

**Begründung und Umweltbericht  
zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde  
Wattenbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Für den Bereich nordwestlich der K 15, nordöstlich der L 49, das Flurstück 3/18, 3/17, 3/5,  
82/15, 83/5 und 83/6 der Flur 1 der Gemarkung Wattenbek

**Bearbeitung:**

**Architekten und Stadtplaner | Bock – Kühle – Koerner - Gundelach**

Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon: 0431 / 66 46 99-0 - Fax: 0431 / 66 46 99-29 - info@b2k-architekten.de

**Franke's Landschaften und Objekte**

Legienstraße 16 - 24103 Kiel - Fon: 0431 / 806 66 59 - Fax: 0431 / 806 66 64 - info@frankes-landschaften.de

**Stand: 07.07.2017, 25.09.2017, 07.12.2017**

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) – Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

**§ 4(1) BauGB - § 3(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4a(3) BAUGB - § 1(7) BAUGB - § 10 BauGB**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I Begründung</b>	<b>4</b>
<b>1. Anlass und Aufstellungsbeschluss</b>	<b>4</b>
<b>2. Rechtsgrundlagen und Verfahren</b>	<b>5</b>
2.1 Rechtsgrundlagen des Verfahrens sind	5
2.2 Stand des Verfahrens	6
<b>3. Lage, Größe, Nutzung und Situation des Geltungsbereiches:</b>	<b>6</b>
<b>4. Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben</b>	<b>7</b>
4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	7
4.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)	8
4.3 Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster - 2000	9
4.4 Landschaftsplan der Gemeinde Wattenbek – 1997	9
4.5 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wattenbek	9
4.6 Angrenzende Bebauungspläne	10
<b>5. Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>11</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	11
5.2 Maß der baulichen Nutzung	13
5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	13
5.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	13
5.3 Bauweise und Baugrenzen	14
5.3.1 Bauweise	14
5.3.2 Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen)	14
5.4 Baugestalterische Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften	14
5.4.1 Fassaden	14
5.4.2 Dacheindeckungen	15
5.5 Werbeanlagen im Gewerbegebiet	15
5.6 Erschließung der Bauflächen entlang der Planstraße A/ Straße Eiderhöhe	16

5.7	Flächen für Versorgungsanlagen	16
5.8	Von der Bebauung frei zu haltende Flächen	17
5.9	Lärmimmissionen/Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	17
5.9.1	Gewerbelärm	17
5.9.2	Verkehrslärm	18
5.10	Grünordnung	19
5.10.1	Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung	19
5.10.2	Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	19
5.10.3	Regenwasser	20
5.10.4	Abgrabungen	20
<b>6.</b>	<b>Verkehrsfläche, Erschließung</b>	<b>21</b>
<b>7.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>21</b>
<b>8.</b>	<b>Verkehrsgutachten</b>	<b>22</b>
<b>9.</b>	<b>Lärmtechnische Untersuchungen</b>	<b>23</b>
<b>10.</b>	<b>Geruch</b>	<b>25</b>
<b>11.</b>	<b>Störfall/ Achtungsabstände</b>	<b>25</b>
<b>12.</b>	<b>Altlasten</b>	<b>26</b>
<b>13.</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>26</b>
<b>14.</b>	<b>Kampfmittel</b>	<b>26</b>
<b>15.</b>	<b>Anlagen</b>	<b>27</b>

## **Teil II Umweltbericht**

Fehler! Textmarke nicht definiert.

Erstellt durch das Büro Franke´s Landschaften und Objekte aus Kiel, mit dem  
Stand September 17, ergänzt November 17

## **Teil I Begründung**

### **1. Anlass und Aufstellungsbeschluss**

Ziel der Bauleitplanung ist es, den bestehenden Bebauungsplan auf die neuen Gegebenheiten bzw. Rahmenbedingungen anzupassen.

Unmittelbar im Norden angrenzend wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Brügge aufgestellt, mit dem Planungsziel, dort ein neues Gewerbegebiet anzusiedeln.

Die Gemeinde Bordesholm ist als Unterzentrum ein Schwerpunkt für die Ausweisung von Gewerbeflächen. Innerhalb der Gemeinde Bordesholm gibt es derzeit keine geeigneten Flächen für zusätzliche Gewerbegebiete. Aufgrund der oben dargestellten Sachlage sind die Gemeinden Bordesholm und Brügge eine interkommunale Kooperation eingegangen, damit auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Brügge ein Gewerbegebiet von überörtlicher Bedeutung entstehen kann, dass dem Unterzentrum Bordesholm zugeordnet ist.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 wird über den Reesdorfer Weg erschlossen. Zunächst war es geplant, den Erschließungsstrang des Plangebietes über eine versetzte Zufahrt zum Weg Eiderhöhe anzuschließen. Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht. Ein wesentlicher und zu berücksichtigender Hinweis wurde durch die untere Naturschutzbehörde eingereicht, wie insbesondere mit den vorhandenen Knickstrukturen umzugehen sei. Dabei wurde auch der angrenzende Knick im Gemeindegebiet Wattenbek entlang des Flurstücks 83/6 untersucht. Es sind hier aufgrund des unmittelbaren Einflussbereichs umfangreiche Schutzmaßnahmen für den Knick vorzusehen oder alternativ diesen aus dem Schutzstatus zu entlassen. Die Folge wäre, die Fläche als Anpflanzungsfläche zu halten oder ganz wegzunehmen, einhergehend mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen aufgrund des Eingriffs.

Die weitere Frage war, wie mit den Flurstücken 83/6 und 83/5 zukünftig umzugehen sei. Beide Flurstücke liegen in der Gemeinde Wattenbek angrenzend zum Bebauungsplan Nr. 15. Die Flurstücke wurden seinerzeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 nicht berücksichtigt, da der Knick als abgrenzendes Element zwischen der freien Landschaft um den zukünftig bebauten Siedlungsrand gesehen wurde.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek für den Bereich nordwestlich der K 15, nordöstlich der L 49, das Flurstück 3/18, 3/17, 3/5, 82/15, 83/5 und 83/6 der Flur 1 der Gemarkung Wattenbek wurde aufgestellt mit einzelnen Änderungen und Ergänzungen wie folgt:

- Der bestehende Knick entlang des Flurstücks 83/6 wird zukünftig fortfallen. Ein entsprechender Ausgleich wird im Zuge der Bearbeitung ermittelt und verortet;
- Durch den Fortfall des Knicks kann nun eine gemeindeübergreifende Ausweisung der Gewerbefläche erfolgen, der Knick sowie die angrenzenden Flurstücke 83/6 und 83/5 der Gemeinde Wattenbek werden zukünftig als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt;

- Des Weiteren wurde aufgrund des Fortfalls des Knicks die Erschließungsplanung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 13 optimiert. Durch den Fortfall des Knicks kann die Planstraße mit einer leichten Rundung ohne Versatz an die Straße Eiderhöhe angeschlossen werden und verläuft somit geradlinig auf den Kreuzungspunkt zu. Zwischen der Kreuzung und der neu geplanten Straße des Bebauungsplanes Nr. 13 Brügge liegen ca. 40 m, die bereits in den Bebauungsplan Nr. 15 Wattenbek und in der angrenzenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Brügge berücksichtigt worden sind;
- In der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt die Erschließung - in den Unterlagen als Planstraße A gekennzeichnet - teilweise im Plangeltungsbereich;
- Die festgesetzten Höhen sind angepasst worden, um die Höhenabwicklung der zukünftigen Gebäude, gemeindeübergreifend betrachtet, anzugleichen;
- Die Grundflächenzahl (GRZ) ist von 0,4 auf 0,6 angehoben worden;
- Auf eine Festsetzung der zulässigen Geschosse wird verzichtet (ehemals eine zwei [2] geschossige Bauweise);
- Die Baugrenzen wurden aufgrund der Rahmenbedingungen angepasst;
- Die Eingrünungsmaßnahme zur Landesstraße L 49 ist von 3 m auf 6 bis 7 m verbreitert worden, um eine qualitative Eingrünung aus Orts- und Landschaftsbildgründen zu gewährleisten. Die Standorte der einzelnen Baumpflanzungen bleiben erhalten, ggf. werden die Standorte geringfügig verschoben;
- Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens (RRB), zur planmäßigen Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers;
- Der südliche Bereich, Straßenverkehrsfläche, Grünflächen, Baumstandorte sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, bleibt unverändert;
- Sowie weitere kleinere Änderungen in Planzeichnung und Teil B Text;

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 08.12.2016 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wattenbek.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek wird im Regelverfahren durchgeführt.

## **2. Rechtsgrundlagen und Verfahren**

### **2.1 Rechtsgrundlagen des Verfahrens sind**

Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes

vom 05.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

## **2.2 Stand des Verfahrens**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte durch die Gemeindevertretung am 08.12.2016.

Mit der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu unterrichten. Vornehmliches Ziel dabei ist, Stellungnahmen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einzuholen (Scoping). Der Verfahrensschritt erfolgte.

Die Öffentlichkeit wurde in einer Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 04.05.2017 gemäß § 3 Ab. 1 BauGB frühzeitig über die Planung unterrichtet.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde durch Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wattenbek am 05.10.2017 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde auslegungsbeginnend im Amt Bordesholm ab dem 20.10.2017 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte ab dem 13.10.2017.

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht. Die Anregungen und Hinweise wurden zur Klarstellung redaktionell in die Begründung sowie Umweltbericht aufgenommen und die Planzeichnung geändert. Die Inhaltlichen Planungsziele bleiben unverändert, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Gemeindevertretung hat die Anregungen und Hinweise geprüft und gegeneinander Abgewogen.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B am 07.12.2017 beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

## **3. Lage, Größe, Nutzung und Situation des Geltungsbereiches:**

Der ca. 1,3 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 befindet sich in der nordwestlichen Ecke der Gemeinde Wattenbek direkt an der Grenze zur Gemeinde Brügge. Der Plangeltungsbereich schließt unmittelbar im Norden an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 sowie unmittelbar im Südosten an den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Brügge.

Der Plangeltungsbereich wird zukünftig über die Verlängerung der Straße Eiderhöhe, derzeit im Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Brügge, als Planstraße A gekennzeichnet, erschlossen. Die Straße Eiderhöhe wiederum endet an der Kreuzung Rastorfer Weg (K 15) und Schmalsteder Weg. Von dort aus ist die Landesstraße L 49 schnell zu erreichen.

Das Plangebiet wird trotz rechtskräftigen Bebauungsplanes derzeit noch landwirtschaftlich (Grünlandfläche) genutzt.

#### **4. Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben**

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 zu berücksichtigen:

##### **4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010**

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Wattenbek die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel;
- Der östliche Randbereich des Gemeindegebietes grenzt an einen Vorbehaltsraum für Natur- und Landschaft;
- Die Gemeinde grenzt an das Unterzentrum mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums (Bordesholm);
- Liegt am äußeren Rand um den Zentralbereich eines Oberzentrums (Neumünster);

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind die folgenden Ausführungen zu entnehmen:

„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortangemessener Betriebe treffen“

(Ziff. 2.6, 1 G, LEP 2010). „Auf Basis interkommunaler Vereinbarungen zwischen benachbarten Gemeinden können bei Bedarf weitere Gemeinden bestimmt werden, die sich für eine größere Gewerbeflächenentwicklung eignen“ (Ziff. 2.6, 3 G, LEP 2010). „Bei der Festlegung der Standorte für Gewerbegebiete (...) soll eine besonders gute verkehrliche Anbindung (...) an benachbarte Siedlungsschwerpunkte und Zentrale Orte gegeben sein“ (Ziff. 2.6, 5 G, LEP 2010).

### **Bewertung**

Die Vorgaben des LEP (2010) entsprechen dem Vorhaben. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 grenzt und entwickelt sich mit dem Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Wattenbek. Der Bebauungsplan Nr. 13 wurde als interkommunaler Bebauungsplan aufgestellt, die Gemeinden Brügge und Bordesholm entwickeln gemeinsam diesen Bebauungsplan.

## **4.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)**

Die Regionalpläne des Landes beschreiben unter Beachtung der Grundsätze der Raumordnung die örtlichen Funktionen der Städte und Gemeinden und bestimmen deren Entwicklungsrahmen.

Der Regionalplan für den Planungsraum III beschreibt den Ordnungsraum Kiel mit dem räumlichen Achsenkonzept (regionalplanerische Konzeption). Die Entwicklung soll sich schwerpunktmäßig auf diesen Achsen vollziehen. Diese Siedlungsachsen verbinden Zentren auf Leitlinien des ÖPNV und der Energieversorgung. Sie gehen von der Innenstadt des Oberzentrums (Kiel) aus. Die über den Verdichtungsraum hinausführenden Siedlungsachsen verbinden auf der Grundlage schnell und relativ häufig verkehrender Linien des ÖPNV die äußeren Siedlungsschwerpunkte mit dem Verdichtungsraum Kiel.

Nach dem Regionalplan 2000 – Planungsraum III – liegt Wattenbek auf der Achse Zentraler Bereich Kiel-Westufer - Molfsee - Flintbek - Bordesholm (mit den Gemeinden Wattenbek und Brügge). Grundlage für die (verbindliche) Abgrenzung der Siedlungsachsen sind die engen funktionalen Verflechtungen zwischen dem Oberzentrum Kiel und dem Umland (Wohnen/ Arbeiten). In Wattenbek bestehen sowohl zu Kiel als auch zu Neumünster starke Pendlerverflechtungen.

Lt. Ausführungen (Textteil Ziff. 6.5.4 Seite 49) des Regionalplanes nimmt die Gemeinde Wattenbek, der keine zentral örtliche Funktion zugeordnet wird, aber innerhalb der Siedlungsachse liegt, neben der Gemeinde Brügge aufgrund des baulichen Siedlungszusammenhanges mit Bordesholm an der Entwicklung des Unterzentrums teil. Dies bedarf einer engen Abstimmung. Die weitere städtebauliche Entwicklung stößt mangels Flächenreserven im Gemeindegebiet von Bordesholm an ihre Grenzen. Dieses gilt auch für die beiden v.g. Gemeinden im baulichen Zusammenhang mit Bordesholm.

Für die gemeindliche Eigenentwicklung wird den Gemeinden eine Siedlungstätigkeit im Rahmen der örtlichen Bedarfsdeckung generell zugestanden. Aufgrund der Lage auf der Siedlungsachse Kiel-Bordesholm kann, soweit geeignete Flächen zur Verfügung stehen und dies kommunalpolitisch gewollt ist, eine ortverträgliche Siedlungstätigkeit und wohnbauliche Entwicklung erfolgen.



Nach den Grundsätzen der Regionalplanung können alle Gemeinden eine Flächenvorsorge für wohnbauliche und gewerbliche Zwecke vornehmen, um Abwanderungsbewegungen zu verhindern. Zur Vermeidung eines Überangebots soll sich die Bauleitplanung an sorgfältigen Bedarfsschätzungen orientieren.

Die in der Karte des Regionalplanes dargestellten Abgrenzungen der Siedlungsräume sind in der Regel auf der Grundlage bereits eingeleiteter oder in Umsetzung befindlicher kommunaler Planungen festgelegt; sie wurden anhand des Landschaftsrahmenplanes (s. Ziff. 3.2) im Hinblick auf die naturräumlichen und ökologischen Belange überprüft. Die bauliche Entwicklung soll über den dargestellten Rand der Achsenabgrenzung nicht hinausgehen. Neben der Darstellung der zusammenhängenden Siedlungsbereiche sind im Regionalplan das (festgesetzte) Naturschutzgebiet 'Dosenmoor', die Vorranggebiete für den Naturschutz und die Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz im südlichen Gemeindegebiet dargestellt.

### **Bewertung**

Der Bereich des Gemeindegebietes wird durch die Planung weiterentwickelt und widerspricht den Zielen und Grundzügen des Regionalplanes nicht.

#### **4.3 Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster - 2000**

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen für den Geltungsbereich.

#### **4.4 Landschaftsplan der Gemeinde Wattenbek – 1997**

Der für die Gemeinde Wattenbek geltende Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Waldbildung dar, welche entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze durch einen Knick begrenzt wird. Die vorgeschlagene Neuwaldbildung hat keinen unmittelbaren landschaftlichen Bezug, da die Fläche allseits von Bauflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben ist, so dass die Waldfläche keine Biotopverbundfunktion entwickeln kann. Aufgrund der mangelnden Vernetzung und der relativ begrenzte Flächengröße erscheint auch der mögliche Ertragswert einer Waldfläche begrenzt, so dass eine planerische Abweichung von dieser Darstellung damit vertretbar erscheint, vor allem vor dem Hintergrund, dass die Zielsetzung bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2002 keine Beachtung mehr fand.

#### **4.5 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wattenbek**

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 musste der Flächennutzungsplan geändert werden. Es handelte sich dabei um die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, wo insgesamt 5 Änderungen abgearbeitet worden sind.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 folgende Darstellungen:

- Straßenverkehrsfläche;
- Gewerbliche Baufläche (GE);
- Grünflächen

**Bewertung:**

Der Flächennutzungsplan muss aufgrund der vorliegenden Planung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht angepasst werden.

**4.6 Angrenzende Bebauungspläne**

Wie eingangs erwähnt befinden sich angrenzend zum Plangeltungsbereich zwei Bebauungspläne, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und der Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Brügge.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 wird auf dem Gemeindegebiet Brügge in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bordeholm ein Gewerbegebiet entwickelt (Interkommunales Gewerbegebiet Brügge/ Bordesholm). Initiator war die Gemeinde Bordeholm, die aufgrund mangelnder Flächenpotentiale in den Randbereichen um Bordesholm gesucht hatte.

Der Bebauungsplan Nr. 13 steht aufgrund der geplanten Erschließung im unmittelbaren Zusammenhang mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15. Die gewerbliche Baufläche und die Grünstrukturen (Anpflanzungen) an den Randbereich zur L 49 wird Gemeindeübergreifend geplant.

Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 erfolgt am 10.10.2017.

Südöstlich zum Plangeltungsbereich liegt unmittelbar angrenzend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Brügge, Bereich der Biogasanlage der Gemeinde Brügge. Die Gemeindegrenze durchläuft die geplante Verkehrsfläche, ein ca. 1,50 m breiter Streifen liegt auf der Wattenbeker Seite, restliche Flächen, ca. 5,00 m Fahrspur sowie Flächen für einen Rad- und Fußweg liegen auf der Seite der Gemeinde Brügge. Hintergrund dieser Planung war unter anderen die Lage der Straßenachse zur Einmündung in die Kreisstraße Die Änderung des Bebauungsplanes ist rechtskräftig.

## 5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 sollen weitestgehend übernommen werden. Spezifische Modifikationen werden jedoch vorgenommen.

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Es wird ein Gewerbegebiet (**GE**) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

#### Begründung:

Die Festsetzung erfolgt gemäß der städtebaulichen Zielsetzung, ortsansässige Gewerbebetriebe zu fördern und zugleich Flächenangebote für die Ansiedelung von zusätzlichen Gewerbebetrieben zu schaffen.

Dabei werden bestimmte Arten von Nutzungen, die allgemein zulässig sind nicht zugelassen oder nur ausnahmsweise zugelassen. Wie folgt:

In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von insgesamt max. 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

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

#### Begründung:

Das Gewerbegebiet soll der Ansiedelung von Handwerksbetrieben, Produktionsbetrieben und Großhandelsbetrieben dienen.

Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen. Hiermit wird sichergestellt, dass kein Verdrängungswettbewerb mit vorhandenen und etablierten Einzelhandelsansiedelungen innerhalb des Amtes Bordesholm respektive der Gemeinde Bordesholm stattfindet.

Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind jedoch bis zu einer Größe von 200 m<sup>2</sup> zulässig. Hier wird Gewerbetreibenden die Möglichkeit gegeben, beispielsweise ihre produzierten Waren zu präsentieren und zu verkaufen. Diese Verkaufsflächen sind dabei in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang des Betriebes zu sehen.

In dem Gewerbegebiet (**GE**) sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Begründung:

Tankstellen werden im Plangebiet ausgeschlossen, um damit einen möglichen Verdrängungswettbewerb zu bestehenden Tankstellen im Amtsgebiet Bordesholm zu vermeiden.

Im Gewerbegebiet (**GE**) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Begründung:

Bei kleineren Betrieben besteht seitens der Firmeninhaber gelegentlich der Wunsch, am Betriebsstandort zu wohnen. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass das Betriebsgelände in den Abend- und Nachtstunden sowie an den Wochenenden beaufsichtigt ist. Dies ist bei Gewerbegebieten, die am Ortsrand liegen, ein berechtigtes Interesse, um Einbrüchen vorzubeugen.

In dem Gewerbegebiet (**GE**) ist die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zulässige Nutzung – Vergnügungsstätten - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Begründung:

Vergnügungsstätten verursachen in den Abend- und Nachtstunden einen Publikumsverkehr. Der damit verbundene Kfz-Verkehr führt zu einer Unruhe im Gewerbegebiet und in dessen Umfeld. Da das Gewerbegebiet im ländlichen Raum liegt, sollen Lärmbelastungen durch ein Verkehrsaufkommen in den Nachtstunden vermieden werden.

Im Gewerbegebiet (**GE**) sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO folgende Unterarten von Gewerbebetrieben aller Art (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 33 GewO – Gewerbeordnung)

- Wettbüros,
- Hostessenbetriebe,
- Bordelle

Unzulässig.

Begründung:

Die aufgeführten Betriebe bieten Leistungen an, die mit einem ländlichen Gewerbegebiet nicht vereinbar sind. In dem Gewerbegebiet soll ein nächtlicher Publikumsverkehr vermieden werden.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

### 5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

In den Bauflächen (BFL) 1 bis 3 wird jeweils eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

#### Begründung:

In dem Bebauungsplan wird abweichend zur Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 in Gewerbegebieten (§ 17 BauNVO) eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die Festsetzung ist zum einen darauf zurückzuführen, dass das Plangebiet in einer ländlich geprägten Umgebung liegt und eine maximale Ausnutzung, eine Überbauung des Grundstückes mit bis zu 80 %, nicht dem allgemein üblichen Ortsbild entsprechen würde.

Zudem spielt bei der versiegelten Fläche auch die Entwässerung eine Rolle. Durch einen höheren Versiegelungsanteil würde das das Volumen für die Regenwasserrückhaltung (belastetes und unbelastetes Oberflächenwasser) entsprechend größer ausfallen. Das Volumen des Regenrückhaltebeckens ist entsprechend der Vorgaben über die überbaubare Grundstücksfläche berechnet worden. Die für das Regenrückhaltebecken benötigte Fläche steht in einem ausgewogenen Verhältnis zur gewerblichen Nutzfläche.

### 5.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Es werden die maximalen Gebäudehöhen **[GH]** durch die Höhenangabe Meter über NN (Normal Null) festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. eine Überschreitung durch Dachaufbauten ist nicht zulässig.

Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m zulässig.

#### Begründung:

Die festgesetzten Gebäudehöhen **[GH]** orientieren sich an dem in Richtung Norden ansteigendem Gelände bzw. an den ermittelten/ gerechneten Deckenhöhen der Planstraße A. Dies entspricht einer realen Gebäudehöhe von ca. 10 bis 11 m.

### **5.3 Bauweise und Baugrenzen**

#### **5.3.1 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In dem Gewerbegebiet sind nur Gebäude mit einer offenen Bauweise **[o]** zulässig.

Begründung:

Gemäß § 22 Abs. 1 können in der offenen Bauweise [o] Gebäude mit seitlichen Grenzabstand und einer maximalen Gebäudelänge von 50 m errichtet werden. Der gemeindliche Planungswille ist es, vorzugsweise kleinteilige Gewerbebetriebe in den Bauflächen anzusiedeln. Zudem besteht in diesem Bereich die Möglichkeit, dass zugehörig zu den Betriebsstandorten Wohnnutzungen angegliedert werden können.

#### **5.3.2 Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird für alle zu begrenzenden Bereiche eine durchgehende Baugrenze festgesetzt.

Begründung:

Es wird eine durchgehende Baugrenze festgesetzt. Zur Planstraße A beträgt der Abstand der Baugrenze 3 m, zum Regenrückhaltebecken beträgt der Abstand ebenfalls drei Meter. Zum südwestlichen Plangeltungsbereichsrand ist die Anbauverbotszone das begrenzende Element, in der Anbauverbotszone dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Im Nordosten schließt die Baugrenze unmittelbar an den Plangeltungsbereichsrand an und bietet damit die Möglichkeit, gemeindeübergreifend die gewerblichen Bauflächen zu nutzen.

Der als gewerbliche Baufläche festgesetzte Bereich besteht aus einem größeren sowie einem deutlich kleineren Flurstück. Zum derzeitigen Zeitpunkt steht nicht fest, wie die gewerblichen Flächen genutzt werden, respektive wie die Flächen zukünftig geteilt werden.

Die Baugrenze ist folglich so bemessen, dass für zukünftige Gewerbebetriebe ein hohes Maß an Ausnutzung und Flexibilität der Grundstücksfläche gewährleistet wird.

### **5.4 Baugestalterische Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 84 LBO-SH)

#### **5.4.1 Fassaden**

Als Fassadenmaterial ist Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Grün und Anthrazit zulässig. Bei Holzfassaden ist außerdem die naturbelassene Farbe zulässig. Nicht hochglänzende metallische Fassadenmaterialien sind zulässig.

Begründung:

Als Fassadenmaterial wurden ortsübliche Materialien festgesetzt, damit die Gebäude gut in das Orts- und Landschaftsbild eingefügt werden können.

#### **5.4.2 Dacheindeckungen**

In dem Gewerbegebiet sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben Rot, Rotbraun, Grün und Anthrazit zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen zulässig. Dacheindeckungen als extensive Dachbegrünung (mit lebenden Pflanzen) sind zulässig.

Begründung:

Als Dacheindeckungsmaterialien wurden ortsübliche Materialien festgesetzt, damit die Gebäude gut in das Orts- und Landschaftsbild eingefügt werden können.

#### **5.5 Werbeanlagen im Gewerbegebiet**

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO-SH)

Grundsätzlich dürfen von Werbeanlagen keine Blendwirkungen auf den Straßenverkehr insbesondere der Landesstraße L 49 sowie den Bahnbetrieb und die am Bahnbetrieb beteiligten Personen wie Triebfahrzeugführer ausgehen.

Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden

Werbeanlagen sind nur an den Stätten ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe und in den Giebelbereichen/-flächen zulässig. Werbeanlagen in der Dachzone sind nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen architektonische, gliedernde Elemente der Fassaden weder überdecken noch überschneiden.

Freistehende Werbeanlagen (Werbepylone)

In dem Gewerbegebiet (GE) ist je Gewerbeansiedlung an der Stätte ihrer Leistung ausnahmslos eine [1] freistehende Werbeanlage (Werbepylon) zulässig. Die freistehende Werbeanlage (Werbepylon) ist bis zu einer folgenden Größe zulässig:

- Freistehende Werbeanlagen (Werbepylon) mit einer maximalen Höhe von 4,00 m und einer maximalen Breite von 1,50 m.
- Die einzelne Werbefläche je Seite der freistehenden Werbeanlage darf maximal 4 m<sup>2</sup> groß sein.

Der Abstand der freistehenden Werbeanlage (Werbepylon) zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) muss mindestens 1,50 m betragen. Zusätzlich sind die Sichtflächen an den Zufahrten gemäß der Richtlinien (RASt06) zu beachten.

Fahnenmasten sind als Werbeanlagen bis zur maximalen Gebäudehöhe (GH max. über NHN) der jeweiligen Baufläche zulässig.

Begründung:

Aus Rücksicht auf das Erscheinungsbild werden relativ detaillierte Festsetzungen zur Errichtung von Werbeanlagen vorgenommen, sowohl freistehende Werbeanlagen als auch zu solchen die an Gebäuden angebracht werden. Die Regelungsdichte wird damit begründet, dass bei ungesteuerter Werbeaktivität negative Auswirkungen auf das Gesamterscheinungsbild des Gebietes zu erwarten sind. Die Reizüberflutung, die von einer übermäßigen und ungeordneten Werbung ausgeht, ist aus städtebaulichen Gründen nicht gewollt.

## **5.6 Erschließung der Bauflächen entlang der Planstraße A/ Straße Eiderhöhe**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

In dem Gewerbegebiet sind entlang der Erschließungsflächen (Planstraße A/ Straße Eiderhöhe) zwei [2] Grundstückszufahrten je Gewerbeansiedlung/Gewerbebetrieb bis zu einer maximalen Breite von jeweils 7 m zulässig.

Begründung:

Im Planwerk wird die Hauptverkehrserschließung (Planstraße A) festgesetzt. Das Plangebiet Das Plangebiet respektive die Gewerbegebietsfläche (GE) wird in der Planzeichnung als eine große Fläche festgesetzt. Eine Parzellierung der einzelnen Grundstücksflächen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Demzufolge macht es keinen Sinn, einzelne Zufahrten zu den Grundstücken festzusetzen. Die Zufahrten werden erst mit Abverkauf der einzelnen Grundstücksflächen verortet. Die vorgenommene Festsetzung regelt die Anzahl sowie die maximal zulässigen Breiten der Grundstückszufahrten, so dass im Teil A Planzeichnung keine Aussagen dazu getroffen werden müssen.

## **5.7 Flächen für Versorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Plangebiet wird ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Der Standort des Regenrückhaltebeckens im Süden wurde gewählt, da es sich um die tiefste Stelle (ca. 27 m ü. NN) im Plangeltungsbereich handelt. Das Gelände steigt in Richtung Süden an.

Das Regenrückhaltebecken dient der Aufnahme des belasteten Oberflächenwassers von versiegelten Flächen (Stellplatzflächen, Lagerplätze, usw.). Das Wasser aus dem Regenrückhaltebecken wird wiederum in die Eider weitergeleitet.

Das unbelastete Regenwasser von den Dächern und unbefestigten Flächen wird aufgrund der guten Bodenverhältnisse nicht in das Regenrückhaltebecken eingeleitet, sondern muss auf den Grundstücksflächen versickern.



## **5.8 Von der Bebauung frei zu haltende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen im Bereich des Sichtdreiecks (Einmündungsberieech Straße Eiderhöhe in die Reesdorfer Straße (K 15)) sind von jeglichen baulichen Anlagen, auch der genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der Landesbauordnung (LBO-SH), freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,8 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

Die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen im Bereich der Landesstraße 49 und Reesdorfer Straße (K 15) ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch der genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der Landesbauordnung (LBO-SH), freizuhalten. Stellplatzflächen und Lagerflächen, die keine baulichen Anlagen sind, sind innerhalb der frei zu haltenden Flächen zulässig.

### Begründung:

Die Anbauverbotszone wird durch den § 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz SH) vorgegeben. Gemäß Abs. 1 a) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden können. Im Plan ist dieser Bereich neben einer Linie der Anbauverbotszone auch mit einer Fläche, Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, gekennzeichnet. Es wird damit aber nicht ausgeschlossen, dass innerhalb dieses Bereiches Fahrzeuge und Behältnisse abgestellt sowie Materialien gelagert werden.

## **5.9 Lärmimmissionen/Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß den lärmtechnischen Untersuchungen für Gewerbelärm und Verkehrslärm wurden Festzungen getroffen.

### **5.9.1 Gewerbelärm**

Um sicherzustellen, dass die die zulässigen Immissionswerte<sup>1</sup> innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche nicht überschritten werden, wird daher die zulässige Schallentwicklung am Entstehungsort (Emission) über die Festsetzungen des Bebauungsplanes nach oben begrenzt. Dabei wird sich an der TA-Lärm und der DIN 11805 – Schallschutz im Städtebau orientiert.

Für jedes Baufeld wird ein Emissionskontingent / m<sup>2</sup> (LEK) festgesetzt. Die zulässige Lärmemission des einzelnen Betriebes hängt damit von der Größe des erworbenen Baugrundstückes ab – je größer das Grundstück, je höher ist die zulässige Lärmemission und umgekehrt. In der Summe ergibt sich ein Schallpegel,

---

<sup>1</sup> Zur Allgemeinverständlichkeit: Immissionswerte = Schallpegel, gemessen am Ort der Einwirkung;  
Emissionswerte = Schallpegel am Entstehungsort.

der mit dem Schutzanspruch der schutzbedürftigen Bereiche verträglich ist, d.h. der die dort zulässigen Werte nicht überschreitet.

Durch die Verknüpfung des Lärmkontingentes mit der Fläche wird verhindert, dass diejenigen Betriebe, die sich zuerst ansiedeln das zulässige Lärmkontingent soweit ausschöpfen, dass für die sich später ansiedelnden Betriebe – bildlich gesprochen - nichts mehr übrig bleibt. Dieses sogenannte Windhundprinzip, zum Nachteil der später Kommenden ist nach dem BauGB nicht zulässig.

Der Schallpegel am Immissionsort, hängt nicht nur von der Höhe der Schallpegel am Entstehungsort ab, sondern auch von dessen Entfernung zum Entstehungsort. Dieses Verhältnis fließt über die im Bebauungsplan ebenfalls festgesetzten Zusatzkontingente in die Berechnung der insgesamt zulässigen Lärmemissionen pro Betrieb mit ein.

Die Nachweispflicht liegt bei den einzelnen sich ansiedelnden Betrieben und ist im Zuge der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens durch den Bauherren zu erbringen. Es ist davon auszugehen, dass zum Nachweis ein schalltechnisches Gutachten erforderlich ist.

Aufgrund der Überarbeitung der Planunterlagen wurde die Anzahl der Bauflächen (BFL) verringert. Die Unterteilung der einzelnen Bauflächen (Planzeichen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Maß der baulichen Nutzung) bleiben zum einen unverändert oder sind aufgrund der Reduzierung gelöscht worden.

<b>Benennung Teil A Planzeichnung</b>	<b>Benennung gemäß Gutachten</b>
BFL 1	B15-1, BFL6
BFL 2	B15-1, BFL6
BFL 3	B15-1, BFL6

### **5.9.2 Verkehrslärm**

Für das Plangebiet werden aufgrund der angrenzenden vorhandenen Landesstraße L 49 und der Kreisstraße K 15 (Reesdorfer Weg) sogenannte Lärmpegelbereiche (LPB) festgesetzt.

Im Bereich der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind gemäß Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung bzw. der daraus resultierenden Festsetzungen Maßnahmen für den Hochbau verbunden. Hierdurch ergibt sich die Verpflichtung, bei der Errichtung der Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel zu ergreifen. Maßgeblich sind die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

Damit soll erreicht werden, dass auch innerhalb der mit den Lärmpegelbereichen (LPB) gekennzeichneten Flächen der Schutzbedarf, in denen sich Menschen regelmäßig über einen längeren Zeitraum aufhalten, sichergestellt wird. Das betrifft

sowohl die Bereiche in denen Wohnnutzungen, wenn auch nur ausnahmsweise zugelassen, aber auch die Bereiche, in denen gearbeitet wird.

## **5.10 Grünordnung**

(§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

### **5.10.1 Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung**

#### Anpflanzen von Bäumen

Entlang der Landesstraße L 49 sind in gleichmäßigen Abständen in der für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen 9 Straßenbäume zu pflanzen. Es sind folgende Pflanzenarten zu verwenden: Winterlinde.

Alle festgesetzten Bäume sind als 3x verpflanzte Solitärhochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

#### Begründung:

Die zu pflanzenden Bäume sollen dazu beitragen, dass das Plangebiet qualitativ eingegrünt wird.

#### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen sind flächendeckend zu begrünen und durch Gehölzgruppen aus Solitärsträuchern zu gliedern. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte und regionaltypische Laubgehölze mit folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister: 2x verpflanzt, 150-200, Sträucher: I. Str., 3 Triebe, 40-70 Pflanzdichte: 1 Stck/ 1,5 m<sup>2</sup>

#### Begründung:

Die Flächenanteile für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entlang der Landesstraße L 49 und der Kreisstraße K 15 (Reesdorfer Weg) festgesetzt worden.

Die Anpflanzungsmaßnahmen dienen zur Eingrünung des Plangebietes. Die Anpflanzungsflächen sind im Bereich der Landesstraße L 49 rund 6 m breit, in den übrigen Bereichen ca. 3 m breit. Die Anpflanzungsflächen werden teilweise den zukünftigen Grundstücken zugeschlagen.

### **5.10.2 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

#### Externer Flächenausgleich: 580 m<sup>2</sup>.

Der Ausgleich für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet wird in Sammelzuordnung auf die Baufelder 1 bis 3, die Planstraße, die Fläche sowie für Ver- und Entsorgungsanlagen aus dem Ökokonto des Wasser- und Bodenverbandes im Bereich der Eiderniederung Flurstück 189/21, Flur 6, Gemarkung Großflintbek, Gemeinde Flintbek (580 m<sup>2</sup>).

Externer Knickersatz: 372 lfm.

Der Knickersatz wird durch Knick-Neuanlage von 260 lfm Knick auf dem Flurstück 34/6 und von 110 lfm Knick auf dem Flurstück 27/9 bzw. 448, Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Wattenbek erbracht.

Begründung:

Gemäß landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind sogenannte Ausgleichsmaßnahmen aufgrund des Eingriffs vorzunehmen. Aufgrund des flächenintensiven Eingriffs bei einem Gewerbegebiet fallen die zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen in der Regel relativ groß aus. Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 15 (Ursprungsfassung) wurden bis dato umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen getroffen, so dass der erforderlich Ausgleich verhältnismäßig gering ausfällt. Siehe dazu die Erläuterungen des Umweltberichtes.

### **5.10.3 Regenwasser**

Das unbelastete Regenwasser der Dachflächen und der unversiegelten Flächen muss auf den Grundstücken versickert werden.

Begründung:

Gemäß vorliegender Baugrundbeurteilung ist die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA A 138 möglich.

Hinweis:

Das belastete Oberflächenwasser von versiegelten Flächen (Stellplatzflächen, Lagerflächen, usw.) sind in das geplante Regenrückhaltebecken zu leiten.

### **5.10.4 Abgrabungen**

Abgrabungen bis auf das Straßenniveau (Deckenhöhen) der Planstraße A sind innerhalb der Bauflächen 1 bis 3 vollständig zulässig.

Begründung:

Das Ursprungsgelände im Plangebiet weist ein relativ bewegtes Gelände auf. Die geplante Straße (Planstraße A) schließt an den bestehenden Straßenbaukörper Eiderhöhe / Reesdorfer Straße (K 15) an, beginnend mit einer Deckenhöhe von ca. 27 m über NN, im Bereich der Gemeindegrenze zu Brügge liegt die Deckenhöhe bei ca. 29 m über NN. Bezogen auf die Deckenhöhen bzw. der Lage der Straße sind Abgrabungen möglich, damit Gebäude aber auch zugehörige Betriebsgelände auf ein einheitliches Niveau gebracht werden können. In Verbindung mit der festgesetzten zulässigen Gebäudehöhe (GH) können Gebäude mit realen Gebäudehöhen bis zu 11 m errichtet werden.

Abgrabungen unterhalb des Straßenniveaus (Deckenhöhen der Planstraße A) werden nicht zugelassen, da sichergestellt werden soll, dass die Rückstauenebene immer niveaugleich oder oberhalb der geplanten Straße liegt.

## **6. Verkehrsfläche, Erschließung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bebauungsplan Nr. 15 wurden bereits die Verkehrsflächen ausgewiesen. Geplant war für den ersten Schritt der Ausbau eines ca. 40 m langen Erschließungsstranges, ausgehend von dem Kreuzungspunkt an der Kreisstraße (K 15). Hiervon ausgehend sollten zunächst die in dem Plan ausgewiesene Gewerbefläche und die angrenzende landwirtschaftliche Fläche (Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 13 Brügge) sowie der Weg Eiderhöhe erschlossen werden.

Derzeit ist der Weg Eiderhöhe bis zur K 15 nur als Feldweg ausgebaut. Die geplante Zufahrt liegt zu großen Teilen auf der Seite der Gemeinde Brügge und wurde in der Bauleitplanung zur der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Brügge berücksichtigt.

Die Lage der Zufahrt und der Ausbaustandart wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV) im Zuge der Bauleitplanung Bauungsplan Nr. 15 Wattenbek und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 Brügge abgestimmt.

Geplant ist eine Linksabbiegerspur. Die Zufahrt liegt mittig zur Straßenachse der dem Plangeltungsbereich gegenüberliegenden Zufahrt zum „Schmalsteder Weg“. Der Ausbauzustand des Weges wird bei ca. 6,50 m Breite liegen, dazu kommt noch ein Rad- und Fußweg mit einer Breite von 2,00 m. Ein Teil dieser Fläche, mit einer Breite von ca. 5,00 m plus 2,00 m für den Rad- und Fußweg, liegt auf Seite der Gemeinde Brügge.

Die Anbauverbotszone (Sichtdreieck) gemäß § 29 StrWG werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sind Hydranten in Baugebieten so zu errichten, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zur Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann. Die Gemeinde hat die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die technischen Voraussetzungen werden im Zuge der weiteren Planung ermittelt und liegen dann vor Satzungsbeschluss vor.

### Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Abwasserzweckverband Bordesholmer Land. Im Gemeindegebiet besteht eine Trenn-Kanalisation. Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet erfolgt über einen Freigefällekanal,

welcher im Reesdorfer Weg angeschlossen wird. Das Schmutzwasser wird anschließend in das Klärwerk Reesdorf geleitet, dort gereinigt und dann in die Eider eingeleitet. Der Standort des Klärwerks befindet sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Reesdorf.

#### Regenwasserbeseitigung

Im Plangebiet wird eine Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Belastetes Oberflächenwasser ist in das geplante Regenrückhaltebecken einzuleiten.

Das unbelastete Oberflächenwasser, anfallendes Regenwasser von Dächern, ist auf den Grundstücken zu versickern. Da Sandböden anstehen, ist eine Versickerung möglich.

Das geplante Regenrückhaltebecken im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 13 Brügge bleibt von dieser Planung unberücksichtigt.

#### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde ist an das Netz der Stadtwerke Neumünster angeschlossen. Die Stadtwerke Neumünster haben verschiedene Geschäftsbereiche und sind hierbei unter anderem ein Anbieter für Telefon (Festnetz) und Internet.

#### Versorgung mit Elektroenergie

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

#### Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm.

#### Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR) durchgeführt.

## **8. Verkehrsgutachten**

*<sup>2</sup>Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 13 und des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek ist über den bestehenden Knotenpunkt Reesdorfer Weg (K 15)/ Schmalsteder Weg/ Eiderhöhe vorgesehen. Die Anbindung an das übergeordnete Streckennetz findet am Knotenpunkt Landesstraße L 49/ Reesdorfer Weg (K15) statt.*

*Zu prüfen war, ob das bestehende Straßennetz in der Lage ist, das zukünftige Verkehrsaufkommen verträglich zu bewältigen. Hierbei waren die*

---

<sup>2</sup> Gemäß Verkehrsgutachten, Seite 1 Kapitel 1.1 Einleitung/ Aufgabenstellung, erstellt durch das WVK, Neumünster, Anlage dieser Begründung

*Leitungsfähigkeiten der Verkehrsanlagen zu untersuchen und Empfehlungen zur äußeren Erschließung sowie zur Führung der Verkehrsarten auszusprechen.*

Ergebnis (Empfehlung) wie folgt:

<sup>3</sup>*Die verkehrliche Untersuchung zeigt, dass die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 13 „IGBB Interkommunales Gewerbegebiet Brügge/ Bordesholm“ sowie des Bebauungsplane Nr. 15, 1. Änderung der Gemeinde Wattenbek über den Knotenpunkt Reesdorfer Weg (K 15)/ Schmalsteder Weg/ Eiderhöhe leistungsfähig und verkehrsverträglich ist.*

*Entsprechend der Streckenfunktion sind am Knotenpunkt zwei Linksabbiegestreifen im Zuge des Reesdorfer Weges (K 15) herzustellen.*

## **9. Lärmtechnische Untersuchungen**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind eine lärmtechnische Untersuchung für Gewerbelärm nach DIN 45691 und eine lärmtechnische Untersuchung für Verkehrslärm nach DIN 18005 in Auftrag gegeben worden. Aus beiden Gutachten ergeben sich Festsetzungen für den vorliegenden Bebauungsplan (vgl. Kapitel 5.9).

### Lärmtechnische Untersuchung für Gewerbelärm

<sup>4</sup>*Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit gewerblicher Nutzung ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Dies wird durch die Festsetzungen von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 [1] ermöglicht.*

*Durch die lärmtechnische Untersuchung sind daher die zu überplanenden Flächen zu kontingentieren. Die Berechnung erfolgt nach DIN 45691 [1]. Dabei dürfen die Gesamt- Immissionswerte in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [2]; als Anhalt gelten die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 [3].*

Ergebnis dieser lärmtechnischen Untersuchung ist, das auf B-Planebene lärmtechnische Festsetzungen vorzunehmen sind. Die Empfehlungen der Festsetzungsvorschläge für den Teil B Text sind dabei durch den Gutachter geschrieben worden.

### Lärmtechnische Untersuchung für Verkehrslärm

<sup>5</sup>*Über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Brügge ist die Entwicklung des „IGBB Interkommunalen Gewerbegebietes Brügge / Bordesholm“ auf einer Bruttobaulandfläche von ca. 7 ha geplant. Weiterhin soll über die 1. Änderung und*

---

<sup>3</sup> Gemäß Kapitel 6.2 Empfehlung des Verkehrsgutachtens, erstellt durch das WVK, Neumünster, Anlage dieser Begründung

<sup>4</sup> Gemäß Kapitel 1.1 Aufgabenstellung der lärmtechnischen Untersuchung für Gewerbelärm, erstellt durch das WVK, Neumünster, Anlage dieser Begründung

<sup>5</sup> Gemäß Kapitel 1.1 Aufgabenstellung der lärmtechnischen Untersuchung für Verkehrslärm, erstellt durch das WVK, Neumünster, Anlage dieser Begründung

*Ergänzung des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek eine gewerbliche Entwicklung auf einer Bruttobaulandfläche von ca. 1 ha erfolgen. Die Gebietsnutzung wird als Gewerbegebiet (GE) definiert.*

*Die Bebauungspläne liegen im Einflussbereich der Landesstraße L 49 und dem als Kreisstraße K 15 klassifizierten Reesdorfer Weges sowie der Eisenbahnstrecke Nr. 1220 Hamburg-Altona- Kiel.*

*Mit dieser lärmtechnischen Untersuchung sind die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen darzulegen und Empfehlungen zu den gegebenenfalls erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm auszusprechen.*

Ergebnis dieser lärmtechnischen Untersuchung ist, dass auf B-Planebene Festsetzungen zu Lärmpegelbereichen getroffen werden müssen. Dies wirkt sich auf dem Teil A Planzeichnung aus, hier sind die Lärmpegelbereiche dargestellt worden, im Teil B Text sind zudem entsprechende textliche Festsetzungen getroffen worden.

#### Schalltechnisches Gutachten für die geplante Erweiterung der Biogasanlage (Zur Information)

Das schalltechnische Gutachten für die geplante Erweiterung der Biogasanlage wurde im Zuge der Bearbeitung der 1. Änderung/ Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 10 der Gemeinde Brügge erstellt. Die Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes ist seit dem Juni 2012 rechtskräftig.

Geplant war eine Erweiterung der Biogasanlage mit einem Fahrsilo, einem Regenrückhaltebecken sowie einer Remise/ kleinem Nebengebäude südwestlich der bestehenden Biogasanlage zwischen der Straße Eiderhöhe und der Kreisstraße (K) 15. Die geplante Erweiterung wurde in Betrieb genommen.

Mit der lärmtechnischen Untersuchung war zu ermitteln, ob durch die geplante Erweiterung der Biogasanlage die Immissionsrichtwerte bei den nächstgelegenen Wohnraumfenstern überschritten werden.

Für den Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 13 wurden keine verwertbaren Ergebnisse erstellt.

Dennoch ist das Messergebnis des Immissionsortes im angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek interessant. Im Bebauungsplan wurde ein Gewerbegebiet ausgewiesen, der Immissionsort (IO 6) wurde entsprechend der Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete geprüft. Es wurde dabei festgestellt, dass die Beurteilungspegel nicht die Immissionsrichtwerte überschreiten. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 Brügge liegt nördlich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 15 Wattenbek, folglich ist anzunehmen, dass die Immissionsbelastungen aufgrund der Entfernung geringer ausfallen.

Nach vorliegendem Kenntnisstand sind aufgrund der benachbarten Biogasanlage (1. Änderung/ Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 10



Brügge) keine lärmtechnischen Festsetzungen für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 zu treffen.

## 10. Geruch

Für die Erweiterung der Biogasanlage (1. Änderung/ Ergänzung des vorhabebезogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 10 Brügge) östlich des Plangeltungsbereichs wurde ein Geruchsgutachten (Geruchsimmissionen, Gutachten zur Erweiterung einer vorhandenen Biogasanlage) erstellt mit dem Prüfungsgegenstand, ob aufgrund der damals geplanten Erweiterung der Biogasanlage im entfernteren westlichen, südlichen und nordwestlichen Umfeld beeinträchtigen aufgrund Geruchsbelastungen ergeben könnten. Zum Zeitpunkt war der Planungsinhalt des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 15 Wattenbek bekannt.

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden mit der vorliegenden Planung geprüft, ob Einschränkungen in den Nutzungen vorgenommen werden müssen. Im Gutachten wurden die Ausbreitungswolken der Geruchsbelastungen für die Immissionshäufigkeiten von 10%, 15% und 20 % der Jahresstunden für das gesamte Umfeld ermittelt. Der Plangeltungsbereich ist von den relevanten Geruchshäufigkeiten (10 und 15 %) jedoch nicht betroffen. Die Ausbreitungswolken 10 und 15 % werden im Planwerk als Darstellung ohne Normcharakter gezeigt, da sie außerhalb des Plangeltungsbereichs liegen.

## 11. Störfall/ Achtungsabstände

Mit dem vorliegenden Gutachten (Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnung) soll nachgewiesen werden, ob sogenannte Achtungsabstände zur Biogasanlage eingehalten werden müssen. Die Achtungsabstände sind insoweit relevant, da von einer Biogasanlage bei einem Störfall ernst zu nehmende Gefahren ausgehen können.<sup>6</sup> Als Gefahren werden im Gutachten folgende Szenarien genannt:

- *Freisetzung von toxischen Stoffen;*
- *Ausbreitung einer gefährlichen explosionsfähigen Atmosphäre (g.e.A.) sowie*
- *Dessen Gaswolkenexplosion und der Abbrand der Gaswolke*

*hervorgerufen durch einen*

- *Gleichzeitigem Riss in der Wetterschutzfolie und Gasspeichermembran mit einer Abmessung von 3 m x 0,2 m des Doppelmembrangasspeichers mit dem größten Speichervolumen sowie*
- *Brand des größten Gasspeichers*

---

<sup>6</sup> Gemäß Kapitel 1 Aufgabenstellung der Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnung, DAS – IB GmbH, Kiel, Anlage dieser Begründung

<sup>7</sup>Gemäß den vorliegenden Berechnungen ergibt sich ein ca. 37 m Achtungsabstand aufgrund der Wärmestrahlung bei einem „Gaswolkenbrand“ ab Außenkante des nächstgelegenen Behälters für die Nutzung des geplanten Gewerbegebietes.

Auf Grundlage des Szenarios eines Risses im Doppelmembrangasspeicher ergibt sich aufgrund toxischer und explosionsfähiger Gas-Luftgemische ein gefährdeter Bereich von maximal 140 m ab Außenkante der nächstgelegenen Behälter.

Dieser 140 m Radius wird dargestellt, streift jedoch nur den östlichen Bereich im Plangeltungsbereich. Auswirkungen ergeben sich für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 dadurch nicht.

## **12. Altlasten**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

## **13. Denkmalschutz**

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Im Nahbereich des Plangebietes bestehen archäologische Fundplätze bzw. Denkmale, die in der Archäologischen Landesaufnahme eingetragen sind. Die Bestimmungen des § 15 Denkmalschutzgesetz sind von den Flächeneigentümern zu beachten.

Werden Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist 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 der 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.

## **14. Kampfmittel**

Gemäß der Anlage zur ‚Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Wattenbek nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich.

---

<sup>7</sup> Gemäß Kapitel 6 Zusammenfassung der Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnung, DAS – IB GmbH, Kiel, Anlage dieser Begründung

Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich. Sollten dennoch Kampfmittel entdeckt werden, ist die Polizei unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern.

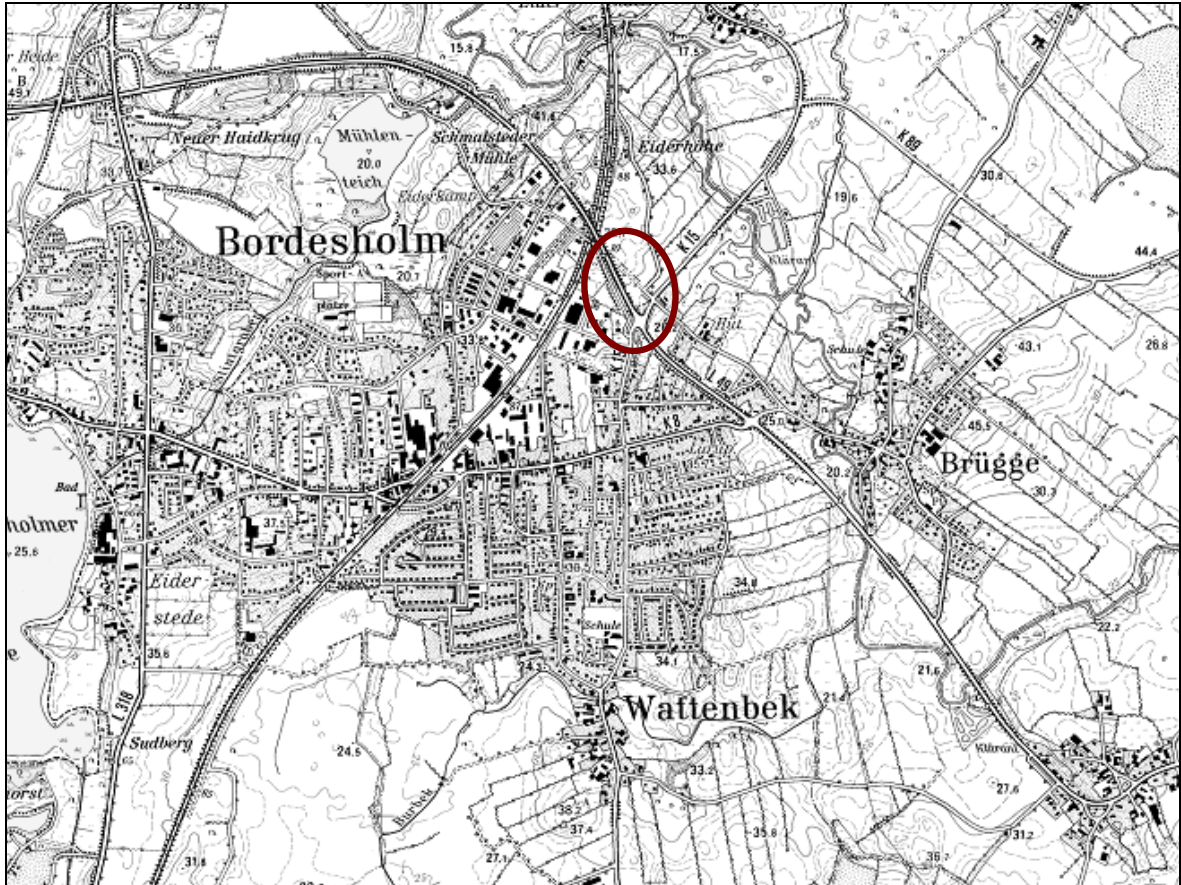
## **15. Anlagen**

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, erstellt durch das Büro Franke´s Landschaften und Objekte aus Kiel, mit dem Stand 04.08.2017
- Lärmtechnische Untersuchung, Verkehrslärm nach DIN 18005, erstellt durch das Büro Wasser- und Verkehrs- Kontor aus Neumünster, mit dem Stand 22.05.2017
- Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 45691, erstellt durch das Büro Wasser- und Verkehrs- Kontor aus Neumünster, mit dem Stand 22.05.2017
- Verkehrsgutachten, erstellt durch das Büro Wasser- und Verkehrs- Kontor aus Neumünster, mit dem Stand 28.03.2017
- Ausbreitungs- und Auswirkungsrechnung nach Leitfaden KAS-18 und KAS-32, erstellt durch das Büro DAS – IN GmbH aus Kiel, mit dem Stand 22.05.2017
- Anlage 02 Gesamtplanung, Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Brügge mit der angrenzenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek, erstellt durch das Büro mit B2K Architekten und Stadtplaner, mit dem Stand 04.08.2017



# Teil II

der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15  
der Gemeinde Wattenbek



## UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

**Bearbeitung:**

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

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

**Stand:**

Bearbeitung: September 2017, ergänzt nach Beteiligungsverfahren November 2017

**Satzungsbeschluss: 07.12.2017**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1 Fachgesetze	5
1.2.2 Fachplanungen	6
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>8</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	8
2.1.1 Schutzgut Mensch	8
2.1.2 Schutzgut Tiere	12
2.1.3 Schutzgut Pflanzen	13
2.1.4 Schutzgut Boden	15
2.1.5 Schutzgut Wasser	16
2.1.6 Schutzgut Klima	17
2.1.7 Schutzgut Luft	18
2.1.8 Schutzgut Landschaft	18
2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
<b>3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>20</b>
3.1 Schutzmaßnahmen	20
3.2 Minimierungsmaßnahmen	20
3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	22
<b>4. PLANUNGALTERNATIVEN</b>	<b>25</b>
4.1 Standortalternativen	25
4.2 Planungsalternativen	25
<b>5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>26</b>
5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	26
5.2 Massnahmen zur Überwachung	26
<b>6. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>26</b>
<b>7. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN</b>	<b>27</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 Sommer 2017 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen

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

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

### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

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

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

### **1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG**

Der ca. 1,3 ha große Geltungsbereich befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Wattenbek direkt an der Grenze zur Gemeinde Brügge. Das Gelände schließt sich westlich an das Gebiet der über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 planungsrechtlich gesicherten Biogasanlage der Gemeinde Brügge und südlich an den Geltungsbereich des zur Zeit im Beteiligungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 des interkommunalen Gewerbegebietes der Gemeinde Brügge an.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wurde 2012 für eine gewerbliche Nutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Bisher erfolgte jedoch noch keine Umsetzung der Planungsinhalte.

Der Geltungsbereich wird südwestlich von der L49 und südlich von der K 15 begrenzt. Im Nordosten teilt ein Knick das Plangebiet, so daß zwei langgestreckte Flurstücke (83/5, 83/6) einer ehemaligen Wegeparzelle keine Verbindung zum ursprünglichen Geltungsbereich haben und daher auch bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 15 keine Berücksichtigung fanden.

Mit dem Vorhaben der Gemeinde Brügge, die nordöstlich angrenzenden Flächen für eine gewerbliche Nutzung zu erschließen, waren auch die beiden vorgenannten Flurstücke in die Planung einzubeziehen, welches zu der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes führte. Da die neue Erschließungssituation eine Verbesserung der Ausnutzung der Wattenbeker Gewerbeflächen ermöglicht, plant die Gemeinde den trennenden Knick zu ersetzen und damit den nutzbaren Grundstückszuschnitt zu optimieren.

Der Geltungsbereich umfasst somit neben den ursprünglichen Flurstücken 3/18, 3/17, 3/5 und 82/15 nun auch die Flurstücke 83/5 und 83/6 der Flur 1 der Gemeinde und Gemarkung Wattenbek.

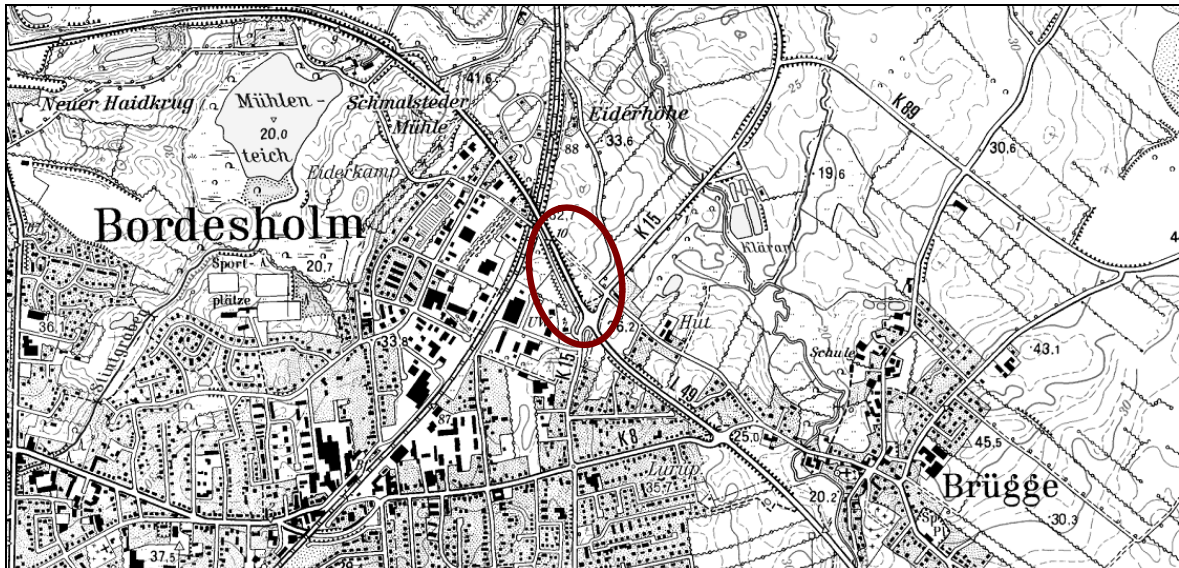


Abb. 1: Lageplan aus TK 25.000

Ziel der Bauleitplanung ist es, die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes den Festsetzungen des in der Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Brügge anzupassen, um die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten zu verbessern.

Es ist daher vorgesehen, die bauliche Nutzung durch Gebäude und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,6, statt der ursprünglichen 0,4 zu ermöglichen. Die ursprünglich zulässigen Gebäudehöhen werden dagegen beibehalten. Durch die geplante Erschließungsstraße für den benachbarten Bebauungsplan ist eine ergänzende nördliche Erschließung der Wattenbeker Fläche möglich, während die grundsätzliche Erschließung über die Eiderhöhe, welche bereits in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Brügge geregelt wurde, beibehalten wird.

Im südlichen Teil des Plangebietes weist die Änderung des Bebauungsplanes Flächen für die Ver- und Entsorgung (Regenwasserrückhaltung) aus.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.



## 1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

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.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 15.12.2001

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

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten
- Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

#### Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz
- § 1a Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert 24.02.2012

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013, zuletzt geändert 20.11.2014

- § 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

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 08.09.2017

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 18.07.2017

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen
- § 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

## Land

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) vom 24.02.2010, in der Fassung vom 27.05.2016, gültig ab 24.06.2016

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

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.

Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Knickerlass) in der Fassung vom 20.01.2017.

### 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:

#### **Regionalplan des Planungsraumes III**

##### **Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000**

Die für die Gemeinde Wattenbek und das Planvorhaben relevanten Aussagen des Regionalplanes sowie des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 werden in der Begründung zur Bauleitplanung erörtert:

Nach dem Regionalplan 2000 – Planungsraum III – liegt Wattenbek auf der Achse Zentraler Bereich Kiel-Westufer - Molfsee - Flintbek - Bordesholm (mit den Gemeinden Wattenbek und Brügge).

Entsprechend des Regionalplanes nimmt die Gemeinde Wattenbek aufgrund des baulichen Siedlungszusammenhanges mit Bordesholm an der Entwicklung des Unterzentrums teil. Da die weitere städtebauliche Entwicklung mangels Flächenreserven im Gemeindegebiet von Bordesholm an ihre Grenzen stößt, bedarf es einer engen Abstimmung der Planungsziele zwischen den Gemeinden.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen, da in der vorgesehenen Region eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Gewerbeentwicklung in Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden getroffen wird.

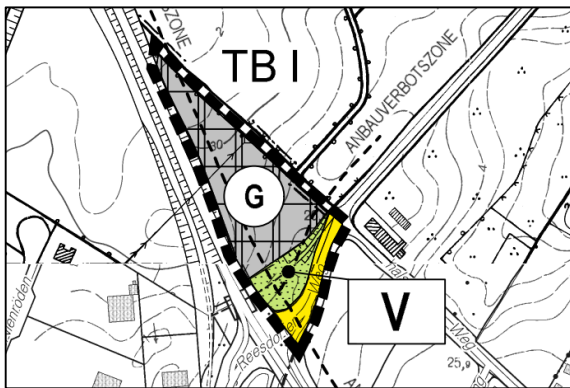
## Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen für den Geltungsbereich.

### Landschaftsplan der Gemeinde Wattenbek – 1997

Der für die Gemeinde Wattenbek geltende Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Waldbildung dar. Da die vorgeschlagene Neuwaldbildung keinen unmittelbaren landschaftlichen Bezug hat und die Flächengröße begrenzt ist, wurde der planerischen Abweichung von dieser Darstellung im ursprünglichen Planverfahren zur Neuaufrichtung des B-Planes Nr. 15 zugestimmt.

### Flächennutzungsplan und 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Wattenbek – 2002 / 2012



Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2012 zeigt die Fläche des Geltungsbereiches vom B-Plan Nr. 15 als gewerbliche Baufläche und den südlichen Bereich als Straßenverkehrsfläche bzw. Straßenbegleitgrün.

Abb. 2: Ausschnitt 1.Änd. F-Plan

Die nordöstliche Erweiterungsfläche der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes wird wegen Geringfügigkeit in diesem Fall nicht erforderlich.

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Brügge

Zeitgleich zur Aufstellung des B-Planes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek wurde die 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Brügge aufgestellt. Die Gemeindegrenze durchläuft die geplante Verkehrsfläche, ein ca. 1,50 m breiter Streifen liegt auf der Wattenbeker Seite, restliche Flächen, ca. 5,00 m Fahrspur sowie Flächen für einen Rad- und Fußweg liegen auf der Seite der Gemeinde Brügge. Hintergrund dieser Planung ist im Wesentlichen die Lage der Straßenachse zur Einmündung in die Kreisstraße.

### Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek

Der bestehende B-Plan Nr. 15 setzt für den Geltungsbereich die Nutzung als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,4 fest. Aufgrund der Topographie gliedert sich das Gebiet in zwei Teilbereiche mit unterschiedlichen Höhenbezugspunkten zur Definition einer abgestuften maximalen Gebäudehöhe von 11,00 m. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Knick als zu erhalten festgesetzt. Der südliche Abschnitt dieses Knicks war zu versetzen, um die erforderliche Straßenverbreiterung zu ermöglichen. Entlang der südlichen



und westlichen Grenze sind Anpflanzungsgebote mit einer Baumreihe entlang der L 49 dargestellt.

Der südöstliche Teil wird von den Festsetzungen im öffentlichen Straßenraum bestimmt und definiert in erster Linie die Straßenverkehrsflächen mit Rad- und Gehwegen sowie dazwischenliegende Grünflächen mit vorhandenen Baumpflanzungen.

**Abb. 3:** Ausschnitt B-Plan Nr. 15

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 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. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel der ursprünglichen Erstellung des Bebauungsplanes auf dem Gemeindegebiet Wattenbeks war die Bereitstellung von Gewerbeflächen für ein in Bordesholm ansässiges Baustoffhandel- und Fuhrunternehmen, um immissionsträchtige Betriebsteile auszusiedeln und Erweiterungsmöglichkeiten zu erhalten.

Aufgrund von betrieblichen Veränderungen innerhalb der Gemeinde, wurden für den Betrieb jedoch zwischenzeitlich andere Flächen, welche eine bessere Eignung für die Ansiedlung des Hauptfirmensitzes aufwiesen, innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes ‚Nienröden‘ in Wattenbek verfügbar, so dass die Betriebsaussiedlung dorthin erfolgte. Die im Plangebiet festgesetzte Gewerbefläche wird unabhängig davon weiterhin für die Lagerung von Baumaterialien sowie mögliche Betriebsentwicklungen benötigt.

Die Nutzung des Geltungsbereiches durch das Fuhrunternehmen war nach der Teilsiedlung weniger intensiv als ursprünglich gedacht. Ein Grund ist, daß die langgestreckte, spitzwinklige Form des Geltungsbereiches, das Rangieren mit langen Fahrzeugen und Gütern erschwert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Brügge besteht die Möglichkeit die enge, spitzwinkelige Form des Geltungsbereiches durch eine gemeinsame Überplanung sowie eine Aufgabe des Knicks entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aufzulösen und somit die Nutzbarkeit der Flächen zu verbessern. Durch die neue Erschließungsstraße auf dem Gemeindegebiet von Brügge ist eine zweite Anbindung der vorliegenden Fläche möglich, so daß sich die Befahrbarkeit der Fläche mit Großfahrzeugen verbessert und sich die Attraktivität als Gewerbefläche erhöht.

Die potentielle Gewerbefläche wird durch die Verbindung zum B-Plan Nr. 13 der Gemeinde Brügge und durch die Aufgabe des trennenden Knicks um ca. 1.300 m<sup>2</sup> erweitert. Die ursprüngliche Zulässigkeit von Betriebswohnungen bleibt erhalten.

Durch die Bauleitplanung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher **Ziel- und Quellverkehr**. Zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen des vor allem im Zusammenhang mit der Gebietserweiterung des B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Brügge zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist ein neues Verkehrsgutachten<sup>1</sup> erstellt worden.

Auf der Grundlage aktueller Verkehrserhebungen, vorliegender Prognosen der allgemeinen Verkehrsentwicklung sowie einer Abschätzung des vorhabenbezogenen zusätzlichen Verkehrsaufkommens wurden die Leistungsfähigkeiten der Verkehrsanlagen berechnet. Anhand von Richtwerten zur Abschätzung von Verkehrsaufkommen sowie einer Referenzzählung des bestehenden Gewerbegebietes Eiderhöhe wurden im Zusammenhang mit dem benachbarten Bebauungsplan der Gemeinde Brügge die aus dem Vorhaben zu erwartenden Verkehrszahlen ermittelt. Danach wird ein vorhabenbezogener Ziel- und Quellverkehr von 1.540 Kfz/24h, davon 115 LKW/24h, angenommen. Dieser Verkehr betrifft zu 100 % die Erschließungsstraße ‚Eiderhöhe‘ und fließt dann zum überwiegenden Teil auf dem Reesdorfer Weg nach Westen ab. Am Knotenpunkt verteilt sich der Verkehr auf die L 49 Richtung Norden sowie den Reesdorfer Weg Richtung Südwesten. Die Straßenabschnitte L 49 Richtung Süden, Reesdorfer Weg Richtung Osten und Schmalsteder Weg sind nur durch geringe Verkehrszuwächse betroffen.

Der Kreuzungsbereich Reesdorfer Weg/ Schmalsteder Weg/ Eiderhöhe wird im Rahmen des Vorhabens gemäß Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL[9]) als vorfahrtgeordneter Knotenpunkt ohne Lichtsignalanlage ausgebildet. Im Zuge des Reesdorfer Weges werden Linksabbiegestreifen zum geplanten Gewerbegebiet und in den Schmalsteder Weg angelegt. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen haben für diesen Knotenpunkt ergeben, dass der Verkehr sowohl ohne als auch mit prognostiziertem anlagebezogenem Verkehr auf der höchsten Qualitätsstufe abgewickelt werden kann und erhebliche Kapazitätsreserven bestehen. Auch der Knotenpunkt L 49/ Reesdorfer Weg zeigt eine gute Leistungsfähigkeit, die mit prognostiziertem anlagebezogenem Verkehr weiterhin eine befriedigende Verkehrsabwicklung gewährleistet und ebenfalls noch Kapazitätsreserven aufweist.

Mit Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses durch das geplante Vorhaben ist demnach nicht zu rechnen.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung eines Gewerbegebietes ist mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen. Insbesondere hinsichtlich der Geräusentwicklung sind die Auswirkungen auf die Nutzungen innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes zu betrachten. Zu den Themenbereichen **Verkehrslärm** sowie **Gewerbelärm** wurden daher ebenfalls separate lärmtechnische Untersuchungen durchgeführt.

Da das Plangebiet im Einflussbereich mehrerer überregionaler Verkehrslinien (Landesstraße, Kreisstraße, Bahnlinie) liegt, wurden im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung<sup>2</sup> die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches betrachtet. Die zu betrachtenden Immissionsorte wurden entlang der geplanten Baugrenze festgelegt. Auf Grundlage der Topographie und der erhobenen Verkehrsdaten wurden die zu erwartenden Geräuschemissionen ermittelt und die Beurteilungspegel berechnet. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [5] im Beurteilungszeitraum Tag (69 dB(A)) im gesamten Geltungsbereich und im Beurteilungszeitraum Nacht (59 dB(A)) innerhalb der Baugrenzen unterschritten werden. Die zur angemessenen Berücksichtigung des Schallschutzes im Rahmen der Bauleitplanung üblicherweise herangezogenen und etwas enger gefassten

Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Beurteilungszeitraum Tag (65 dB(A)) innerhalb der Baugrenzen ebenfalls eingehalten. Im Beurteilungszeitraum Nacht (55 dB(A)) wird der Orientierungswert entlang der L 49 und der Bahnlinie jedoch in einem wenige Meter breiten Bereich überschritten. In diesem Lärmpegelbereich werden Schallschutzmaßnahmen in Form von Gebäudedämmung und Anordnung der schutzbedürftigen Räume in von der Schallquelle abgewandten Gebäudeteilen erforderlich. Darüber hinaus werden schon ab einem Außenlärmpegel von 55 dB(A) erhöhte Anforderungen an die verwendeten Außenbauteile von Gebäuden gestellt und sind über die Festlegung von Schalldämmmaßen zu berücksichtigen. Es wird die Ausweisung entsprechender Lärmpegelbereich im Bebauungsplan empfohlen. Insgesamt ist die Nutzung von schutzbedürftigen Räumen und Außenwohnbereichen in der für ein Gewerbegebiet angestrebten Qualität möglich.

Die möglichen Auswirkungen der Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen auf angrenzende Nutzungen wurden im Rahmen einer weiteren lärmtechnischen Untersuchung<sup>3</sup> betrachtet. Aufgabe war es, über die Festsetzung von Emissionskontingenten Konflikte auszuschließen. Dazu wurden zunächst die relevanten Vorbelastungen aus den umliegenden Gewerbeflächen ermittelt. Maßgeblich waren dabei die planungsrechtlich zulässigen Gewerbelärmimmissionen, die von den tatsächlichen Lärmemissionen abweichen können. Die zu betrachtenden Immissionsorte sind die nächstgelegenen Wohnnutzungen an der Eiderhöhe und dem Reesdorfer Weg. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesamt-Immissionswerte an der schutzbedürftigen Bebauung außerhalb und innerhalb des Geltungsbereiches eingehalten bzw. unterschritten werden, wenn im Plangebiet Emissionskontingente von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 40 – 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts berücksichtigt und im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm [2] ist für jede anzusiedelnde Anlage im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Geräuschkontingentierung soll dabei verhindern, dass bereits durch den ersten sich ansiedelnden Betrieb eine vollständige Ausnutzung der immissionsrichtwerte der TA Lärm erfolgt. Sie ermöglicht die Berechnung eines von der Grundstücksgröße abhängigen Immissionsanteils, der im Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Höhere reale Schalleistungen können, wenn möglich, durch Schallschutzmaßnahmen kompensiert werden.

Östlich des Plangebietes liegt eine gewerblich betriebene Biogasanlage (Biomassewerk Bordesholm). Im Rahmen der letzten Erweiterung der Biogasanlage wurde ein schalltechnisches Gutachten<sup>4</sup> erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass im Normalbetrieb die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /1/ tagsüber und nachts an allen im direkten Umfeld untersuchten Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Der emissionsintensivere Einlagerbetrieb fällt unter seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm /1/ und unterschreitet bei Einhaltung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen die dafür geltenden, erhöhten Immissionsrichtwerte. Auch im Rahmen der aktuell durchgeführten lärmtechnischen Untersuchungen (siehe oben) wurde das Biomassekraftwerk hinsichtlich der Gesamtbelastung mit berücksichtigt. Beeinträchtigungen durch Lärmbelastungen sind demnach nicht zu erwarten.

Mit dem Betrieb einer Biogasanlage sind darüber hinaus **Geruchsimmissionen** verbunden. Auch dieser Aspekt wurde anlässlich der Erweiterung im Rahmen eines Gutachtens<sup>5</sup> untersucht. Anhand der entstehenden Emissionen (Geruchsquellen), der Winddaten sowie der topographischen Gegebenheiten wurde mittels einer Ausbreitungsberechnung die Immissionssituation beurteilt. Die Ausdehnung der ermittelten Geruchshäufigkeiten wurde im Gutachten in Form von Isolinien graphisch dargestellt. Die Isolinien der Immissions-

häufigkeit von 10 % der Jahresstunden (Grenzwert für Wohngebiete) und von 15 % der Jahresstunden (Grenzwert für Gewerbegebiete) sind nachrichtlich in die Darstellung des Bebauungsplanes übernommen. Es zeigt sich, dass das Plangebiet nicht von Geruchsmissionen betroffen ist.

Zusätzlich war für die vorliegende Bauleitplanung der Schutz des Plangebietes vor **Störfällen** auf der benachbarten Biogasanlage zu prüfen. Dies erfolgte im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme<sup>6</sup>. Geprüft wurde hinsichtlich der Freisetzung von toxischen Stoffen, der Ausbreitung einer gefährlichen explosionsartigen Atmosphäre sowie der Gaswolkenexplosion und des Abbrandes der Gaswolke, welche bei Schäden am Gasspeicher der Biogasanlage einschließlich Versagen der bestehenden Sicherungseinrichtungen entstehen könnten. Auf dieser Grundlage wurden angemessene Abstände (sog. Achtungsabstand) der geplanten Nutzungen von der Biogasanlage ermittelt. Der Achtungsabstand für einen Gaswolkenbrand beträgt aufgrund der Wärmestrahlung 37 m und betrifft das Plangebiet nicht. Im Falle eines Risses im Doppelmembrangasspeicher können im Bereich von ca. 140 m toxische und explosionsfähige Gas-Luftgemische auftreten, wobei der relevante Explosionsüberdruck nicht erreicht wird, so dass es nicht zu einer Gaswolkenexplosion kommen kann. Der Achtungsabstand von 140 m ab der Außenkante des nächstgelegenen Behälters wurde nachrichtlich in die Darstellung des Bebauungsplanes übernommen. Es zeigt sich, dass nur der nordöstliche Grenzbereich minimal von potenziellen Gasmissionen betroffen ist. In diesem Bereich sind vor allem Verkehrsflächen angeordnet.

### **Bewertung**

Die geplanten Maßnahmen sind für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes kann der Zuschnitt der gewerblichen Nutzflächen so geändert werden, daß sie für die Anlieferung und Lagerung großdimensionaler Güter sowie der LKW-Verkehr besser geeignet ist. Gleichzeitig erhält das Gebiet eine direkte Anbindung an die geplanten Gewerbeflächen des BPlan Nr. 13 der Gemeinde Brügge und Flächen können gemeindeübergreifend genutzt werden.

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 gehen ca. 0,1 ha landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren, was für das Schutzgut Mensch grundsätzlich negativ zu bewerten ist. Die natürliche Ertragsfähigkeit der betroffenen Fläche wird gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH regional betrachtet als mittel bis gering eingestuft. Es ist kein seltener Bodenstandort betroffen. Der schmale Geländestreifen wäre aufgrund seiner Lage zwischen zwei Gewerbeflächen auch bei Nichtdurchführung des Vorhabens nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar. Aufgrund dessen wird die Eingriffserheblichkeit als gering eingestuft.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden sich sowohl im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek als auch im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Brügge ungünstigere Grundstückszuschnitte und damit eine weniger effektive Ausnutzung der Fläche ergeben, was wiederum schneller zur Notwendigkeit der Inanspruchnahme anderer Außenbereichsflächen für die Bereitstellung benötigter Gewerbeflächen führen würde.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend günstig zu bewerten, da durch die Maßnahme vorhandene Gewerbeflächen optimiert werden.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere

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

Das Untersuchungsgebiet lässt sich in zwei unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Grünland und Ackerland sowie lineare Gehölzbestände.

Die Grünlandfläche sowie auch die Ackerfläche im Erweiterungsbereich bieten in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität und den angebauten Feldfrüchten nur bedingt Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten, wie z.B. die Feldlerche. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes bestünde im Eingriffsbereich potenziell nur Lebensraum für ein Brutpaar. Neben der Störungsintensität der Ackerbewirtschaftung und der Nutzung der Grünlandfläche für die Lagerung von Baumaterialien beeinträchtigen die Randeinflüsse aus dem Verkehr auf den angrenzenden Straßen das Lebensraumpotenzial für Bodenbrüter.

Mit den vorhandenen Gehölzbeständen entlang der Geltungsbereichsgrenzen hat das Plangebiet ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Insbesondere der Knick zwischen dem ursprünglichen Plangebiet und der Erweiterungsfläche zeigt einen dichten Gehölzbewuchs, der sich stellenweise in den Knicksaum ausgeweitet hat. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der großen Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten.

Der vorhandene Knick enthält mehrere Überhälter. Ein Altbaumbestand mit Lebensraumpotenzial für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vogelarten ist jedoch nicht von dem geplanten Eingriff betroffen.

Bedingt durch die eher eingeschränkte Nutzung des Plangebietes bietet die Fläche zwischen Acker- und Straßenflächen Rückzug für Insekten und Kleinsäuger.

### Bewertung

Für europäische Vogelarten gelten nach § 44 BNatSchG o.g. Zugriffsverbote.

Für die Umsetzung der Planungsziele ist der vorhandene Knick im nordöstlichen Plangebiet vollständig zu beseitigen. Damit geht der Lebensraum der potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter an diesem Standort innerhalb des Geltungsbereiches verloren.

Die Tötung von Individuen (§ 44(1)1 BNatSchG) ist durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermeidbar, indem Rodungsarbeiten in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. durchgeführt werden. Eine Störung von Individuen (§ 44(1)2 BNatSchG) kommt aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht in Betracht. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44(1)3 BNatSchG) tritt bei Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht ein, da die betroffenen Arten jedes Jahr neue Nester bauen. Ein Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann durch die Entstehung von Ersatzquartieren im Bereich der vorgesehenen Gehölzpflanzungen sowie im Rahmen des Knickersatzes



kompensiert werden. Innerhalb des Plangebietes kann der entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehene Gehölzstreifen die Lebensraumfunktionen des entfallenden Knicks teilweise übernehmen. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen des B-Planes Nr. 13 Brügge die Neustrukturierung und Aufwertung des teilweise stark degradierten Bestandsknicks an der Eiderhöhe, so dass die Lebensraumeignung eines Gehölzbestandes im direkten Umfeld langfristig verbessert wird. Der erforderliche Knickersatz wird extern, aber innerhalb der Gemeinde Wattenbek umgesetzt. Insgesamt tragen die genannten Maßnahmen dazu bei, dass vorübergehende Lebensraumverluste mittelfristig wieder ausgeglichen werden und die potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter, bei denen es sich um ungefährdete Arten handelt, durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind.

Neben den gebüschbrütenden Vogelarten profitieren auch weitere Arten (z.B. Kleinsäuger, Insekten, Fledermäuse), für die der zu beseitigende Knick eine Funktion als Teillebensraum, Wanderungsleitlinie oder Jagdrevier erfüllt hat, von der Anlage des vorgesehenen Gehölzsaumes entlang der Landesstraße, da dieser die genannten Funktionen teilweise übernehmen und so zur Minderung der Lebensraumverluste beitragen kann.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Gebüschbrüter erhalten. Die Umsetzung der gewerblichen Nutzungen in den Geltungsbereichen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek und des B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Brügge würde die Störungsintensität durch Randeinflüsse jedoch deutlich erhöhen und die Lebensraumeignung mindern.

Die Lebensraumeignung des Plangebietes für Offenlandarten ginge auch bei Nichtdurchführung des Vorhabens vollständig verloren.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für die Baufeldräumung und Gehölzbeseitigung sowie Berücksichtigung der für die Knickbeseitigung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Nur unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 15 erfolgte im Herbst 2011 eine Ortsbegehung zur Feststellung der Flächennutzungen und Biotoptypen. In 2017 wurde die Bestandssituation hinsichtlich aktueller Veränderungen überprüft.

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 wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Kreuzungsbereich der Landesstraße L49 und der Kreisstraße K15 von Wattenbek nach Reesdorf. Er umfasst eine Grünlandfläche sowie den angrenzenden Abschnitt der K 15 einschließlich der straßenbegleitenden Grünflächen. Die ehemals landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche wird aktuell entsprechend des geltenden Bebauungsplanes zur Lagerung von Baustoffen genutzt und wird regelmäßig gemäht. Durch die reduzierte Nutzung ist eine leichte Ruderalisierung eingetreten. Entlang der Straßenböschung zur L49 und in der nördlichen Spitze hatten

sich in Teilbereichen bereits vor der Nutzungsänderung ruderales Gehölzbestände und Staudenfluren entwickelt. Die Grünlandfläche wird im Nordosten durch einen dichten Knick begrenzt und zu den angrenzenden Verkehrsflächen durch Einzelbaumpflanzungen gerahmt. Die Erweiterung des Geltungsbereiches durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 umfasst einen Geländestreifen nordöstlich des vorhandenen Knicks. Dieser Streifen wird aktuell im Zusammenhang mit dem angrenzenden Flurstück als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.

Der zweireihige, dichte Gehölzbestand des Knicks zeichnet sich durch eine regionaltypische, bunte Artenzusammensetzung aus (s. Planzeichnung - Bestand) und fußt auf einem stabilen Wall. Der Knick enthält drei Überhälter (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern zwischen 0,40 m und 0,60 m.

Die im Süden stehenden Einzelbäume zählen zum Straßenraum. Es handelt sich um Linden (*Tilia cordata*) mit Stammdurchmesser zwischen 20 und 30 cm. Für diese Flächen gelten weiterhin die bestehenden Festsetzungen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht für diese Flächen keine Veränderungen vor.



Abb. 4: Blick von Nordosten auf den Knick

### Bewertung

Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Pflanzenarten im Sinne des § 44(1)4 Bundesnaturschutzgesetz sind aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Die Planungsinhalte für die Flächen im öffentlichen Raum sind nicht von der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 betroffen und werden daher nicht neu bewertet. Auch die Inanspruchnahme der Grünlandfläche erfordert keine Neubewertung, da sich der Zustand der Fläche im Grundsatz nicht verändert hat.

Die zusätzliche Inanspruchnahme von Ackerflächen betrifft Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Mit der geplanten Beseitigung des vorhandenen Knicks, bei dem es sich um ein gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschütztes Biotop handelt, sind jedoch Flächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz von der Maßnahme be-

troffen. Ein wertvoller Lebensraum geht dauerhaft verloren und ist zu ersetzen. Für die Knickbeseitigung ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz zu stellen.

Der vorgesehene Knickersatz (vgl. Kap. 3.3) wird innerhalb des Gemeindegebietes in einer Entfernung von ca. 1 km vom Eingriffsort erfolgen, so dass sich die Knickdichte im Bezugsraum nicht verringern wird. Der angebotene Knickersatz übersteigt das Ausgleichserfordernis um 18 lfm. Zur Minimierung der Lebensraumverluste vor Ort werden die Anpflanzungsmaßnahmen im Plangebiet verstärkt. Der geplante Gehölzsaum entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird von 3 m Breite im B-Plan Nr. 15 im Rahmen der 1. Änderung auf 6 m Breite erweitert, um das Lebensraumpotenzial des sich entwickelnden Gehölzbestandes zu erhöhen.

Bei konsequenter Umsetzung der genannten Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes können die Auswirkungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 auf das Schutzgut Pflanze als wenig erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe der vorhandene Knick im nördlichen Abschnitt voraussichtlich unverändert erhalten. Teilbeseitigungen und Beeinträchtigungen des südlichen Abschnitts im Rahmen der Erschließung der Gewerbefläche und des B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Brügge wären dennoch zu erwarten.

Das Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Es entfällt ein Knick mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Pflanze. Bei Durchführung entsprechender Ersatzpflanzungen und Kompensationsmaßnahmen können die Auswirkungen jedoch als wenig erheblich eingestuft werden. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

#### 2.1.4 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 durch eine Erhöhung der zulässigen Flächenversiegelungen betroffen. Diese sind im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen. Seltene Bodenarten sind durch die geplante Erweiterung des Geltungsbereiches nicht betroffen.

Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört die Nachbargemeinde Brügge zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Gemäß § 2 Abs. 3 KampfmV muss demnach vor der Erstellung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Tiefbauarbeiten vom Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigten bei der Landesbehörde eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen des Grundstückes bzw. Plangebietes eingeholt werden. Gemäß Auskunft des Kampfmittelräumdienstes des Landeskriminalamtes (April 2017) konnten keine Einwirkungen durch Abwurfmunition festgestellt werden. Munitionsfunde sind in diesem Bereich nicht bekannt, so dass das Plangebiet des B-Planes Nr. 13 Brügge keine Kampfmittelverdachtsfläche darstellt. Da die geplante Erweiterungsfläche im direkten Zusammenhang mit der Brügger Fläche steht, ist die vorstehende Aussage auf das Plangebiet übertragbar.

Im Übrigen haben die Inhalte des B-Planes Nr. 15 zum Schutzgut Boden weiter Bestand.

## Bewertung

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 auf den geänderten Bau- und Erschließungsflächen kommt es zu umfangreicheren Bodenversiegelungen als im B-Plan Nr. 15 vorgesehen. Außerdem werden größere Flächen für die Regenwasserbehandlung und -rückhaltung erforderlich. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um in der Region seltene sowie um anthropogen überformte Böden handelt, gelten die Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen und dem für den B-Plan Nr. 15 bereits erbrachten Ausgleich gegenüberzustellen. 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. Für Teilversiegelungen gilt ein verminderter Ausgleichsfaktor, da ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bleibt (vgl. Kapitel 3.3).

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

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bereits für eine gewerbliche Nutzung vorbereitete Flächen handelt, sind die Auswirkungen durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades bei Berücksichtigung von Flächenausgleich als kompensierbar einzustufen.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Die allgemeinen Aussagen des B-Planes Nr. 15 zum Schutzgut Wasser haben weiter Bestand.

Die geplante örtliche Versickerung des im Gewerbegebiet anfallenden Oberflächenwassers aus den Dachflächen soll beibehalten werden. Aufgrund der Erhöhung der möglichen Verdichtung, wurde die Entwässerung neu beurteilt. Das anfallende Wasser aus den privaten Verkehrsflächen der Bauflächen 1 und 2 soll im Süden der Gewerbefläche zusammengeführt und nach einer Vorbehandlung in einem Schachtbauwerk in einem schmalen, offenen Rückhaltebecken zwischengespeichert und kontrolliert an die Vorflut abgeleitet werden. Von dem Auslauf des Rückhaltebeckens wird das Wasser über die vorhandene Regenwasserleitung in der ‚Eiderhöhe‘, welche für den Anschluss des B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Brügge ggf. ausgebaut werden muss, dem bestehenden Regenwasserkanal im Reesdorfer Weg zugeführt. Die Ursprungsplanung hatte nach Vorbehandlung eine oberflächliche Versickerung des Verkehrsflächenwassers innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Für das anfallende Wasser aus den privaten Verkehrsflächen der Baufläche 3 sowie der Planstraße ist eine Entsorgung über das Entwässerungssystem des B-Planes Nr. 13 der

Gemeinde Brügge geplant. Dieser sieht ebenfalls eine offene Regenwasserrückhaltung mit Vorbehandlung in einem Klärbecken sowie gedrosselter Abgabe an die Vorflut vor.

### **Bewertung**

Durch die geplante Erhöhung des Versiegelungsanteiles innerhalb des Plangebietes kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Eine vollumfängliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort ist bei der vorgesehenen Flächenausnutzung nicht mehr möglich. Um dadurch bedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorfluters Eider zu minimieren, wird eine Kombination aus lokaler Versickerung des Regenwassers und Regenwasserrückhaltung im Plangebiet vorgesehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der gemäß B-Plan Nr. 15 vorgesehenen Abflusssituation und damit keine zusätzliche Belastung des Wasserhaushaltes ein.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes als mäßig erheblich einzustufen. Durch Maßnahmen zur lokalen Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers wird eine Minimierung der möglichen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes erreicht.

### **2.1.6 Schutzgut Klima**

Die allgemeinen Aussagen des B-Planes Nr. 15 zum Schutzgut Klima haben weiter Bestand.

Das Kleinklima im Untersuchungsgebiet wird in erster Linie durch den Vegetationsbestand und die umgebenden Verkehrsflächen beeinflusst. Die vegetationsfreien und versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches erwärmen sich stärker als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen und beeinträchtigen die für die Luftzirkulation wichtige Kaltluftbildung. Diese Bereiche nehmen jedoch nur einen geringen Flächenanteil ein. Die Grünland- und Gehölzflächen wirken sich regulierend auf das unmittelbare Klima des Geltungsbereiches aus und begünstigen eine Abkühlung der Luftmassen in der Nacht.

### **Bewertung**

Die Erhöhung der Flächenversiegelungen im Plangebiet und die Entfernung des Knicks hat eine Erwärmung des Standortes zur Folge. Durch das Heranwachsen von Gewerbeflächen auf der östlichen Seite und der damit verbundenen Versiegelung von Flächen, wird dieser Effekt, wenn auch örtlich begrenzt, spürbar sein, da der Geltungsbereich relativ klein ist und durch die geplanten Gehölzanzpflanzungen entlang der Ränder regulierende Einflüsse zum Tragen kommen.

Bei Nichtdurchführung der Planung träten keine Veränderungen des lokalen Klimas ein.

Insgesamt werden die Auswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes zusammen mit den neu geplanten klimaregulierenden Landschaftselementen im Umfeld des Plangebietes als wenig erheblich negativ für das Schutzgut Klima eingestuft.

### 2.1.7 Schutzgut Luft

Die allgemeinen Aussagen des B-Planes Nr. 15 zum Schutzgut Luft haben weiter Bestand.

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes wird sich die Akzeptanz des Gebiets verbessern und erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist jedoch nicht zu rechnen.

Von der südöstlich des Plangebietes gelegenen Biogasanlage gehen Geruchsemissionen aus.

#### Bewertung

Die Änderungen führen zu keiner neuen Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Die Lage des geplanten Gewerbegebietes bietet über die kurze Zufahrt zur L 49 einen direkten Anschluss an den überregionalen Verkehr. Damit wird eine Verkehrsbelastung der innerörtlichen Siedlungsbereiche weitestgehend vermieden. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der Ortsrandlage nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

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

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

### 2.1.8 Schutzgut Landschaft

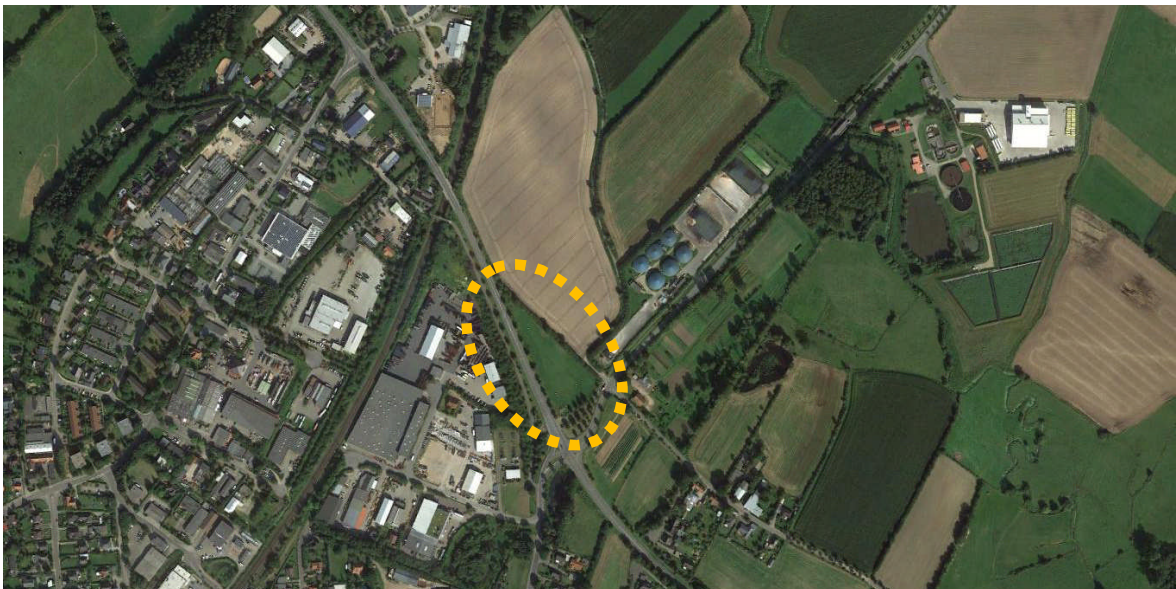


Abb. 5: Luftbild

aus: google earth 2017

Die allgemeinen Aussagen des B-Planes Nr. 15 zum Schutzgut Landschaft haben weiter Bestand.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes hat sich aufgrund der nur moderaten Umsetzung der bauleitplanerisch getroffenen Festsetzungen bisher nicht wesentlich verändert. Westlich der Verkehrsstrassen dominieren die baulichen Anlagen der Gewerbegebiete Bordesholms und Wattenbeks das Bild. Östlich davon liegt das Plangebiet inmitten der Agrarlandschaft am Rande des Eidertals. In diesem Bereich gibt es neben einzelnen Wohnhäusern bislang nur wenige größere bauliche Anlagen in Einzellage. Dieses Bild wird sich mit der Umsetzung des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Brügge ändern. Durch die planungsrechtliche Vorbereitung des Standortes als Gewerbefläche sind in direkter Nachbarschaft großvolumige bauliche Anlagen möglich.

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wird die südliche Baugrenze um ca. 10 m nach Norden verschoben, um Fläche für die erforderlichen Regenwasserentsorgungseinrichtungen zu sichern. Im Zusammenhang mit den festgesetzten Anpflanzungsflächen verbessert sich die Einbindung in das Landschaftsbild durch diese Änderung zu der baulich nicht gefaßten Geltungsbereichsgrenze im Südosten.

Im Westen wird der für die Anpflanzung von Gehölzen vorgesehene Geländestreifen verbreitert.

Freistehende Werbeanlagen und Werbeanlagen an den Baukörpern werden zugelassen.

### **Bewertung**

Eine Beeinträchtigung des offenen Charakters der Agrarlandschaft östlich der Landesstraße ist bereits durch die Platzierung der großvolumigen Baukörper der benachbarten Biogasanlage sowie die Ausweisungen des ursprünglichen Bebauungsplanes ausgelöst worden. Aufgrund der noch nicht erfolgten Umsetzung der Festsetzungen wird der Standort vor Ort zwar eher als Bestandteil der Agrarlandschaft empfunden, ist aber durch die einfassenden Straßenkörper, die Biogasanlage und die angrenzenden Planungen des B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Brügge stark vorbelastet. Die geplanten Änderungen in der Bauleitplanung ermöglichen durch die Zurücksetzung der Baugrenze im Süden, die klare Definition der Anpflanzungsflächen sowie die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche auch bei Verlust des Knicks entlang der Ostseite eine positive Anpassung an das Landschaftsbild. Die Festsetzungen ermöglichen eine landschaftsbildverträgliche, grenzübergreifende Bodenprofilierung, durch welche weitere technische Böschungen wie zur Landesstraße oder zur Bahnlinie vermieden werden können. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen wird gegenüber der Ursprungsplanung erweitert, aber durch differenzierte Festsetzungen geregelt. Es erfolgt eine Anpassung an die Regelungen im B-Plan Nr. 13 der Gemeinde Brügge.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird sich das Landschaftsbild entsprechend der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes verändern.

Die Festsetzungen der ursprünglichen Bauleitplanung haben sich durch die geplanten Baukörper in der bisher unbebauten Orts- und Eidertalrandlage erheblich auf das Schutzgut Landschaft ausgewirkt. Diese Wirkung wird durch die geplanten Änderungen der randlichen Festsetzungen im Zusammenhang mit den Veränderungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 13 reduziert.

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

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

Die geplante Gewerbefläche grenzt im Süden unmittelbar an das Unterführungs- und Kreuzungsbauwerk der K15/ L 49. Direkte Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Planung nicht. Durch die im vorliegenden Plan verbindlich geregelten Festsetzungen zur Regenwasserklärung und -rückhaltung können die in der Ursprungsplanung dargestellten Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Böschungen entfallen.

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

### **2.1.10 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**

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)
- 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)
- Eine Dauerbeleuchtung der Betriebsgelände während der Nachtstunden ist aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes nicht zulässig.  
(Schutzgut Tiere)

### **3.2 MINIMIERUNGSMASßNAHMEN**

- Eingrünung des Gebietes durch Baumpflanzungen und Gehölzanzpflanzungen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze sowie der Grenze zwischen privatem und öffentlichem Raum.  
(Schutzgut Pflanzen/ Tier/ Landschaft/ Klima)



**Grünordnung****Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern:****3.2.1**

Entlang der Grenze parallel zur L 49 sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen in der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Fläche mind. 9 Einzelbäume zu pflanzen.

Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen,  
Stammumfang 16-18 cm

Für die Bepflanzung ist folgende Art vorzusehen:

Tilia cordata Winterlinde

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Pflanzstreifen entlang der Grenze parallel zur L 49 sowie im Bereich der öffentlichen Grünfläche entlang der Grenze zur Fläche für Entsorgungsanlagen sind standortgerechte Laubgehölze als freiwachsender Bestand zu pflanzen.

Pflanzqualitäten: Heister: 2x verpflanzt, 150-200,  
Sträucher: I. Str., 3 Triebe, 40-70,  
1 Stck/ 1,5 m<sup>2</sup>, 5 Stck/ m<sup>2</sup>

Für die Bepflanzung sind Arten der regionaltypischen Knickvegetation zu verwenden.

- Anlage des o.g. Gehölzsaumes entlang der Landesstraße zur Minderung der Lebensraumverluste von gebüschbrütenden Vogelarten und weiteren Arten (z.B. Kleinsäuger, Insekten, Fledermäuse), für die der zu beseitigende Knick eine Funktion als Teillebensraum, Wanderungsleitlinie oder Jagdrevier erfüllt hat  
(Schutzgut Tiere)
- Das anfallende Oberflächenwasser aus Dachflächen wird auf dem Grundstück versickert. Das Oberflächenwasser aus den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen im südlichen Plangebiet wird in einem offenen Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Abgabe an die Vorflut gesammelt. Durch Vorschaltung eines Klärschachtes werden Verunreinigungen des Vorfluters vermieden. Die Flächen im nördlichen Plangebiet werden an die Regenwasserentsorgung des B-Planes Nr. 13 Brügge (offenes Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken) angeschlossen.  
(Schutzgut Wasser)
- Die Fundamenthöhen und zulässigen Gebäudehöhen sind auf zwei festgelegte Höhenbezugspunkte zu beziehen, um Erdmassenbewegungen zu reduzieren und eine landschaftsgerechte Höhenstaffelung zu erreichen.  
(Schutzgut Landschaft/ Boden)
- Glänzende Materialien und naturfremde Farben für die Baukörper sind nicht zugelassen.  
(Schutzgut Landschaft/ Mensch/ Tier)
- Es werden regelnde Festsetzungen getroffen, welche die Anbringung landschaftsbildbeeinträchtigender Werbeanlagen unterbinden.  
(Schutzgut Landschaft)

### 3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013) sowie an den Durchführungsbestimmungen zum Knickerschutz (2017). Gegenstand der Betrachtung ist die geplante Gewerbefläche sowie die Planstraße zur Erschließung des Plangebietes B-Plan Nr. 13 der Gemeinde Brügge. Die Planaussagen für die öffentlichen Flächen im Süden des Geltungsbereiches (Reesdorfer Weg und angrenzendes Verkehrsgrün) bleiben im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 unverändert, so dass für diesen Bereich keine Neubilanzierung erfolgen muss. Der Ausgleichsbedarf für Versiegelungen im öffentlichen Raum betrug 350 m<sup>2</sup>.

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:

Grundstücksflächen gesamt: 8.600 m<sup>2</sup>

bebaubare Flächen bei GRZ 0,6: 5.160 m<sup>2</sup>

zzgl. einer Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO  
bis max. 80% Gesamtversiegelung: 1.720 m<sup>2</sup>

##### Verkehrsfläche:

Planstraße: 450 m<sup>2</sup>

Neuversiegelung 7.330 m<sup>2</sup>

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen **1: 0,5**

Ausgleichserfordernis: 3.665 m<sup>2</sup>

##### Teilversiegelung:

Fläche für Entsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken): 750 m<sup>2</sup>

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen **1: 0,5**

Ausgleichserfordernis: 375 m<sup>2</sup>

##### Verkehrsflächen - öffentlicher Raum:

Ausgleichserfordernis: 350 m<sup>2</sup>

Ausgleichserfordernis gesamt: 4.390 m <sup>2</sup>	rd. <b>4.400 m<sup>2</sup></b>
--	--------------------------------

Der für den B-Plan Nr. 15 erforderliche Ausgleich wurde bereits erbracht. Der für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 neu ermittelte Ausgleich wird mit dem bereits erbrachten Ausgleichsumfang verrechnet.

**Geplanter Ausgleich:**

Der Ausgleich für den B-Plan Nr. 15 erfolgte durch Abbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto in der Gemeinde Flintbek im Bereich der Eiderniederung auf Flächen des Wasser- und Bodenverbandes (Flurstück 189/21, Flur 6, Gemarkung Großflintbek, Gemeinde Flintbek). Der Ausgleichsregelsatz beträgt 2,00 €, d.h. es ergibt sich eine Ausgleichsfläche in doppelter Größe:

	<b>Ökokontofläche:</b>
Erforderlicher Flächenausgleich: 3.750 m <sup>2</sup>	7.500 m <sup>2</sup>
Erforderlicher Knickausgleich extern: 36 lfm*	720 m <sup>2</sup>
Erbrachter Ausgleich gesamt:	8.220 m <sup>2</sup>
Aktuelles Ausgleichserfordernis: 4.400 m <sup>2</sup>	8.800 m <sup>2</sup>
<b>Erforderliche Ausgleichsfläche:</b>	<b>580 m<sup>2</sup></b>

Das verbleibende Ausgleichserfordernis wird durch Abbuchung von 580 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche vom o.g. Ökokonto abgegolten.

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

**Entfallende Knickstruktur**

Knickbeseitigung im nordöstlichen Plangebiet:	186 lfm
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	<b>1: 2</b>
Ausgleichserfordernis:	372 lfm

Bedarf Knickersatz: **372 lfm**

**Geplanter Ausgleich:**

Der erforderliche Knickersatz soll extern erbracht werden. An zwei Stellen innerhalb des Gemeindegebietes sollen Knick-Neuanlagen erfolgen.

Knick 1:

Flurstück 448 und 27/9, Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Wattenbek: 110 lfm

Knick 2:

Flurstück 34/6, Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Wattenbek: 280 lfm

Länge der Knick-Neuanlage gesamt: **390 lfm**

\* Gemäß B-Plan Nr. 15 sollte der Ausgleich für die Beseitigung eines Knickabschnittes teilweise durch Knickersatz innerhalb des Plangebietes und teilweise durch Erwerb von Ökokontoflächen des o.g. Ökokontos erbracht werden. Im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 erfolgt die erforderliche Kompensation der Knickbeseitigung jedoch in vollem Umfang durch externen Knickersatz. Die Knick-Neuanlage innerhalb des Plangebietes entfällt. Der bereits erbrachte Ausgleich über das Ökokonto ist für die Kompensation der Knickbeseitigung nicht mehr erforderlich und kann somit dem erforderlichen Flächenausgleich gutgeschrieben werden.

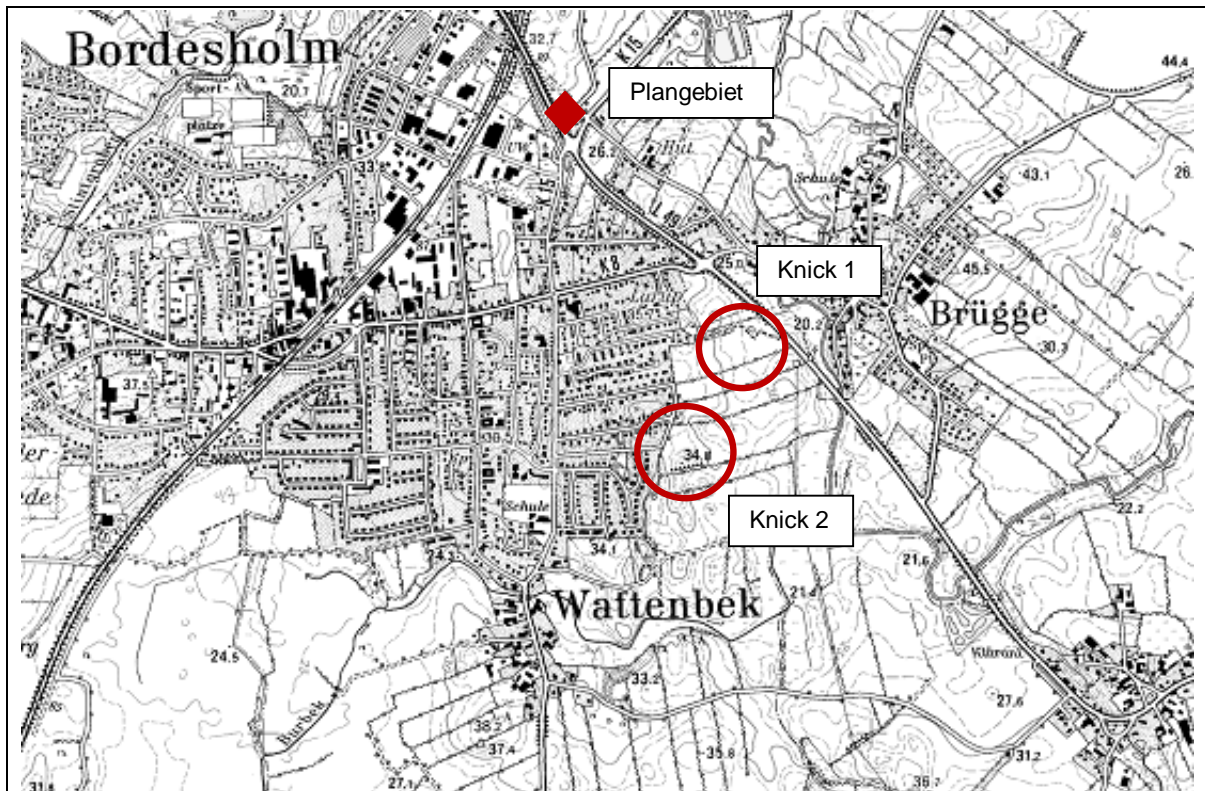


Abb. 6: Lage der externen Knickersatz-Flächen

aus TK 25.000

### 3.3.1 Neuanlage eines Knicks:

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.

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

Feld- Ahorn (*Acer campestre*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus div. spec*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*) und Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)

Abmessungen des Walles nach Setzung:

Höhe: 1,30 m  
Fußbreite: 3,00 m  
Kronenbreite: 1,20 m

- 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.

## 4. PLANUNGSAalternativen

### 4.1 STANDORTalternativen

Auf dem Gebiet der Gemeinde Wattenbek soll eine baurechtlich gesicherte, aber noch nicht genutzte Gewerbefläche erweitert werden. Anlass ist die Planung eines interkommunalen Gewerbegebietes der Gemeinden Brügge und Bordesholm auf den nordöstlich anschließenden Flächen. Da das Planungsziel in der Zusammenführung dieser beiden benachbarten Planungen liegt, entfällt die Prüfung von Standortalternativen.

### 4.2 PLANUNGSAalternativen

Ausgelöst wurde die 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 durch die Planung des interkommunalen Gewerbegebietes (IKGG) der Gemeinden Brügge und Bordesholm. Die vorgesehene Erschließung des IKGG über die Straße ‚Eiderhöhe‘ machte für den Straßenausbau die Inanspruchnahme der beiden nordöstlich des Wattenbeker Knicks gelegenen Flurstücke, welche die vorliegende Erweiterungsfläche des Geltungsbereiches darstellen, erforderlich. Zunächst sollte die B-Planänderung daher nur diese Erweiterung umfassen und im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Im Fortgang der Planungen zum IKGG wurde deutlich, dass aufgrund der räumlichen Zwangspunkte hinsichtlich des Straßenverlaufes der gemäß Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz erforderliche Knicksaumstreifen zum beeinträchtigungsfreien Erhalt des Knicks nicht in erforderlicher Breite gewährleistet werden konnte. Auch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 15 sehen dafür keinen ausreichenden Raum vor, da man zum Zeitpunkt der Planaufstellung davon ausging, dass die östliche Seite des Knicks zur Landschaft frei bleibt. Eine Entwidmung des Knicks im Bereich der Erschließung des IKGG wäre somit unumgänglich.

Im Zuge der Abstimmungen zwischen den Nachbargemeinden Wattenbek und Brügge entstanden daher Überlegungen, die Planungen der aneinander grenzenden Bebauungspläne Nr. 13 der Gemeinde Brügge und Nr. 15 der Gemeinde Wattenbek zusammenzuführen. Der Nachteil des ungünstigen Flächenzuschnitts der Gewerbegrundstücke an der Nahtstelle der beiden Bebauungspläne kann durch die Zusammenführung der Gewerbeflächen aufgehoben und so der Ausnutzungsgrad in beiden Gebieten erhöht werden. Dafür wurde jedoch die Beseitigung des vorhandenen Knicks erforderlich. Für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 hat diese Entscheidung dazu geführt, dass zusätzlich zu der Erweiterung auch eine Änderung der Planinhalte hinsichtlich der baulichen Ausnutzung der Gewerbefläche aufgenommen wurde. Damit wurde die Durchführung des Regelverfahrens notwendig.

Im Rahmen der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes für das Plangebiet wurde wegen der begrenzten Möglichkeiten zur örtlichen Versickerung eine Fläche für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen und in der Planung ergänzt. Prüfungen zu Möglichkeiten von Nutzungen oder Erweiterungen bestehender Regenwasserrückhaltungen in und außerhalb des Plangebietes ergaben keine realisierbaren Alternativen.

## **5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN**

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Bordesholm 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 Boden, Entwässerung, Schall und Verkehr sowie Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnung (Biogasanlage) wurden Fachgutachten bzw. Fachplanungen erstellt, ausgewertet und berücksichtigt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

### **5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

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

Sollten den am Bauleitplanverfahren beteiligten Fachbehörden Erkenntnisse hinsichtlich weiterer erheblicher, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen vorliegen, sind diese gem. § 4(3) BauGB verpflichtet, die Gemeinde darüber zu unterrichten, so dass die Gemeinde ggf. weitere Maßnahmen zur Überwachung bzw. Abhilfe ergreifen kann.

Einzelne Verpflichtungen zur Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Schutz- und Minimierungsmaßnahmen sollen in die privaten Kaufverträge der neuen Grundstückseigentümer aufgenommen werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft zu sichern.

## **6. ZUSAMMENFASSUNG**

Mit der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Brügge vorgesehenen Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines interkommunalen Gewerbegebietes (Brügge/ Bordesholm) auf den an das Plangebiet nordöstlich angrenzenden Flächen hat sich für die Gemeinde Wattenbek die Möglichkeit ergeben, über eine Zusammenführung der beiden Gewerbegebietsplanungen die Nutzbarkeit der planungsrechtlich gesicherten, aber bislang noch nicht umgesetzten Gewerbefläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 deutlich zu verbessern. Mit dem Ziel, im Einzugsbereich des Unterzentrums Bordesholm ein bedarfsgerechtes Gewerbeflächen-Angebot zu schaffen, erfolgt vor diesem Hintergrund die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der notwendig werdenden Beseitigung des vorhandenen Knicks erheblich durch das Planungs-

vorhaben betroffen. Die damit verbundenen Lebensraumverluste werden durch die Anlage eines breiten Gehölzstreifens innerhalb des Plangebietes sowie durch vollständigen Knickersatz innerhalb des Gemeindegebietes kompensiert. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch zusätzliche Versiegelungen ebenfalls erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch Maßnahmen zur lokalen Versickerung und Regenrückhaltung minimiert werden. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen im Rahmen einer Ökokonto-Regelung erbracht.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch können hinsichtlich der Sicherung von Betriebsstandorten und Arbeitsplätzen in der Region als überwiegend positiv eingestuft werden. Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr sind nicht zu erwarten. Einer Immissionsbelastung des geplanten Gebietes durch den bestehenden Verkehrslärm muss durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entgegengewirkt werden. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm werden Emissionskontingente festgesetzt. Die Geruchsemissionen und potenziellen Störfallrisiken der Biogasanlage haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen geringe Auswirkungen, da das Plangebiet durch die bestehenden Festsetzungen, die einfassenden Straßenkörper, die Biogasanlage und die angrenzenden Planungen des B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Brügge stark vorbelastet ist. Die geplanten Änderungen ermöglichen durch die Zurücksetzung der Baugrenze im Süden, die klare Definition der Anpflanzungsflächen sowie die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche auch bei Verlust des Knicks entlang der Ostseite eine positive Anpassung an das Landschaftsbild.<sup>7</sup>

## 7. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

- 
- <sup>1</sup> Wasser- und Verkehrs- Kontor, Neumünster (März 2017) – Verkehrsgutachten, Gemeinde Brügge, B-Plan Nr. 13 ‚IGBB – Interkommunales Gewerbegebiet Brügge/ Bordesholm‘ und Gemeinde Wattenbek, B-Plan Nr. 15 ‚Gewerbegebiet Nord‘, 1. Änderung
  - <sup>2</sup> Wasser- und Verkehrs- Kontor, Neumünster (Juni 2017) – Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm nach DIN 18005, Gemeinde Brügge, B-Plan Nr. 13 ‚IGBB – Interkommunales Gewerbegebiet Brügge/ Bordesholm‘ und Gemeinde Wattenbek, B-Plan Nr. 15 ‚Gewerbegebiet Nord‘, 1. Änderung und Ergänzung
  - <sup>3</sup> Wasser- und Verkehrs- Kontor, Neumünster (Juni 2017) – Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm nach DIN 45691, Gemeinde Brügge, B-Plan Nr. 13 ‚IGBB – Interkommunales Gewerbegebiet Brügge/ Bordesholm‘ und Gemeinde Wattenbek, B-Plan Nr. 15 ‚Gewerbegebiet Nord‘, 1. Änderung und Ergänzung
  - <sup>4</sup> Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen (September 2011) - Schalltechnisches Gutachten, Geplante Erweiterung der Biogasanlage in Brügge
  - <sup>5</sup> Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart (September 2011) – Geruchsimmissionen, Gutachten zur Erweiterung einer vorhandenen Biogasanlage in 24582 Brügge
  - <sup>6</sup> DAS – IB GmbH DeponieAnlagenbauStachowitz Biogas - & LFG – Technology, Kiel (Mai 2017) – Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnung nach Leitfaden KAS-18 und KAS-32 für das geplante Gewerbegebiet ‚De Böken‘ an der Biogasanlage Biomassekraftwerk Bordesholmer Land GmbH & Co. KG in Brügge
  - <sup>7</sup> Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (September 2017) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änd. B-Plan Nr.15, Gemeinde Wattenbek – Bestands- und Entwurfsplan M 1:1.000

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom .....

Wattenbek, den.....

Gemeinde Wattenbek

Der Bürgermeister

Aufgestellt,