bei 756 Kfz/24 h (456+300) läge und damit dem Ansatz des Schallgutachtens entspräche.

(Quelle: Auszug verkehrliche Stellungnahme zur Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel, WVK, 10.06.2019).

**Gebiete mit Wohnnutzung (WS, WR, WA, WB): Abschätzung des Verkehrsaufkommens**

Gebietsbezogener Güterverkehr und Gesamtverkehr

Gebiet	Nutzung	Einwohner		Lkw-Fahrten/ Einwohner/d		Beschäftigte		Lkw-Fahrten/ Beschäftigtem/d		Lkw-Fahrten/ Werktag		Kfz-Fahrten/ Werktag	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max
				0,05 <u>Lkw-F/EW/d</u>				<u>Lkw-F/B/d</u>					
WA1		170	204	9	10	9	10					322	500
<b>Summe</b>		170	204	9	10	9	10					322	500

Abbildung 13: Abschätzung des Verkehrsaufkommens nach Dr. Bossehoff, Quelle: GSP Ingenieurgesellschaft

Durch die max. 504 (im Mittel 413) zusätzlichen Fahrten am Tag, welche durch das geplante Vorhaben ausgelöst werden, kommt es zu keinen erheblichen Veränderungen der Verkehrsflüsse innerhalb des Gemeindegebietes.



Abbildung 14: Auszug GEP Rendsburg, Quelle: Amt Jevenstedt 2011

Die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Westerröfeld entsprechend den derzeit vorliegenden Potenzialflächen der Gebietsentwicklung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg wird durch die Fortführung der Planstraße A in westliche Richtung planungsrechtlich vorbereitet.

Konkrete städtebauliche Entwicklungsplanungen für die Flächen westlich des „Laufgrabens“ bestehen seitens der Gemeinde Westerröfeld im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerröfeld bislang nicht, so dass eine Betrachtung der Verkehrsflüsse und Berücksichtigung schutzbedürftiger Nutzungen sowie zeitgemäßer Gegebenheiten im Falle konkreter Planungsabsichten erfolgen.

*Die Verbindung hat ausschließlich positive Effekte auf die über die Jevenstedter Straße erschlossenen Wohngebiete. Die damit verbundene mögliche Verkehrsverlagerung ist gering und kann in Anbetracht der heute in der Jevenstedter Straße vorherrschenden Verkehrsstärke ohne weiteres aufgenommen werden. Die Sammelstraßenfunktion der Jevenstedter Straße lässt aufgrund ihrer niedrigen Ausbaustufe mit 5,00 m Fahrbahnbreite und zulässiger Geschwindigkeit von 30 km/h bis zu 4.000 Kfz/24 h zu. (Quelle: Auszug verkehrliche Stellungnahme zur Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel, WVK, 10.06.2019)*

## 10 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 Wohnbauflächen wird im Rahmen eines Löschwassergrundschutzes über eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

### Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

### Schmutzwasser- / Regenwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird über einen neu herzustellenden SW-Kanal in einem Abwasserpumpwerk, das im südwestlichen Teil des B-Plan-Gebietes aufgestellt wird, gesammelt. Über eine Abwasserdruckleitung wird das Abwasser in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Jevenstedter Straße eingeleitet. Das vorhandene SW-Kanalnetz ist ausreichend dimensioniert. Das Abwasser wird einem bestehenden Pumpwerk zugeführt und von dort bis zur Kläranlage Rendsburg gepumpt.

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll versickern. Das Niederschlagswasser der Straßenoberflächen innerhalb des B-Plan-Gebietes wird über Mulden versickert. Die Straßen müssen ein durchgängiges Gefälle in Richtung Laufgraben aufweisen, ohne zusätzliche Tiefpunkte. Ein Notüberlauf zum Laufgraben in der Planung ist zu berücksichtigen. Eine Einleitungsgenehmigung für diesen Bereich liegt nicht vor. Die Jevenstedter Straße wird innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls über Mulden entwässert. In der Rolandskoppel liegt im westlichen Bereich ein Regenwasserkanal, der in das vorhandene Regenklär-/ Regenrückhaltebecken südlich der Rolandskoppel anschließt. Die Straßenentwässerung wird in diesem Bereich an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen. Im östlichen Bereich, in dem kein Regenwasserkanal vorhanden ist, erfolgt die Straßenentwässerung über Mulden.

Die Niederschlagswassereinleitungen sind von der stofflichen Belastung her als unbedenklich einzustufen, da es sich um ein Allgemeines Wohngebiet handelt und somit die Flächenverschmutzung gem. DWA-M 153 als gering betrachtet werden kann.

Gemäß den Angaben des Bodengutachters ist für nahezu das gesamte B-Plan-Gebiet eine Versickerung möglich. Die kf-Werte liegen zwischen  $2,7 \times 10^{-5}$  und  $1,4 \times 10^{-4}$ . In Teilbereichen muss der oberflächennahe Geschiebelehm entfernt werden.

Die Versickerungsanlagen sind genehmigungspflichtig. Mit Schreiben vom 09.07.2020 wurde seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde ein Erlaubnisbescheid erteilt, um das Oberflächenwasser von der Erschließungsstraße des B-Planes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld in das Grundwasser zu versickern. Die erlaubte Gewässerbenutzung dient der Ableitung von gering verschmutztem Niederschlagswasser von 5.882 m<sup>2</sup> befestigter Straßenfläche über mehrere Versickerungsmulden in das Grundwasser und umfasst gleichzeitig auch den Neubau der erforderlichen Versickerungsanlagen. Mit dem Bescheid wird stets die widerrufliche Erlaubnis erteilt, die maximale Wassermenge von 2.200 m<sup>3</sup>/a einzuleiten. Für Regenereignisse >5 Jahre ist ein Notüberlauf in das Gewässer „Laufgraben“ der Gemeinde vorgesehen. Eine Einleitmenge kann nicht beziffert werden. Die Mulde M1 erhält einen Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation der Gemeinde.

Eine Veränderung der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der wiederholten Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld nicht verbunden.

### Bodenschutz

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.

## Müllentsorgung

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

## **11 Archäologie und Denkmalschutz, Altlasten, Kampfmittel**

---

### Archäologie und Denkmalschutz

Seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein wird der vorliegenden Planung mit Schreiben vom 23.05.2018 zugestimmt. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Mit Schreiben vom 26.07.2018 wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass auf der überplanten Fläche am 23.07. - 24.07.2018 in Absprache mit dem Bauträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von archäologisch relevanten Befunden durchgeführt wurden. Es bestehen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung. Die Flächen können zur Bebauung freigegeben werden.

Es wird 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.

Seitens des Fachdienstes Bauaufsicht und Denkmalschutz des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird mit Schreiben vom 05.05.2022 bestätigt, dass eine Betroffenheit von Kulturdenkmalen, welche in die Denkmalliste eingetragen sind, nicht erkennbar ist. Auch ist nicht erkennbar, dass Objekte, die das Landesamt für Denkmalpflege noch nicht abschließend überprüft hat, betroffen sind oder sein könnten (Aktenstand Denkmalliste LfD und Liste „Objekte zur Kontrolle“ des LfD: jeweils 03.02.2022). Denkmalpflegerische Bedenken bestehen seitens des Fachdienstes Bauaufsicht und Denkmalschutz nicht.

### Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

### Kampfmittel

Seitens des Landeskriminalamtes wurde mit Schreiben vom 06.06.2018 mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

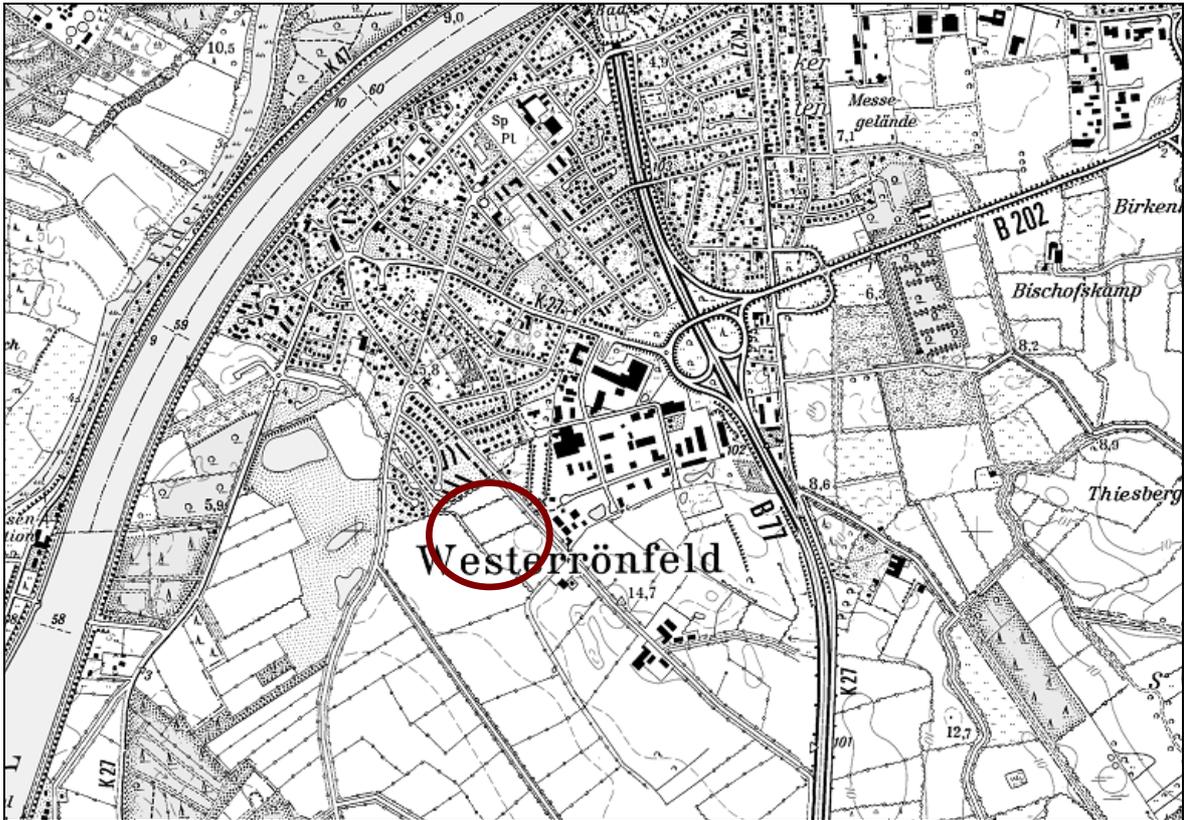
Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt Westerrönhof liegt in keinem uns bekanntem Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten besteht 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. 35 ‚Heisch‘  
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.de

**Stand:**

Bearbeitung: 04.04.2019, geändert gem. Beteiligungsverfahren: 04.11.2019,

geändert gemäß wiederholtem Beteiligungsverfahren: 24.11.2021

geändert zur erneuten Auslegung: 28.03.2022

**Satzungsbeschluss: 30.06.2022**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	4
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	6
1.2.1	Fachgesetze	6
1.2.2	Fachplanungen	8
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>10</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	10
2.1.1	Schutzgut Mensch	11
2.1.2	Schutzgut Tiere	17
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	19
2.1.4	Schutzgut Fläche	21
2.1.5	Schutzgut Boden	22
2.1.6	Schutzgut Wasser	24
2.1.7	Schutzgut Klima	25
2.1.8	Schutzgut Luft	26
2.1.9	Schutzgut Landschaft	26
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29
<b>3.</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>29</b>
3.1	Schutzmaßnahmen	29
3.2	Minimierungsmaßnahmen	30
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	31
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSAalternativen</b>	<b>35</b>
4.1	Standortalternativen	35
4.2	Planungsalternativen	35
<b>5.</b>	<b>STÖRFALLRELEVANZ</b>	<b>37</b>
<b>6.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>37</b>
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	37
6.2	Massnahmen zur Überwachung	37
<b>7.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>38</b>
<b>8.</b>	<b>VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN</b>	<b>38</b>

## 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/ Juni 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.



**Abb. 1:** Teilbereiche 1 und 2 des BPlan Nr. 35 –  
Zeichnung: GSP Ing mbH

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde deutlich, dass die geplante Verlagerung der schallemittierenden gewerblichen Nutzung südöstlich des Plangeltungsbereiches nicht so kurzfristig erfolgen kann, wie ursprünglich angenommen. Aufgrund der Emissionswerte wären im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches somit keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund fasste die Gemeinde im November 2019 den Beschluss, den Bebauungsplan in zwei Teilbereiche zu unterteilen und diese zeitlich versetzt zu beschließen und bekannt zu machen.

Diese Gliederung beruht auf der beabsichtigten Betriebsverlagerung des emittierenden Gewerbebetriebes an der Jevenstedter Straße im Zuge des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

Nr. 26 der Gemeinde Westerröfeld. Während der Teilbereich 1 direkt umgesetzt werden sollte, war der endgültige Beschluss über den Teilbereich 2 des Bebauungsplanes für den Zeitpunkt nach der erfolgten Betriebsverlagerung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 26 vorgesehen, um eine Verträglichkeit der Wohn- und Gewerbenutzungen untereinander zu sichern.

Nach Bekanntmachung der Satzung in dieser Form wurde gegen den Bebauungsplan ein Normkontrollantrag gestellt. Das OVG Schleswig-Holstein entschied mit Beschluss vom 29.10.2020 – 1 MR 9/20 den Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ der Gemeinde Westerröfeld bis zur Entscheidung über den Normkontrollantrag außer Vollzug zu setzen.

Als Begründung führte das Gericht unzureichende Betrachtungen der schalltechnischen Vorbelastungen aus dem Umfeld des Plangebietes an.

Zur Behebung der unzureichenden Betrachtungen führte die Gemeinde Westerrörfeld ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durch und ließ eine erneute schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ erstellen. Daneben schloss die Gemeinde mit dem emittierenden Gewerbebetrieb einen städtebaulichen Vertrag, um eine Verträglichkeit zwischen der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes sowie dem südöstlich des Plangebietes bestehenden Gewerbebetrieb zu sichern. Die vertraglichen Vereinbarungen umfassen Maßnahmen zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, sowie Maßnahmen zur Beschränkung der unvermeidbaren Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß.

Eine Gliederung in zwei Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“ ist somit künftig nicht erforderlich.

Zur Wiederaufnahme des Planverfahrens fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrörfeld, den wiederholten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

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 und fortgeschrieben.

### **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. 3,5 ha große Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand Westerrörfelds westlich der Jevenstedter Straße und östlich des Laufgrabens. Im Norden schließen sich die Wohngebiete ‚Hasenkamp‘ und ‚Achtern Knick‘ an, während östlich der Jevenstedter Straße das Jugendhaus der Gemeinde und Sportflächen des Westerrörfelder Sportvereins angrenzen. An der Südgrenze verläuft hier ein Fuß- und Radweg, über den das sich im Südosten anschließende Gewerbegebiet ‚Rolandskoppel‘ erreicht wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 3 und 4, Flur 9 sowie Teilbereiche der Flurstücke 64/3 und 61/68 der angrenzenden Verkehrsflächen in der Flur 4. Alle Flurstücke zählen zur Gemarkung Westerrönfeld.

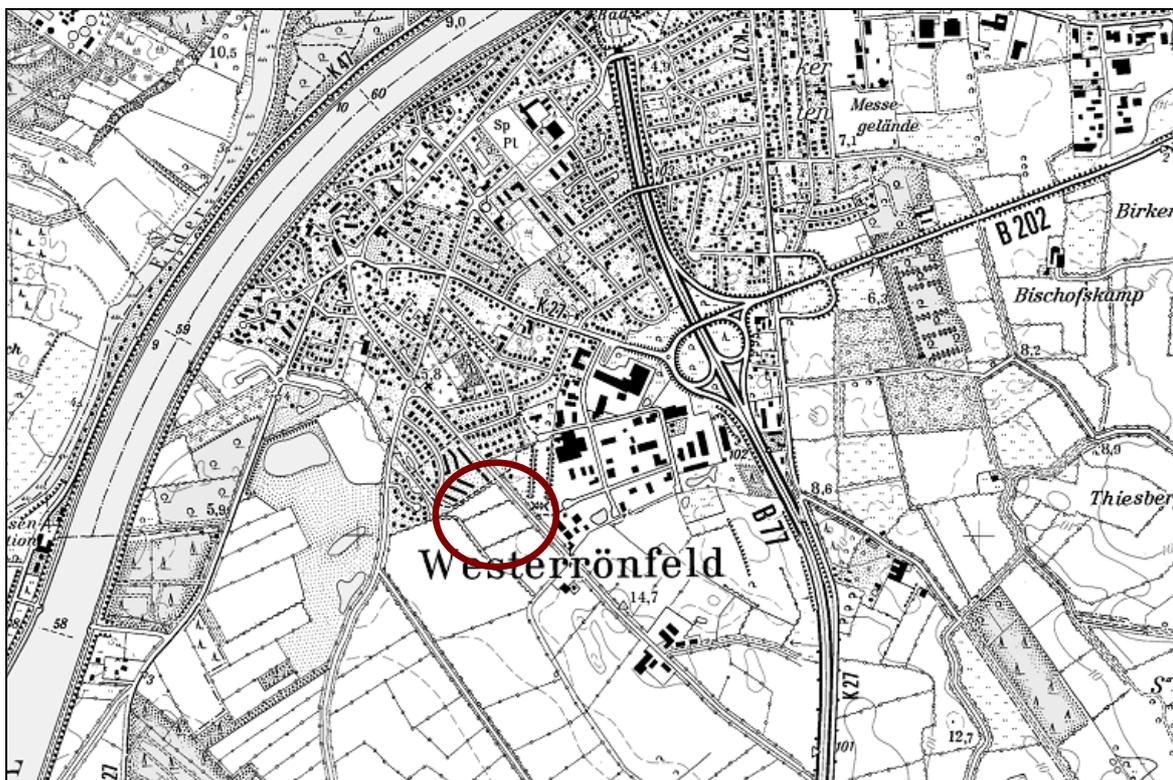


Abb. 2: Lageplan aus TK 25.000

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächen für die Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes, welches mit Einzel- und Doppelhäusern in ein- und zweigeschossiger Bauweise bebaut werden soll. Ein Teilbereich wird für die Errichtung von Geschosswohnungen ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt gegenüber der Rolandskoppel von der Jevenstedter Straße aus und ist in eine gradlinige Haupteerschließungsstraße, die für eine mögliche Erweiterung in Richtung Westen dimensioniert ist und eine untergeordnete innere Ringerschließung gegliedert. Die als Geh- und Radweg ausgebauten Notzufahrt in das Gewerbegebiet wird in diesem Rahmen für den Verkehr geöffnet und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Bauflächen werden in drei Baufelder unterteilt, um unterschiedliche Baudichten und Gebäudehöhe festzulegen. Im Norden und Westen ist bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, eine eingeschossige Bauweise mit einer Gebäudehöhe von 8,50 m zulässig, im Süden und in der östlichen Mitte bei gleicher GRZ eine zweigeschossige Bauweise mit einer Gebäudehöhe von 9,00 m. Im mittleren Teil entlang der Jevenstedter Straße ist ein Baufeld für eine zwingend zweigeschossige, offene Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer Gebäudehöhe von 10,00 m dargestellt, so dass hier Hausgruppen oder Geschosswohnungen möglich sind.

Entlang des Laufgrabens ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche die verbindende Grünachse um den Laufgraben in der Gemeinde fortführt.

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. Das angestrebte Ziel soll in drei Bewirtschaftungszyklen bis 2027 erreicht werden.

*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 die wildlebenden 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 Verursacherplichten, 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*

**Landesnaturenschutzgesetz 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 Verursacherplichten
- § 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*

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*

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*

Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO) in der Fassung vom 28.03.2017, zuletzt geändert 05.07.2018

*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*

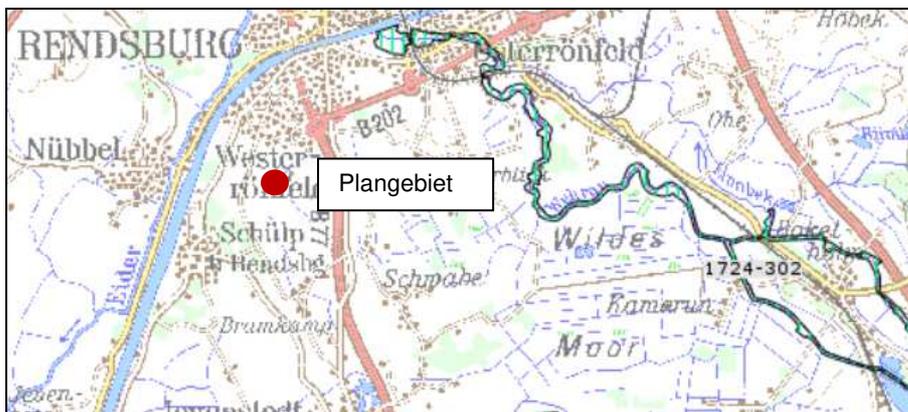
## 1.2.2 Fachplanungen

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.

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.



**Abb. 3:** FFH-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein

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

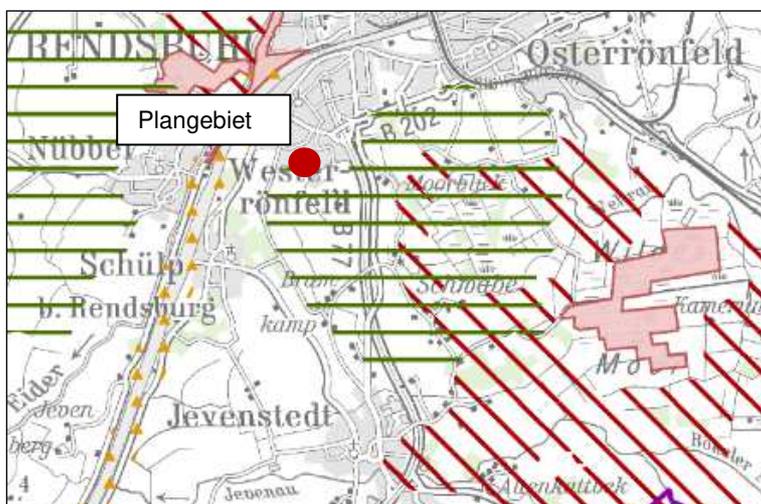
Die Gemeinde Westerrönfeld zählt zum Stadt- und Umlandbereich Rendsburg, welcher als Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum gestärkt und weiterentwickelt werden soll. Bei Maßnahmen der Bauleitplanung sind die Erfordernisse der Kernstadt 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 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. 4:** Auszug LRP II - Karte 2

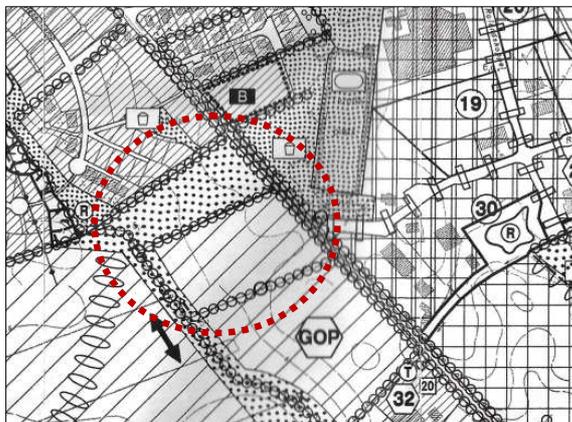
Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des geltenden Landschaftsrahmenplanes insoweit entgegen, als dass ein Teil der historischen Kulturlandschaft im Randbereich für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen und der Wohnbauentwicklung der Vorrang vor der möglichen Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen eingeräumt wird. Die gebietseinfassenden Knicks sollen als Gehölzbestände erhalten werden, um landschaftstypische Strukturen zu bewahren.

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld – 1962

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Parallelverfahren wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben. In diesem Rahmen erfolgt die Darstellung als Wohnbaufläche sowie entlang des Laufgrabens als öffentliche Grünfläche. Die Jevenstedter Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche gekennzeichnet, während die Zufahrt zur Rolandskoppe als Teil der Gewerbefläche dargestellt wird.

## Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld - 2001

Der Landschaftsplan stellt das nördliche Flurstück im Zusammenhang mit den Flächen um den Laufgraben als Bereich für die Entwicklung einer ‚öffentlichen Grünfläche‘ dar, als Fortsetzung der nördlich angrenzenden Grünachse zwischen den Baugebieten Igelpfad und Hasenkamp. Das südliche Flurstück ist ebenso wie die westlich des Laufgrabens angrenzenden Flächen als ‚Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen‘ dargestellt. Die vorhandenen das Gebiet rahmenden und gliedernden Knicks sind als ‚erhaltende Biotope‘ aufgenommen.



angrenzenden Flächen als ‚Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen‘ dargestellt. Die vorhandenen das Gebiet rahmenden und gliedernden Knicks sind als ‚erhaltende Biotope‘ aufgenommen.

Abb. 5: Auszug aus Landschaftsplan - Entwurf

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes tragen diesen Darstellungen nicht in vollem Umfang Rechnung. Während der nördliche und der südliche Knick als zu erhalten festgesetzt werden, kann der die beiden Flurstücke trennende Knick nicht erhalten werden. Die Gemeinde hat sich zugunsten einer verdichteten Baugebieterschließung gegen die Ausweisung einer Grünfläche auf dem Flurstück 3 entschieden. Sie hält den Fußweg zusammen mit dem nördlichen Knick und der Fortsetzung der Grünachse entlang des Laufgrabens für eine ausreichende Grünvernetzung in Richtung der Grün- und Sportflächen im Osten. Statt einer großflächigen Grünausweisung soll die Grünachse entlang des Laufgrabens nach Süden fortgesetzt und auf der Höhe der südlichen Grenze des Gewerbegebietes in Richtung Jevenstedter Straße gesichert werden. Vor dem Hintergrund der baulichen Erweiterung ist der Querschnitt der Jevenstedter Straße zu erweitern, so dass der Knick entlang der südwestlichen Straßenseite zu versetzen ist.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf weicht zwar im Detail von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, die Ziele der räumlichen Entwicklung in diesem Bereich der Gemeinde werden jedoch weitergeführt. Vor diesem Hintergrund werden die formulierten Ziele des Bebauungsplanes nicht als Gegensatz zu den im Landschaftsplan getroffenen Darstellungen eingestuft, sondern als Fortentwicklung entsprechend der übergeordneten Ziele zugunsten einer Konzentration von baulichen Flächen.

## 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 Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über

die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorange stellt.

### 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

Der Plangeltungsbereich befindet sich östlich der Jevenstedter Straße und grenzt südlich an den dortigen Siedlungsrand, der durch eine Reihenhausbebauung geprägt ist. Im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung verfolgt die Gemeinde Westerrönfeld eine wohnbauliche Entwicklung dieser Fläche mit erhöhter Priorität. Aufgrund der Nähe zu Rendsburg und der guten Verkehrsanbindung in Richtung Kiel, Neumünster und Itzehoe ist Westerrönfeld als Wohnstandort sehr beliebt, so dass eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum besteht. Mit der jetzt vorgelegten Bebauungsplanung soll die Errichtung von ca. 30-35 Einfamilienhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um als Acker genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen, die nach Norden, Süden und Osten durch Knicks eingefasst und durch einen in Ostwestrichtung verlaufenden Knick unterteilt werden. Die Flächen werden mit einer mittleren Ertragsfähigkeit eingestuft, womit sie im Gemeindegebiet Westerrönfelds zu den höherwertigen Ackerflächen gerechnet werden können. Beide Flächen haben Zufahrten zur Jevenstedter Straße, von wo aus sie erschlossen werden.

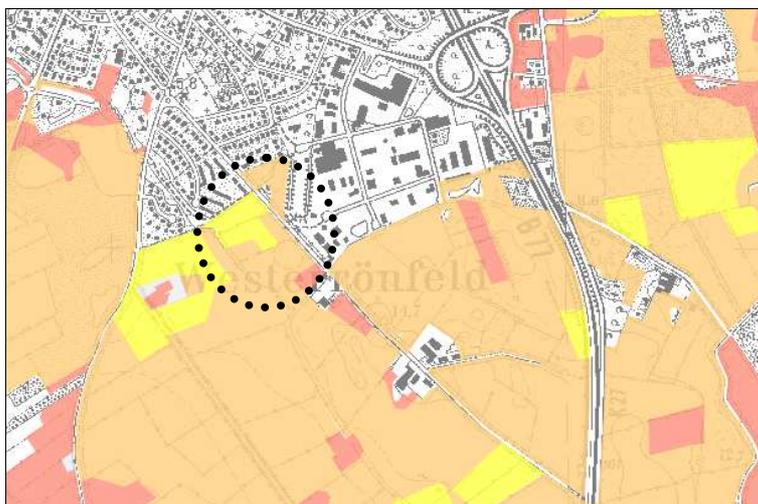


Abb. 6: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH



Die Jevenstedter Straße dient in diesem Abschnitt ausschließlich der Erschließung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, so dass die von Knicks gesäumte Fahrbahn keinen Geh- und Radweg enthält. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Fuß- und Radwegeverbindung über welche eine Umrundung der im Norden und Nordosten angrenzenden Baugebiete am Hasenkamp und Achtern Knick sowie der im Osten angrenzenden Sportflächen der Gemeinde möglich ist. Im Südosten schließen sich die Gewerbeflächen der ‚Rolandskoppel‘ an, die von der Jevenstedter Straße über eine Notzufahrt erreicht werden können. Die Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt nicht von der Jevenstedter Straße aus, sondern über die Kreisstraße 27 zusammen mit der Straße ‚Rolandskoppel‘.



**Abb. 7:** Öffentliche Grünfläche im nördl. Anschluss



**Abb. 8:** Jevenstedter Str. im nördlichen Anschluss

Die westliche Begrenzung des Plangeltungsbereiches bildet der Laufgraben, ein von süden kommendes bis zum Nord-Ostsee-Kanal verlaufendes Fließgewässer, welches im siedlungsnahen Raum von öffentlichen Grünflächen begleitet und dessen Uferbereich hier von markanten Einzelbäumen gesäumt wird.

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<sup>a</sup>.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wäre für die Bereitstellung benötigter Wohnbauflächen eine andere Außenbereichsfläche in Anspruch zu nehmen, welche weiter abgesetzt von der Ortslage oder in direkter Nachbarschaft zu noch in Betrieb befindlichen Kiesabbauflächen liegen würde, da die im Innenbereich verfügbaren Baulücken den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen nicht decken können.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

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

Durch eine bauliche Beanspruchung gibt ein ortsansässiger Landwirt landwirtschaftliche Ertragsflächen in Ortsrandlage auf. Auf diese Weise ist die Erschließung von Wohnbauflächen im direkten Anschluss an die vorhandene Ortslage möglich. Möglich ist dieses durch eine Verlagerung des Betriebsschwerpunktes von Westerrönfeld nach Jevenstedt.

Durch den Erhalt des nördlichen Knicks verändert sich die Situation der nördlich angrenzenden Wohnbauflächen kaum. Durch die geplante eingeschossige Bauweise in der direkten Nachbarschaft sind keine zusätzlichen Beschattungen zu erwarten. Vorhandene Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Bearbeitung der Flächen wie Lärm oder Staub entfallen. Die Weiterführung des Fußweges nach Süden ermöglicht eine Erweite-

<sup>a</sup> Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz – Karte „Durchschnittliche Radon-Konzentrationen in Wohnungen (Stand 2006)

zung des Spazierwegnetzes und ist als Attraktivitätssteigerung des vorhandenen sowie des neuen Wohnumfeldes zu sehen.

Durch die Bauleitplanung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr, so dass der Anliegerverkehr auf der Jevenstedter Straße zunehmen wird. Um den zunehmenden **Verkehr** aufnehmen zu können und die Straße für alle Verkehrsteilnehmer sicher nutzbar zu machen, sieht der Bebauungsplan einen Ausbau der Jevenstedter Straße vom Ortsrand bis zur Notausfahrt ‚Rolandskoppel‘ vor. Die Fahrbahn erhält hierzu einen separaten Gehweg. Gleichzeitig ist vorgesehen, die Notzufahrt für den Anliegerverkehr zu öffnen und entsprechend auszubauen, so dass es zu einer Entlastung der Jevenstedter Straße durch die Abfahrt über die Rolandskoppel kommen kann. Um diesen Ausbau zu ermöglichen ist der Knick entlang der Südseite der Jevenstedter Straße in Richtung Westen zu verschieben. Diese Öffnung sowie der Ausbau des Straßenprofils erfolgt auch im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung der wohnbaulichen Entwicklung westlich des Laufgrabens wie bereits in der Gebietsentwicklungsplanung angedacht.



**Abb. 09:** Einmündung Rolandskoppel



**Abb. 10:** Jevenstedter Str. auszubauender Abschnitt

Die zu erwartenden höheren Verkehrszahlen werden spürbar sein, gelten für ein Wohngebiet jedoch nicht als eine erhebliche Beeinträchtigung. Von einer für die Abwicklung des Verkehrsaufkommens ausreichenden Leistungsfähigkeit der Straßen und Einmündungen ist die Gemeinde zunächst ausgegangen. Da im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zahlreiche Bedenken hinsichtlich einer verkehrlichen Überlastung der Jevenstedter Straße geäußert wurden, erfolgte im Nachgang eine gutachterliche Bewertung der Verkehrssituation. Die Anlieger der Jevenstedter Straße befürchteten sowohl durch den Ziel- und Quellverkehr des geplanten Wohngebietes als auch durch die Veränderung der Verkehrsströme aufgrund der Schaffung einer Anbindung zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnnutzungen. Auch die möglichen Verkehre aus zukünftigen Wohngebietsausweisungen im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung werden in diesem Zusammenhang benannt. Die verkehrliche Stellungnahme<sup>1</sup> kommt zu folgenden Ergebnissen. Bei der Jevenstedter Straße handelt es sich nicht um eine auf den Anliegerverkehr beschränkte Wohnstraße, sondern um eine Sammelstraße mit örtlicher Verbindungsfunktion, die dem Gemeindegebrauch dient. Die geplante Nutzung fügt sich in diese Funktion ein. Die für Funktion und Ausbauzustand der Jevenstedter Straße als angemessen zu beurteilende Verkehrsstärke von 400 Kfz/h in der nachmittäglichen Spitzenstunde wird erheblich unterschritten. Mit den prognostizierten Verkehrszahlen aus dem B-Plan Nr. 35 sowie den Potenzialflächen der Siedlungsentwicklung beträgt die Verkehrsstärke noch immer weniger als 50% des genannten Wertes. Die Jevenstedter Straße ist also in jedem Fall geeignet, die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Nimmt man hinzu, dass durch die geplante Straßenverbindung zwischen der Jevenstedter Straße und der Rolandskoppel ein erheblicher Teil des Erschließungsverkehrs aus dem B-

Plan Nr. 35 direkt über die Rolandskoppel zu Einkaufsmöglichkeiten und überörtlicher Straßenanbindung abfließt, ist die Zusatzbelastung der Jevenstedter Straße effektiv deutlich geringer als die errechneten Verkehrszahlen. Andererseits ist mit zusätzlichen Verkehren zu rechnen, die daraus resultieren, dass über Jevenstedter Straße und Rolandskoppel für einige Siedlungsbereiche eine schnellere Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und Anschlussstelle geschaffen wird und Verkehre aus der Lindenstraße abgezogen werden. Dieser Effekt kommt jedoch nur in den von der Jevenstedter Straße erschlossenen Wohngebieten und in einem sehr begrenzten Umfang zum Tragen. Der Verkehrsknotenpunkt Lindenallee/ Am Busbahnhof weist gemäß Stellungnahmen eine gute Leistungsfähigkeit auf und verfügt über ausreichende Kapazitätsreserven. Aus verkehrlicher Sicht ist demnach nicht mit vorhabenbedingten erheblich negativen Beeinträchtigungen zu rechnen.

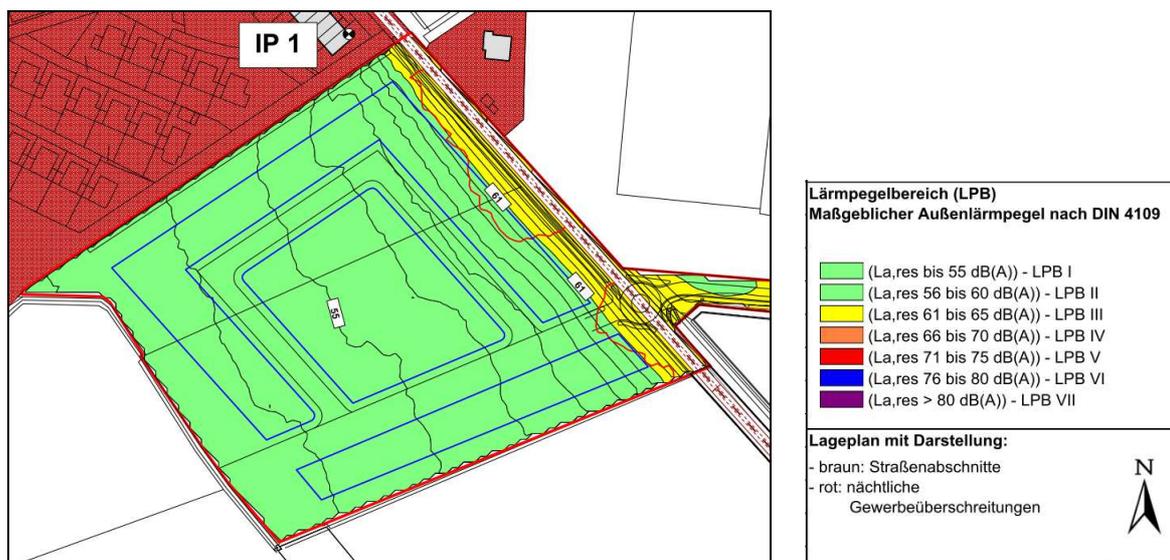
Eine (erneute) gutachterliche Überprüfung der zu erwartenden **Schallimmissionen** durch den Straßenverkehr, sowohl von der nahen Bundesstraße 77 als auch von der Jevenstedter Straße, erfolgte im Oktober 2021 durch das Akustik Labor Nord. Die Ermittlung der Geräuschimmissionen im Plangebiet erfolgte auf Basis von Geräuschimmissionsprognosen und einer Hochrechnung der Verkehrsbelastung auf das Jahr 2030. Grundlage waren statistische Verkehrszahlen sowie die Ergebnisse des vorliegenden Verkehrsgutachtens. Der vorhabenbedingte Neuverkehr ist dabei berücksichtigt. Bei den Ausbreitungsberechnungen sind relevante bauliche und Geländestrukturen mit eingeflossen. Die Beurteilung der schädlichen Umwelteinwirkungen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005. Das Gutachten<sup>2</sup> kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte durch die einwirkenden Verkehrsgeräusche für den Beurteilungszeitraum TAG (6.00 bis 22.00 Uhr) um 1 dB unterschritten und für den Beurteilungszeitraum NACHT (22.00 bis 6.00 Uhr) um 1 dB überschritten werden. Wegen der nächtlichen Überschreitung werden für die straßennahe geplante Bebauung zum Schutz vor Verkehrslärm somit passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Neben den Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet wurden auch die schalltechnischen Auswirkungen des vorhabenbedingten Verkehrs auf die vorhandene Wohnnachbarschaft betrachtet. Diesbezüglich wird mit einer Erhöhung des Schallpegels um rd. 3 dB gerechnet, womit die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) im Bereich der bestehenden Wohnbebauung an der Jevenstedter Straße noch immer deutlich (tags um 9 dB, nachts um 6 dB) unterschritten und somit keine Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.

Ebenfalls Gegenstand des vorliegenden Schallgutachtens ist die Beurteilung der Auswirkung der im Umfeld bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen auf das geplante Wohnbaugebiet. Die Untersuchungen erfolgten auf Basis von Geräuschimmissionsprognosen. Zu Grunde liegen die rechtlichen Rahmenbedingungen der Gewerbegebiete. In einem Teil des bestehenden Gebietes (im B-Plan Nr. 25) sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Für den übrigen Bereich des Bestandsgebietes (B-Plan Nr. 25 z.T., B-Plan Nr. 16) sind keine schalltechnischen Festsetzungen getroffen. Theoretisch sind für dieses Gebiet die maximal möglichen Gewerbelärmemissionen (uneingeschränkte Emission nach DIN 18005[3]) als Schallpegel zu berücksichtigen. Real stellt sich die Situation jedoch so dar, dass die zulässigen Geräuschemissionen für die bestehenden Gewerbebetriebe z.T. durch die umliegend bestehenden Wohnnutzungen beschränkt sind. Als relevante Belastungen aus den umliegenden Gewerbeflächen wurden daher diejenigen Höchstwerte angenommen, bei denen in der bestehenden Situation die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Gebietes noch eingehalten werden und die faktisch nicht überschritten werden dürfen. Dieses Vor-

gehen entspricht der aktuellen Rechtsprechung. Zur Klärung dieses Sachverhaltes wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung detaillierte, betriebsbezogene Daten für ausgewählte Betriebe erhoben und plausible Schallleistungspegel hergeleitet. Für das geplante Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 26) sind die aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierenden Schallpegel zu berücksichtigen. Bei den Ausbreitungsberechnungen sind relevante bauliche und Geländestrukturen mit eingeflossen. Die Beurteilung der schädlichen Umwelteinwirkungen erfolgte auf Grundlage der DIN 18005. Es wurden die entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte durch die einwirkenden Gewerbegeräusche für den Beurteilungszeitraum TAG (6.00 bis 22.00 Uhr) um 3 dB unterschritten und für den Beurteilungszeitraum NACHT (22.00 bis 6.00 Uhr) um 1 dB überschritten werden. Die Intensität der Geräuscheinwirkungen nimmt innerhalb des Plangebietes von Osten nach Westen mit wachsendem Abstand von den gewerblichen Schallquellen ab. Zu der genannten Richtwertüberschreitung kommt es ausschließlich an der geplanten straßen-nahen Bebauung im Osten und Südosten des Plangebietes. In diesem Bereich werden für die Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung und der gewerblich genutzten Nachbarschaft Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Ursächlich für die Richtwertüberschreitung im Plangebiet ist die bestehende, im Südosten an das Gebiet grenzende gewerbliche Nutzung. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde für die hier geplante Gewerbegebietserweiterung (Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Westerrörfeld) Emissionskontingentierungen festgelegt und zur Minderung der Lärmbelastungen durch den an der Jevestedter Straße ansässigen Betrieb vertragliche Vereinbarungen getroffen, um Maßnahmen zur Verhinderung erheblicher Beeinträchtigungen verbindlich festzulegen.

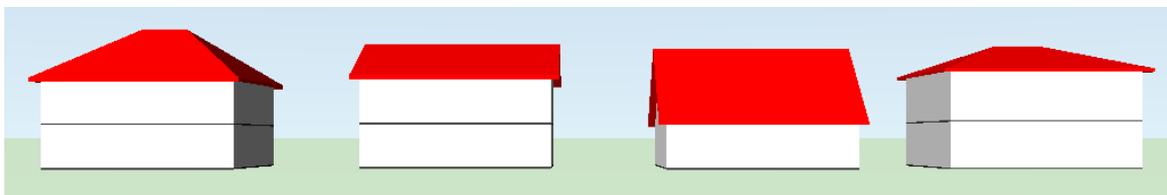
Da es im Plangebiet zur Überlagerung von Straßenverkehrs- und Gewerbegeräuschen kommt, wurde für die Auslegung der Schallschutzmaßnahmen die Gesamtlärmeinwirkung (maßgeblicher Außenlärmpegel) aus der Summe der einwirkenden Geräuscharten ermittelt. Demnach liegt der größte Teil des Geltungsbereiches, einschließlich aller Baufenster, in den Lärmpegelbereichen I und II (bis 60 dB(A) Außenlärmpegel). Die straßennahen Grundstücksteile liegen im Lärmpegelbereich III. Für den ermittelten Außenlärmpegel werden die schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile durch übliche Bauweisen unter Einhaltung der einschlägigen DIN Norm sowie der Wärmeschutzvorschriften erfüllt.



**Abb. 11:** Auszug schalltechnische Untersuchung (Akustik Labor Nord, Okt. 2021)

Für die durch nächtliche Gewerbeüberschreitungen betroffenen Teilbereiche des Plangebietes schlägt das Gutachten passive Schallschutzmaßnahmen vor. Es bestehen die Optionen, Fenster von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen oder bei einer lärmzugewandten Anordnung nicht öffnende Fenster oder öffnende Fenster mit Vorhangscheiben vorzusehen. Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen eine Überprüfung<sup>3</sup> der Spitzenpegel durchgeführt. Daraus hat sich ergeben, dass im WA2 der Bereich, in dem Lärmschutzmaßnahmen zu berücksichtigen sind, geringfügig größer ist. Die sich aus den Ergebnissen des Schallgutachtens sowie der Überprüfung ergebenden Vorgaben werden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt, so dass keine vorhabenbezogenen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen zu erwarten sind.

Die Gemeinde sieht eine Gliederung der Baufelder vor, um zu vermeiden, dass zweigeschossige Gebäude mit gerade aufragenden Seiten direkt neben einem eingeschossigen Baukörper mit geneigten Dachflächen entstehen können, da dieses häufig zu Beeinträchtigungen der nutzbaren Außenflächen und der Besonnung führt.



**Abb. 12:** Wirkung von Gebäudetypen bei annähernd gleicher Gebäudehöhe

Durch die Definition von Baufeldern statt einzelnen Baufenstern können die Gebäude innerhalb dieses Rahmens frei auf dem Grundstück positioniert werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl setzt den Rahmen für die maximal von dem Hauptgebäude einschl. Terrasse zu beanspruchender Fläche. Für Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Gartenhäuser können diese Flächen in den Gebieten mit einer GRZ von 0,3 bis zu einer GRZ von 0,5 und in den Gebieten mit einer GRZ von 0,4 von bis zu 0,6 überschritten werden. Durch die Festsetzung dieser Maximalwerte kann sichergestellt werden, dass der für Westerröfnfeld typische aufgelockerte Charakter von Wohngebieten fortgesetzt wird und gleichzeitig genügend Fläche für eine Versickerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Regenwassers verbleibt.

Während der Erschließung des Gebietes kann es zu baubedingten Staub- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die mit dem Endausbau beendet sind. Dafür entfallen die Staub- und Lärmbeeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Ackernutzung.

Die von einem Wohngebiet ausgehenden Emissionen wie Schall, Licht und Wärme sowie Rückstände von Verbrennung (Motoren, Heizung u.ä.) können als belästigend empfunden werden, gelten nicht als erheblich negative Beeinträchtigung.

Das Gebiet ist von gleichartigen Nutzungsstrukturen umgeben, so dass Nutzungskonflikte sowie beeinträchtigende Immissionen aus der Umgebung in das Plangebiet auszuschließen sind. Einwirkungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Flächen gelten somit als nicht erhebliche Beeinträchtigungen.

Die im Plangebiet erzeugten Abfälle beschränken sich auf den Hausmüll, welcher vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird. Das anfallende Schmutzwasser wird über ein Pumpwerk, welches als Unterflurschachtbauwerk im südlichen Teil der öffentlichen Grünfläche angeordnet ist, der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die ausreichende Kapazitäten besitzt.

Für die Versorgung mit Löschwasser stehen ausreichend Hydranten zur Verfügung.

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 überwiegend positiv zu bewerten. In einer Gemeinde mit guter Infrastrukturausstattung werden Flächen für die Entwicklung von Wohnraum planungsrechtlich vorbereitet. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte oder auf das Plangebiet einwirkende erhebliche Emissionsbelastungen sind nicht zu erwarten bzw. werden durch vertragliche Vereinbarungen ausgeschlossen.

## 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, zu denen sämtliche europäische Vogelarten gehören, 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.

Der Geltungsbereich lässt sich in zwei unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Ackerland und Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden.

Die Ackerflächen bieten in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität und den angebauten Feldfrüchten nur bedingt Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten. Neben der Störungsintensität der Ackerbewirtschaftung beeinträchtigen die Randeinflüsse aus den angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen das Lebensraumpotenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter.

Die vorhandenen Knickstrukturen und Gehölzbestände entlang des Laufgrabens und der Rolandskoppel bieten Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Die Knicks weisen teilweise markante Überhälter auf, die auf Höhlen und Spalten schließen lassen, welche als Wochenstuben für Fledermäuse dienen können.

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

Bei der Freiräumung des Gebietes für die Durchführung der Erschließung sind die Schutzfristen vom 01.10. bis zum 28.02. einzuhalten, um keine Nester oder Wochenstuben zu zerstören oder Tiere bei ihrer Aufzucht zu stören. Für europäische Vogelarten gelten nach § 44 BNatSchG o.g. Zugriffsverbote.

Bezüglich der potenziell vorkommenden Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten (z.B. Feldlerche) kann ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 (1)1 BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb des o.g. Zeitraumes erfolgt, oder Vergrämuungsmaßnahmen verhindern, dass die Vogelarten vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnen. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt nicht in Betracht, da die im Umfeld vorkommenden Arten an diese Störungsintensität angepasst sind. Der mögliche Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) ist nicht vermeidbar. Die Wahrscheinlichkeit der Betroffenheit von Bodenbrütern ist aufgrund der intensiven Ackernutzung sowie des Fehlens extensiver Saumstrukturen sehr gering. Aufgrund dessen und wegen des Eingriffsumfanges im Bereich der Reviergröße von 2 bis 3 potentiellen, jedoch nicht nachgewiesenen, Brutpaaren (Feldlerche) sowie des Vorhandenseins bzw. der geplanten Neuschaffung von Ausweichflächen im Umfeld sind die potenziell betroffenen Offenlandarten durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht.

Im Plangeltungsbereich entfällt der das Gebiet mittig unterteilende Knick, während die übrigen, bis auf notwendige Durchbrüche für die Wegeführung, zwar entwidmet, jedoch durch Festsetzung als Gehölzbestände erhalten werden. Der südlich, außerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Knick erhält innerhalb des Geltungsbereichs einen Saumstreifen, der dem Naturschutz zu widmen ist. Die Saumstreifen entlang des Laufgrabens werden nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt und durch die Ausweisung als öffentliche Grünfläche erhalten. Der Knick entlang der Jevenstedter Straße ist aufgrund des Straßenausbaus zu versetzen. Er soll in seiner Grundstruktur erhalten werden. Aufgrund der heranrückenden mehrgeschossigen Bebauung ist die Lebensraumqualität jedoch stark eingeschränkt. Die Vernetzung der linearen Habitats erfolgt nach Durchführung des Vorhabens ausschließlich durch die zu erhaltenden Knicks und den Ufersaum entlang des Laufgrabens. Die in den Hausgärten entstehenden Freiflächen können eine eingeschränkte Habitatfunktion übernehmen, wenn die Nutzung auf den Einzelgrundstücken Rückzugsräume für die Fauna ermöglicht.

Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im Rahmen der allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen, u.a. durch Knick-Neuanlagen, kompensiert.

Das Planungsgebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölzbestand tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Spezielle 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 Frühjahr 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.

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich im Wesentlichen um zwei landwirtschaftliche Nutzflächen, die zum Erfassungszeitpunkt als Acker bestellt wurden. Die beiden Flächen sind im Norden, Süden und Osten durch Knicks eingefasst. Es handelt sich dabei um unterschiedlich dicht ausgeprägte, zwei- bis dreireihige Gehölzbestände auf überwiegend stabilen Wällen. Die Gehölzzusammensetzung entspricht den regionaltypischen Knickarten, wobei Hasel (*Corylus avellana*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) dominieren. Darüber hinaus prägen die Knicks markante Überhälter, welche überwiegend aus Eichen (*Quercus robur*) und Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) mit Stammumfängen zwischen 1,40 m und 3,60 m bestehen. Ein Teil dieser Bäume wurde nach der Bestandsaufnahme gefällt.



Abb. 13: Knick (Nr. 1) an der Jevenstedter Straße



Abb. 14: Knick (Nr. 2) am Hasenkamp

Im Bereich der Notzufahrt zum Gewerbegebiet Rolandskoppel reicht der Gehölzbestand, welcher im Norden die öffentlichen Grünflächen und im Süden das Gewerbegebiet rahmt, dicht an den Weg heran.



Abb. 15 und 16: Gehölze entlang des Laufgrabens

Der im Westen verlaufende Laufgraben zeichnet sich im Plangeltungsbereich durch einen Ufersaum aus Einzelbäumen aus, welche sich überwiegend entlang der westlichen Uferseite erstrecken.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Flora nicht, da die bestehende intensive Flächennutzung fortgeführt würde.

### **Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens**

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

Bestandsbedrohte und gefährdete Arten gemäß Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 sind aufgrund der vorhandenen Nutzung des Plangebietes als Ackerland nicht zu erwarten.

Bei den das Gebiet rahmenden und gliedernden Knicks handelt es sich um nach Bundes- und Landesnaturschutzgesetz geschützte Biotopstrukturen.

Die bauliche Erschließung der Flächen führt zu einer vollständigen Entfernung des mittleren Knicks Nr. 3 sowie einer Versetzung des Knicks an der Jevenstedter Straße. Durch diese Versetzung ist der Erhalt eines Gehölzrahmens möglich, die Qualität als Pflanzenstandort nimmt jedoch aufgrund der heranrückenden Bebauung, der damit verbundenen stärkeren Beschattung sowie der Intensivierung der benachbarten Flächennutzungen ab, so dass Kompensationsmaßnahmen für die Versetzung und die Entwidmung erforderlich werden. Die Festsetzung eines 2 m breiten Saumstreifens dient dem Schutz der versetzten Wallhecke vor baulichen Beeinträchtigungen im unmittelbaren Kronentraufbereich.

Der Knick entlang der südöstlichen Grenze liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist nicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen. Zur Definition des Knickwalles wird die Geltungsbereichsgrenze mit einem 0,5 m Abstand von der bestehenden Flurstücksgrenze festgelegt. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein 3 m breiter Saumstreifen auf den Privatgrundstücken als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Wall mit seinem engeren Fußbereich verbleibt im Eigentum des derzeitigen Besitzers. Der durch eine grundbuchrechtliche Eintragung zu sichernde Saumstreifen wird an die Anlieger veräußert. Die Unterhaltung des Knicks erfolgt von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche aus. Da bei der Veräußerung des Saumstreifens an die Anlieger keine einheitliche Pflege des Saumstreifens gewährleistet ist, muss davon ausgegangen werden, dass die vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die ihr gemäß Knickerlass zugewiesene Funktion nicht in vollem Umfang erfüllen kann. Aufgrund der relativ geringen Grundstücksgrößen möchte die Gemeinde den zukünftigen Anliegern dennoch ermöglichen, den Saumstreifen unter Berücksichtigung der festgesetzten Zweckbestimmung in die räumliche Ausdehnung des Grundstückes einzubeziehen. Der damit ggf. verbundene ökologische Wertverlust des Saumstreifens wird durch externen Knickersatz im Verhältnis 1:0,5 kompensiert.

Der Knick entlang der nordwestlichen Grenze geht mit seinem im B-Plan festgesetzten Fußbereich von 3,50 m, gemessen ab der bestehenden Flurstücksgrenze in das Eigentum der Gemeinde Westerröfeld über und wird als Wallhecke erhalten. Aufgrund der Intensivierung der benachbarten Flächennutzungen erfolgt eine Entwidmung des Knickbiotopes mit Berücksichtigung des entsprechenden Knickersatzes. Die Festsetzung eines 2 m breiten Saumstreifens dient dem Schutz der Wallhecke vor baulichen Beeinträchtigungen im unmittelbaren Kronentraufbereich. Zwischen der Wallhecke und den Privatgrundstücken ist im Grenzverlauf eine Abzäunung vorzusehen, um die Eigentumsverhält-

nisse klarzustellen und „Nutzungsübergriffe“ zu vermeiden. Die Unterhaltung der Wallhecke erfolgt durch die Gemeinde von dem öffentlichen Wanderweg aus.

Der Knickabschnitt innerhalb der öffentlichen Grünfläche sowie der Gehölzbestand entlang des Laufgrabens werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche verbunden mit einer Ausmuldung, in der sich bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser aus den Entwässerungsmulden der Planstraßen sammeln kann, besteht die Möglichkeit, dass sich im Gewässerumfeld unterschiedliche Standorte herausbilden, auf denen sich struktureichere und artenreichere Vegetationsgesellschaften ansiedeln können. Zum vorhandenen Knick ist mit der Geländeprofilierung ein ausreichender Abstand (mind. 3 m ab Knickwallfuß) einzuhalten.

Im Verlauf der Erschließungsstraßen setzt der Bebauungsplan zur Durchgrünung des Gebietes Baumpflanzungen fest. Dafür werden innerhalb des öffentlichen Parkstreifens Baumscheiben vorgesehen. Bei einer Gestaltung der Freiflächen auf den entstehenden Wohngrundstücken besteht die Möglichkeit zur Entwicklung weiterer artenreicher Vegetationsflächen, wenn diese nicht als Kies- oder Schotterflächen angelegt werden.

Das Vorhaben hat durch die Veränderung von Standortverhältnissen und der Entfernung von Vegetationsbeständen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Beeinträchtigungen durch den Verlust von Gehölzbeständen können durch die festgesetzten Neuanlagen kompensiert werden.

#### 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. 35.150 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftliche Nutzfläche:	ca. 29.950 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen:	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Knickflächen:	ca. 2.200 m <sup>2</sup>

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die vorhandene Flächennutzung beibehalten werden. Ein Ausbau der Verkehrsflächen würde nicht erfolgen.

##### **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. 35.150 m <sup>2</sup>
Fläche für Wohnbauentwicklung:	ca. 20.850 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen:	ca. 8.950 m <sup>2</sup>
Grün- und Knickflächen:	ca. 5.350 m <sup>2</sup>

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Wohnbauflächen möglich. Ca. 3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche werden für die Entwicklung von rund 2 ha Wohnbaufläche beansprucht. Der Anteil der Flächenversiegelung wird bei Einhaltung der Vorgaben innerhalb des Wohnbaugebiets bei rund 50 % zuzüglich ca. 0,5 ha für die Erweiterung der Verkehrsflächen

liegen. Durch Knickschutzmaßnahmen und die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen werden rund 0,3 ha zusätzlich der intensiven Flächennutzung entzogen.

Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben durch die Inanspruchnahme von rund 2,5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche für eine Wohnbauentwicklung aus.

### 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

In den Bodenübersichtskarten sind für den Plangeltungsbereich Feinsande verzeichnet, die in Teilen von Lehmsand überdeckt werden und sich zu Braunerden weiterentwickelt haben.

Diese Grobdaten wurden im Februar 2018 durch eine Baugrunduntersuchung<sup>4</sup> spezifiziert, welche Aussagen zur Bebaubarkeit sowie zur Beschaffenheit des anstehenden Bodens macht. Grundlage sind 20 Kleinbohrungen, die im Herbst 2017 bis in Tiefen von 5,00 m unter Geländeoberkante abgeteuft wurden. Es wurden drei Sondierungen im Bereich der vorhandenen Straßenflächen und 17 im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche ausgebracht. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche waren unter einer Mutterbodenauflage von 0,30 m bis 0,60 m überwiegend Fein- und Mittelsande anzutreffen. Bei der Hälfte der Bohrungen stellte der Gutachter Schluff-, Geschiebelehm- und Kieslagen in Stärken von 0,30 bis 1,20 m fest, welche teilweise von weich- bis steifplastischer Konsistenz waren.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Gemäß chemischer Analyse der Bodenproben (Mischproben) im Rahmen der Baugrunduntersuchung gilt der anstehende Oberboden als unbelastet und kann der Belastungsklasse Z0 (gem. LAGA) zugeordnet werden.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. 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

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden zu rechnen. Aufgrund des mäßig bewegten Geländeverlaufes werden zur Geländeprofilierung keine außerordentlichen Bodenbewegungen erforderlich. Der Abtrag der bis zu 0,60 m starken Oberbodenschicht ist jedoch zu berücksichtigen. Anfallender Abtragsboden kann nicht vor Ort eingebaut werden, sondern ist abzufahren. Sollte geplant sein, einen Teil des Oberbodens auf benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen aufzutragen, ist dies nur unter Erhalt der vorhandenen Topographie möglich und vorab mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

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. Im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben ist mit umfangreichen Bodenversiegelungen im Bereich der geplanten Bau- und Erschließungsflächen zu rechnen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene handelt, deren Gefüge sich durch die langjährige Bewirtschaftung verändert hat, kann eine Intensivierung der Nutzung bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann am Kompensationserlass. Da es sich 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 (vgl. Kapitel 3.3).

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 profulgerecht zu verfüllen. Baustellenabfälle dürfen nicht in den Boden eingemischt werden.*

*Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen 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 m<sup>3</sup>, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m<sup>2</sup> durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen. Ein entsprechender Antrag kann von der Internetseite des Kreises heruntergeladen werden.*

*[https://www.kreis-rendsburgeckernfoerde.](https://www.kreis-rendsburgeckernfoerde.de/fileadmin/download/Umwelt_Tourismus_und_Wirtschaft/Umwelt/Untere_Naturschutz-behoerde/Antrag_Abgrabung_Aufschuettung_2016_F.pdf)*

*[de/fileadmin/download/Umwelt Tourismus und Wirtschaft/Umwelt/Untere Naturschutz-behoerde/Antrag Abgrabung Aufschuettung 2016 F.pdf](https://www.kreis-rendsburgeckernfoerde.de/fileadmin/download/Umwelt_Tourismus_und_Wirtschaft/Umwelt/Untere_Naturschutz-behoerde/Antrag_Abgrabung_Aufschuettung_2016_F.pdf)*

Diese Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Das Bodenmanagementkonzept, d.h. welcher Boden in welchem Bauabschnitt anfällt und wie damit konkret umgegangen werden soll (maßgeblicher Grundsatz Verwertung vor Beseitigung) ist vor Baubeginn der zuständigen UBB vorzulegen.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte Bodenarten handelt, die in der Region nicht zu den seltenen zählen, 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

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der Laufgraben, ein innerörtliches Vorflutgewässer der Gemeinde Westerröfeld mit Anbindung an den Nord-Ostsee-Kanal.



Abb. 17: Laufgraben im April 2018

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde zur Erkundungszeit ein Wasserspiegel zwischen 1,50 m und 4,80 m unter Gelände angetroffen, das entspricht einem Grundwasserstand zwischen 2,35 m<sub>NHN</sub> und 4,10 m<sub>NHN</sub>. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine einmalige, jahreszeitabhängige Messung handelt, welche weder den Höchststand noch den Schwankungsbereich durch Schichten- und Stauwasser wiedergibt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung 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 der Freifläche kommt es im Plangebiet zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Flächen versiegelt oder befestigt wird. Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Auf den Privatgrundstücken ist daher ausreichend Raum für die Flächenversickerung oder für die Anlage von Versickerungsmulden vorzusehen. Um die Filterwirkung des Bodens zu nutzen und das Grundwasser vor Verschmutzungen zu schützen, sind diesen Versickerungsmethoden Vorrang vor Untergrundversickerungen zu geben, welche die Ausnahme bei nachweislich nicht verschmutztem Oberflächenwasser sein sollten.

Die Verkehrsflächen erhalten eine begleitende Versickerungsmulde, die im Bereich der Grünfläche in einer profilierten Retentionsfläche endet, so dass keine Direkteinleitung in den Laufgraben erfolgt.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Versickerung wird eine Mehrbelastung des Vorflutsystems vermieden. Die Verdunstung aus den offenen Mulden und der Retentionsfläche unterstützt dieses.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes aufgrund der Versiegelung als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden

Beeinträchtigung wird durch die dezentrale Versickerung sowie die Schaffung von Verdunstungsflächen erreicht.

### 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 Westerrönfeld wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 8,2°C und eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von ca. 830 mm gemessen. Die Hauptwindrichtung ist Westen mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 4 m/s.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird einerseits durch die bebauten und versiegelten Flächen im Umfeld des Geltungsbereiches und andererseits durch die offenen Freiflächen der von Knicks durchzogenen Kulturlandschaft im Umfeld sowie die Wasserflächen des Laufgrabens geprägt. Besonders diese 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 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

Der Bebauungsplan führt zu einem Verlust von unversiegelten Flächen und kleinräumig von Gehölzflächen. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Vor diesem Hintergrund wird durch die Erhöhung der Flächenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches mit einer geringen Erwärmung zu rechnen sein. Da ein großer Teil des Geltungsbereiches auch jetzt als Ackerfläche in Teilen des Jahres vegetationsfrei ist und die Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima haben, kommt dieser Effekt jedoch nicht in erheblichem Maße zum Tragen. Darüber hinaus können der weitgehende Erhalt des Gehölzbestandes, ergänzende Gehölzanpflanzungen innerhalb des geplanten Wohngebietes sowie die Berücksichtigung von Flächen für eine offene Regenwasserrückhaltung zu einer Minimierung der Flächenenerwärmung beitragen.

Aufgrund der offenen Flächen in der Umgebung des Geltungsbereiches und der größtenteils bereits vorhandenen Nutzungen werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt 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<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), Feinstaub (Partikel PM<sub>2,5</sub>), 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.

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 werden sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungssysteme im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahmen jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Mit Emissionen durch die benachbarte Ackernutzung ist 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

Die Gemeinde Westerrönfeld liegt direkt am Nord-Ostsee-Kanal im Naturraum ‚Holsteinische Vorgeest‘, welcher den Übergang zwischen dem östlichen Hügelland und der Hohen Geest im Westen bildet und durch großflächige Sander geprägt ist. Die relativ ebene Landschaft stellt sich im Umfeld der Siedlung als von Knicks durchzogene Agrarlandschaft dar.

Im Plangebiet ist das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes aufgrund der Ortsrandlage einerseits durch jüngere, gut durchgrünte Einfamilienhausgebiete mit freistehenden Einzel- und Reihenhäusern und andererseits durch großräumige landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Das direkte Umfeld des Geltungsbereiches bilden offene oder weitläufig von Knicks eingefasste Acker- und Grünlandflächen, Wohnbauflächen sowie jenseits der angrenzenden Jevenstedter Straße öffentliche Spiel- und Sportflächen sowie die Gewerbeflächen des Gewerbegebietes Rolandskoppel mit großflächigen Hallenbauten und Verkehrsflächen.



**Abb.18:** Luftbildaufnahme (09.10.2016)

aus: google earth 2018 aufgerufen 19.03.2019

Das Plangebiet ist an drei Seiten von Knicks mit einzelnen Überhängen eingefasst. Die westliche Grenze bildet der Laufgraben, der durch lockere Ufergehölze in seinem Verlauf ablesbar ist. Die Einsehbarkeit des Gebietes von der östlich verlaufenden Jevenstedter Straße und den südlich und nördlich gelegenen Grundstücken ist aufgrund der Knicks gering, von der Westseite her etwas größer.

Die Region ist insgesamt eher von einer gering bewegten Topographie geprägt. Das Gelände des Geltungsbereiches fällt leicht von der Jevenstedter Straße mit Höhenlagen von ca. 7,00 – 7,25 müNHN nach Südwesten in Richtung Laufgraben ab. Dessen Uferkanten liegen bei ca. 5,50 müNHN.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschafts- und Ortsbild mit seiner jeweiligen Prägung durch Knicks und landwirtschaftliche Produktionsflächen 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. Die geplante Bebauung stellt eine Abrundung der Siedlungsgebiete

„Achtern Knick“ und „Hasenkamp“ dar und fügt sich in ihrer Struktur in das umgebende Siedlungsbild ein. Größe und Volumen der Baukörper sowie der Grad der Flächenausnutzung orientieren sich an den umliegenden wohnbaulichen Strukturen.

Für die geplante Wohnbebauung wird eine Begrenzung der Gebäudehöhen auf das ortstypische Maß angestrebt. Hierzu werden unterschiedliche Baufelder mit jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen zwischen 8,50 und 10,00 m über dem nächstgelegenen Höhenbezugspunkt in der Erschließungsstraße festgesetzt. Auf diese Weise soll einerseits Raum für eine flächensparende Wohnnutzung ermöglicht werden, andererseits sollen Konflikte durch unterschiedliche Bauhöhen und Volumina in der unmittelbaren Nachbarschaft minimiert und ein homogeneres Siedlungsbild erreicht werden.

Zur Wahrung des Ortsbildes werden geneigte Dachflächen festgesetzt und hinsichtlich der Fassaden- und Dachgestaltung Beschränkungen auf ortsbildverträgliche Farben und Materialien getroffen.

Aufgrund des gering bewegten Reliefs werden keine Geländeabfangungen erforderlich. Da auch die Fußbodenhöhen der geplanten Gebäude gemäß textlicher Festsetzung auf die dem Geländeverlauf angepassten Höhenbezugspunkte zu beziehen sind, werden erhebliche Bodenbewegungen und Reliefveränderungen im Plangebiet vermieden.

An den Außenrändern des Wohnquartiers wird der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und damit die Eingrünung des Siedlungsbereiches gesichert. Insbesondere im Süden, wo der vorhandene Knick den zukünftigen Ortsrand markiert, ist die Bestandssicherung zur Einbindung in die Landschaft von Bedeutung. Der versetzte Knick entlang der Jevenstedter Straße wird als Wallhecke festgesetzt, um die Landschaftsbildwirkung der eingegrüneten Jevenstedter Straße zu erhalten, aber der neuen Nachbarschaft entsprechend anpassen zu können. Der Knick im Norden des Plangebietes, welcher im Ortsbild als Bestandteil der nördlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche empfunden wird, wird in gemeindliches Eigentum überführt, so dass der bestehende räumliche Zusammenhang erhalten bleibt und der Erhaltungszustand und das Erscheinungsbild des Gehölzbestandes zukünftig der Gemeinde obliegt.

Die Grünfläche entlang des Laufgrabens sichert den nötigen Uferschutz zum Gewässer und der ufersäumenden Gehölze. Anpflanzungen von Gehölzgruppen und/ oder Einzelgehölzen im Randbereich der Grünfläche können die Einbindung in das Landschaftsbild in Richtung Westen unterstützen. Eine Durchgrünung des Wohngebietes wird durch die Festsetzung von Baumpflanzungen im Verlauf der Planstraße berücksichtigt.

Die Festsetzungen der Bauleitplanung wirken sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Sofern die regelnden Festsetzungen, welche eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild gewährleisten, konsequent umgesetzt werden, haben die Neuplanungen keine erheblich beeinträchtigende Wirkung.

### **2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens teilte das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mit, dass im Sommer 2018 durchgeführte Voruntersuchungen keine

Hinweise auf archäologisch relevante Funde ergaben. Sollten bei der Umsetzung des Vorhabens Kulturdenkmale gefunden werden, sind diese meldepflichtig.

### 2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

## 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)

#### **Erhalt von Knicks:**

##### **3.1.1**

- Der südlich an das Plangebiet angrenzende, zu erhaltende Knick ist vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen.

Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 3 m. Innerhalb dieser Fläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die Abgrenzung der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft wird in der Örtlichkeit durch Setzen von Markierungssteinen kenntlich gemacht. Eine Verwendung von geschlossenen baulichen Grundstückseinfriedungen wie Mauern oder Winkelstützen sind nicht zulässig, ebenso der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln.

(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ 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.

(Schutzgut Pflanzen/ Landschaft)

- Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Baufeldräumung und Rodungsarbeiten nur in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02.

(Schutzgut Tiere)

**Erhalt von entwidmeten Knicks:**
**3.1.2**

- Die entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze als zu erhalten gekennzeichnete, im Gemeindeeigentum verbleibende Wallhecke ist in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick dauerhaft zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.
- Entlang der an die Wallhecke grenzenden Grundstücke ist auf den Privatgrundstücken ein 2 m breiter Saumstreifen von baulichen Anlagen (insbesondere Stützmauern, Garagen u.ä.) und von Bepflanzungen, die mit der Bepflanzung der Wallhecke konkurrieren (z.B. Heckenpflanzungen), freizuhalten.
- Die Gemeindefläche (Grundfläche des Knicks) wird mit einem durchgängigen Maß von 3,5 m gemessen von der bestehenden Flurstücksgrenze definiert und durch einen Zaun markiert.

(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)

**3.1.3**

- Die entlang der südwestlichen Straßenseite der Jevenstedter Straße als zu erhalten gekennzeichnete Wallhecke ist in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick nach der Versetzung dauerhaft zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.
- Entlang der an die Wallhecke grenzenden Grundstücke ist auf den Privatgrundstücken ein 2 m breiter Saumstreifen von baulichen Anlagen (insbesondere Stützmauern, Garagen u.ä.) und von Bepflanzungen, die mit der Bepflanzung der Wallhecke konkurrieren (z.B. Heckenpflanzungen), freizuhalten.

(Schutzgut Pflanzen/ Tiere/ Landschaft)

**3.2 MINIMIERUNGSMABNAHMEN**

- Ein- und Durchgrünung des Gebietes durch Anlage einer öffentlichen Grünfläche entlang des Laufgrabens sowie Einzelbaumpflanzungen im Verlauf der Planstraße im Rahmen der Grünordnung.

(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)

**Anpflanzen von Laubbäumen:**
**3.2.1**

Im Verlauf der Planstraße sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen innerhalb der Verkehrsfläche mind. 7 Straßenbäume zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzqualitäten:	Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
Baumgruben:	Volumen mind. 10 m <sup>3</sup>
Baumscheiben:	mind. 6 m <sup>2</sup> , offen, wasserdurchlässig
Für die Bepflanzung sind z.B. folgende Arten in Sorten geeignet:	
Sorbus intermedia	schwedische Mehlbeere
Prunus spec.	Kirsche
Crataegus spec.	Dorn
Fraxinus ornus	Blumenesche

(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)

- Der Ausbau der Planstraße bleibt auf die erforderlichen Mindestmaße beschränkt.  
(Schutzgut Boden/ Klima)
- Die Sammlung des Oberflächenwassers aus den öffentlichen Flächen erfolgt in offenen Mulden und wird über eine Retentionsfläche gedrosselt dem Grundwasser bzw. dem Laufgraben zugeführt. Zu dem vorhandenen Knick innerhalb der öffentlichen Grünfläche am Laufgraben ist ein Abstand von mind. 3 m zwischen dem Knickwallfuß und der Außenkante der Retentionsmulde einzuhalten.  
(Schutzgut Wasser)
- Das Oberflächenwasser der privaten Flächen ist vor Ort in einem offenen Mulden-system oder in Rigolen zu versickern.  
(Schutzgut Wasser)
- Die geplanten Gebäudehöhen sowie regelnde Festsetzungen zur Gebäudegestal-tung orientieren sich an der Nachbarbebauung bzw. dem Ortsbild.  
(Schutzgut Landschaft)
- Umfangreiche Geländebewegungen werden durch Festsetzung von Höhenbe-zugspunkten, die sich am natürlichen Geländeverlauf orientieren, vermieden.  
(Schutzgut Boden/ Landschaft)

### 3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013) sowie an den Durchführungsbestimmungen zum Knick-schutz (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:

Bauflächen mit GRZ 0,30:

Grundstücksflächen: 17.750 m<sup>2</sup>

bebaubare Flächen bei GRZ 0,30:

5.325 m<sup>2</sup>

zzgl. für Nebenanlagen und Zufahrten bis GRZ 0,5 gem. §19 BauNVO

3.550 m<sup>2</sup>

Bauflächen mit GRZ 0,40:

Grundstücksflächen: 3.000 m<sup>2</sup>

bebaubare Flächen bei GRZ 0,40:

1.200 m<sup>2</sup>

zzgl. für Nebenanlagen und Zufahrten bis GRZ 0,6 gem. §19 BauNVO

600 m<sup>2</sup>

gepl. Verkehrsfläche:	5.700 m <sup>2</sup>
Neuversiegelung	16.375 m <sup>2</sup>
Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 0,5</b>
Ausgleichserfordernis:	ca. 8.190 m <sup>2</sup>
<b>Teilversegelung:</b>	
Wanderweg entlang Laufgraben – Breite: 2 m:	ca. 350 m <sup>2</sup>
Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 0,3</b>
Ausgleichserfordernis:	ca. 105 m <sup>2</sup>
<b>Ausgleichserfordernis gesamt:</b>	<b>rd. 8.300 m<sup>2</sup></b>

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

#### **Entfallende Knickstruktur**

Knickdurchbruch für Wanderweg:	6 lfm
Knick Nr. 1	174 lfm
Knick Nr. 3	172 lfm
	<b>352 lfm</b>
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 2</b>
Ausgleichserfordernis:	704 lfm

#### **Entwidmete Knickstruktur**

Knick Nr. 2	161 lfm
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 1</b>
Ausgleichserfordernis:	161 lfm

#### **Beeinträchtigte Knickstruktur durch funktional eingeschränkten Saumstreifen**

Knick Nr. 4	186 lfm
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 0,5</b>
Ausgleichserfordernis:	93 lfm

<b>Erforderlicher Knickersatz gesamt:</b>	<b>958 lfm</b>
---	----------------

### **Geplanter Ausgleich:**

#### **3.3.1**

Als Kompensationsmaßnahme für die vorgenannten Eingriffe werden in Teilbereichen folgender Flächen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

Flurstücke 157/15, Flur 10, Gemarkung Westerröfeld:	7.060 m <sup>2</sup>
Flurstücke 18, Flur 10, Gemarkung Westerröfeld:	<u>1.240 m<sup>2</sup></u>
Flurstücke 16, Flur 10, Gemarkung Westerröfeld (nur Knickersatz)	
Gesamt:	8.300 m <sup>2</sup>

Auf den Flurstücken ist in der Vergangenheit Kies abgebaut worden. Die Flurstücke 157/15 und 8 wurden nach Abschluss des Abbaus rekultiviert und werden wieder als

landwirtschaftliche Fläche genutzt. Für das Flurstück 16 sieht die bestehende Kiesabbau-genehmigung eine Renaturierung vor. Die Fläche unterliegt der Sukzession und ist nicht für einen weiteren Flächenausgleich zugänglich. Eine Aufwertung durch biotopgestaltende Maßnahmen (z.B. Knick-Neuanlage) ist möglich.

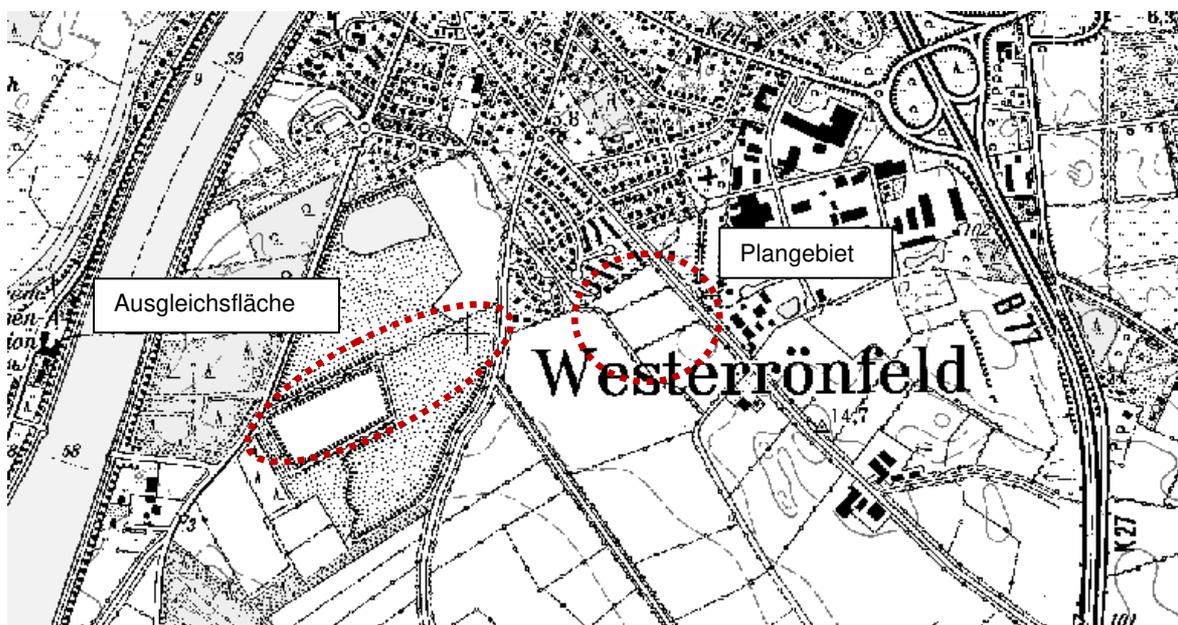


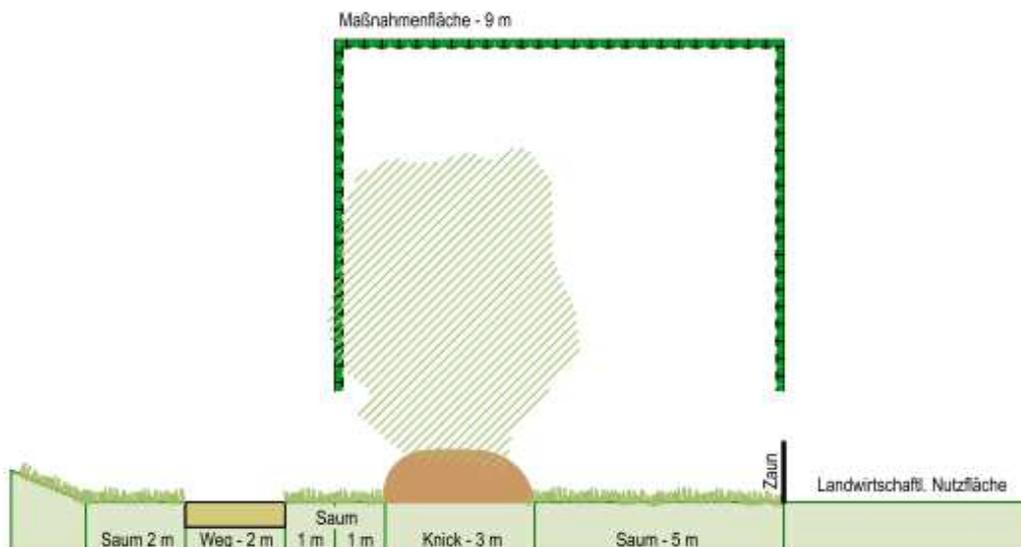
Abb. 19: Lageübersicht Ausgleichsmaßnahmen

o. M. aus TK 25

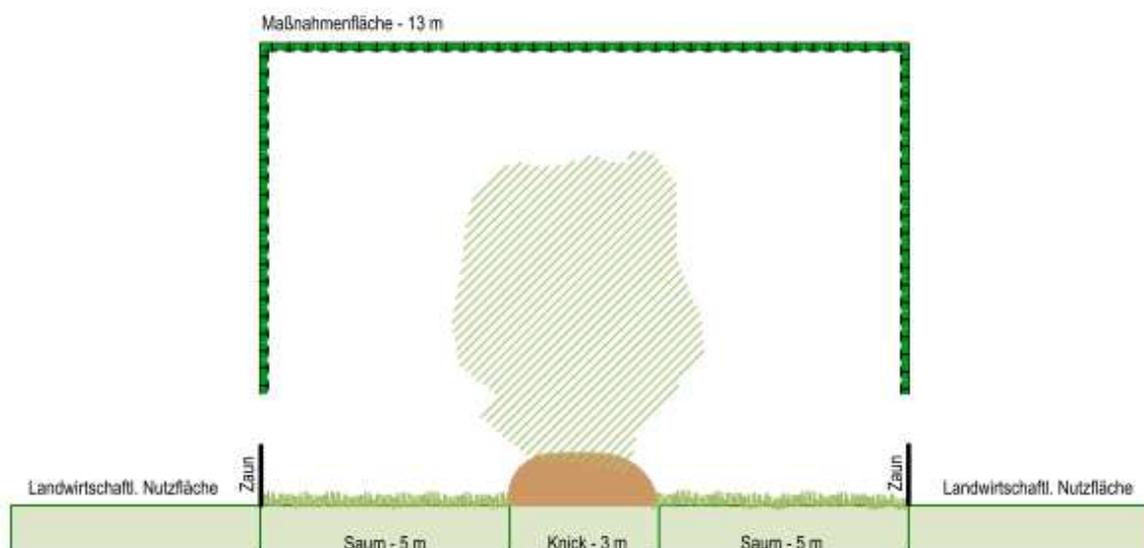
Als Kompensationsmaßnahme ist vorgesehen, auf den genannten Flächen insgesamt **958 m Knick** neu anzulegen. Davon entfallen 628 m auf Flurstück 157/15, 71 m auf Flurstück 18 und 259 m auf Flurstück 16. Parallel zu den geplanten Knicks werden auf den Flurstücken 157/15 und 18 5 m breite Saumstreifen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und naturnah entwickelt. Zur Ausmagerung der Fläche und zur Verhinderung einer Verbuschung sind diese 1 x jährlich zu mähen. Die Maßnahme umfasst auf den Flurstücken 157/15 und 18 eine **Fläche von 8.300 m<sup>2</sup>** und deckt damit das Ausgleichserfordernis ab.

Die Knick-Neuanlage im Flurstück 16 fließt aufgrund der Flächenbindung im Rahmen des Kiesabbaus nicht in die vorliegende Flächenbilanzierung ein, sondern wird ausschließlich auf den Knickersatz angerechnet.

Die Gemeinde Westerrönfeld plant, auf den Flurstücken 157/15 und 18 ein gemeindliches Ökokonto einzurichten, in welches die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dann eingebunden wären. Bis zur Umsetzung des aufzustellenden Ökokontokonzeptes sind die Saumstreifen gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einem dreireihigen Schutzzaun aus Eichenspaltpfählen einzuzäunen.



**Abb. 20:** Systemschnitt – nördlicher Knick mit Ausgleichsfläche in Flurstück 157/15



**Abb. 21:** Systemschnitt – südlicher Knick mit Ausgleichsfläche auf Flurstück 157/15 und 18

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.*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (*Quercus robur*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Hängebirke (*Betula pendula*), Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*), 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

Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde:

„Zur Erstellung der Walkkerne (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.“

**Hinweis der unteren Naturschutzbehörde:**

Zur rechtssicheren und dauerhaften Absicherung der extern 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. PLANUNGALTERNATIVEN**

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

**4.1 STANDORTALTERNATIVEN**

Die Prüfung der Standortalternativen ist im Rahmen der Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

**4.2 PLANUNGALTERNATIVEN**

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet. Ziel der Planung war eine Wohngebietsausweisung für Ein- und Mehrfamilienhäuser. Die Erschließung über die Jevenstedter Straße war alternativlos, da die Fläche

nur hierüber erreichbar ist, ebenso die innergebietliche Ringschließung, die eine spätere Erweiterung in Richtung Westen ermöglicht.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde intensiv über die Gliederung der Baufelder gesprochen, um einerseits Möglichkeiten für eine kleine Anzahl an Geschosswohnungsbauten als auch für eine Gliederung der Geschossigkeit und Bauhöhen zu ermöglichen.



Abb.22: Konzept GSP 12.12.2017

Nach Vorlage des Baugrundgutachtens und Beurteilung der Entwässerungssituation konnte auf das ursprünglich vorgesehene Regenrückhaltebecken verzichtet werden.

Von dem östlich des Plangebietes gelegenen Betrieb Krabbenhöft gehen Lärmemissionen aus, die im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu Grenzwertüberschreitungen führen. Die Verlagerung des emittierenden Betriebes zur Vermeidung der Lärmbelastungen im Plangebiet ist an die Rechtskraft des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 gebunden und kurzfristig nicht umsetzbar. Um dennoch eine zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 35 erreichen zu können, wurde der Geltungsbereich in zwei Teilbereiche unterteilt. Mit dem Satzungsbeschluss und der Bekanntmachung des ersten Teilbereiches, welcher den Großteil des Plangebietes einschließlich aller Erschließungsflächen umfasst, kann mit der Erschließung begonnen werden. Die meisten Grundstücke können bebaut werden. Der Satzungsbeschluss und die Bekanntmachung des zweiten Teilbereiches erfolgen bei Lösung der Immissionsproblematik durch Verlagerung des Betriebes Krabbenhöft, so dass nur die betroffenen Grundstücke im südöstlichen Plangebiet erst zu einem späteren Zeitpunkt bebaubar sein werden.

## 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 Abstandsabstände 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.

Im Umfeld des Vorhabens sind keine Betriebsbereiche, die unter die Störfall-Verordnung fallen, bekannt. Das Vorhaben selbst sieht keine vor.

## 6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND 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. Für die Themenbereiche Schall, Boden und Entwässerung wurden Fachgutachten bzw. Fachplanungen erstellt, ausgewertet und berücksichtigt.

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

Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde die Aufstellung von differenzierten Erschließungsplänen, aus denen die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail zu entnehmen sind. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft gesichert.

## 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 Wohngebietes soll der aufgrund der guten Erreichbarkeit des Mittelzentrums Rendsburg bestehende Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde gedeckt 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. Erforderliche Knickbeseitigungen und –durchbrüche, Knickversetzung sowie die Knickentwidmungen werden durch externen Knickersatz innerhalb des Gemeindegebietes kompensiert. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind dagegen durch großflächige Versiegelungen erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch lokale Maßnahmen zur Versickerung minimiert werden. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden im Zusammenhang mit dem Knickersatz externe Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch können hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft werden. Die Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr für die bestehenden Anwohner gelten insgesamt als wenig erheblich. Um mögliche Immissionsbelastungen des geplanten Gebietes durch Schall aus dem benachbarten Gewerbegebiet zu vermeiden, sind sowohl vertragliche Vereinbarungen als auch entsprechende planerische Festsetzungen getroffen worden. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der Ortsrandlage Auswirkungen, welche durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im Sinne einer Einbindung der geplanten Gebäude in das bestehende Ortsbild sowie durch Maßnahmen zur wirksamen Eingrünung des Plangebietes minimiert werden.<sup>5</sup>

## 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](http://www.schleswig-holstein.de) und [www.windfinder.com](http://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

GEMEINDE WESTERRÖNFELD (1962) - Flächennutzungsplan

GEMEINDE WESTERRÖNFELD (2001) - Landschaftsplan

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016) - Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein (Teil A und Teil B),

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, 2019 abgerufen über: [www.umweltdaten.landsh.de](http://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](http://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 GmbH, Neumünster (31.07.2019) – verkehrliche Stellungnahme insbesondere zur Herstellung einer Verbindungsstraße zwischen Jevenstedter Straße und Rolandskoppel, Westerrönfeld, B-Plan Nr. 35
  - 2 Akustik Labor Nord GmbH (ALN), Kiel (27.10.2021) – Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld
  - 3 Akustik Labor Nord GmbH (ALN), Kiel (16.03.2022) – Schalltechnische Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 ‚Heisch‘ der Gemeinde Westerrönfeld
  - 4 Dipl.-Ing- Peter Neumann, Baugrunduntersuchung GmbH & Co. HG, Eckernförde (14.02.2018) – Baugrunduntersuchung, Westerrönfeld, B-Plan Nr. 35 ‚Heisch‘
  - 5 Franke’s Landschaften und Objekte, Kiel (2021) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 35 der Gemeinde Westerrönfeld – Bestands- und Entwurfsplan M 1:1.000

## Billigung

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

am 01.12.2022 gebilligt.

Westerröfeld, den 07.12.2022

Aufgestellt durch:

*Schülldorf*  
Der Bürgermeister



Teil I:

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE

Teil II:

**FRANKE's**  
LANDSCHAFTEN und OBJEKTE