

Gemeinde Wasbek

Kreis Rendsburg-Eckernförde

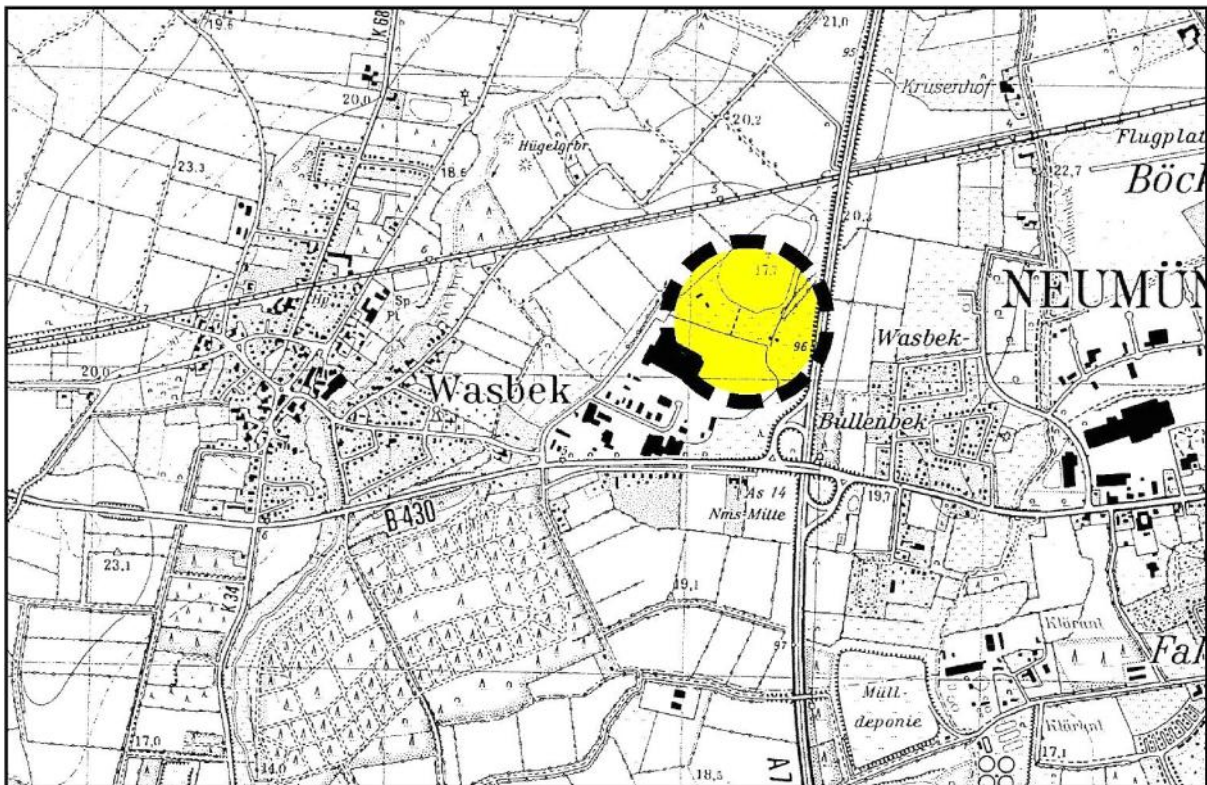


Begründung mit Umweltbericht

Satzung

zum

Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“





Auftraggeber:

Gemeinde Wasbek

- Der Bürgermeister -

über

in Verwaltungsgemeinschaft

mit der Stadt Neumünster

Brachenfelder Straße 1-3

24534 Neumünster

Planverfasser:

BIS•S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 23.03.2011, red. ergänzt 20.08.2013 (Plan Nr. 2.0)

Gemeinde Wasbek

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Begründung mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'11

zum

Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“

für das Gebiet:

nördlich der Bebauung Industriestraße Nr. 5,
nordöstlich der „Industriestraße“,
südöstlich der Schmalenbrooksbek,
südöstlich, südlich, südwestlich des „Trelleborgsees“,
westlich der Bundesautobahn A 7

Beratungs- und Verfahrensstand:

Bau- und Planungsausschuss vom 01.03.2011

Gemeindevertretung vom 23.03.2011

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss mit Vorbehalt

Gemeindevertretung vom 25.09.2013

Aufhebung des Satzungsvorbehalts / Bekanntmachung

Planverfasser:

BIS/SCHARLIBBE

24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 23.03.2011, red. ergänzt 20.08.2013 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes **mit Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungserfordernis	-----	10
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	14
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	14
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	15
4.	Planungsvorgaben	-----	15
4.1	Entwicklungsgebot	-----	18
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	20
5.	Umweltbericht	-----	22
5.1.	Einleitung	-----	22
5.1.1	Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 18	-----	22
5.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	27
5.1.2.1	Fachplanungen	-----	27
5.1.2.2	Fachgesetze	-----	31
5.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	-----	33
5.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	-----	33
5.2.1.1	Schutzgut Mensch	-----	33
5.2.1.2	Schutzgut Pflanzen	-----	38
5.2.1.3	Schutzgut Tiere	-----	48
5.2.1.4	Schutzgut Boden	-----	55
5.2.1.5	Schutzgut Wasser	-----	61
5.2.1.6	Schutzgüter Klima und Luft	-----	63
5.2.1.7	Schutzgut Landschaft	-----	64
5.2.1.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	-----	68
5.2.1.9	Wechselwirkungen	-----	69
5.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	69
5.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	-----	69
5.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	-----	70



- Satzung -

5.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	-----	71
5.3	Zusätzliche Angaben	-----	71
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	71
5.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	-----	72
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	-----	74
5.4	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	76
6.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	77
7.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	79
8.	Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung	-----	82
9.	Immissionsschutz	-----	83
10.	Verkehr	-----	86
11.	Ver- und Entsorgung	-----	87
12.	Brandschutz	-----	90
13.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 18	-----	91
14.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	91
14.1	Knicks	-----	91
14.2	Geschützte Biotope	-----	91
14.3	Schutzstreifen an Gewässern	-----	92
14.4	Anbaufreie Strecke	-----	92
15.	Altlasten	-----	93
16.	Archäologische Denkmale	-----	93
17.	Hinweis	-----	93

Zusammenfassende Erklärung

(die zusammenfassende Erklärung wird gefertigt zum Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)



Anlagen:

- „Nutzungsbedingungen, Biotoperhaltung und -pflege am Trelleborgsee, Gemeinde Wasbek; Befreiung von den Verboten“ der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mit Genehmigung vom 31.01.2013
- Landschaftspflegerische Begleitplanung mit Vorhabenbeschreibung und Eingriffs- und Ausgleichs - Bilanzierung zur Eintragung von Angelplätzen und Erlaubnis zum Fischfang am „Trelleborgsee“ in der Gemeinde Wasbek (Stand vom 29.06.2011)
- „Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG“ zum Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek (Stand vom 08.07.2010)
- „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Wasbek (Stand vom 10.06.2010)

Quellenverzeichnis:

- o Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) mit Erlass vom 17.12.2010
- o Abschließende landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung im Innenministerium des Landes S-H im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Erlass vom 01.11.2010
- o Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 5 Planen, Bauen und Umwelt mit Schreiben vom 18.11.2010
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg mit Schreiben vom 10.11.2010
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 02.11.2010
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 21.10.2010
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände SH (AG 29) mit Schreiben vom 24.11.2010
- o Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG mit Erlass vom 13.04.2010
- o „Scoping-Unterlage“ zum Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Planungsstand vom 04.05.2010
 - Stellungnahme der Handwerkskammer Flensburg vom 23.06.2010



- Satzung -

- Stellungnahme des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 3- Planen, Bau- und Umwelt vom 10.06.2010
 - Stellungnahme der SWN Stadtwerke Neumünster GmbH vom 10.06.2010
 - Stellungnahme der AG 29 vom 08.06.2010
 - Stellungnahme der Stadt Neumünster, FB IV, FD Stadtplanung vom 07.06.2010
 - Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes S-H, Obere Denkmalschutzbehörde - Planungskontrolle mit Erlass vom 04.06.2010
 - Landwirtschaftskammer S-H vom 01.06.2010
 - Innenministerium des Landes S-H, Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst vom 26.05.2010
 - Wasser- und Bodenverband Wasbek vom 25.05.2010
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg mit Verfügung vom 20.05.2010
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Technischer Umweltschutz vom 18.05.2010
 - Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel vom 12.05.2010
-
- o Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Angelnutzung des „Trelleborgsee“, Gemeinde Wasbek, erstellt durch UAG mit Stand vom 21.01.2009
 - o Pflege- und Entwicklungskonzept für Flächen im Umfeld des „Trelleborgsee“, Gemeinde Wasbek; erstellt durch UAG mit Stand vom 23.7.2008
 - o Unterlagen zur Planfeststellung für die Erweiterung der A7, AD Bordesholm bis LGr SH/HH, Abschnitt 2 AS Neumünster Nord - AS Großenaspe; erstellt durch DEGES GmbH mit Stand vom 31.03.2010
 - o Baugenehmigung zum Bauvorhaben „Nutzungsänderung - OG - Büro in Ausstellung und Verkauf von Fischerei-Artikeln“, Industriestraße 7, Flurstück 19/55 der Flur 7 in der Gemarkung Wasbek vom 22.09.2009, FB5 - 1900-4/72, Kreis Rendsburg - Eckernförde
 - o Baugenehmigung zum Bauvorhaben „Umnutzung eines ehemaligen Cafes in Büro- und Ausstellungsgebäude mit Hausmeisterwohnung“, Industriestraße 7, Flurstück 19/55 der Flur 7 in der Gemarkung Wasbek vom 09.04.2001, Az.: VIa - 1900-3/72, Kreis Rendsburg - Eckernförde
 - o Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ der Gemeinde Wasbek (2008) mit
 - „Verkehrsgutachten“ (Stand vom März 2008)
 - o Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 4 „Gewerbegebiet Fa. Knuth südöstlich Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek (2008)
 - o Rechtswirksame 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasbek (1983)
 - o Festgestellter Landschaftsplan (1999) der Gemeinde Wasbek



- Satzung -

- o Urteil vom 05.06.2003, Az.: 1 KN 4/02 im Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5, Neufassung „Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek
- o nicht mehr rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 5 „Schmalenbrook“ (1973) der Gemeinde Wasbek mit ebenfalls nicht mehr rechtskräftiger
 - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (1990)
 - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (1990)
 - Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (2001)
- o „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Wasbek mit Katasterbestand vom 06.08.2013 und örtlicher Vermessung vom 04.05.2010
- o Digitales Orthophoto mit Nutzungsgenehmigung (12 - 562.6 S 72/08)

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss mit Vorbehalt
- Aufhebung des Vorbehalts und Bestätigung des Satzungsbeschlusses
- Bekanntmachung § 10 BauGB



- Satzung -

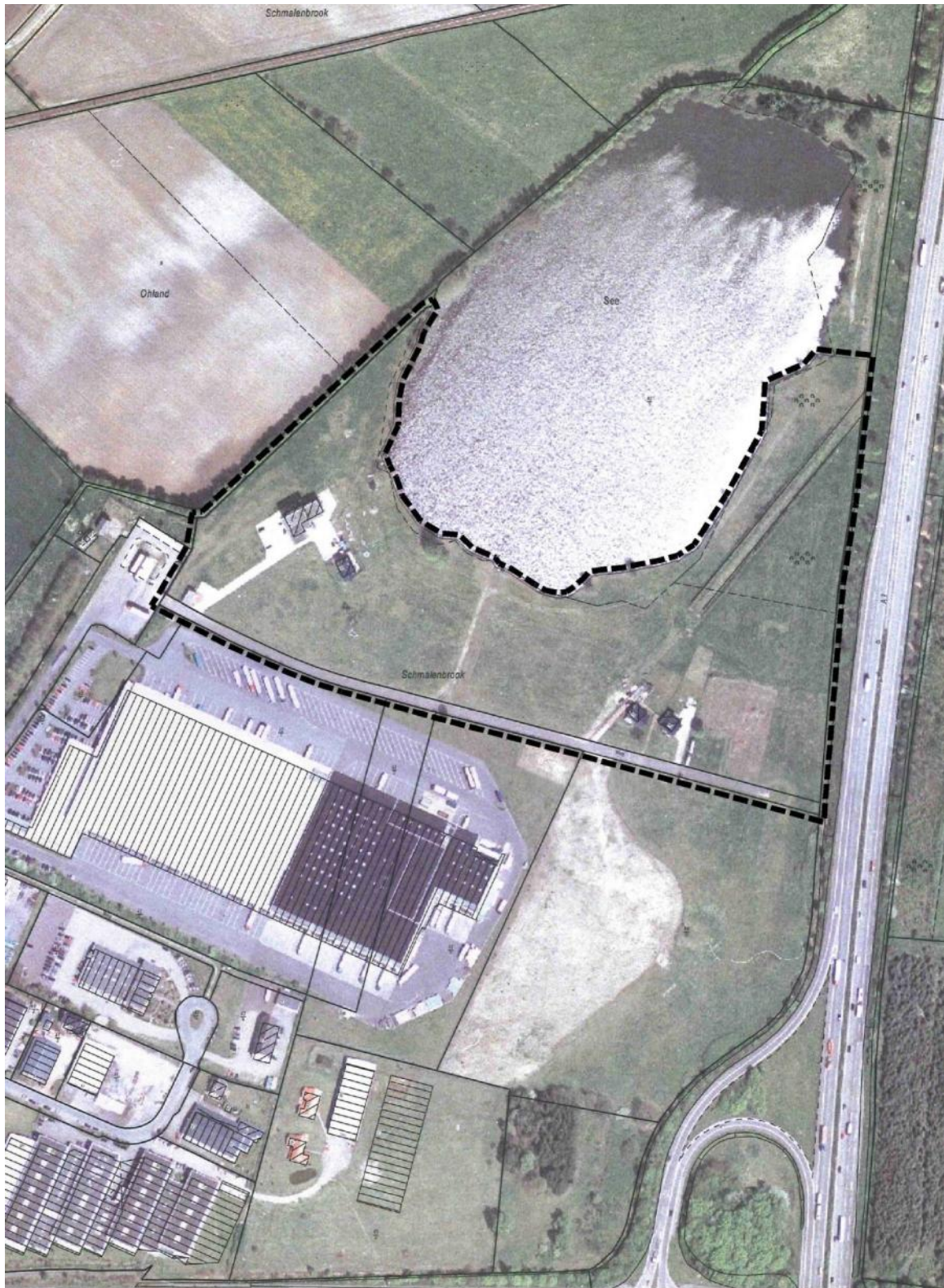


Abb. 1

Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18**
(Planungsstand vom 16.08.2010 / 20.08.2013) mit überwiegenden Teilen des südlich
angrenzenden Gewerbegebietes „Schmalenbrook“



1. Planungserfordernis

Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (s. **Abb. 2a** unten) einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen (s. **Abb. 2b** auf Seite 11) und zugleich auf Grundlage der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ in der Gemeinde Wasbek zwischen der B 430 und der Anschlussstelle NMS - Mitte der BAB A7 in den zurückliegenden Jahrzehnten entwickeln können.

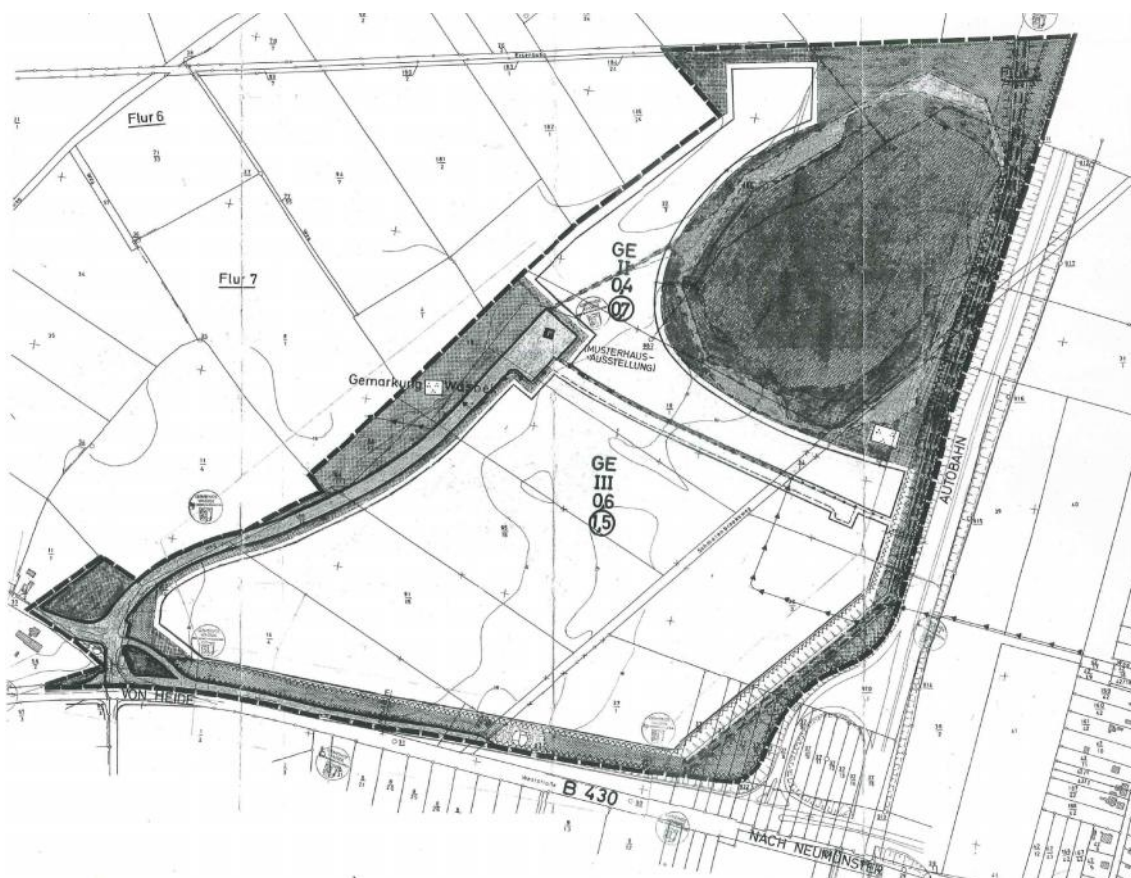


Abb. 2a
Auszug aus der Planzeichnung zum
Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (1979)

Die Gemeinde Wasbek hatte im Rahmen einer Neufassung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 5 (März 2001) angestrebt, das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ einschließlich der Plangebietsflächen des nunmehr in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 zu überplanen und auf eine mittel- bis langfristige Entwicklungen neu auszurichten.

Der Bebauungsplan Nr. 5, Neufassung „Schmalenbrook“ (vgl. **Abb. 2c** auf Seite 11) wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens mit Urteil verkündet am 05.06.2003 (vgl. Quellenverzeichnis) für nichtig erklärt. Dies betraf somit auch den o. g. Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5 und die zuvor durchgeführten Änderungsverfahren, so dass seitdem die überwiegenden Bereiche der Flächen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 18 seitens des Kreisbauamtes Rendsburg - Eckernförde als Außenbereichsflächen eingestuft worden sind und eine gewerbliche Entwicklung über den baulichen Bestand hinaus nicht möglich war.



- Satzung -

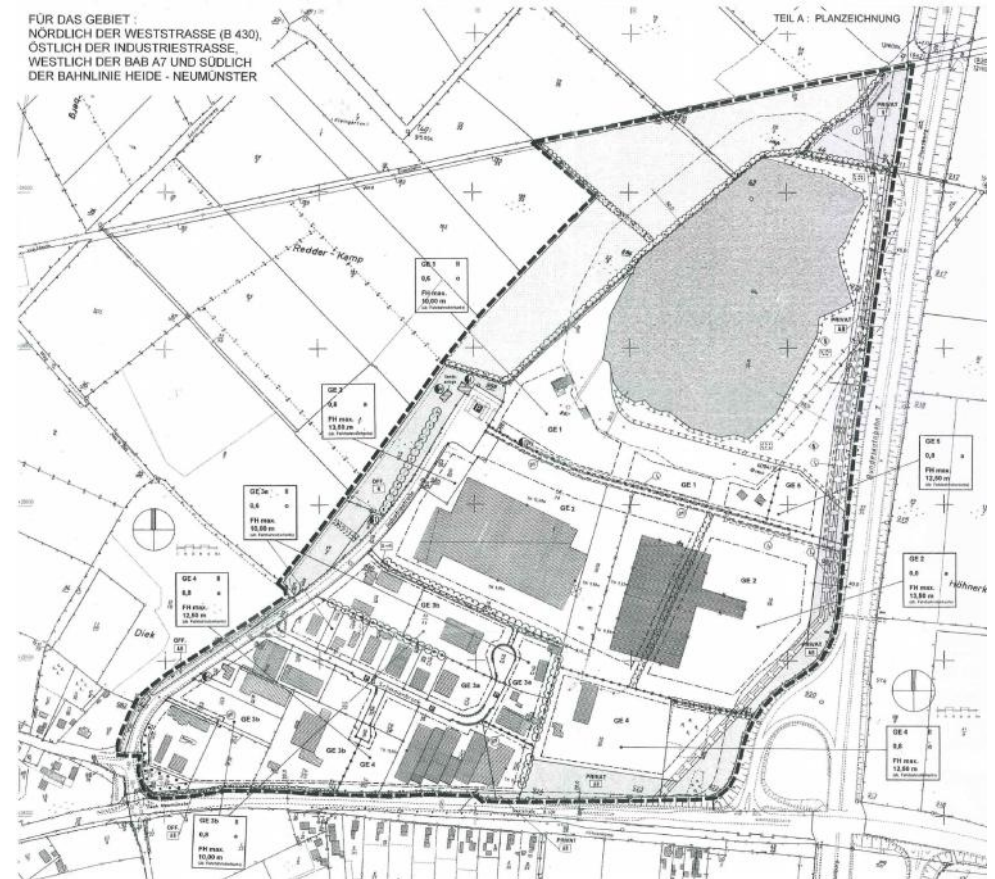
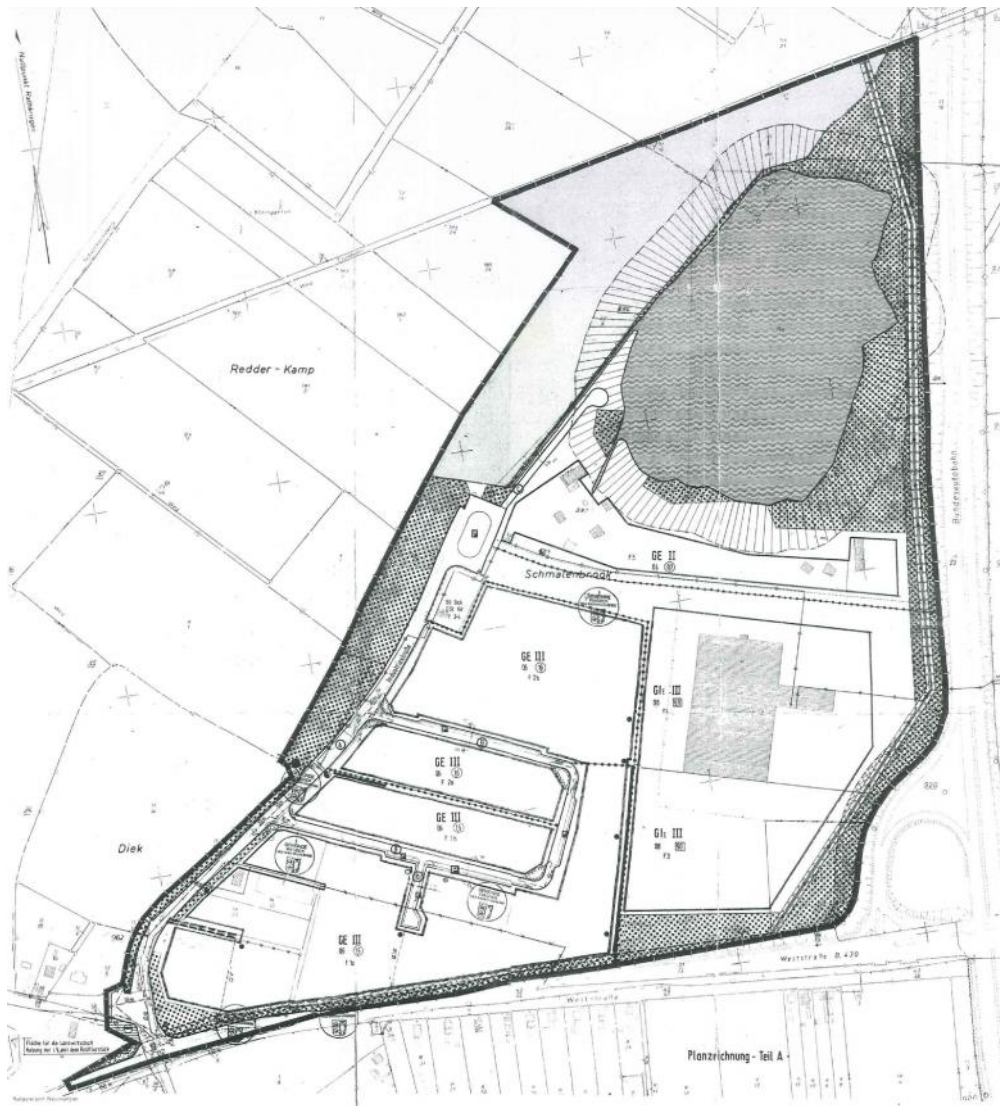


Abb. 2b (links)
Auszug aus der Planzeichnung zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“** (1990)

Abb. 2c (rechts)
Auszug aus der Planzeichnung zum für Nichtig erklärten **Bebauungsplan Nr. 5, Neufassung „Schmalenbrook“** (2001)



- Satzung -

In dem bestehenden Gewerbeareal sind für Neuansiedelungen derzeit nur noch wenige Flächen frei verfügbar. Noch vorhandene freie Gewerbeflächen werden von den bestehenden Betrieben (z. B. Lidl-Auslieferungslager) als Reserveflächen für ggf. erforderliche Betriebserweiterungen vorgehalten und sind somit nicht frei verfügbar und zudem grundsätzlich auch nicht ohne weiteres erschließungsfähig für „Fremdfirmen“.

Für die Sicherung und angemessene Entwicklung der gewerblichen Funktion der Gemeinde Wasbek entsprechend der landesplanerisch zugestandenen Funktion im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang und als Ergänzungen zum bestehenden Gewerbebestandort „Schmalenbrook“ wird die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen erforderlich.

Der „Gewerbebestandort Schmalenbrook“ soll daher um weitere gewerbliche Flächen, die mittels einer vorhandenen privaten Erschließungsstraße von der „Industriestraße“ aus erschlossen werden können, ergänzt werden, um möglichen Interessenten unterschiedlich große und unterschiedlich geschnittene Gewerbeflächen anbieten zu können. Hierbei soll die vorhandene technische Infrastruktur (äußere und innere Erschließung und Versorgungsleitungen) des bestehenden Gewerbegebietes genutzt werden.

Der Plangeltungsbereich ist insgesamt ca. 7,5 ha groß und schließt insbesondere auch Flächen für geplante Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit vorhandenen Biotopflächen sowie Grünflächen im Bereich der BAB A7 ein.

Um den gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für diese Bauleitplanung insgesamt die Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung zum Nachweis der grundsätzlichen Verträglichkeit der geplanten Nutzung an diesem Standort und die Erstellung einer Fachbeitrages zum Artenschutz in Verbindung mit einem grünnordnerischen Fachbeitrag gemeinsam beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das Planungskonzept einfließen lassen und somit eine gemeinsame Gesamtplanung erstellen zu können. Zugleich wurden die erteilten Genehmigungen (vgl. Quellenverzeichnis) für den Gebäudebestand in die Planung eingestellt.

Ziel der Gemeinde Wasbek ist es somit, auf Grundlage der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, des festgestellten Landschaftsplanes, der Ergebnisse eines schriftlich durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme und der gutachterlichen Ergebnissen begleitender Fachplanungen eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Gewerbebestandes „Schmalenbrook“ auf baulich vorbelasteten Flächen planungsrechtlich zu gewährleisten.

Der nach Vorberatung im Fachausschuss von der Gemeindevertretung am 23.03.2011 als Satzung mit Vorbehalt beschlossene Bebauungsplan Nr. 18 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fachgutachten (siehe Anlagen zu dieser Begründung und weiterführend lt. Quellenverzeichnis) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme mit Erlass zuletzt vom 01.11.2010 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.



- Satzung -

Da zum Zeitpunkt des o. g. Satzungsbeschlusses noch keine grundbuchliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen vorlag, wurde der Satzungsbeschluss mit dem Vorbehalt eines entsprechenden Nachweises durch den Grundstückseigentümer gefasst. Die Grundbucheintragung wurde dann im Oktober 2011 vorgelegt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes war vom Eigentümer des überplanten Grundstücks auch die Genehmigung einer Angelnutzung für den „Trelleborgsee“ bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde beantragt worden (s. Anlage zu dieser Begründung).

Da es absehbar war, dass die mit der Genehmigung verbundenen Auflagen zur Nutzung der Seeuferbereiche unmittelbare Auswirkungen auf die hier durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen bzw. auf die Sicherung schützenswerten Seeuferbereiche haben würden, war zunächst diese Genehmigung abzuwarten. Die Genehmigung, zu deren Erteilung auch die Stellungnahme der Gemeinde Wasbek eingeholt wurde, ist dem Eigentümer im Januar 2013 vom Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde zugestellt worden (s. Anlage zu dieser Begründung).

Ihre Inhalte sind im Zuge der Aufhebung des Vorbehalts in der endgültigen Planfassung zum Bebauungsplan Nr. 18 als nachrichtliche Übernahmen umgesetzt worden. Dies gilt sowohl für die planzeichnerischen Darstellungen in der Planzeichnung (Teil A), insbesondere den Seeuferbereich und das seitens des LLUR's in das Naturschutzbuch eingetragene Biotop im Nordosten des Plangebietes betreffend, als auch für einen entsprechenden Verweis in der Planbegründung.

Darüber hinaus wird mit der Aufhebung des Satzungs-Vorbehalts auch einem Hinweis des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr (LBV) gefolgt, nachdem der in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragene Mindestabstand für bauliche Anlagen von der BAB 7 Bezug zu nehmen hat auf die planfestgestellte Planung zum 6-streifigen Autobahnausbaus.

Die Genehmigung und die Antragsunterlage als Bezug hierzu wurden mit Bestätigung der Aufhebung der vorgenannten Vorbehalte durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2013 der Begründung zur Satzung als Anlagen beigelegt, um den inhaltlichen Zusammenhang mit der Bauleitplanung zu dokumentieren. Demzufolge kann auch auf eine Einarbeitung der Auflagen aus der o. g. Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde in der Planbegründung verzichtet werden. Die Genehmigung wirkt unmittelbar und war somit der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich.



2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.



Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt betroffen waren.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Wasbek westlich der Bundesautobahn A7, nördlich der vorhandenen Bebauung innerhalb des Gewerbebestandes „Schmalenbrook“ nördlich der B 430, südlich des so genannten „Trellborgsees“ und östlich der offenen Feldmark sowie nordöstlich der Wendeplatzanlage am Ende der „Industriestraße“.

Der räumliche Plangeltungsbereich (s. **Abb. 3a** auf Seite 16 und **Abb. 3b** auf Seite 17) umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 30.08.2010 - Plan Nr. 1.1 und unverändert zum Satzungsbeschluss - Plan 2.0), die ggf. im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 7,5 ha, davon

ca. 36.910 m ²	Gewerbegebiete (GE) einschließlich Flächen für die private Erschließungsstraße
ca. 14.750 m ²	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
ca. 6.300 m ²	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Kompensationsmaße für Eingriffe in Trockenrasenbiotope
ca. 7.930 m ²	Geschützte Biotope (gem. LNatSchG i. V. m. BNatSchG)
ca. 13.340 m ²	Grünflächen, privat unterschiedlicher Zweckbestimmungen

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Wasbek baut mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 auf den Ergebnissen und Inhalten der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung und des festgestellten Landschaftsplanes sowie den bauordnungsrechtlich erteilten Genehmigungen auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung die Flächennutzungen und das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf das Plangebiet.



- Satzung -



Abb. 3a
Abgrenzung des Plan-
geltungsbereiches des
 Bebauungsplanes Nr. 18
 (Stand vom 30.08.
 2010 - red. ergänzt
 20.08.2013
 Plan Nr. 2.0) auf
 Grundlage eines Lage-
 und Höhenplanes und
 zugleich als amtliche
 Planunterlage



- Satzung -

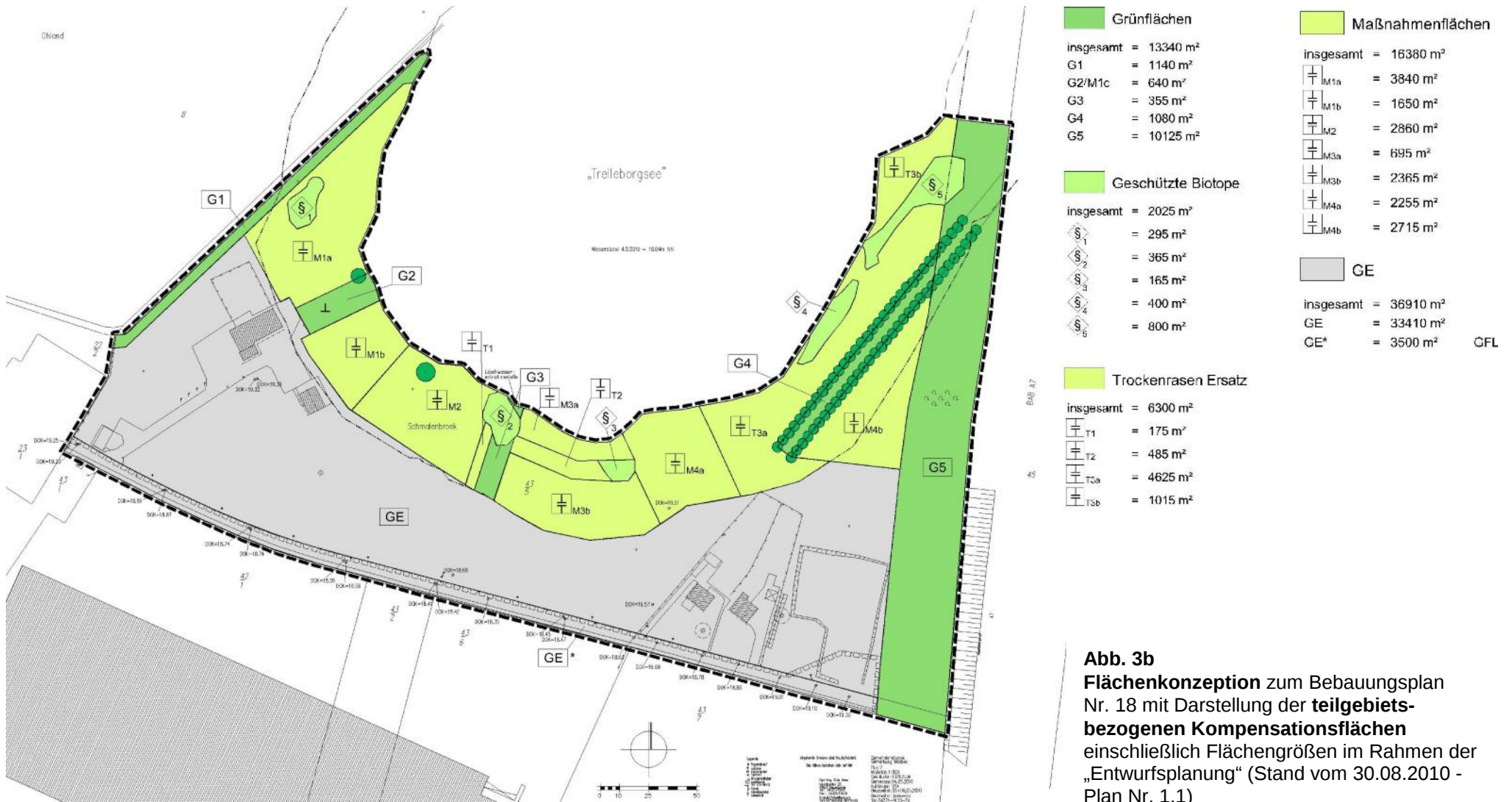


Abb. 3b
Flächenkonzeption zum Bebauungsplan
Nr. 18 mit Darstellung der **teilgebiets-**
bezogenen Kompensationsflächen
einschließlich Flächengrößen im Rahmen der
„Entwurfsplanung“ (Stand vom 30.08.2010 -
Plan Nr. 1.1)



4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasbek (vgl. **Abb. 4** unten) grundsätzlich eingehalten werden.



Abb. 4

Auszug aus der rechtswirksamen **7. Änderung des Flächennutzungsplanes**
mit der räumlichen Lage des Plangebietes an der Nordseite der Gewerbegebietsflächen
am Rand des „Trelleborgsees“

Der Begriff des „Entwickeln“ bedeutet (entsprechend der einschlägigen Kommentierungen zum BauGB) nach seinem Wortlaut und vor allem nach seinem Sinn für die Bauleitplanung, dass sich der Bebauungsplan innerhalb der wesentlichen Grundentscheidungen des Flächennutzungsplanes, d. h. seiner „Grundzüge“ in diesem Sinne halten muss.



- Satzung -

Deshalb erweist sich das „Entwickeln“ des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan in Richtung auf eine gegenständliche wie auch auf eine räumliche Spezifizierung als eine von Gestaltungsfreiheit gekennzeichnete planerische Fortentwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundkonzeption.

Abweichungen des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan sind insoweit vom Begriff des „Entwickelns“ im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gedeckt, als sie sich aus dem Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigen und der Bebauungsplan trotz der Abweichung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht.

Die Abweichungen des hier vorgelegten Planentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 18 bestehen in der tatsächlichen Abgrenzung der für eine gewerbliche Bebauung nutzbaren Flächen in Bezug auf den „Trelleborgsee“ und der Berücksichtigung des 50 m breiten Gewässerschutzstreifens, der grundsätzlich von einer baulichen Nutzung freizuhalten ist. Zudem wird aufgrund der Planungen zum 6-spurigen Ausbau der BAB A7 eine auf 50 m Breite erweiterte anbaufreie Strecke planerisch berücksichtigt. Und zuletzt werden auf Grundlage einer aktuellen Biotoptypenkartierung geschützte Biotope innerhalb des Planbereiches aufgenommen und mit Flächen zur Kompensation innerhalb des o. g. Gewässerschutzstreifens miteinander verbunden. Zudem erfolgt aufgrund dieser neuen Flächenabgrenzung eine Anpassung der gewerblichen Bauflächen statt, die sich außerhalb der geschützten Bereiche um den „Trelleborgsee“ gruppieren.

Die hierdurch hervorgerufenen Abweichungen von der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach Auffassung der Gemeinde Wasbek vertretbar und kompensierbar, da

- o die städtebauliche und landschaftsplanerische Grundkonzeption unabhängig von diesen Abweichungen in ihrer grundsätzlichen Zielsetzung der gewerblichen Nutzung und insbesondere in ihrer naturschutzfachlich ausgerichteten Zielsetzung erhalten bleibt,
- o die Reduzierung der gewerblichen Bauflächen bereits durch die gesetzlichen Vorschriften des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes auch ohne Bauleitplanung zu beachten sind und z. B. die Darstellungen von gewerblichen Bauflächen innerhalb des Gewässerschutzstreifens nicht realisierungsfähig sind, ,
- o die Belange des Natur- und Artenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gewässerschutzstreifens optimal berücksichtigt werden können und

Aus den vorangestellten Gründen ist die Gemeinde Wasbek zur Auffassung gelangt, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit diesem Bauleitplanverfahren für den Bereich nicht erforderlich sein wird. Eine Anpassung der gemeindlichen Flächennutzungsplanung könnte im Zuge eines späteren Änderungsverfahrens vorgenommen werden.

Die flächenscharfe Abgrenzung erfolgt entsprechend den örtlich vorgefundenen Gegebenheiten und den zu berücksichtigenden Anforderungen des geltenden BNatSchG und LNatSchG für den Planbereich nunmehr auf der Planungsebene des Bebauungsplanes.



Die Gemeinde Wasbek hat mit Erlass der Landesplanungsbehörde vom 01.11.2010 zudem zur Kenntnis genommen, dass seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung auch im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anmerkungen vorgebracht worden sind, so dass die Gemeinde im Rahmen ihrer gemeindlichen Gesamtabwägung davon ausgehen konnte, dass übergeordnete Planvorgaben (Flächennutzungs- und Landschaftsplanung) seitens des Innenministeriums nicht geltend gemacht wurden und somit das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB mit der gemeindlichen Planung grundsätzlich eingehalten wird, wie vorangestellt ausgeführt und begründet.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, und der Gesamtfortschreibung (2000) des Regionalplanes, Planungsraum III kann die Gemeinde Wasbek grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Planungsanzeige durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H grundsätzlich geprüft worden ist.

Die Gemeinde Wasbek liegt im Stadt-Umlandbereich der Stadt Neumünster. Der Regionalplan weist der Gemeinde Wasbek ferner eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zu.

Vor dem Hintergrund dieser Funktionszuweisung des Regionalplanes und der Tatsache, dass die Planung durch den Flächennutzungsplan bereits planerisch vorbereitet wurde, hat die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG und zugleich im Rahmen des „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Erlass vom 13.04.2010 bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den gemeindlichen Zielsetzungen nicht entgegenstehen. Dies wurde mit Erlass vom 01.10.2010 erneut bestätigt.

Mit der vorgenannten positiven landesplanerischen Stellungnahme war der Hinweis verbunden, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Einschränkungen zum Einzelhandel und zur Verhinderung von Einzelhandelsagglomerationen planungsrechtlich festzusetzen. Diesen Hinweis hat die Gemeinde Wasbek unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der erteilten Nutzungsgenehmigungen mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 18 und weiterhin mit der endgültigen Planfassung der Satzung entsprechend planungsrechtlich umgesetzt.

Zudem hat die Gemeinde Wasbek den Hinweis zur Prüfung der Erforderlichkeit einer erneuten Auseinandersetzung mit der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 430 / Industriestraße zur Kenntnis genommen und bei der Planentwicklung in die Entwurfsplanung eingestellt.

Die Leistungsfähigkeit des o. g. Knotenpunktes wurde im Zuge des Planaufstellungsverfahrens zum VEP Nr. 2 gutachterlich nachgewiesen. Hierbei wurde auch auf die Entwicklungsmöglichkeiten des nunmehr in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes eingegangen und Reserven aufgezeigt.



- Satzung -

Zudem geht die Gemeinde Wasbek davon aus, dass neben möglichen Optimierungsmaßnahmen am Knotenpunkt selbst durch die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen (z. B. grundsätzlicher Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen mit kleineren Ausnahmen für den baulichen Bestand i. V. m. einer Aufgliederung der gewerblichen Bauflächen in 4 Teilgebiete und dem Grundstückszuschnitt) Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die in ihrer Nutzungs- und Betriebsstruktur eher regional ausgerichtet sein und somit nicht zu einer unverhältnismäßig hohen Verkehrsbelastung auf der Industriestraße führen werden.

Die Ausführungen und die Hinweise der Landesplanungsbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB zu dem sich aus dem Fortfall des Bebauungsplanes Nr. 5 Neuaufstellung für das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ ergebenden Erfordernis zur Steuerung des Einzelhandels innerhalb des Gewerbegebietes und dementsprechend zum Planungserfordernis, diesen Bereich, der nicht bereits durch Bebauungspläne abgedeckt ist, zu überplanen, wurde im Rahmen der gemeindlichen Abwägung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der über Jahrzehnte gewachsenen Gewerbestruktur und der Standortgebundenheit vieler Gewerbebetriebe sieht die Gemeinde Wasbek derzeit keinen tatsächlichen Handlungsbedarf in diese Bestandssituation planerisch und planungsrechtlich regelnd einzugreifen. Sollten sich jedoch mögliche Fehlentwicklungen andeuten, wird die Gemeindevertretung dann über das Planungserfordernis und ggf. über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu entscheiden haben.

Seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung wurden im Rahmen der „Planungsanzeige / Behördenbeteiligung“ keine Anregungen vorgebracht, so dass die Gemeinde Wasbek in den Planaufstellungsverfahren davon ausgehen konnte, dass unter Beachtung der Hinweise der Landesplanung in Bezug auf die Regelungen zum Einzelhandel keine übergeordneten Planungen der gemeindlichen Bauleitplanung entgegenstehen werden.



5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“

Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (aus dem Jahre 1979) einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen und zugleich auf Grundlage der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ zwischen der B 430 und der Anschlussstelle NMS - Mitte der BAB A7 in den zurückliegenden Jahrzehnten entwickeln können.

Die Gemeinde Wasbek hatte im Rahmen einer Neufassung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 5 (März 2001) angestrebt, das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ einschließlich der Plangebietsflächen des nunmehr in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 zu überplanen und auf mittel- bis langfristige Entwicklungen neu auszurichten.

Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens am 05.06.2003 (vgl. Quellenverzeichnis) für nichtig erklärt. Dies betraf somit auch den Ursprungs-Bebauungsplan und die zuvor durchgeführten Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5, so dass seitdem die überwiegenden Bereiche der Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches seitens des Kreisbauamtes Rendsburg-Eckernförde als Außenbereichsflächen eingestuft worden sind und eine gewerbliche Entwicklung über den baulichen Bestand (vgl. **Abb. 5** und **Abb. 6** unten) hinaus nicht möglich war.



Abb. 5 Blick von Südosten auf die vorhandene gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebietes, die als baulicher Bestand zu bewerten ist
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 6 Blick von Westen nach Osten entlang der vorhanden privaten Erschließungsstraße mit den ehemaligen Musterhäusern und der BAB A7 im Hintergrund
(P. Scharlibbe 13.08.2010)

In Teilbereichen des Gewerbebestandes Schmalenbrook wurden in den zurück liegenden Jahren für einzelne bauliche Entwicklungen, die über das zulässige Maß der Bestandsentwicklung hinausgingen, vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt und rechtskräftig geworden. Dies sind:

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ i. V. m. der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes



- Satzung -

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 4 „Gewerbegebiet Fa. KNUTH süd-östlich Schmalenbrook“

Ferner verlaufen innerhalb des Plangebietes verschiedene Leitungen der Ver- und Entsorgung.

In dem bestehenden Gewerbeareal sind derzeit nur noch wenige Flächen frei verfügbar für Neuansiedelungen. Noch vorhandene freie Gewerbeflächen werden von den bestehenden Betrieben (z. B. Lidl-Auslieferungslager) als Reserveflächen für ggf. erforderliche Betriebserweiterungen vorgehalten und sind somit nicht frei verfügbar und zudem grundsätzlich auch nicht ohne weiteres erschließungsfähig für „Fremdfirmen“.

Für die Sicherung und angemessene Entwicklung der gewerblichen Funktion der Gemeinde entsprechend der landesplanerisch zugestandenen Funktion im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbenutzungen wird die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen erforderlich.

Der „Gewerbebestandort Schmalenbrook“ soll daher entsprechend den Zielsetzungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 4** auf Seite 18) und des Landschaftsplanes (vgl. **Abb. 7** auf Seite 28) um weitere Flächen, die direkt an die vorhandenen Gewerbeflächen angrenzen und mittels einer vorhandenen privaten Erschließungsstraße (vgl. **Abb. 5** auf Seite 22) von der „Industriestraße“ aus erschlossen werden können, ergänzt werden, um möglichen Interessenten unterschiedlich große und unterschiedlich geschnittene Gewerbeflächen anbieten zu können.

Entsprechend den dargelegten gemeindlichen Planungsabsichten ist es geplant, entlang der Nordseite der vorhandenen privaten Straße in 4 Teilgebieten von zusammen ca. 3,73 ha Fläche gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.

Der Plangeltungsbereich (vgl. auch **Abb. 3a** auf Seite 16) ist insgesamt ca. 7,5 ha groß und schließt auch Flächen für geplante Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit vorhandenen Biotopflächen im Bereich der 50 m breiten Uferzone am „Trelleborgsee“ sowie Grünflächen im Bereich der anbaufreien Strecke entlang der BAB A7 ein. Dafür wird eine Teilfläche des Flurstücks 43/5 der Flur 7 in der Gemarkung Wasbek genutzt.

Der Verlust von Trockenrasenflächen sowie sonstige flächenhafte Kompensationserfordernisse werden ausschließlich innerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich festgesetzt (vgl. auch **Abb. 3b** auf Seite 17) und den Eingriffsverursachern zugeordnet sowie hier vollständig abgegolten.

Bisheriges Verfahren

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB statt, durch die die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Planungsträger und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindliche Planung mit Datum vom 07.05.2010 schriftlich informiert wurden.

Die Beteiligung erfolgte auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes „Scoping“). Zugleich wurden die Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.



- Satzung -

Die so genannte „Planungsanzeige“ nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz wurde mit Datum vom 09.03.2010 durchgeführt. Im Rahmen des o. g. „Scoping-Verfahrens“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung gefordert.

- Die AG 29 wies darauf hin, dass
 - o geschützte Biotope (Trockenrasen, Seeufer) betroffen sein könnten und daher detaillierte Kartierungen erforderlich sein sind,
 - o die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG unter Beachtung der Libellen und Reptilien einzuhalten sind,
 - o der 50-m-Uferschutzstreifen von Bebauungen frei gehalten werden soll,
 - o die Darstellungen des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes zugunsten von Flächen für Natur und Landschaft geändert und
 - o der Ausbau der A7 berücksichtigt werden sollte.
- Die Fachdienste des *Kreises Rendsburg - Eckernförde; FB 5 Planen - Bauen und Umwelt* - trugen vor, dass
 - o die Installation von Photovoltaikanlagen grundsätzlich möglich sein sollte,
 - o die Entwicklung aus dem Flächennutzungs- und dem Landschaftsplan nach Feststellung der unteren Naturschutzbehörde heraus erfolgt,
 - o eine Überprüfung der Eigenschaft von Teilflächen als geschützte Biotope vor dem Hintergrund der aktuellen Naturschutzgesetze erforderlich sein wird,
 - o die bisherige Konzeption der Kompensationsflächen einer Überprüfung bedarf,
 - o für ein bestehendes Angelsportzentrum Uferbereiche am „Trelleborgsee“ genutzt werden können,
 - o eine Gashochdruckleitung der e.on Hanse parallel zur BAB A7 zu beachten ist,
 - o Möglichkeit zur Versickerung von Oberflächenwasser zu prüfen sind,
 - o die seitens der unter Wasserbehörde vorgetragenen Hinweise zu beachten sind, sofern bauliche Maßnahmen im Bereich des Grundwassers zur Umsetzung kommen sollen und
 - o die seitens der unteren Wasserbehörde vorgetragenen Erfordernisse zur Regen- und Schmutzwasserbehandlung zu beachten sind.
- Der *Wasser- und Bodenverband Wasbek* wies darauf hin, dass
 - o der Unterhaltungstreifen zur Schmalenbrooksbek gemäß Satzung freizuhalten ist und die Einleitung von Niederschlagswassers die Aufnahmekapazität der Schmalenbrooksbek nicht überfordern darf.
- Der *Kampfmittelräumdienst des Amtes für Katastrophenschutz* wies darauf hin, dass
 - o Kampfmittel im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können und dement-sprechende Untersuchungen vor Baubeginn durchzuführen sind.



- Satzung -

- Der *Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H*, Niederlassung Rendsburg regte an,
 - o im Hinblick auf einen möglichen 6-spurigen Ausbau der BAB A7 die Anbauverbotszone von 40 m auf 50 m zu erweitern.
- Die *Abteilung Landesplanung* im Innenministerium des Landes S-H teilt mit Erlass vom 13.04.2010 vorbehaltlich einer abschließenden Stellungnahme mit, dass der gemeindlichen Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Anmerkungen seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung wurden nicht vorgetragen. Zugleich wurden seitens der Landesplanung folgende Hinweise gegeben:
 - o Aufnahme von geeigneten Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im geplanten Gewerbegebiet zur Vermeidung und zum Ausschluss von sukzessiv erfolgenden Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) und
 - o Prüfung, ob eine erneute Auseinandersetzung mit der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 430 / Industriestraße erforderlich wird.

Die Gemeindevertretung hat sich mit den o. g. Stellungnahmen im Rahmen der „Entwurfsplanung“ intensiv befasst.

Die Ergebnisse wurden entsprechend der Bewertung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung mit Beschluss vom 28.09.2010 über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB auf Grundlage ergänzender gutachterlicher Untersuchungen und Ausführungen in den hier vorliegenden Umweltbericht eingestellt.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem o. g. „Scoping-Verfahren“ zum Bebauungsplan Nr. 18 wurde die „Entwurfsplanung“ mit Planungsstand vom 30.08.2010 erstellt, am 29.09.2010 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek beschlossen und für die Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die im Rahmen der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ eingegangenen Stellungnahmen beinhalteten planungsrechtliche und umweltrelevante Hinweise, die bereits im Rahmen der Umweltprüfung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 untersucht und bewertet worden sind, so dass die Gemeindevertretung auf Grundlage der vorhandenen Fachgutachten im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Inhalte der Stellungnahmen gemäß der Abwägungsentscheidung als ergänzende Angaben in die Planung inhaltlich und zugleich klarstellend aufnehmen konnte.

Da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch keine grundbuchliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen vorlag, wurde der Satzungsbeschluss mit dem Vorbehalt eines entsprechenden Nachweises durch den Grundstückseigentümer gefasst. Die Grundbucheintragung wurde dann im Oktober 2011 vorgelegt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes war vom Eigentümer des überplanten Grundstücks auch die Genehmigung einer Angelnutzung für den „Trelleborgsee“ bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde beantragt worden (s. Anlage zu dieser Begründung).



- Satzung -

Da es absehbar war, dass die mit der Genehmigung verbundenen Auflagen zur Nutzung der Seeuferbereiche unmittelbare Auswirkungen auf die hier durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen bzw. auf die Sicherung schützenswerten Seeuferbereiche haben würden, war zunächst diese Genehmigung abzuwarten. Die Genehmigung ist dem Eigentümer im Januar 2013 vom Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde zugestellt worden (s. Anlage zu dieser Begründung).

Ihre Inhalte sind im Zuge der Aufhebung des Vorbehalts in der endgültigen Planfassung zum Bebauungsplan Nr. 18 als nachrichtliche Übernahmen umgesetzt worden. Dies gilt sowohl für die planzeichnerischen Darstellungen in der Planzeichnung (Teil A), insbesondere den Seeuferbereich und das seitens des LLUR's in das Naturschutzbuch eingetragene Biotop im Nordosten des Plangebietes betreffend, als auch für einen entsprechenden Verweis in der Planbegründung. Darüber hinaus wird mit der Aufhebung des Satzungs-Vorbehalts auch einem Hinweis des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr (LBV) gefolgt, nachdem der in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragene Mindestabstand für bauliche Anlagen von der BAB 7 Bezug zu nehmen hat auf die planfestgestellte Planung zum 6-streifigen Autobahnausbau.

Die Genehmigung und die Antragsunterlage als Bezug hierzu wurden mit Bestätigung der Aufhebung der vorgenannten Vorbehalte durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2013 der Begründung zur Satzung als Anlagen beigelegt, um den inhaltlichen Zusammenhang mit der Bauleitplanung zu dokumentieren. Demzufolge kann auch auf eine Einarbeitung der Auflagen aus der o. g. Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde in der Planbegründung / Umweltprüfung verzichtet werden. Die Genehmigung wirkt unmittelbar und war somit der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich.

Zusammenfassende Erklärung

Eine zusammenfassende Erklärung wird von der Gemeinde mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gefertigt und der Bebauungsplansatzung beigelegt.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches kann gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Die Umsetzung der Planung kann durch die Veränderung der Nutzungen von Grundflächen die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen, da bauliche Anlagen (Verkehrerschließung, Bauflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher nicht baulich genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen bzw. durch die Nutzung eine gewisse Minderung der o. g. Funktionsfähigkeit zur Folge hat.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG'10) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG'10) aufgenommen.



Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wurde durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in dem zu erstellenden Umweltbericht bearbeitet und somit entsprechend der gemeindlichen Beschlussfassung in die Planung eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wurde der im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens aktuelle und dementsprechend anzuwendende gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- o § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- o § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“
- o § 1 (4) Nr. 2 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“

Zudem werden die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG'10 in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

5.1.2.1 Fachplanungen

Das Landschaftsprogramm (1999)
beinhaltet keine Darstellungen für das Plangebiet.

Der Landschaftsrahmenplan (2000)
beinhaltet keine Darstellungen für das Plangebiet.



Landschaftsplan (festgestellt 1999):

Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
- o Darstellung als Fläche „Gewerbe- und Industriegebiet“ südlich des Plangeltungsbereichs und für den wesentlichen Teil des Plangeltungsbereichs bis dicht an den See heran; für die Bauflächen ist eine „geplante Durchgrünung“ gekennzeichnet - o Darstellung des Sees mit Kennzeichnung geschützter Biotope entlang der Uferbereiche - o Kennzeichnung eines 50 m breiten Gewässerschutzstreifens entlang des Seeufers - o Darstellung geschützter Biotope südlich und östlich des Sees; darin ein Knick - o Darstellung eines Knicks entlang der westlichen Seite des Plangebiets - o Geplante naturnahe Grünfläche streifenförmig parallel zur A7	- o Positiv die Planung entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des Landschaftsplanes. Möglichkeiten einer Durchgrünung der Bauflächen sind im Planaufstellungsverfahren zu prüfen - o Beachtung Überprüfung der Schutzstatus der Biotypen und Maßnahmen zur Erhaltung oder ggf. zur Kompensation erforderlich - o Beachtung Überprüfung im Rahmen der Planentwicklung; möglicher Ansatz für Kompensationsmaßnahmen. Grundsätzlich von baulichen Anlagen frei zu halten - o Beachtung Überprüfung der Biotypen und Entwicklung eines Maßnahmenkonzeptes zur Erhaltung und zur Kompensation erforderlich - o Neutral liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches - o Beachtung im autobahnnahen Bereich ist die anbaufreie Zone zu beachten, so dass hier die Grünstrukturen aufgegriffen werden können

Aufgrund der oben genannten Darstellungen (vgl. auch **Abb. 7** auf Seite 29) ist auch in Kenntnis der entsprechend lautenden Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (vgl. Quellenverzeichnis) im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ nicht erkennbar, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes mit dieser Bauleitplanung erforderlich wird.

Die landschaftsplanerische Grundkonzeption wird nicht verändert.



- Satzung -



Abb. 7

Auszug aus dem festgestellten **Landschaftsplan** der Gemeinde Wasbek
 mit der räumlichen Lage des Plangebietes im nördlichen Bereich
 der dargestellten Gewerbe- und Industriegebietsflächen

Landesraumordnungsplan (1998 inkl. Teilfortschreibung 2004):

Thema (LROPI)	Bedeutung für den Bauleitplan
o Wasbek liegt im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster	o Positiv, es sind keine Aspekte bekannt, die einer baulichen Entwicklung entgegen stehen könnten



Regionalplan (Gesamtfortschreibung 2000):

Thema (RP)	Bedeutung für den Bauleitplan
- o Wasbek liegt im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster - o Wasbek und insbesondere dem Gewerbegebiet kommt eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zu	- o Positiv, es sind keine Aspekte bekannt, die einer baulichen und gewerblichen Entwicklung entgegen stehen - o Positiv die bestehen Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion wird durch die Standort-sicherung und die Entwicklung von Gewerbenutzungen gestärkt

7. Änderung des Flächennutzungsplanes (1983):

Thema (FNP)	Bedeutung für den Bauleitplan
- o Darstellung von Gewerbegebietsflächen (GE) nördlich einer Teilfläche mit eingeschränkt nutzbaren Industriegebietsflächen - o Die Baugebietsflächen reichen von Süden bis unmittelbar an das Seeufer einschl. einer teilweise gänzlichen Unterschreitung des Gewässerschutzbereichs - o Eintragung einer Geschossflächenzahl von 1,6 und der Zahl der Vollgeschosse von II - o Entlang der westlichen Seite des Plangebiets ist eine schmale Grünfläche gekennzeichnet mit parallel verlaufendem Wanderweg - o Parallel zur BAB A7 ist eine Grünfläche in der anbaufreien Strecke verzeichnet	- o Positiv das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB kann eingehalten werden - o Beachtung Aufgrund bestehender geschützter Biotop und der von Bebauung freizuhaltenden Uferzone wird eine Anpassung der Bauflächen durch eine Reduzierung erfolgen, die auf den genehmigten baulichen Bestand Rücksicht zu nehmen hat - o Beachtung Die Bebauungskonzeption hat diese Zielvorgaben für eine bauliche Nutzung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren - o Beachtung Die Darstellung und Realisierungsmöglichkeit ist im Rahmen der Planung zu prüfen - o Beachtung Eine Veränderung ist nicht erkennbar. Übergeordnete Belange des Verkehrs sind zu beachten.



- Satzung -

Thema (FNP)	Bedeutung für den Bauleitplan
o Östlich des Plangeltungsbereichs verläuft die BAB A7	o Beachtung die anbaufreie Strecke ist zu beachten; zudem werden zur Zeit die Planungen für einen 6-streifigen Ausbau der BAB A7 erstellt

Aufgrund der oben genannten Darstellungen ist für die Gemeinde Wasbek auch unter Auswertung der Stellungnahmen aus dem durchgeführten „Scoping-Verfahren“ einschließlich der „Planungsanzeige / Behördenbeteiligung“ nicht erkennbar, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dieser Bauleitplanung und den dargelegten städtebaulichen Zielsetzungen erforderlich sein wird.

Mögliche Abweichungen sind bezüglich der Geschossigkeit und der Geschossflächenzahl sowie ggf. bezüglich eines im Flächennutzungsplan dargestellten Wanderweges an der westlichen Seite des Plangeltungsbereichs mit Ausrichtung auf den „Trelleborgsee“ absehbar.

Abweichungen vom Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan wurde nach der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt und beinhaltet die aktuelleren Angaben bezüglich geschützter Biotope. Da bezüglich der Bauflächen den Grundzügen des festgestellten Landschaftsplans Folge geleistet wird durch eine Rücknahme der ehemals anvisierten Bauflächen in Nähe des Sees, ergeben sich keine darzulegenden Abweichungen zum Landschaftsplan.

5.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung waren während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
o BauGB	o Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung o Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP-Entwurf)
o BauNVO	o Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung
o LBO	o Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes



- Satzung -

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
o BNatSchG	- o Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) - o § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege - o § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung - o § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht - o § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
o LNatSchG	- o §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung - o § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf - o § 27a beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen
o Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998)	- o Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung - o Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes
o Biotopverordnung vom 22.1.2009	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o Denkmalschutzgesetz	o Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
o BBodSchG	o Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
o LWG	o Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbelärm
o RLS-90 i. V. mit der 16. BImSchV	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
o FStrG Bundesfernstraßengesetz	o Beachtung der anbaufreien Strecke entlang der BAB A7



5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Ausgehend von ehemaligen Nutzungen (Fa. „EDI-Haus“, Fa. „Trelleborg“) besteht entlang der südlichen Seite des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 bereits weitgehend eine Verkehrserschließung in Form einer privaten Erschließungsstraße (vgl. **Abb. 8** unten), die eigentumsrechtlich jedoch dem südlich des Plangebietes gelegenen Zentralwarenlager der Fa. Lidl gehört und zu deren rückwärtigen (östlich in Richtung zur BAB A 7 gelegenen) Erweiterungsflächen führt. Nutzungsrechte bestehen für die geplanten Gewerbeflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches. Diese Erschließungsstraße bindet im Westen an eine Wendeplatzanlage am Nordende der „Industriestraße“ (vgl. **Abb. 9** unten) an. Die Bundesautobahn A7 (vgl. **Abb. 10** unten) mit der Anschlussstelle NMS - Mitte verläuft unmittelbar entlang der östlichen Seite des Plangeltungsbereiches.



Abb. 8 Private Erschließungsstraße mit Abzäunung zur südlich benachbarten gewerblichen Nutzung (Zentralwarenlager)
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 9 Anbindung der privaten Erschließungsstraße an die Wendeplatzanlage der „Industriestraße“
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 10 Bundesautobahn A7 in Hochlage gegenüber den Uferzonen am „Trelleborgsee“ und den geplanten gewerblichen Nutzungen im östlichen Planbereich
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



- Satzung -

Im westlichen Bereich des Plangeltungsbereiches wurden 2 Gebäude mit gewerblichen Betrieben und Betriebsleiterwohnung im Bestand umgenutzt (vgl. **Abb. 11** unten). Im östlichen Bereich sind darüber hinaus zwei ehemalige „Musterhäuser“ (vgl. **Abb. 12** unten) mit Wohnnutzungen vorhanden und zu „Betriebswohnungen“ umgenutzt worden; diese genießen baulichen Bestandsschutz.



Abb. 11 Gebäude mit gewerblicher Nutzungen und Betriebsleiterwohnhaus im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 12 Gebäude mit Betriebsleiter - Wohnnutzung im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches
(P. Scharlibbe 13.08.2010)

Gewerbliche Nutzungen bestehen auf den südlich benachbarten Flächen, wobei die autobahnnahen Teilbereiche bisher nicht baulich genutzt worden sind. Diese Flächen werden für ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Erweiterungen bestehender Betriebe vorgehalten und liegen mit Fortfall der bisherigen Rechtsgrundlagen im planungsrechtlichen Außenbereich.

Erholungseinrichtungen sind im oder am Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Der im Flächennutzungsplan (vgl. **Abb. 4** auf Seite 18) dargestellte Wanderweg ist bisher nicht realisiert worden. Der so genannte „Trelleborgsee“ und seine Uferzonen sind für die Öffentlichkeit nicht zugänglich (vgl. **Abb. 13** und **Abb. 14** unten). Es findet hier eine Angelnutzung statt ausschließlich im Zusammenhang mit einem im Plangeltungsbereich ansässigen Gewerbebetrieb für den Verkauf von Fischereiartikeln.



Abb. 13 Hinweis auf die private Nutzung des Seegeländes nur in Verbindung mit der Angelnutzung
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 14 Bootsanlegestelle und Fischereinutzung in direkter Zuordnung zum Sport Fischer Zentrum Nord
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



Bewertung:

Lärmemissionen / -immissionen

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und als Planungsgrundlage für die zu treffenden Festsetzungen wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) erstellt und in die Umweltprüfung wie folgt eingestellt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind:

- **Vorbelastungen**
 - o bestehen nicht nur durch die BAB A7, sondern auch durch die benachbarten Gewerbenutzungen am Standort „Gewerbestandort Schmalenbrook“ einschließlich der gewerblichen Nutzungen in den Geltungsbereichen der rechtskräftigen vorhandenen bezogenen Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 4
- **Emissionen „Gewerbelärm“:**
 - o Für den Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) sind keine Emissionsbeschränkungen für die gewerbliche Nutzung erforderlich
- **Emissionen „Gewerbelärm“:**
 - o Für den Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) ist eine Festsetzung von Geräuschkontingenten erforderlich, so dass der Immissionswert für Mischgebiete von 45 dB(A) und für Wohngebiete von 40 dB(A) durch die Gesamtbelastung eingehalten wird.
Es wird davon ausgegangen, dass für 50 % der Betriebe die lauteste Nachtstunde zusammenfällt (50 % Gleichzeitigkeitsgrad).
Im Nachtabschnitt wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 dB(A) nachts um bis zu 1,4 dB(A) und der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete um bis zu 1,2 dB(A) überschritten. Eine Überschreitung des jeweiligen Immissionsrichtwerts um bis zu 1,0 dB(A) aufgrund der Vorbelastungen liegt gemäß TA Lärm im zulässigen Rahmen.
Die minimalen Überschreitungen der nach TA Lärm zulässigen Beurteilungspegel (inkl. Vorbelastung) für Mischgebiete von 46 dB(A) nachts und für allgemeine Wohngebiete von 41 dB(A) nachts um bis zu 0,4 dB(A) bzw. 0,2 dB(A) liegen innerhalb der Rundungs- und Rechengenauigkeit und sind somit nicht beurteilungsrelevant.
- **Emissionen „Verkehrslärm“:**
 - o Bezüglich des B-Plan induzierten Zusatzverkehrs liegen die Zunahmen bis zu 2,7 dB(A) tags und 2,2 dB(A) nachts über der jetzigen Situation ohne die Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen und somit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).
- **Immissionen „Verkehrslärm“:**
 - o Aus dem Straßenverkehrslärm ergeben sich Zunahmen der Beurteilungspegel bis zu etwa 2,0 dB(A) tags und 1,5 dB(A) nachts. Die Zunahmen der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm liegen somit deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A), so dass die Auswirkungen des durch den B-Plan induzierten Zusatzverkehrs nicht beurteilungsrelevant sind.



- Immissionen „Verkehrslärm“ durch die BAB A7:
 - o Im straßennahen Bereich der BAB A7 ergeben sich für das Plangebiet Beurteilungspegel von bis zu 77 dB(A) tags und 71 dB(A) nachts.
Die Immissionsgrenzwerte von 69 /59 dB(A) tags/nachts werden innerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend eingehalten.
Im Tageszeitraum wird der Immissionsgrenzwert bis zu einem Abstand von 89 m und nachts bis zu einem Abstand von 181 m zur Straßenmitte der BAB A7 überschritten.
Ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohn- und Büronutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 gegen Verkehrslärm zu schützen. Lärmpegelbereiche sind festzusetzen.
- Immissionen „Schienenverkehrslärm“:
 - o Es wurde festgestellt, dass der Schienenverkehrslärm gegenüber dem Straßenverkehrslärm nicht pegelbestimmend ist. Im Vergleich zum Prognose-Nullfall sind im Prognose-Planfall keine Veränderungen der Beurteilungspegel zu erwarten.
- Gesamtlärm
 - Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Verkehrslärm (Straßenverkehrslärm) überwiegend pegelbestimmend ist. Lediglich im nahen Umfeld des Gewerbegebietes sind maßgebende Anteile aus Gewerbelärm zu erwarten.
 - Hinsichtlich der Bewertung der Veränderungen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall wurde festgestellt, dass die Zunahmen des Gesamtlärms bis zu etwa 1,6 dB(A) tags und bis zu 1,3 dB(A) nachts betragen. Die Lärmsanierungsgrenzwerte für Mischgebiete von 72 dB(A) / 62 dB(A) tags/nachts und für allgemeine Wohngebiete von 70 dB(A) / 60 dB(A) tags/nachts werden durch die Gesamtlärmsituation außerhalb des Plangeltungsbereichs nicht erreicht.

Gemäß der o. g. „Schalltechnischen Untersuchung“ sind insgesamt durch das Vorhaben keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Gesamtlärmsituation zu erwarten.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.) oder Lichtmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Wasbek nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet, da auch keine anderweitigen Informationen aus dem durchgeführten „Scoping-Verfahren“ der Gemeinde bekannt gemacht worden sind.

Im Zuge der Fertigung der Planfeststellungsunterlagen zum 6-streifigen Ausbau der BAB A7 wurden auch die durch den Kfz-Verkehr zu erwartenden Luftschadstofffrachten für NO₂, PM₁₀ und CO untersucht. In den Unterlagen der DEGES GmbH (vgl. Quellenverzeichnis) wird angegeben, dass an der zur BAB A7 nächsten gelegenen Wohnung die zulässigen Mittelwerte für NO₂, PM₁₀ und CO nicht häufiger überschritten werden als zulässig.



Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Wasbek nicht vor.

Erholungsnutzungen:

Das Gebiet weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen, insbesondere der „Trelleborgsee“ mit seinen Uferbereichen nicht öffentlich zugänglich sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Schutz vor Gewerbelärm:

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 sind innerhalb des Plangeltungsbereich nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente $L_{EK,i}$ (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Ze	Teilfläche i	$L_{EK,i}$ nachts
		dB(A)
1	GE 1	60
2	GE 2	60
3	GE 3	60
4	GE 4	55

Grundlage der Festsetzungen ist §1 Abs. 4 Satz 1, Ziffer 1 BauNVO.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

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



Schutz vor Verkehrslärm:

Zum Schutz der Büro- und der ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnnutzungen vor Verkehrslärm und Gewerbelärm werden entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ festzusetzen sein. Die Festsetzungen gelten für die der BAB A7 zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten und rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

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

Bis zu einem Abstand von bis zu 89 m zur Straßenmitte der BAB A7 sind bauliche Anlagen mit schutzbedürftigen Nutzungen geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten an diesen Gebäudeseiten ist generell zulässig.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden sollen.

5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Bestand:

Der Bereich der geplanten Erweiterung des „Gewerbstandortes Schmalenbrook“ ist durch relativ gering flächige bauliche Nutzungen in einem derzeit vorwiegend brach liegendem Areal gekennzeichnet. Am Gewässer „Trelleborgsee“ erfolgt eine Angelnutzung, durch die die Uferbereiche stellenweise beeinflusst sind.

Der Plangeltungsbereich wurde im Zuge der Entwurfsplanung am 23.06.2010 durch das Büro für Landschaftsplanung Günther & Pollok, Itzehoe kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG'10 und des BNatSchG'10 zur Aktualisierung der heute nur noch eingeschränkt nutzbaren Biotoptypenaufnahmen aus dem Jahr 2008 (vgl. Quellenverzeichnis).



- Satzung -

Es wurden folgende Biotoptypen aufgenommen:

Biotoptyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
 Mesophiles Grünland trockener Standorte einschließlich der Übergänge zu einer ruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte „GMt“ im Übergang zu RHt	Ausdehnt südlich und östlich „Trelleborgsee“	kein Schutzstatus	Der Biotoptyp nimmt den größten Teil der Plangebietsflächen ein, wobei aufgrund einer nur gelegentlich durchgeführten Mahd die Flächen zeitweise brachliegen. Bezeichnende Arten der Magerstandorte sind Johanniskraut, Schafgarbe, Rot-schwingel, Honiggras, Spitzwegerich u. a., die zusammen mit Arten des Grünlands (Knäulgras, Krauser Ampfer, Quecke, Kriechender Hahnenfuß, Weidelgras etc.) und Arten der Ruderalfluren (Rainfarn, Wiesel-Kerbel, Vogelwicke, Behaarte Wicke, Beifuß etc.). Vereinzelt in den ganzen Flächen und stellenweise auch häufig kommen junge Gehölze auf (Birke, Zitterpappel, Spätbl. Traubenkirsche etc.)
 Mesophiles Grünland mittlerer Standorte einschließlich der Übergänge zu einer ruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte „GM“ im Übergang zu RHm	Südwestlich „Trelleborgsee“	kein Schutzstatus	Der Biotoptyp nimmt einen Teilbereich zwischen der Schmalenbrooksbek im Westen, der vorhanden Bebauung im Plangebiet und dem „Trelleborgsee“ ein. Aufgrund der auch hier nur gelegentlich durchgeführten Mahd liegen die Flächen zeitweise brach. Statt der o. g. Arten der Magerstandorte sind hier vermehrt Wiesen-Fuichsschwanz, Wiesen-Lieschgras, Gemeines Rispengras, Acker-Kratzdistel, Wiesen-Labkraut u. a. vorhanden - wiederum zusammen mit den o. g. Arten des Grünlands und Arten der Ruderalfluren. Vereinzelt in den ganzen Flächen und im nördlichen Bereich auch häufig kommen junge Gehölze auf (Birke, Zitterpappel, Spätbl. Traubenkirsche etc.)



- Satzung -

Biototyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
 Landröhricht „NR“	am nordwestlichen Rand des Plangebiets	Geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG	Senke mit dichtem Bestand aus Waldsimse, Rohrglanzgras und Flatterbinse ohne dauerhafte Wasserführung.
 Mager- und Trockenrasen „TR“	Mehrere kleine Stellen und streifenförmig entlang des gemähten Fußwegs am Seeufer Größere Fläche östlich der vorhandenen Gebäude Einige kleine Stellen an der bestehenden Erschließungsstraße Südlich und östlich „Trelleborgsee“ Streifen parallel zur BAB A7	Geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG	Die Flächen liegen zerstreut innerhalb des Plangebietes und gehen auf besondere Nutzungen im Plangebiet zurück. Die Flächen im Bereich des uferbegleitenden Weges sind deutlich durch die zeitweise erfolgende Mahd und das extensive Betreten gefördert, da sich hier im Gegensatz zu den umgebenden hochwüchsigeren Flächen (s. o. Biototypen RHt und GMT) keine dichte Streuschicht bilden konnte. Somit bestehen hier günstige Bedingungen für die eher niedrigwüchsigen Arten der Trockenrasen. Zudem kommt es nicht oder in sehr begrenztem Maße zu einer Nährstoffansammlung. Entsprechendes gilt für die kleinen Flächen entlang der Zufahrt, wobei es sich hier um offene Bereiche handelt, deren Entstehung nicht bekannt ist. Ggf. kam es hier zuvor zu einer Störung des ansonsten ruderalisierenden Bewuchses. Die Fläche östlich der Bebauung parallel zur BAB A7 geht auf den Bereich entfernter baulicher Anlagen zurück; nach deren Beseitigung hat sich auf dem anstehenden Sandrohboden ein Trockenrasen eingestellt (vgl. Abb. oben links).



- Satzung -

Biotoptyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
		Geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG	Entlang des Seeufers sind in einem im Regelfall nur 1 bis 2 m schmalen Saum Zottiges Weidenröschen, Blutweiderich, Gilbweiderich, Mädesüß, Gänsefingerkraut, Flussampfer, Flatterbinse vorhanden und stehen hier mit unterschiedlichen Dominanzen häufig zusammen mit Uferröhrichtarten aus Schilf, Rohrglanzgras oder Seggen-Arten.
Uferstaudenflur „NUs“	Uferstreifen vom „Trelleborgsee“		Die Uferstaudenvegetation mit den kleinen Röhrichtherden wird an Stellen vorhandener Angelplätze kleinteilig unterbrochen
		Geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG	Entlang des Seeufers bestehen Bereiche mit Seerosen (auch Zuchtformen) und Schwimmendem Laichkraut. Zudem besteht eine dichte submerse Vegetation im ufernahen Bereich
See mit Schwimmblattvegetation „S“	Ufernaher Bereich des Sees		
Ausgebauter Bach „Schmalenbrooksbek“ „FBx“	Westlicher Rand außerhalb des Plangeltungsbereichs	kein Schutzstatus nach LNatSchG zu erhalten gemäß LWG	Die Schmalenbrooksbek durchfließt den Trelleborgsee und verlässt diesen am nordwestlichen Rand des Plangeltungsbereichs. Bis zur „Industriestraße“ bildet die Bek die äußere Begrenzung des Plangebiets. Die Bek ist technisch ausgebaut mit geradem Verlauf und steilen Ufern.
		Eingriffe bedürfen der naturschutzrechtlichen Genehmigung	Es handelt sich um eine Roteiche (Std. ca. 0,5 Krd. ca. 15 m) und um eine Buche (Std. ca. 1 m Krd. ca. 20 m)
Herausragender Einzelbaum „HGb“	2 Bäume südlich „Trelleborgsee“		



- Satzung -

Biotoptyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
 Sonstiger Baum	2 Bäume im Bereich der vorhandenen Gebäude an der BAB A7 Diverse Ufergehölze am Trelleborgsee Westlich des Plangeltungsbereiches	kein Schutzstatus	Es handelt sich um zwei Ahorne (Std. ca. 0,4 Krd. ca. 8-10 m) bei den Gebäuden. Am Seeufer stehen vor allem am nordwestlichen und am nordöstlichen Rand des Plangeltungsbereichs vor allem Schwarzerlen, Grauerlen, Birken, Zitterpappeln, verschiedenen Weiden und einzelne Eichen. Im mittleren Bereich liegen eher offene baumfreie Uferabschnitte vor. Nördlich der Wendeplatzanlage an der „Industriestraße“ besteht ein dichter Bestand aus Bäumen und Sträuchern, die bis an den Planbereich reichen.
 Knick „HW“	Östlich „Trelleborgsee“	Geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG	Es handelt sich um 2 parallel zueinander verlaufende Knicks mit dichtem Strauchbewuchs aus Eiche, Zitterpappel, Schlehe, Birke, Spätbl. Traubenkirsche und Eberesche. Überhälter sind nicht vorhanden
Feldhecke (HF) und lockere Strauchreihe	Westlich der „Schmalenbrooksbek“ <u>außerhalb</u> des Plangeltungsbereiches	Feldhecke ist geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG Die lockere Strauchreihe ist nicht geschützt	Die Feldhecke ist auf ca. 30 m Länge nur am nordwestlichsten Rand nahe dem Übergang des Trelleborgsees zur Schmalenbrooksbek entwickelt. Die in südwestlicher Richtung anschließenden Uferabschnitte der Schmalenbrooksbek bis zum Bereich der Industriestraße sind nur mit einzelnen Gehölzen bewachsen (Sträucher: Hasel, Weißdorn, Traubenkirsche, Erle, Schw. Holunder, Rose, Bergahorn, Gem. Schneeball)



- Satzung -

Biototyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
Garten „SGa“	An den Gebäuden	kein Schutzstatus	Im Bereich der bestehenden Gebäude sind unterschiedlich gestaltete Gärten mit Gehölzpflanzungen und Rasenflächen vorhanden.
Diverse bauliche Anlagen - Werbepylon - Einzelhaus - Gewerbebauten - Straße	verteilt im Plangeltungsbereich	kein Schutzstatus	Es sind im Gebiet verschiedene bauliche Anlagen vorhanden. Diese wurden im Zuge einer Geländevermessung aufgenommen. Diese Bereiche sind bezüglich des Schutzgutes von keiner Bedeutung bzw. als Vorbelastung zu beachten.

Vorkommen weiterer Biototypen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Mit den obigen Angaben werden die bisher vorliegenden Darstellungen und Informationen der Bearbeitung der UAG (vgl. Quellenverzeichnis) aktualisiert.

Die im Zuge der Bearbeitung gesichteten Planfeststellungsunterlagen zum geplanten 6-streifigen Ausbau der BAB A7 beinhalten keine zusätzlichen Informationen bezüglich dieses Schutzguts.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und während des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ auch von den Behörden und Verbänden nicht mitgeteilt worden.

Schutzgebiete gemäß §§ 13 - 18 LNatSchG'10 sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Im oder am Plangebiet sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; das heißt es sind keine FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.



- Satzung -

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	• Landröhricht • Mager- und Trockenrasen • Uferstaudenflur • See mit Schwimmblattvegetation • Herausragender Einzelbaum • Knick • Feldhecke (außerhalb) Es handelt sich um geschützte Biotope sowie landschaftsprägende Einzelbäume.
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	• Mesophiles Grünland trockener Standorte einschließlich der Übergänge zu einer ruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte • Mesophiles Grünland mittlerer Standorte einschließlich der Übergänge zu einer ruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte • Ausgebauter Bach „Schmalenbrooksbek“ (außerhalb) • Sonstiger Baum Die Flächen sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	• Garten • Diverse bauliche Anlagen Die Flächen sind starken Störungen ausgesetzt. Die baulichen Anlagen und sonstigen Versiegelungen sind als Vorbelastung zu betrachten.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Arten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Vermeidung:

Eine Vermeidung von Eingriffen ist nicht möglich, da zur Aufrechterhaltung der landesplanerisch zugewiesenen Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 erforderlich ist und demzufolge zukünftig Vorhaben zulässig sein werden, die mit der Beanspruchung bisher unbebauter Flächen verbunden sind.



Von den Flächen / Biotopen mit sehr hoher Bedeutung bleiben folgende erhalten:

- Landröhricht:
Erhalt, Sicherung und Entwicklung durch Einbeziehung der Biotopfläche in eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie nachrichtliche Übernahme als geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG
- Mager- und Trockenrasen in einigen Bereichen in Seeufernähe:
Erhalt, Sicherung und Entwicklung durch Einbeziehung der Biotopflächen in Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie nachrichtliche Übernahme als geschützte Biotop gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG
- Uferstaudenflur:
Erhalt, Sicherung und Entwicklung durch Einbeziehung in Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie nachrichtliche Übernahme als geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG
- „Trelleborgsee“ mit seiner Schwimmblatt- und submersen Vegetation:
Lage direkt angrenzend, jedoch außerhalb des Plangeltungsbereichs und nachrichtliche Übernahme als geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG zur Veranschaulichung der Bestandssituation
- Einzelbäume:
Planungsrechtliche Festsetzung als herausragenden Einzelbäume als zu erhaltende Einzelbäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB innerhalb von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
- Knicks:
Planungsrechtliche Festsetzung als zu erhaltende Bäume und Sträucher nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB innerhalb einer privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und nachrichtliche Übernahme als geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG
- Feldhecke westlich der Schmalenbrooksbek:
Lage außerhalb des Plangeltungsbereichs ohne Darstellung

Minimierung:

Eingriffe in Biotoptypen / Flächen ohne besonderen Schutzstatus werden in der Bilanzierung zu Kapitel „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt, so dass sich für diese Teilflächen kein zusätzlich zu bilanzierender Eingriff in das „Schutzgut Pflanzen“ ergibt.

Der sich im Außenbereich befindliche Uferbereich des „Trelleborgsees“ ist in einer Breite von 50 m gemäß § 61 BNatSchG („Freihaltung von Gewässern und Uferzonen“) i. V. m. § 35 LNatSchG („Schutzstreifen an Gewässern“) von baulichen Anlagen freizuhalten bzw. ordnungsgemäß genehmigte Anlagen dürfen nur nicht wesentlich erweitert werden.



- Satzung -

Mit dieser verbindlichen Bauleitplanung wird weder eine Festlegung der durch die Angler betretbaren Uferstellen sowie deren Anzahl noch die Festlegung einer möglichen Ausdehnung dieser Anglerstellen vorgenommen. Diese Festlegungen erfolgen im Rahmen eines nachgeordneten und bereits laufenden Genehmigungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 LNatSchG auf Grundlage der hier vorgenommenen Biotoptypenkartierung und den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde. In der Bebauungsplansatzung werden die Uferbereiche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 30 BNatSchG festzusetzen sein, die unabhängig einer nachgeordneten Ausnahmegenehmigung (s. Anlagen zu dieser Begründung) nicht, auch nicht durch die Angler, betreten werden dürfen.

Im Bereich der ufernahen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, die innerhalb der 50 m breiten Uferzone zum „Trelleborgsee“ zu liegen kommen, dürfen keine ausgebauten bzw. mit baulichen Maßnahmen befestigten Wege hergestellt werden.

Allerdings können hier unbefestigte Wege genutzt werden (vgl. **Abb. 15** unten) als Teil eines Rundwegs um den See als Verbindung zwischen den Angelstellen (s. o.).



Abb. 15 Beispiel für einen unbefestigten Weg am Rande des Seeufers als Verbindung zwischen den Angelstellen
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 16 Beispiel einer positiven Entwicklung eines Mager- und Trockenrasenbiotops gegenüber den angrenzenden Flächen, die langsam verbuschen
(P. Scharlibbe 13.08.2010)

Da sich eine entsprechende Wegenutzung bisher positiv auf die Entwicklung und die Erhaltung der Mager- und Trockenrasenbiotope ausgewirkt hat (vgl. **Abb. 16** oben), sind in diesem Bereich folgende Nutzungen und Pflegemaßnahmen durchzuführen bzw. zulässig unter Aussparung eines 2 m breiten Uferstreifens entlang des Sees:

- Verpflichtende Mahd 1 x pro Jahr im Zeitraum zwischen dem 1. September und dem 31. Oktober mit anschließender Abfuhr des Mähguts
- Betreten (mit Ausnahme des Landröhricht)
- Nutzung einer Zuwegung für die Feuerwehr = Löschwasserentnahmestelle
- Erhaltung und Unterhaltung bestehender Leitungen zur Ver- und Entsorgung

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. § 39 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet eine hiervon abweichende Fristregelung für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar.



Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Kompensation:

Die Umsetzung der Planung wird Trockenrasenflächen und somit auch geschützte Biotopflächen auf zusammen 2.980 m² betreffen. Davon liegen

- ca. 80 m² im Teilgebiet GE 2,
- ca. 220 m² im Teilgebiet GE 3 und
- ca. 2.680 m² im Teilgebiet GE 4.

Da diese Flächen durch frühere eingriffsartige Situationen entstanden sind, ist davon auszugehen, dass vergleichbar hochwertige Biotopflächen im Nahbereich auf den Sandböden auch innerhalb weniger Jahre bis mittelfristig wieder herstellbar sind.

Es wird daher ein Flächenverhältnis von 1:2 veranschlagt, d. h., es sind insgesamt 2.980 m² x 2 = 5.960 m² Fläche für die Entwicklung von Trockenrasen bereitzustellen. Bei Aufschlüsselung nach den Teilgebieten ist dies

- 160 m² für Teilgebiet GE 2,
- 440 m² für Teilgebiet GE 3 und
- 5.360 m² für Teilgebiet GE 4.

Die Flächen sind wie folgt für die Entwicklung von Trockenrasen vorbereitend herzustellen mit einer Ausführung mit Beginn der Bebauung, jeweils teilgebietsbezogen:

- Abschieben der oberen Bodenschicht einschließlich der stark durchwurzelten Bereiche bis max. 0,20 m Tiefe
- Nutzung des abgeschobenen Bodens zur Modellierung der nicht überbauten Anteile der Gewerbegrundstücke.
- Der abgeschobenen oder sonstiger Boden darf nicht im Bereich der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgebracht bzw. eingebaut werden, um hier die angestrebte Entwicklung von Magerrasen nicht zu stören.
- Keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, keine Einsaaten und keine Pflanzungen außerhalb der u. g. Strauchpflanzungen.
- Diese Strauchpflanzungen sind entlang der nördlichen und der östlichen Seite des Teilgebiet GE 4 mit Anschluss an den nördlich gelegenen Knick auf insgesamt 220 m Länge wie folgt anzulegen.
 - o 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in der Reihe zu erfolgen hat. Zu verwendende Gehölze sind Schlehe, Weißdorn, Besenginster, Ilex und Hasel. Zudem können zusätzlich die Arten Steileiche, Traubeneiche, Gemeine Traubeneiche, Eberesche, Hainbuche, Rotbuche und Sandbirke gepflanzt werden.



Somit können innerhalb des Plangeltungsbereiches insgesamt 5.960 m² Trockenrasenentwicklungsfläche neu hergestellt, so dass die Eingriffe vollständig kompensiert werden können. Weitere zu kompensierenden Eingriffe erfolgen in das „Schutzgut Pflanzen“ nicht.

5.2.1.3 Schutzgut Tiere

Bestand:

Zur Planung liegen die Ergebnisse des „Fachbeitrags zum Artenschutz“ (s. Anlage zu dieser Begründung) vor.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen, wobei sowohl nachgewiesene Arten als auch anhand der Habitatstrukturen potenzielle vorkommende Arten beachten werden:

- **Säugetiere - Haselmaus:**
In den Knicks nordöstlich der geplanten Bauflächen; Teilgebiet GE 4, wurden 2 Kobel gefunden. Es ist weiterhin mit Vorkommen zu rechnen.
- **Säugetiere - Fischotter:**
Es wurden keine geeigneten Habitatstrukturen gefunden; auch aufgrund der Nähe zur BAB A7 besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- **Säugetiere - Fledermäuse:**
Es sind keine Höhlenbäume vorhanden. Der Uferbereich des Sees insbesondere in Abschnitten mit Gehölzen hat eine Bedeutung als Nahrungshabitat. Durch die Planung ist nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Arten zu rechnen; es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- **Vögel:**
Es wurden 22 Arten registriert, von denen der Kiebitz, die Feldlerche und der Wespenbussard zunächst von besonderer Bedeutung für das Plangebiet sein könnten. Der Wespenbussard nutzt das Gebiet nur als Teil seines Nahrungsreviers.
Horste von Greifvögeln oder Reiher oder Uferschwalbenkolonien sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- **Reptilien:**
Es wurden potenzielle Vorkommen von Blindschleiche, Waldeidechse und Ringelnatter festgestellt. Da die drei Arten nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- **Amphibien:**
Es wurde im „Trelleborgsee“ eine Population des Teichfroschs festgestellt. Da die Art nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt ist, besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- **Sonstige Tierarten:**
Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die weitere Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten erwarten lassen. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz, da die beobachteten Schmetterlingsarten nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.
Es wurden jedoch diverse Falter-Arten beobachtet, die auf trockene Ruderalbiotope spezialisiert sind (Blutströpfchen-Widderchen, Kleiner Feuerfalter, Hauhechel-Bläuling).



Faunistische Bestandsangaben der UAG:

Zur Ergänzung der Planungssituation werden die Ergebnisse der Bearbeitung der UAG (2008) aufgenommen. Von der UAG (2008) werden folgende Tiervorkommen genannt:

- Libellenarten:
Feuerlibelle, Große Pechlibelle, Großer Blaupfeil, Vierfleck
- Vorkommen im Bereich des Gewässers und seiner Uferföhrrichte
- Schmetterlinge:
Kleiner Feuerfalter, Jakobskraut-Bär
- im Bereich der nährstoffarmen ruderalisierten Bereiche
- Grashüpfer:
Weißrandiger Grashüpfer
- Vögel:
Amsel, Blaumeise, Grünfink, Zaunkönig, Bachstelze, Dorngrasmücke, Heckenbraunelle
- Vorkommen im Bereich der Gehölze
- Vögel:
Bläsralle
- Vorkommen im Bereich „Trelleborgsee“

Ergänzend gibt die UAG in einer Bearbeitung von 2009 folgende Bestandsangaben mit Bezug auf BIOPLAN 2006:

- Amphibien:
Gewässer ohne Amphibiennachweis mit geringer Eignung
- Fische:
nicht beurteilt (Hinweis: Im Rahmen der Nutzung als Angelgewässer kommt es ca. 2 mal pro Jahr zu einem Besatz mit Fischen)
- Reptilien:
potenzielle Vorkommen von Ringelnatter und Blindschleiche, Vorkommen der Waldeidechse
- Fledermäuse:
keine Quartiere und keine Balzreviere; Hangbereiche zur BAB A7 und Seeufer sind potenzielle Jagdbereiche
- Säugetierarten:
Von der UAG (2009) werden zudem Wasserspitzmaus, Haselmaus und Bisam erwähnt, jedoch ohne Aussage dazu, ob es sich um Beobachtungen oder potenzielle Funde handelt oder um Angaben gemäß anderer Quellen.

Die UAG (2009) nennt zudem mit Bezug auf eine Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde folgende Vogelarten für den Bereich „Trelleborgsee“ als bedeutend:

- Eisvogel, Zaunkönig, Drossel, Schellente, Kormoran, Kuckuck, Rotschwanz, Graureiher, Buchfink, Neuntöter, Amsel, Stockente, Reiherente, Schwan, Rotkehlchen, Zwergtaucher, Goldammer, Bachstelze

Die von der UAG (2008 und 2009) genannten Arten bestätigen im Grundsatz die aktuellen Angaben entsprechend den Erfassungen von GGV (2010).



Abweichungen sind lediglich im Bereich der sehr unterschiedlichen Auflistungen von Vogelarten auffällig. Dies mag darin begründet sein, dass die älteren Angaben im Wesentlichen auf Einzelbeobachtungen zu abweichenden Jahreszeiten beruhen. Die Angaben von GGV hingegen wurden während mehrfacher Begehungen während der Brutsaison 2010 erhoben.

Faunistische Bestandsangaben der Straßenbauverwaltung:

Im Zuge der Planentwicklung wurden die Unterlagen zur Planfeststellung zum 6-streifigen Ausbau der BAB A7 einschließlich des dort beigefügten Faunistischen Fachbeitrags (vgl. Quellenverzeichnis) gesichtet. Die Unterlage beinhaltet folgende Angaben:

- Reptilien:
potenzielle Vorkommen der Blindschleiche, Vorkommen der Waldeidechse
- Amphibien:
Geringe Bedeutung für Amphibien
- Fledermäuse:
Bereich zwischen dem „Trelleborgsee“ und der BAB A7 ist ein Jagdrevier von hoher Bedeutung; Quartiere sind nicht festgestellt worden
- Brutvögel:
Auf den umliegenden Äckern sind Brutplätze des Kiebitz vorhanden

Die vorgenannten Angaben bestätigen im Grundsatz die aktuellen Ergebnisse der Erfassungen von GGV (2010). Signifikante Abweichungen sind nicht festzustellen.

Sonstige faunistische Bestandsangaben:

Eine Anfrage beim LLUR führte zu keinen darüber hinaus gehenden planungsrelevanten Hinweisen auf Tiervorkommen.

Vorkommen weiterer streng geschützter Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

Bewertung

einschließlich artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Die von der Planung betroffenen Flächen mit intensiver Nutzung / Pflege als Lebensraum für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung, da davon auszugehen ist, dass für diese ggf. betroffenen Arten ausreichend Ausweichhabitate im Nahbereich vorhanden sind.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:



- Satzung -

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG '10 verletzt?
Amphibien	Nein	Es sind abgesehen vom Teichfrosch keine Vorkommen festgestellt worden. Zudem wird der See durch die Planung nicht verändert. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Reptilien	Nein	Waldeidechse kommt vor; Blindschleiche und Ringelnatter potenziell. Es sind keine prüfungsrelevanten Vorkommen vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Ja	Einzelgehölze und die Knicks sind für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Eingriffe in Knicks sind nicht zu erwarten. Das Gebiet ist aufgrund der jetzigen Nutzungsweise zudem für Offenlandvögel geeignet. Es wurde südöstlich des Plangebiets auf dem Nachbargrundstück ein Feldlerchenbrutplatz festgestellt, der im Grundsatz auch im Plangebiet liegen könnte aufgrund der Habitategnung. Eine Bebauung kann zu einer erheblichen Störung des Bruthabitats führen. Es sind hier besondere Maßnahmen erforderlich. Es werden Maßnahmen zur Entwicklung geeigneter Feldlerchenhabitate erforderlich. Die Brutplätze des Kiebitzes auf den benachbarten Äckern werden nicht betroffen sein, so dass hier keine besonderen Maßnahmen erforderlich sein werden. Der Wespenbussard sucht das Gebiet zur Nahrungssuche auf, wobei bevorzugt Hymenopteren-Nester in Trocken- und Magerbiotopen gesucht werden. Insofern kommt dem Plangebiet eine besondere Stellung innerhalb des insgesamt großen Reviers zu. Es werden Maßnahmen zur Sicherstellung bzw. Entwicklung von Mager- und Trockenbiotopen erforderlich zur Sicherstellung des Nahrungshabitats für den Wespenbussard.



- Satzung -

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG '10 verletzt?
Vögel	Ja	Es sind im Plangebiet keine Horste von Groß- und Greifvögeln vorhanden, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten vorhanden.
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	Quartiere sind nicht vorhanden. Die Jagdhabitat zwischen „Trelleborgsee“ und BAB A7 werden nicht verändert. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Säugetiere - sonstige	Nein	Die von Haselmäusen besiedelten Knicks werden nicht verändert. Der Fischotter kommt nicht im Plangebiet vor. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind von der Umsetzung der Planung keine Gewässer oder andere Feuchtlebensräume betroffen bzw. werden in relevanter Weise verändert, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	Nein	Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind gemäß dem vorliegenden Fachbeitrag nicht vorkommend. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Käfer	Nein	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor, geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Es sind von der Umsetzung der Planung keine Gewässer oder andere Feuchtlebensräume betroffen bzw. werden in relevanter Weise verändert, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.



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

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

Gemäß der obigen Aufstellung sind aufgrund der möglichen Betroffenheit von Vögeln des Offenlands (Feldlerche) und von Teilen des Nahrungshabitats des Wespenbussards Maßnahmen zur Einhaltung von Schonfristen sowie besondere Maßnahmen zur Entwicklung von offenen Biototypen der Mager- und Trockenrasen vorzusehen, um Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu vermeiden.

Bezüglich aller anderen Tierarten und Tiergruppen sind keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Diese Maßnahmen werden sich auch positiv auf die Vorkommen anderer Tierarten in dem bisher durch magere ruderalisierte Biototypen mit insgesamt offener Biotopstruktur auswirken.

Vermeidung und Minimierung:

Es ist in nachgeordneten Planverfahren, Genehmigungsverfahren bzw. bauaufsichtlichen Verfahren sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen zu schützender Tierarten auftreten werden.

Die im Plangebiet festgestellten Vögel einschließlich der artenschutzrechtlich relevanten Feldlerche und die Funktion als Teil-Nahrungshabitat des Wespenbussards, die vorkommenden Insekten und auch Fledermäuse würden eine vorwiegend offenen Geländestruktur mit extensiv gepflegten Mager- und Trockenbiotopen als Brut-, Lebens- und Nahrungsraum bzw. Sommerlebensraum nutzen.

Wert gebend dabei ist und dies gilt dementsprechend für die innerhalb des Plangeltungsbereiches nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzenden „Maßnahmenflächen“, die Bereitstellung nährstoffarmer Böden sowie eine extensive Pflege der Vegetation durch eine spätsommerliche bzw. frühherbstliche Mahd, um Habitatstrukturen zu erzeugen, die sowohl das Heranwachsen von Samen und Kerbtieren (Insekten + Spinnen) ermöglichen als auch ein Aufkeimen von Gehölzen in der Fläche unterbinden. Eine Mahd, wie oben beschrieben, wird dabei von Vorteil sein, da sie die Habitatdiversität erhöht. Die Mahd sollte jedoch auf die Offenhaltung und den beständigen Entzug der Biomasse beschränkt bleiben. Ein Rückschnitt 1 x pro Jahr nach Ende der Hauptvegetationszeit ist sowohl aus Sicht der Vegetationsentwicklung als auch aus artenschutzfachlicher Sicht geeignet und erforderlich.



- Satzung -

Die zuvor beschriebene Maßnahme ist gemäß des vorliegenden „Fachbeitrages zum Artenschutz“ (GGV, 2010 und s. Anlage zu dieser Begründung) als so genannte „*CEF-Maßnahme*“ (*continuous ecological functionality*) erforderlich, um hier für potenziell betroffene Feldlerchen geeignete Bruthabitate zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und um Verluste bisheriger Nahrungshabitate des Wespenbussard ausgleichen und neue dauerhaft vorhalten zu können.

Diese Maßnahme muss (teilgebietsbezogen) tatsächlich umgesetzt sein, bevor der Eingriff in die jeweils zugeordnete Trockenrasenfläche erfolgen kann. Die hierzu zu treffenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungsplansatzung sind zu beachten.

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. § 39 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet eine hiervon abweichende Fristregelung für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Der vorgenannte Zeitraum gilt auch hinsichtlich aller Arbeiten zur Vorbereitung und Räumung einzelner Baufelder, um Beeinträchtigungen der am Boden brütenden Vogelarten zu vermeiden.

In dieser Zeit zwischen dem 01.10. und dem 14.03. bzw. dem 28./29.02. ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder andere nunmehr im Bereich der Maßnahmenflächen angebotenen Offenbiotope ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokale Population wird nicht beeinträchtigt.

Zur Minimierung möglicher Auswirkungen auf die örtliche Insektenfauna wird für die privaten Erschließungsflächen und für die privaten Gewerbegrundstücke, hier für die Bau- und insbesondere für die Betriebsflächen, empfohlen, die Ausleuchtung dieser Flächen mittels Niederdruck-Natriumdampf-Lampen, LED - Leuchten oder vergleichbar nur in geringem Maße Insekten anziehenden Leuchtmitteln vorzunehmen.

Kompensation:

Bei Umsetzung und Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Zuge der Plan- bzw. Vorhabenrealisierung keine weiteren Kompensationsmaßnahmen einschließlich „CEF-Maßnahmen“ zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen, da dann keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5.2.1.4 Schutzgut Boden

Bestand:

Gemäß der Bodenkarte (Blatt 1925 „Neumünster“, vgl. **Abb. 17** unten) verläuft durch das Plangebiet von Südwest nach Nordost eine Trennlinie zwischen Gley im Norden / Nordwesten und Feuchtpodsol im Süden / Südosten. Beides sind Böden aus Sand über Fein- bis Mittelsand, z. T. Grobsand. Zudem ragt im Nordwesten des Plangeltungsbereichs eine inselartig im Gley-Bereich liegende Niedermoorfläche mit einer Niedermoormächtigkeit von 30 bis 100 cm Torf über Sand bis dicht an die vorhandenen Gewerbebauten.

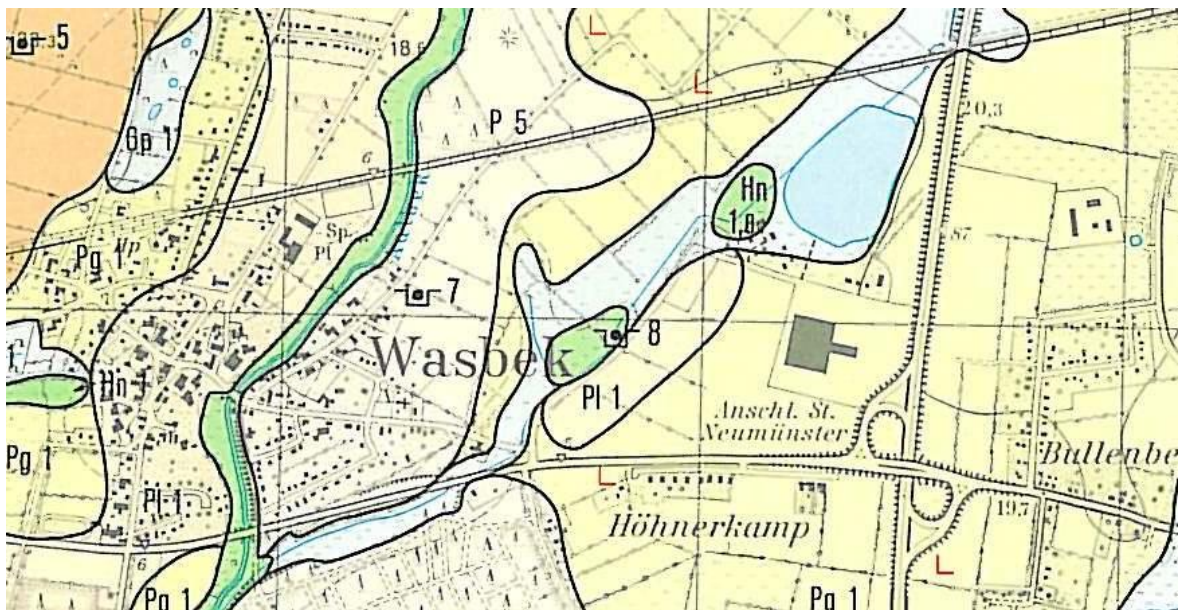


Abb. 17

Auszug aus der **Bodenkarte** (Blatt 1925 „Neumünster“)
Hn = Niedermoorboden, Pg1 = Feuchtpodsol, Gp1 (hellblau) = Gley

Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen im Plangebiet Sandböden mit einer ca. 0,2 bis 0,3 m starken Oberbodenauflage an.

Im Plangebiet sind durch einige Gewerbebauten, Wohnhäuser sowie eine private Erschließungsstraße bereits folgende Versiegelungen vorhanden und werden als Vorbelastung in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung einzustellen sein:

- Im westlichen Teilgebiet GE1:
ca. 2.860 m² für Gebäude, Zufahrten, Stellplätze Wege und Terrassen sowie einen Werbepylon
- Im östlichen Teilgebiet GE4:
ca. 1.060 m² für Gebäude, Zufahrten, Stellplätze Wege und Terrassen; davon ragt ein Teil der Zufahrt in das Teilgebiet GE3.
- Entlang der Südseite des Plangeltungsbereichs:
ca. 2.760 m² für eine private Erschließungsstraße, die zur Erschließung der Plangebietsflächen genutzt werden (kann und) soll.



- Zwischen den Teilgebieten GE 2 und GE 3:
ca. 655 m² für eine unbefestigte Zuwegung für die Feuerwehr von der Erschließungsstraße zu einer Löschwasserentnahmestelle am „Trelleborgsee“ und für Unterhaltungsmaßnahmen an einer RW-Leitung.

Östlich der beiden Wohnhäuser, Teilgebiet GE 4, besteht eine Teilfläche, auf der ehemals Musterhäuser eines Fertighaus-Herstellers standen. Nach dem Abriss der Gebäude ist hier der frei gelegte Sandrohboden ohne Oberbodenandeckung verblieben.

Der „Trelleborgsee“ entstand durch eine Sand- und Kiesgewinnung zur Zeit des Autobahnbaus.

Konkrete Hinweise auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen liegen der Gemeinde Wasbek derzeit nicht vor und wurden der Gemeinde im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren auch nicht bekannt gemacht.

Jedoch hat der Kampfmittelräumdienst, Amt für Katastrophenschutz (vgl. Quellenverzeichnis) darauf hingewiesen, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich innerhalb des Plangebietes Kampfmittel befinden.

Bewertung:

Die Neuversiegelungen werden gemäß des Landschaftsrahmenplanes, Kap. 3.1.2, Tab. 3, keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen betreffen. Dies gilt auch für die Niedermoorböden im Nordwesten des Plangeltungsbereichs, da es sich nicht um weitgehend ungestörte Bereiche handelt. Durch die bisherige Bebauung, durch die Abgrabungen im Rahmen des Autobahnbaus mit Herstellung des Sees und die entwässernde Funktion der Schmalenbrooksbek wurden die Niedermoororte bereits verändert.

Die bestehenden Versiegelungen sind als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Zudem haben durch den ehemaligen Bodenabbau im Bereich des „Trelleborgsees“ und mit den zuvor innerhalb des Plangebietes ausgeübten Nutzungen auf den südlich angrenzenden Flächen Veränderungen stattgefunden, so dass davon auszugehen ist, dass hier keine ungestörten Bodenprofile mehr anzutreffen sind.

Vermeidung:

Eingriffe in dieses Schutzgut sind nicht zu vermeiden, da es zu zusätzlichen Versiegelungen kommen wird.

Minimierung:

Das Plangebiet umfasst in Teilgebiet GE 1 Bereiche mit Niedermoorboden, die voraussichtlich keinen gut geeigneten Baugrund darstellen. Es wird daher die Begrenzung der gewerblichen Baufläche etwa auf Höhe der bestehenden baulichen Anlagen in nordwestliche Richtung gefluchtet. Somit werden nördlich dieser Linie Flächen für Kompensationsmaßnahmen abgegrenzt, die nicht nur den 50 m messenden Gewässerschutzstreifen aufgreifen, sondern auch wesentliche Teile der Niedermoorböden von Bebauungen frei halten.



- Satzung -

Eine Erschließungsstraße ist bereits vorhanden, so dass sich zusätzliche Versiegelungen hier nur auf die Herstellung einer ausreichend dimensionierten Wendeplatzanlage beschränken.

In die Planung werden bestehende unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen aufgenommen, die entlang der privaten Erschließungsstraße und zu den vorhandenen Gebäuden verlaufen. Zudem führen zwischen den Teilgebieten GE 2 und GE 3 Leitungen von den südlich gelegenen Gewerbegrundstücken zum „Trelleborgsee“. Zudem verläuft eine Gas-hochdruckleitung parallel zur BAB A7 innerhalb der anbaufreien Strecke. Durch die Aufnahme in die Planung kommt es zu keinen neuen Eingriffssituationen.

Kompensation:

Auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 resultiert bei der planungsrechtlich zulässigen Neuversiegelung folgender Kompensationsbedarf:

Flächentyp	Größe	Eingriff	Kompensationserfordernis
Gewerbegebiet, Teilgebiet GE 1	13.580 m ²	GRZ 0,75 zuzügl. Nebenanlagen + Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen ⇒ max. 80 % versiegelbar = 13.580 m ² x Faktor 0,8 = 10.864 m ² abzgl. vorhandene Versiegelung 2.860 m ² Neuversiegelung = 8.004 m ² x Faktor 0,5	4.002 m ²
Gewerbegebiet, Teilgebiet GE 2	4.310 m ²	GRZ 0,7 zuzügl. Nebenanlagen + Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen ⇒ max. 80 % versiegelbar = 4.310 m ² x Faktor 0,8 = 3.448 m ² x Faktor 0,5	1.724 m ²
Gewerbegebiet, Teilgebiet GE 3	4.515 m ²	GRZ 0,7 zuzügl. Nebenanlagen + Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen ⇒ max. 80 % versiegelbar = 4.515 m ² x Faktor 0,8 = 3.612 m ² x Faktor 0,5	1.806 m ²
Feuerwehruzufahrt und Entsorgungsleitungen zwischen den Teilgebieten GE 2 und GE 3	665 m ²	Die Feuerwehruzufahrt wird in dem heutigen Zustand und in der heutigen Dimensionierung erhalten ⇒ eine Neuversiegelung auf der ca. 665 m ² großen Fläche erfolgt nicht	0 m ²



- Satzung -

Flächentyp	Größe	Eingriff	Kompensationsanforderung
Gewerbegebiet, Teilgebiet GE 4	10.880 m ²	GRZ 0,75 zuzügl. Nebenanlagen + Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen ⇒ max. 80 % versiegelbar = 10.880 m ² x Faktor 0,8 = 8.704 m ² abzgl. vorhandene Versiegelung 1.060 m ² Neuversiegelung = 7.644 m ² x Faktor 0,5	3.822 m ²
Verkehrsflächen auf die 4 GE-Teilgebiete anteilig zu veranschlagen	insgesamt 3.360 m ²	Vollversiegelung 3.360 m ² abzgl. vorhandene Versiegelung 2.760 m ² Neuversiegelung = 600 m ² x Faktor 0,5	300 m ²
zusammen		für alle Eingriffsflächen	11.654 m²

In dem oben ermittelten Betrag sind die bereits vorhandenen Versiegelungen berücksichtigt worden, da hierin kein zu kompensierender neuer Eingriff besteht.

Eingriffe in andere Flächen sind nicht zu erwarten.

Der Kompensationsbedarf, der sich aus dem Kompensationsbedarf zu den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Boden“ zusammensetzt, wird wie folgt teilgebietsbezogen abgegolten, wobei die Neuversiegelung im Bereich der Erschließungsstraße aufgrund der herzustellenden Wendeanlage zu gleichen Teilen auf die 4 gewerblichen Teilgebiete verteilt wird:

A) Kompensation Teilgebiet GE 1

Der **Kompensationsbedarf** („Schutzgut Boden“) für das Teilgebiet **GE 1** beträgt **4.077 m²** und wird auf drei mit einander in Verbindung stehenden Flächen vorgesehen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 18 festzusetzen und den Eingriffsverursachern zuzuordnen sein werden.

- Die Teilfläche M1a weist eine Eignung zur Entwicklung einer naturnahen Gras- und Krautflur mit Wiesencharakter, jedoch nicht im landwirtschaftlichen Sinne, auf. Die Fläche kann in Abständen von 3 bis 5 Jahren zur Vermeidung und Beseitigung von Gehölzaufwuchs gemäht werden. Ein Rückschnitt in dem vorgenannten Intervall erscheint auch aus artenschutzfachlicher Sicht heraus durchaus geeignet. Hierdurch wird eine Waldentwicklung unterbunden, die Fläche ist jedoch hochwüchsig sowie samen- und insektenreich. Die Fläche darf nicht eingesät, gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.



- Satzung -

- Die Teilflächen M1b und G2/M1c weisen eine Eignung zur Entwicklung einer naturnahen Gras- und Krautflur der Mager- und Trockenstandorte mit Wiesencharakter auf, jedoch nicht im landwirtschaftlichen Sinne. Diese Fläche ist 1 x pro Jahr zur Vermeidung und Beseitigung von Gehölzaufwuchs zu mähen.

Die Flächen dürfen nicht eingesät, gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.

Der Kompensationsbedarf für das Teilgebiet GE 1 kann hier somit vollständig abgegolten werden. Die vorgenannten „Maßnahmenflächen“ sind ausreichend bemessen, um Raum für den Ufersaum am „Trelleborgsee“ und die eingeschlossene kleine Landröhrichtfläche, die nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG nachrichtlich zu übernehmen ist, nicht zu beeinträchtigen.



B) *Kompensation Teilgebiet GE 2*

Der **Kompensationsbedarf** (Schutzgüter „Pflanzen und Boden“) für das Teilgebiet **GE 2** beträgt insgesamt **1.960 m²** und wird auf zwei Flächen; Teilfläche M2 und Teilfläche T1 vorgesehen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 18 festzusetzen und den Eingriffsverursachern zuzuordnen sein wird.

- Die Teilfläche M2 weist eine Eignung zur Entwicklung einer naturnahen Gras- und Krautflur der Mager- und Trockenstandorte mit Wiesencharakter, jedoch nicht im landwirtschaftlichen Sinne, auf. Die Fläche ist 1 x pro Jahr zur Vermeidung und Beseitigung von Gehölzaufwuchs zu mähen. Die Fläche darf nicht eingesät, gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.
- Die Teilfläche T1 ist für die Entwicklung von Trockenrasen, wie im Kapitel 5.2.1.2 beschrieben, vorbereitend herzustellen und knüpft an die bestehende Biotopfläche §2 an.

Der Kompensationsbedarf für das Teilgebiet GE 2 kann hier somit vollständig abgegolten werden. Die vorgenannten „Maßnahmenflächen“ sind ausreichend bemessen, um Raum für den Ufersaum mit naturnaher Vegetation am „Trelleborgsee“ und eine kleinere Mager- und Trockenrasenfläche, die nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG nachrichtlich zu übernehmen sind, nicht zu beeinträchtigen.





C) *Kompensation Teilgebiet GE 3*

Der **Kompensationsbedarf** (Schutzgüter „Pflanzen und Boden“) für das Teilgebiet **GE 3** beträgt insgesamt gerundet **2.125 m²** und wird auf drei mit einander in Verbindung stehenden Flächen vorgesehen, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 18 festzusetzen und den Eingriffsverursachern zuzuordnen sein wird.

- Die Teilflächen M3a und M3b weisen eine Eignung zur Entwicklung einer naturnahen Gras- und Krautflur der Mager- und Trockenstandorte mit Wiesencharakter, jedoch nicht im landwirtschaftlichen Sinne, auf. Die Fläche ist 1 x pro Jahr zur Vermeidung und Beseitigung von Gehölzaufwuchs zu mähen. Die Flächen dürfen nicht eingesät, gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.
- Die Teilfläche T2 ist für die Entwicklung von Trockenrasen, wie im Kapitel 5.2.1.2 beschrieben, vorbereitend herzustellen und verbindet die bestehenden Biotopflächen §2 und § 3 miteinander.

Der Kompensationsbedarf für das Teilgebiet GE 3 kann hier somit vollständig abgegolten werden. Die vorgenannten „Maßnahmenflächen“ sind ausreichend bemessen, um Raum für den Ufersaum mit naturnaher Vegetation am „Trelleborgsee“ und eine kleinere Mager- und Trockenrasenfläche, die nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG nachrichtlich zu übernehmen sind, nicht zu beeinträchtigen.



D) *Kompensation Teilgebiet GE 4*

Der **Kompensationsbedarf** (Schutzgüter „Pflanzen und Boden“) für das Teilgebiet **GE 4** beträgt insgesamt gerundet **9.260 m²** und wird auf vier mit einander in Verbindung stehenden Flächen vorgesehen, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 18 festzusetzen sein werden.

- Die Teilflächen M4a und M4b weisen eine Eignung zur Entwicklung einer naturnahen Gras- und Krautflur der Mager- und Trockenstandorte mit Wiesencharakter, jedoch nicht im landwirtschaftlichen Sinne, auf. Die Flächen sind 1 x pro Jahr zur Vermeidung und Beseitigung von Gehölzaufwuchs zu mähen. Die Flächen dürfen nicht eingesät, gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.
- Die Teilflächen T3a und T3b sind für die Entwicklung von Trockenrasen, wie im Kapitel 5.2.1.2 beschrieben, vorbereitend herzustellen und verbinden die bestehenden Biotopflächen § 4 und § 5 miteinander.



- Satzung -

Der Kompensationsbedarf für das Teilgebiet GE 4 kann hier somit vollständig abgegolten werden. Die vorgenannten „Maßnahmenflächen“ sind ausreichend bemessen, um Raum für den Ufersaum mit naturnaher Vegetation am „Trelleborgsee“, der nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG nachrichtlich zu übernehmen ist, nicht zu beeinträchtigen.



Bei Umsetzung und Berücksichtigung der o. g. Minimierungs- und teilgebietsbezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Plan- bzw. Vorhabenrealisierung keine weiteren Kompensationsmaßnahmen einschließlich „CEF-Maßnahmen“ zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen, da dann keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5.2.1.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

Der Plangeltungsbereich wird im Westen durch die „Schmalenbrooksbek“ begrenzt. Die Bek durchfließt nördlich des Plangebiets den so genannten „Trelleborgsee“, einem (gemäß Aussage UAG 2009) geschlossenen Wasser II. Ordnung.

Der „Trelleborgsee“ verfügt gemäß UAG (2009) als Klarwassersee über relativ reines, klares Wasser. Der See wird von einem innerhalb des Plangeltungsbereiches ansässigen Gewerbebetrieb für Angelsportbedarf für praxisgerechte Tests von Angelgeräten genutzt.

Entlang des Seeufers besteht ein 50 m breiter Gewässerschutzstreifen gemäß § 35 LNatSchG, in dem vom Grundsatz her keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich erweitert werden dürfen.

Die Fläche liegt gemäß des Landschaftsrahmenplanes / Regionalplanes nicht innerhalb eines Wasserschongebietes oder eines Wasserschutzgebietes.

Die Bodenkarte (Blatt 1925 „Neumünster“) beinhaltet für die anstehenden Bodentypen folgende Grundwasserstandsangaben:

- Gley: feuchte Jahreszeit ca. 0,4 m uGOK, trockene Jahreszeit ca. 0,6 bis 1,2 m uGOK
- Feuchtpodsol: feuchte Jahreszeit ca. 0,6 bis 1,0 m uGOK, trockene Jahreszeit ca. 1,0 bis 1,5 m uGOK
- Niedermoor: feuchte und trockene Jahreszeit ca. 0,4 bis 0,7 m uGOK

Die Sande weisen im Regelfall eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit auf.



Bewertung:

Die „Schmalenbrooksbek“ ist der Hauptvorfluter für den Plangeltungsbereich und ist zusammen mit dem „Trelleborgsee“ somit für die Flächenentwässerung von sehr hoher Bedeutung. Entlang der Bek sind die Anforderungen an eine geeignete Gewässerunterhaltung entsprechend der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Wasbek zu beachten.

Die Regelungen einer Wasserschutzgebietsverordnung sind nicht zu beachten, jedoch sind trotzdem Beeinträchtigungen oder erhebliche Gefährdungen des Grundwassers zu vermeiden.

Der „Trelleborgsee“ ist zudem von sehr hoher Bedeutung für das Gebiet; sein Wasserspiegel markiert in etwa das Grundwasserniveau für den Umgebungsbereich.

Eine Gefährdung des Grundwassers aufgrund der künftigen gewerblichen Nutzung ist nach Kenntnis der Gemeinde Wasbek nicht zu erwarten, da das voraussichtlich als normal verschmutzt einzustufende Oberflächenwasser der gewerblichen Bauflächen außerhalb der baulichen Bestandes teilgebietsbezogen, entsprechend dem Realisierungsfortschritt, gesammelt, ggf. zurückgehalten und gereinigt werden soll, bevor es dann dem „Trelleborgsee“ zugeleitet werden wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Nachdem das teilgebietsbezogen gesammelte Oberflächenwasser eine Reinigungsanlage durchlaufen hat, wird das Wasser - sofern erforderlich - einer Rückhalteeinrichtung zugeführt bevor es über den „Trelleborgsee“ in die Vorflut „Schmalenbrooksbek“ abfließt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers gemäß ATV A 138 ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur für den Anteil des unbelasteten Ablaufs von Dachflächen aufgrund der Bodenart möglich. Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers wird nur eingeschränkt eine Versickerung umgesetzt werden können.

Die Einzelheiten der Oberflächenwassersammlung und Behandlung sind vorhabenbezogenen auf der nachgeordneten Ebene der Baugenehmigungsplanung zu prüfen und jeweils für das beantragte Bauvorhaben festzulegen, da dann in Anlehnung an die konkrete künftige Nutzung und Flächenaufteilung (z. B. Dach- und Betriebshofflächen) die geeigneten Lösungen ermittelt werden können.

Die Nutzung des außerhalb des Plangeltungsbereichs vor wenigen Jahren westlich der Industriestraße erstellten Regenrückhaltebeckens für eine Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwassers aus dem Plangebiet ist nach einer überschlägigen Berechnung des mit dieser Planung beauftragten Ing.- Büros mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand nicht möglich.



5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Bestand:

Detaillierte Klimadaten liegen für das Plangebiet insgesamt nicht vor. Eine Planungsrelevanz der allgemeinen Angaben des Landschaftsplanes ist nicht erkennbar, da sich der Plangeltungsbereich an das bestehende Gewerbegebiet Schmalenbrook anfügen wird. Von den vorhandenen Gewerbenutzungen gehen nach Kenntnis der Gemeinde Wasbek keine darstellbaren klimatischen Wirkungen aus.

Im Nahbereich zum Plangebiet sind keine potenziell relevanten landwirtschaftlichen Betriebe ansässig.

Von der östlich verlaufenden BAB A7 können hingegen grundsätzlich durch Verdriftung Staub und andere Partikel bis in den Plangeltungsbereich gelangen.

Im Zuge der Fertigung der Planfeststellungsunterlagen zum 6-streifigen Ausbau der BAB A7 wurden auch die durch den Kfz-Verkehr zu erwartenden Luftschadstofffrachten für NO₂, PM₁₀ und CO untersucht.

Bewertung:

In den Unterlagen der DEGES GmbH (vgl. Quellenverzeichnis) wird angegeben, dass an der zur BAB A7 nächsten gelegenen Wohnnutzung die zulässigen Mittelwerte für NO₂, PM₁₀ und CO nicht häufiger überschritten werden als zulässig.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen nicht vor.

Insofern ist eine planerische, konzeptionelle Relevanz im Rahmen der Bauleitplanung nicht erkennbar.

Es sei darauf hingewiesen, dass das Thema der Immissionen bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Mensch“ dargelegt wurde. Die Gemeinde Wasbek geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas nicht vorliegen und auch durch die geplanten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet nicht entstehen werden. Ggf. sind für nach BImSchG genehmigungspflichtige Anlagen und Betriebe entsprechende Nachweise im Rahmen von Genehmigungsverfahren vorzulegen.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar.

Es sind nach Auswertung der im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich. Es wird bezüglich möglicher Immissionen auf die Ausführungen zum „Schutzgut Mensch“ verwiesen.

5.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Bestand:

Die Flächen für die geplante Erweiterung des „Gewerbstandortes Schmalenbrook“ liegen nördlich im Anschluss an vorhandene Gewerbegebietsflächen. Im Plangeltungsbereich sind bereits aufgrund der zuvor gewerblich ausgeübten Nutzung einige bauliche Anlagen vorhanden, die zwischenzeitlich umgenutzt worden sind:

- o Gewerbebauten mit Betriebsleiterwohnhaus im westlichen Teil,
- o zwei Betriebsleiterwohnhäuser im östlichen Bereich sowie
- o eine private Erschließungsstraße entlang der südlichen Seite.



Abb. 18 Blick vom Seeufer aus auf das Büro- und Geschäftsgebäude im westlichen Teilbereich des Plangebietes
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 19 Blick vom Seeufer aus auf das dem Büro- und Geschäftsgebäude zugeordneten Betriebsleiterwohnhaus
(P. Scharlibbe 13.08.2010)

Bei den bebauten Grundstücken sind gestaltete Gärten und Außenanlagen vorhanden (vgl. **Abb. 19** oben). Östlich der beiden Betriebsleiterwohnhäuser sind drei größere Werbeanlagen (vgl. **Abb. 20** unten) aufgestellt worden mit einer Ausrichtung zur BAB A7.



Abb. 20 Blick vom Ende der privaten Erschließungsstraße auf Werbeanlagen außerhalb der anbaufreien Strecke mit Ausrichtung zur BAB
(R. Pollok 28.04.2010)



Abb. 21 Blick von der privaten Erschließungsstraße aus auf den Mobilfunkmast am Wendeplatz der Industriestraße
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



- Satzung -

Markante hoch aufragende bauliche Anlagen sind neben den o. g. Gebäuden ein Werbe-
pylon im Plangebiet und ein Mobilfunkmast an der Wendeplatzanlage der „Industriestra-
ße“ (vgl. **Abb. 21** auf Seite 64) sowie eine Bahnstrom-Überlandleitung östlich der BAB A
7.

Im Westen begrenzt die „Schmalenbrooksbek“ das Plangebiet, wobei nahe der Wende-
platzanlage der „Industriestraße“ in Gewässernähe ein dichter Gehölzbestand (außerhalb
des Plangeltungsbereichs) besteht. Von hier bis zum „Trelleborgsee“ stocken westlich der
Au ufernahe Sträucher in unterschiedlich dichter Anordnung.

Der „Trelleborgsee“ selbst begrenzt das Plangebiet mit seiner Böschungsoberkante nach
Norden.

Während entlang der Grenze des Plangebiets nur einzelne Bäume am Ufer stehen, wird
das westliche (vgl. **Abb. 22** unten) und nördliche Ufer (vgl. **Abb. 23** unten) von einem
dichten Gehölzsaum eingefasst.



Abb. 22 Blick vom östlichen Ufer des „Trelleborg-
sees“ auf den westlichen Gehölzsaum des
Sees
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 23 Blick vom Büro- und Geschäftshaus
auf den „Trelleborgsee“ mit seiner
Gehölzkulisse im Norden
(P. Scharlibbe 13.08.2010)

Innerhalb des Plangeltungsbereichs stehen in Ufernähe auch zwei landschaftsprägende
Großbäume; eine Eiche und eine mehrstämmige Buche (vgl. Abb. auf Seite 41). Zudem
stehen östlich der beiden Betriebsleiterwohnhäuser ein einzelner großer Ahorn und in ei-
nem Vorgartenbereich des westlichen Hauses ein weiterer Baum (vgl. Abb. auf Seite 42).

Im Nordosten verlaufen zwei Knickabschnitte parallel zu einem ehemaligen Wegestück
von Südwesten nach Nordosten. Die Knicks werden von einem dichten Strauchbewuchs
eingenommen. Einzelbäume als Überhälter sind nicht vorhanden.

Im Osten führt die BAB A 7 mit der Anschlussstelle NMS-Mitte auf einem Damm am
Plangebiet vorbei. Die Straßenböschungen sind mit einem lockeren Gehölzbewuchs ver-
sehen. Derzeit werden von den zuständigen Behörden (vgl. Quellenverzeichnis) die Un-
terlagen zu einem 6-streifigen Ausbau der BAB A 7 erstellt, so dass der autobahnnähe
Gehölzbestand nicht als dauerhaft bestehenbleibend betrachtet werden kann und außer-
dem innerhalb der anbaufreien Strecke einer regelmäßigen Pflege unterliegt.



- Satzung -

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs sind insgesamt recht eben ausgeformt und lediglich gering geneigt mit einem seichten Gefälle zu den Gewässern im Westen / Nordwesten.

Im Zuge der Errichtung der Wohngebäude und der Entfernung ehemaliger Musterhäuser sind östlich der Betriebsleiterwohnhäuser kleinflächig Wallaufschüttungen aus Oberbodenmaterial verblieben. Sie wurden z. T. in die Gestaltung der Außenanlagen des östlichen Betriebsleiterwohnhauses einbezogen. Größere Geländesprünge, Hangkanten o. ä. sind ansonsten nicht vorhanden.

Da der wesentliche Teil des Plangebiets seit mehreren Jahren nicht wirtschaftlich genutzt wird, hat sich hier eine ruderalisierte Gras- und Staudenflur auf nährstoffarmen Böden eingestellt, teilweise mit Mager- und Trockenrasenbeständen durchsetzt. In den Flächen kommen stellenweise im Zuge der natürlichen Sukzession Gehölze auf.

Größere Sichtweiten bestehen nach Westen über die „Schmalenbrooksbek“ (vgl. **Abb. 24** unten) und nach Norden über den „Trelleborgsee“ hinweg. Im Osten besteht eine Begrenzung der Sichtweite durch die BAB A7 und im Süden durch vorhandene Gewerbebauten (vgl. **Abb. 25** unten).



Abb. 24 Blick vom südöstlichen Plangebietsrand nahe der Industriestraße aus über die unbebauten Gewerbegebietsflächen im Westen des Plangebietes auf die Landwirtschaftsflächen jenseits der „Schmalenbrooksbek“ (P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 25 Blick vom östlichen Ufer des „Trelleborgsees“ nach Süden mit dem maßstabgebenden Zentralwarenlager am Rande des Plangebietes (P. Scharlibbe 13.08.2010)

Bewertung:

Die vorhandenen Gebäude und gewerblichen Nutzungen gehen als Vorbelastung in die Planung ein, so dass die Planung zu einer Ergänzung bzw. Vervollständigung einer bereits zuvor initiierten Gewerbebebauung führen wird. Es wird kein Bereich betroffen sein, der nicht bereits durch bauliche Anlagen beeinflusst ist, auch wenn die tatsächlich heute vorhandene bauliche Nutzung nur noch auf Teilflächen besteht.

Da die Gebäude auf recht frei einsehbaren Flächen liegen, wirken sie auch auf die umliegenden freien Flächen und vermitteln zusammen mit dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet den optischen Eindruck, als würden sie zu dem bestehenden Gewerbegebiet dazu gehören. Dies trifft jedoch nicht zu, da die Flächen des Plangeltungsbereiches dem planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Wasbek zuzurechnen sind.



- Satzung -

Der aus der früheren Gewerbenutzung verbliebene Werbepylon und der westlich stehende Mobilfunkmast überragen die sonstigen Gewerbebauten deutlich. Hinzu kommt eine Überlandleitung an Gittermasten östlich der BAB A7.

Das Gelände ist von der BAB A 7 aus nahezu frei einsehbar. Entlang der BAB A7 sind nur nördlich und südlich des Plangeltungsbereichs Gehölze an der Straßenböschung vorhanden. Die wenigen entlang der BAB A7-Böschung stehenden Gehölze werden in absehbarer Zeit im Zuge der Baumaßnahmen zur 6-streifigen Ausbau entfallen und sind daher als Abschirmung bzw. Einfassung des geplanten Gewerbegebietes nicht geeignet bzw. innerhalb der anbaufreien Strecke nicht als gesichert anzunehmen, da sie aus verkehrstechnischer Sicht einer regelmäßigen Pflege unterliegen.

Sichtabschirmungen bestehen ansonsten nur außerhalb des Plangebiets als insgesamt kleine Gehölzstruktur am Nordende der „Industriestraße“ sowie als Gehölzgürtel westlich und nördlich vom „Trelleborgsee“ (vgl. **Abb. 22** und **Abb. 23** auf Seite 65).

Die im Gebiet stehenden Großbäume sind hier die einzigen raumwirksamen Grünstrukturen und sind daher erhaltenswert. Sie werden nur am nordwestlichen Rand des Plangeltungsbereichs durch einige ufernahe Baum- und Strauchgruppen ergänzt. Auch die beiden Knicks am nordöstlichen Rand des Plangebiets entfalten nur eine geringe Wirkung im Landschaftsbild, da sie von der BAB A7 aus aufgrund des Verlaufs von Südwest nach Nordost nahezu genau in Blickrichtung verlaufen und daher nicht abschirmend wirken. Ferner fehlen auf den Knicks aufragende Überhälter.

Entlang der Nordseite der geplanten gewerblichen Bauflächen soll in diesem besonderen Planungsfall von der Herstellung einer Gehölzeinfassung abgesehen werden, um hier zwischen den Bauflächen und dem „Trelleborgsee“ einen möglichst breiten Streifen für die Erhaltung und Entwicklung von Trocken- und Magerrasen auf nährstoffarmen Sandböden zu erhalten.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die bestehenden randlichen Gehölze einschließlich der Knicks im Nordosten und der beiden prägenden Großbäume gehen nicht verloren.

Entlang der Nord- und der Ostseite von Teilgebiet GE 4 sollen insbesondere gegenüber der BAB A7 Strauchpflanzungen neu angelegt werden, so dass hier die Nutzungsgrenze zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden BAB A7 markiert wird. Eine gänzliche Abschirmung der geplanten Gewerbeflächen und somit auch des gesamten „Gewerbebestandes Schmalenbrook“ an der Anschlussstelle NMS - Mitte wird seitens der Gemeinde Wasbek nicht für angemessen erachtet, da eine Wahrnehmbarkeit des Gewerbebestandes für die dort ansässigen und für die neu anzusiedelnden Betriebe wichtig ist.

Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung sollen daher nur in einem begrenzten Maße erfolgen. Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen und Regelungen zu Werbeanlagen sowie eine Begrenzung der Gebäudehöhen können jedoch nachhaltig die Neugestaltung des Ortsbildes beeinflussen. Hierüber ist im Zuge der gemeindlichen Gesamtabwägung zu entscheiden und entsprechende Regelungen zu treffen.



Erheblich nachteilige Eingriffssituationen sind darüber hinausgehend aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 nach Auffassung der Gemeinde Wasbek nicht zu erwarten. Die Auswertung der im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen hat zu keiner anderweitigen Bewertung der Planungssituation geführt.

Es besteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

5.2.1.8 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand:

Innerhalb des Plangebietes oder in planungsrelevanter Nähe sind entsprechend den Darstellungen der geltenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale oder sonst wie wertvolle Gebäude mit baugeschichtlichem Wert vorhanden.

Die Planung erfolgt im baulich bereits stark beeinflussten Außenbereich der Gemeinde Wasbek in unmittelbarer Nachbarschaft und in Ergänzung zum Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ mit einer verkehrlichen Anbindung an die „Industriestraße“. Die Planung dient entsprechend den Angaben zum Planungserfordernis der Erweiterung des vorhandenen Gewerbebestandes.

Eine bestehende Feuerlöschwasserentnahmestelle am „Trelleborgsee“ bleibt erhalten. Die zwischen den Teilgebieten GE 2 und GE 3 verlaufende Zufahrt bleibt als unbefestigte Zuwegung innerhalb einer privaten Grünfläche erhalten.

Zudem bleibt eine in diesem Bereich verlaufende private Regenwasserleitung von den südlich bestehenden Gewerbebauflächen zum „Trelleborgsee“ erhalten.

Parallel zur BAB A7 verlaufen innerhalb der anbaufreien Strecke unterhalb der Straßenböschung in Nord-Süd-Richtung eine Gashochdruckleitung (e.on Hanse AG) und eine Mittelspannungsleitung (SWN Stadtwerke Neumünster), die durch diese Bauleitplanung in ihrem Bestand und ihrer Unterhaltung nicht berührt sein wird.

Auf die sonstigen Nutzungen einschließlich der BAB A 7, der Angelnutzung im Bereich des Sees und der wasserwirtschaftlichen Funktion der „Schmalenbrooksbek“ wurden bereits oben vor allem in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“, „Wasser“, „Pflanzen“ und „Luft“ eingegangen.

Bewertung:

Nach Auswertung der im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen entfällt eine Bewertung hinsichtlich von Kulturdenkmälern.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entlang der BAB A7 ist eine 40 m anbaufreie Zone, bezogen auf den zukünftigen Ausbau der BAB A7, zu beachten; d. h. hier dürfen keine baulichen Anlagen, Nebenanlagen und direkte Zufahrten zum Plangebiet hergestellt werden.



Die sonstigen Sachgüter werden gemäß der o. g. Bestandssituation mit den vorhandenen Nutzungen einschließlich der Anbindung an die Industriestraße, die Feuerlöschstelle und vorhandene Leitungsverläufe einschließlich der Gashochdruckleitung sowie die bestehenden baulichen Anlagen entsprechend ihrem genehmigten baulichen und nutzungsbezogenen Bestand beachtet.

Zwischen den Teilgebieten GE 2 und GE 3 wird auf der privaten Grünfläche eine Trasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in der Planung festzusetzen sein. Die Sicherung der Feuerlöschstelle und der Regenwasserleitungstrasse sollten, sofern noch erforderlich, durch Grunddienstbarkeiten und / oder Baulasten erfolgen.

Auch die Erreichbarkeit des „Trelleborgsees“ ausschließlich für die Angel- und Fischereinutzung wird durch die gemeindliche Planung grundsätzlich weiterhin gegeben sein. Art und Umfang dieser Nutzung sind im Rahmen nachgeordneter Genehmigungsverfahren nach dem LNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde zu treffen (s. Anlage zu dieser Begründung).

Entsprechend dem Vorangestellten sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

5.2.1.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch einen Übergang von gewerblichen Bauflächen zu naturschutzfachlich wertvollen Biotopen geprägt ist. Zudem hat die zuvor ausgeübte gewerbliche Nutzungen, noch heute sichtbar, ihre „Spuren hinterlassen“.

Beeinflussungen bestehen vor allem randlich durch die BAB A7 und die Anbindung an die Industriestraße, den „Trelleborgsee“ mit seinen hochwertigen Uferbereichen, die Mager- und Trockenrasenbiotope, die „Schmalenbrooksbek“, Knicks, einige bestehende Gewerbebetriebe und die ansonsten relativ offenen Geländestruktur

In den Kapiteln 5.2.1.1 bis 5.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die einzelnen Schutzgüter in sehr unterschiedlichem Maße von der geplanten Nutzung betroffen sein werden.

Da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden, sind vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Nutzungsarten im und am Planbereich darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt.

5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung wird zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe führen. Hierdurch wird es zu einer Schließung der bestehenden größeren Freiflächen an den Gebäuden im Plangelungsbereich und zur Vervollständigung des bestehenden „Gewerbebestandes Schmalenbrook“ kommen. Insgesamt besteht somit die Möglichkeit, die Gewerbefunktion der Gemeinde Wasbek und das damit verbundene Angebot an Arbeitsplätzen zu stärken.



Da z. Z. nur noch in begrenztem Umfang erschlossene gewerbliche Bauflächen in Wasbek zur freien Veräußerung zur Verfügung stehen, wird dem sich abzeichnenden Angebotsmangel planerisch entgegen gewirkt. Hierfür werden Flächen herangezogen, die sowohl in der geltenden Flächennutzungsplanung als auch im festgestellten Landschaftsplan bereits für eine entsprechende Entwicklung vorgesehen sind und die dementsprechend zu einem früheren Zeitpunkt bereits planungsrechtlich (Bebauungsplan Nr. 5 einschließlich dessen Änderungen, vgl. auch **Abb. 2a und 2b** auf Seite 10 und 11) für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen waren.

Die Verkehrserschließung der Plangebietsflächen kann von der „Industriestraße“ aus durch Nutzung einer vorhandenen privaten Erschließungsstraße erfolgen, wobei eine ergänzende Wendeplatzanlage herzustellen sein wird.

An der Ostseite des Plangebietes wird die anbaufreie Strecke entlang der BAB A7 zu beachten sein, so dass hier der mögliche 6-streifige Ausbau der BAB A7 zukünftig nicht behindert wird. Hier dürfen keine baulichen Anlagen, Nebenanlagen und vor allem keine direkte Zufahrt zum Plangebiet hergestellt werden.

Der „Trelleborgsee“ wird durch die Planung nicht verändert. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens gemäß § 35 LNatSchG und auf weiteren Flächen nördlich der geplanten Bauflächen werden sowohl bestehende Trockenrasenbiotope erhalten als auch flächenhafte Maßnahmen zur Kompensation nicht vermeidbarer Eingriffe platziert.

Zur angemessenen Entwicklung der örtlichen Gewerbenutzung ist eine Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht vermeidbar. Dabei kommt dem Verlust einiger Bereiche mit Trockenrasen als geschütztem Biototyp eine besondere Bedeutung zu, die jedoch vollständig innerhalb des Plangeltungsbereiches ersetzt werden können.

Die Erholungsnutzungen werden nicht beeinträchtigt.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden nach Abschluss aller Maßnahmen voraussichtlich nur in einem solchen Maß beeinträchtigt, dass die zu bilanzierenden nicht zu vermeidenden und nicht zu minimierenden Eingriffe in die Schutzgüter vollständig kompensiert werden können.

5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden wahrscheinlich weiterhin im Wesentlichen brach liegen und nur im Rahmen des Bestandsschutzes zu einem sehr geringen Teil baulich genutzt bleiben. Eine Nutzung als zusammenhängende gewerbliche Baufläche wäre nicht möglich, da die Flächen dem Außenbereich der Gemeinde Wasbek zuzuordnen sind und die Herstellung weiterer baulicher Anlagen, die einem gewerblichen Zweck dienen, nicht zulässig ist. Eine an den tatsächlichen Bedarf angepasste Ansiedlung neuer Betriebe unter Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen (z. B. Anbindung an vorhandene und leistungsfähige Straßen) wäre nicht möglich.

Es könnte sein, dass dann an anderer Stelle entsprechende Flächen gesucht werden müssten, obwohl diese Flächen hier bereits gemäß der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans an diesem Standort vorgesehen sind.



5.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Wasbek geht aufgrund

- der bestehenden gewerblichen Bauflächen im südlich unmittelbar anschließenden „Gewerbegebiet Schmalenbrook“,
- der bereits konzeptionell vorgehaltenen Anbindung rückwärtig gelegener Bau- und Grundstücksflächen mittels einer privaten Erschließungsstraße an die „Industriestraße“,
- der östlich in geringer Entfernung verlaufenden Autobahn BAB A7 mit der Anschlussstelle NMS - Mitte,
- des bestehenden Knicks im Nordosten und der Schmalenbrooksbek im Westen des Plangeltungsbereichs im Übergang zur offenen Feldmark,
- des „Trelleborgsee“ mit ökologisch wertvollen Biototypen im ufernahen Bereich und nach LNatSchG frei zu haltenden Uferzonen,
- der Darstellungen des festgestellten Landschaftsplanes,
- der Darstellung der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- anderer Vorkenntnisse (vorhandene private Erschließungsstraße, Grundstückszuschnitt und Flächenverfügbarkeit)

davon aus, dass grundsätzlich andere Flächen für die Bereitstellung von Gewerbegebietsflächen unter wirtschaftlicher Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur nicht in Frage kommen.

5.3. Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 18 ist gemäß LNatSchG kein Grünordnungsplan erforderlich. Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs ist auf Grundlage des Erlasses vom 03.07.1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt worden. Die Bilanzierung wurde schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden. Der Eingriff ist so weit wie möglich zu vermeiden.

Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§ 8 LNatSchG in Verbindung mit § 14 BNatSchG und § 1a BauGB).



„Fachbeitrag Artenschutzrecht“

Zur Erlangung fundierter Kenntnisse über vorkommende und potenziell vorkommende geschützte Tierarten sowie zur fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet und in die Umweltprüfung eingestellt.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zum Schutz der Nachbarschaft und der geplanten Nutzungen im Plangeltungsbereich vor Immissionen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm sowie zur fachgerechten Beurteilung der Planungssituation einschließlich der Empfehlung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Lärmimmissionen wurde eine gutachterliche Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet und planungsrechtlich umgesetzt sowie in die Umweltprüfung eingestellt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 18 wird auf Grundlage des BauGB 2010 erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in schriftlicher Form durchgeführt, ausgewertet und mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2010 der Detaillierungsgrad und der Umfang der Umweltprüfung festgelegt und dementsprechend in die Entwurfsplanung eingestellt.

Mit Durchführung und Auswertung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen durch die Gemeindevertretung vorbehaltlich der naturschutzrechtlichen Genehmigung in Bezug auf zulässige Nutzungen im Uferbereich des „Trelleborgsees“ festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. in dem nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Bebauungsplanung und der hierzu durchgeführten Umweltprüfung wurden folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen wurden zugeordnet:

- Die Einhaltung der erforderlichen Maßnahmen zur Begrenzung der Schallimmissionen an den relevanten Wohnnutzungen obliegt den jeweiligen Nutzern der Gewerbebauflächen. Im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Nachweise zu führen.
- Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen“ sind durch Vorbereitung von Flächen für die Entwicklung von Trockenrasen auszugleichen.



- Satzung -

Für die planungsrechtlich ermöglichte Inanspruchnahme von Trockenrasen als geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG, deren Umfang und Ersatz im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 ermittelt und bilanziert wurde, ist seitens der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB eine Befreiung in Aussicht zu stellen bzw. es sind im nachgeordneten Genehmigungsverfahren durch den Antragsteller oder durch den Träger des Vorhabens entsprechende Anträge zu stellen und Nachweise zu führen.

Die Durchführung und Sicherung der Maßnahme obliegt dem Vorhabenträger bzw. dem Bauausführenden.

- Alle Knicks unterliegen dem Schutz des § 21 LNatSchG. Die Knicks sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Nutzungen des „Trelleborgsees“ einschließlich der konkreten Führung eines Fußwegs sowie die Festlegung der nutzbaren Angelstellen am Seeufer bedürfen der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde im Rahmen eines nachgeordneten gesonderten Genehmigungsverfahrens auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 und den Darlegungen im Umweltbericht.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ können auf verschiedenen Teilflächen nördlich der geplanten Gewerbebauflächen im Plangeltungsbereich innerhalb des 50 m breiten Gewässerschutzstreifens kompensiert werden.

Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung gemäß dieser Planung muss durch die plangebende Gemeinde sichergestellt werden. Hierzu wurden entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Eingriffsverursacher (Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer) vor dem Satzungsbeschluss getroffen und eine grundbuchliche Sicherung der Ausgleichsflächen vorgenommen.

Die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen sowie die Gewährleistung der Erreichung des Entwicklungszieles obliegt dem Vorhabenträger bzw. dem Bauausführenden.

- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 1.10. und dem 14.3. ausgeführt werden. § 39 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet eine hiervon abweichende Fristregelung für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten zur Räumung der Bauflächen sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.



5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wasbek hat am 01.10.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ gefasst für ein ca. 7,5 ha großes Gebiet östlich der Schmalenbrooksbek, südlich des Trelleborgsees und angrenzenden Flächen, westlich der BAB A7 und nördlich der Gewerbebauflächen „Schmalenbrook“. Es handelt sich um Teilflächen der Flurstücke 43/5 und 43/6 der Flur 7 in der Gemarkung Wasbek der Gemeinde Wasbek.

Der „Gewerbestandort Schmalenbrook“ soll daher entsprechend den Darstellungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes um weitere Flächen, die direkt an die vorhandenen Gewerbeflächen angrenzen, ergänzt werden. Die Entwicklung des Plangebietes als Gewerbegebiet entspricht den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen, die ihren Niederschlag in den Darstellungen der o. g. gemeindlichen Planungen gefunden haben.

Auch übergeordnete Planungen stehen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Die Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich von Westen aus durch Nutzung einer vorhandenen privaten Erschließungsstraße von der Wendeplatzanlage an der „Industriestraße“ aus.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eines Gewerbegebietes wird der Bebauungsplan Nr. 18 aufgestellt. Auf Teilflächen im Norden und Osten des Plangeltungsbereichs werden Maßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe geplant.

Beeinträchtigungen des **Schutzguts Mensch** sind nicht zu erwarten, da die sich im Gebiet ansiedelnden Betriebe ermittelte und festgesetzte Emissionskontingente $L_{EK, i}$ (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten dürfen. Ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohn- und Büronutzungen bedürfen der Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen.

Durch die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen und zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten.

Der mit der gewerblichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes anzunehmende Verkehr kann über die „Industriestraße“, die B 430 und die Anschlussstelle NMS - Mitte der BAB A7 abgewickelt werden.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch den Verlust von insgesamt 2.980 m² Trockenrasen zu erwarten, verteilt auf mehrere Einzelflächen. Zur Kompensation werden teilgebietsbezogen auf die Teilgebiete GE 2 (160 m²), GE 3 (440 m²) und GE 4 (5.360 m²) nördlich der geplanten Bauflächen neue Trockenrasenbiotope angelegt. Somit kann eine vollständige Kompensation im Verhältnis 1:2 erreicht werden.

Zwei prägende Großbäume werden erhalten.



- Satzung -

Es ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden dürfen. § 39 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet eine hiervon abweichende Fristregelung für den Zeitraum vom 1. 10. bis zum 28./29.02.; die Entscheidung hierüber trifft die untere Naturschutzbehörde.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten durch die Umwandlung von Offenlandflächen mit Mager- und Trockenrasen in Bauflächen entstehen. Hierdurch könnten Bruthabitate der Feldlerche und Nahrungshabitate des Wespenbussards beeinträchtigt werden.

Dies wird vermieden bei einer Ausführung der Baufeldräumung im Zeitraum zwischen 01.10. und 14.03. außerhalb der Vogelbrutzeit. Bei Beachtung der o. g. Minimierungsmaßnahme und deren Umsetzung (teilgebietsbezogen), bevor die zugeordnete Biotopfläche beeinträchtigt wird, sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht.

Zudem sind die flächenhaften Kompensationsmaßnahmen so umzusetzen, dass Mager- und Trockenrasenflächen erhalten und neu vorbereitet werden. Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung werden keine Schutzgebiete gemäß §§ 13 bis 18 LNatSchG'10 betroffen sein.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung neuer Bauflächen und einer Wendeanlage an der vorhandenen Erschließungsstraße. Es resultiert ein Kompensationsbedarf in einer Flächengröße von insgesamt 11.654 m², der teilgebietsbezogen (GE 1 = 4.077 m²), (GE 2 = 1.800m²), (GE 3 = 1.880 m²) und (GE 4 = 3.900 m²) im Norden und Osten des Plangeltungsbereichs innerhalb des 50 m breiten Gewässerschutzstreifens südlich des „Trelleborgsees“ abgegolten wird durch die teilgebietsbezogene Zuordnung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** beschränken sich auf eine Veränderung der Regenwasserableitung, da eine Versickerung aufgrund der Entstehung gewerblicher Bauflächen und der Bodenverhältnisse mit oberflächennah anstehendem Grundwasser nicht möglich sein wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt, gereinigt und dem „Trelleborgsee“ zu geleitet.

Der Gewässerschutzstreifen gemäß § 35 LNatSchG wird beachtet. Nutzungen und bauliche Anlagen sowie deren wesentliche Veränderung bedürfen der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde.



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

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die Erhaltung der Knicks im Nordosten gemindert. Durch örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen und durch Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen wird es zu einer Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes kommen. Zudem werden zwei prägende Großbäume erhalten.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Vorhandene unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen werden berücksichtigt und in der heutigen Lage belassen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird eine angemessene Entwicklung der Gewerbebauflächen planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der Realisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

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

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch den Bebauungsplanes Nr. 18 zusätzlich planungsrechtlich ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die durch den Vorhabenträger selbst ermittelt werden.



6. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung, den unter Kapitel 3. beschriebenen Bereich als Fortentwicklung und Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes „Schmalenbrook“ westlich der BAB A7 und nördlich der B 430 zu entwickeln, wurde auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes und in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden artenschutzfachlichen und grünordnerischen Maßnahmen unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes ein gemeinsames städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet, deren gemeinsamen Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen :

- Verringerung des Erschließungsaufwandes für gewerbliche Bauflächen durch Anknüpfen an das bestehende örtliche Verkehrssystem innerhalb des Gewerbegebietes „Schmalenbrook“
- Nutzung einer vorhandenen privaten Erschließungsstraße für die teilgebietsbezogene Erschließung der gewerblichen Bauflächen
- Funktionale Verbindung und soziale Integration der Gewerbegebietserweiterung durch Anbindung an bestehende Wegeverbindungen
- Sicherung und Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen durch Neuansiedlung von Gewerbebetrieben
- Entwicklung einer möglichst orts- und landschaftsgerechten Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes am „Trelleborgsee“ und im Einflussbereich zur offenen Landschaft
- Beachtung des 50 m breiten Gewässerschutzstreifen des „Trelleborgsees“ und Erhalt seiner Uferabschnitte mit einer naturnahen Vegetation
- Erhalt , Entwicklung und nachhaltiger Schutz bzw. Ersatz vorhandener Landschaftselemente
- Schaffung eines neuen Orts- und Landschaftsbildes
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel)
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber dem Verkehrslärm der BAB A7
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in der maßgeblichen Umgebung gegenüber dem Gewerbelärm
- Beachtung der anbaufreien Strecke entlang der BAB A7 auch unter den Aspekten eines möglichen 6-streifigen Ausbaus
- Beachtung vorhandener Leitungstrassen der Ver- und Entsorgung sowie der Belange der Feuerwehr (Löschwasserentnahmestelle)
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung und Entwässerung der geplanten Gewerbeflächen
- Entwicklung eines Maßnahmenkonzeptes für die Bereitstellung von erforderlich werdenden Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Eingriffe in geschützte Biotop ausschließlich innerhalb des Plangebietes und innerhalb des Gewässerschutzstreifens unter Berücksichtigung und Einbindung vorhandener geschützter Biotop



- Satzung -

- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur absoluten Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhen)
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zu Werbeanlagen

Diese vornehmlichen orts- und landschaftsplanerischen, aber auch erschließungstechnischen sowie immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an das städtebauliche Gesamtkonzept werden mit dem vorliegenden Planentwurf planungsrechtlich umgesetzt. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung sind unter anderem die ortstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den örtlichen Gegebenheiten und Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter den o. g. planerischen Grundsätzen für den Bebauungsplan Nr. 18 entwickelt worden. Hierbei wurde dem Nebeneinander von gewerblichen Bauflächen und Naturschutzflächen ein besonderes Augenmerk gelegt, dass auch eine abschnittsweise und zeitlich gestreckte Erschließung des gewerblichen Bauflächen sicherstellt.

Mit dem städtebaulichen Konzept wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 8 LNatSchG in Verbindung mit § 14 BNatSchG und § 1a BauGB).

Die Planung verbindet nach Auffassung der gemeindlichen Gremien grundsätzlich die orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen mit den naturschutzfachlichen, immissionsschutzrechtlichen sowie den erschließungstechnischen Erfordernissen innerhalb eines optimierten Gesamtkonzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen auch getrennt gerecht werden sollte.



7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als uneingeschränkte Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Bereitstellung von Entwicklungsflächen für die Neuansiedlung von Handwerks-, Handels-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieben auf entwicklungsfähigen Gewerbeflächen, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde selbst und im Stadt-Umlandbereich der Stadt Neumünster sowie der Region nachhaltig stabilisieren zu können. Gleichzeitig soll der baulich genutzte Altbestand innerhalb des Plangeltungsbereiches in seiner Nutzung eine planungsrechtliche Absicherung erfahren entsprechend den genehmigten Nutzungen erfahren.

In Aufnahme und Fortführung der seiner Zeit zur Bebauungsplanung Nr. 5 „Schmalenbrook“ getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen in der Nutzungsstruktur am gewachsenen Gewerbebestandort „Schmalenbrook“ werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt, die sicherstellen sollen, dass sich entsprechend den örtlichen Gegebenheiten vornehmlich kleinere und somit nicht flächenintensive Gewerbebetriebe ansiedeln. Dies auch aufgrund der Lage der Gewerbegebietsarrondierung am Rande der Gemeinde im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, die somit auch besucherintensive Nutzungen und Einrichtungen, wie z. B. Go-Kart-Bahnen, Skateboard-Anlagen, Indoor-Spieleinrichtungen, Fitness-Center, Sportstudios nicht verträgt. Für solche Nutzungen stehen in den benachbart gelegenen Gewerbegebieten der Stadt Neumünster entsprechende Gewerbeflächen mit der hierfür erforderlichen Infrastruktur zur Verfügung. Die Kleinteiligkeit der Erschließungssituation, wie zuvor beschrieben, steht zudem diesen Nutzungen entgegen.

Aus den vorangestellten Gründen, die sich zudem aus der Beschränktheit von Gewerbeflächenpotentialen in der Gemeinde Wasbek begründen, werden „UVP-pflichtige“ Gewerbebetriebe, wie z. B. Betriebe der Abfallbeseitigung und des Recycling von Wertstoffen, Biogasanlagen usw., die stark flächenintensiv und zudem im Übergangsbereich in die offene Landschaft der räumlichen Erholungsnutzung entgegenstehen textlich ausgeschlossen.

Außerdem sind innerhalb des Plangeltungsbereiches u. a. Vergnügungsstätten (wie z.B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhalle, Entertainment - Center) entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig. Dagegen sind Gastronomiebetriebe zulässig und wünschenswert, um den Betriebsangehörigen des Gewerbebestandes Möglichkeiten einer betriebsnahen Versorgung anbieten zu können.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur dann, wenn diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche untergeordnet sind sowie die Festsetzungen zum Immissionsschutz erfüllen. Bestehende Betriebsleiterwohnungen aus der zuvor ausgeübten Nutzung innerhalb des Plangeltungsbereiches genießen Bestandsschutz.



- Satzung -

Zur Vermeidung einer sukzessiven Unterwanderung der gewerblichen Nutzung durch die Ansiedlung einzelner Einzelhandelsbetriebe werden für alle gewerblichen Bauflächen Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen.

Ausnahmen werden jedoch ausschließlich für den genehmigten Nutzungsbestand innerhalb des Plangeltungsbereiches zugelassen, so dass innerhalb des Teilgebietes GE 1 gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die vorhandene Einzelhandelsnutzung mit dem Warensortiment Fischereibedarf aufgrund der räumlichen und betriebstechnischen unmittelbaren Zuordnung zum „Trelleborgsee“ bis zu einer Größe von 200 m² Geschossfläche zuzüglich notwendiger Büro, Sanitär- und Nebenräumen zulässig ist. Zudem wird im gleichen Gebäude die baulich vorhandene und ausgeübte Nutzung eines Büro- und Ausstellungsgebäudes mit Hausmeisterwohnung bis zu einer Größe von 500 m² Geschossfläche zulässig sein.

Für weitere Ausnahmeregelungen sieht die Gemeinde Wasbek an diesem Standort keinen Handlungsbedarf.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Teilgebiete des Gewerbegebietes entsprechend dem teilgebietsbezogenen Zuschnitt durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zuzüglich Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis max. 80% der Grundstücksfläche in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die maximale Höhe baulicher Anlagen als Gebäudehöhe im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

In dem Gewerbegebiet darf die teilgebietsbezogen festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen durch die Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzte „Kappungsgrenze“ von 0,8 nicht überschreiten, so dass 20% der Grundstücksflächen der Freiraumgestaltung vorbehalten bleiben.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen:

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen mit der Zweckbestimmung „Anbau-frei Strecke“ in einer Tiefe von 40 m zum Fahrbahnrand der außerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden Fahrbahn der BAB A7 sind bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen liegen aufgrund ihrer Nutzungsbeschränkungen innerhalb einer privaten Grünfläche, die aufgrund der Planungen zum 6-streifigen Ausbau der BAB A7 auf eine Tiefe von 50 m erweitert worden ist.

Höhe baulicher Anlagen:

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande der bebauten Ortslage und der geplanten gewerblichen Baugrundstücke im Übergangsbereich zur offenen Landschaft sowie zur Neuentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes wird die Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe in Fortführung der planungsrechtlichen Festsetzungen zur früheren Bebauungsplanung Nr. 5 weiterhin Rechnung getragen.



- Satzung -

Als Bezugspunkt wird auf Grundlage einer örtlichen Vermessung der Geländesituation für die möglichen Bauvorhaben für alle Teilgebiete gleichermaßen eine Höhe von 31 m über Normal Null festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 12,50.

Bauweise:

Für alle Teilgebiete des festgesetzten Gewerbegebietes wird eine von der offenen Bauweise abweichende > a < Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudelängen erfolgt durch die überbaubaren Flächen.

Örtliche Bauvorschriften:

Im Sinne des „Einfügens“ in die umgebende gewerbliche Bebauungsstruktur werden für das geplante Gewerbegebiet örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (z. B. Werbeanlagen) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt und zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien in Fortführung der früheren Planungen zum Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen. Hinweise und Empfehlungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen sind u. a. dem Umweltbericht (Kapitel 5 ff.) zu entnehmen und obliegen der Eigenverantwortung der Gewerbebetriebe.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden insbesondere unter Einhaltung der äußeren und örtlichen Gegebenheiten vornehmlich in den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Verbindung mit den Nutzungsbeschränkungen für das Gewerbegebiet, wie zuvor dargelegt, gesehen. Zudem ist mit den vorhandenen Landschaftselementen in Verbindung mit der Plangebietserschließung und der begrenzenden BAB A7 eine in sich geschlossene Struktur vorgegeben.

Die bauliche und gewerbliche Nutzung wird sich in diesen „Rahmen“ einfügen.



8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäude- und Nutzungsbestandes als Vorbelastung eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der qualifizierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht Kapitel 5 ff) verbunden. Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen liegen während der Planaufstellung überwiegend brach.

Nach §§ 8 bis 11 LNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem anzuwendenden gemeinsamen Runderlass vom 03.07.1998 stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogen ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kapitel 5 ff) die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen einer landschaftsplanerischen Begleitung als Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ausreichend und ist integrierter Bestandteil im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt. Ansonsten erfolgt eine Übernahme als Empfehlung bzw. Hinweis für die nachgeordneten Genehmigungsverfahren, soweit noch erforderlich, wenn nicht bereits im Umweltbericht hinreichend dargelegt.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf insgesamt wird ausschließlich innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt. Die Kompensationsverpflichtung hat die plangebende Gemeinde mit der planungsrechtlich festgesetzten Zuordnung aller mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 18 erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen an den Grundstückseigentümer übertragen.

Die innerhalb des Plangebiets festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB teilgebietsbezogen den GE-Teilgebieten und anteilig den privaten Verkehrsflächen (Wendeplatzanlage) als Eingriffsverursacher zu 100% zugeordnet.



Hinweise und Empfehlungen:

Entsprechend den grünordnerischen Zielsetzungen und den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter werden folgende Hinweise und Empfehlungen für die Umsetzung der Gewerbegebieterschließung und für die privaten Bauherren geben:

- Die Grün- und Freiflächen und gärtnerisch zu gestaltenden Bereiche sollten naturbetont gepflegt werden, z. B. durch das Zulassen von Spontanwuchs, den Verzicht auf häufiges Mähen und den Verzicht auf Biozide und mineralische Dünger.
- Gering geneigte Dächer von Nebenanlagen (< 15°, z.B. von Garagen) sollten extensiv begrünt werden.
- Auffangen des anfallenden Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen und ggf. Nutzung als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Freiflächen.
- Für die Ausleuchtung der Betriebsflächen sollten Natriumdampflampen oder ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen sollte, die künstlich beleuchtet werden müssen.
- Vor Beginn der Bautätigkeiten ist der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Flächen zu sichern, und, soweit es für vegetationstechnische Zwecke verwendet wird, seitlich auf Mieten zu setzen.

Oberboden darf nicht auf die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB aufgebracht werden.

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Landwirtschaft:

In der maßgeblichen Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Gemeinde Wasbek bzw. nach Auswertung der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB zu nachhaltigen Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes führen könnten.

Gewerbe- und Verkehrslärm:

Entsprechend der „Schalltechnischen Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 18 (s. Anlage zu dieser Begründung und Ausführungen im Umweltbericht, Kapitel 5.2.2.1) sind die geplante Teilgebiete des Gewerbegebietes innerhalb des Plangeltungsbereiches nachts mit Lärmemissionskontingenten zu beschränken (vgl. **Abb. 26** auf Seite 84), damit sie mit den Nutzungen der Nachbarschaft verträglich sind und die Baugebiete im Verhältnis zueinander gegliedert werden können.

Diese Kontingentierung ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen entsprechend den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung planzeichnerisch und textlich im Teil A und im Teil B festgesetzt worden. Zugleich ist das Nachweisverfahren zur Einhaltung der festgesetzten Kontingente textlich festgesetzt worden.



- Satzung -



Abb. 26

Darstellung der **Kontingentierung** aus der o. g. schalltechnischen Untersuchung

Entsprechend den Untersuchungsergebnissen sind zum Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereiches zulässigen Büro- und der ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen vor Verkehrslärm und Gewerbelärm passive Maßnahmen zum Schallschutz festzusetzen.

Dementsprechend sind in der Planzeichnung (Teil A) und ergänzend hierzu im Text (Teil B) innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen folgende Maßnahmen festgesetzt worden:

- Lärmpegelbereiche (vgl. **Abb. 27** auf Seite 85) nach DIN 4109, wobei diese für die der BAB A7 zugewandten Gebäudefronten und für Seitenfronten und rückwärtige Fronten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche gelten
- Schallgedämmte Lüftungen zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer vorzusehen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann
- Bauliche Anlagen mit ausnahmsweise zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen sind bis zu einem Abstand von bis zu 89 m zur Straßenmitte der BAB A7 geschlossen auszuführen, wobei die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten an diesen Gebäudeseiten generell zulässig ist.

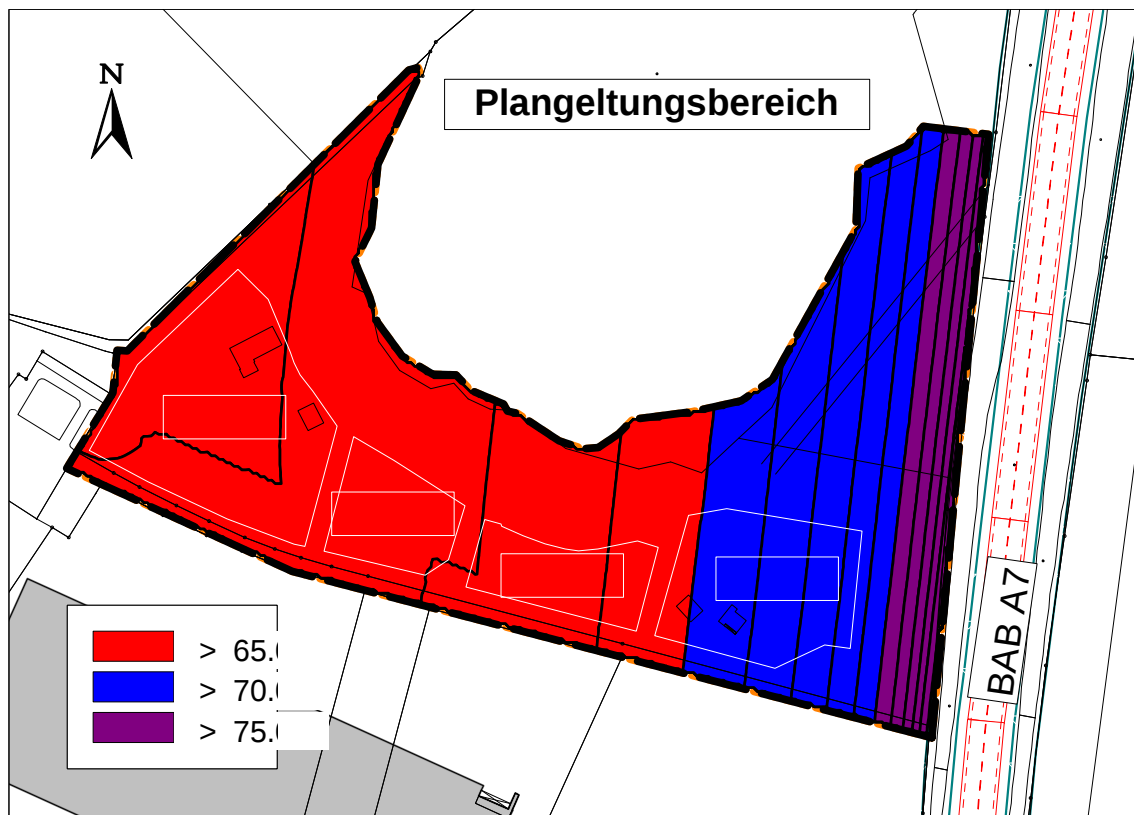


Abb. 28

Darstellung der **Lärmpegelbereiche** aus der o. g. schalltechnischen Untersuchung

Zusammenfassend wird in der o. g. gutachterlichen Untersuchung festgestellt, dass der Verkehrslärm (Straßenverkehrslärm) überwiegend pegelbestimmend ist. Lediglich im nahen Umfeld des Gewerbegebietes sind maßgebende Anteile aus Gewerbelärm zu erwarten.

Die Lärmsanierungsgrenzwerte für Mischgebiete von 72 dB(A) / 62 dB(A) tags / nachts und für allgemeine Wohngebiete von 70 dB(A) / 60 dB(A) tags / nachts werden durch die Gesamtlärmsituation außerhalb des Plangeltungsbereichs nicht erreicht.

Insgesamt sind durch das Planvorhaben (= Bauleitplanverfahren) keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Gesamtlärmsituation zu erwarten.

10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der privaten Erschließungsstraße (vgl. auch **Abb. 28** unten) innerhalb des Plangebietes mit Anbindung an die „Industriestraße“ als äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets vorhanden. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über die B 430 in Richtung Heide / Neumünster und über die Anschlussstelle NMS - Mitte der BAB A7 in Richtung Flensburg-Kiel / Hamburg.

Die Plangebietserschließung erfolgt unter Nutzung der vorhandenen privaten Stichstraßenerschließung, die ihren Anknüpfungspunkt an der Wendeplatzanlage der „Industriestraße“ hat. Am Ende dieser Erschließungsstraße ist mit Realisierung des Bebauungsplanes eine hinreichend für den Gewerbeschwerlastverkehr dimensionierte Wendeanlage herzustellen. Heute endet diese Straße stumpf vor der anbaufreien Strecke der BAB A7 (vgl. **Abb. 28** unten).



Abb. 28 Die private Erschließungsstraße im Zufahrtbereich der „Industriestraße“ (oben) und am heutigen Ende nahe der BAB A7 (unten) (P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 29 Der Zustand der Erschließungsstraße zeigt auf gesamter Länge Risse, zu mindestens in der Fahrbahndecke (P. Scharlibbe 13.08.2010)

Die Erschließungstichstraße befindet sich im Eigentum des südlich des Plangeltungsgebietes befindlichen Gewerbebetriebes (Lidl-Zentralwarenlager). Nutzungsrechte zur Erschließung der geplanten Gewerbeflächen bestehen für den Eigentümer dieser Flächen.



Dementsprechend werden diese Erschließungsflächen einschließlich der neu herzustellenden Wendeplatzanlage als mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit den Nutzungsberechtigten festgesetzt. Ein Ausbau bzw. die Instandsetzung der Straße obliegt den Nutzungsanforderungen und erfolgt entsprechend zu treffender Regelungen zwischen dem Eigentümer der Straße und dem Nutzungsberechtigten außerhalb dieser Bebauungsplanung.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und dem Stellplatz-Erlass in der gültigen Fassung innerhalb des Plangebiets entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den jeweiligen Gewerbebetrieb auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrten, notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

11. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

Die gewerblichen Baugrundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches sind an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Industriestraße“ angeschlossen. Zusätzlich erforderlich werdende Maßnahmen sind bei Neubauten bzw. Erweiterungen oder Umnutzungen in den jeweiligen Baugenehmigungsunterlagen nachzuweisen.

11.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Gemeinde Wasbek mit Abgabe an die Hauptsammelleitung zum Klärwerk der Stadt Neumünster.

Alle Grundstücke sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Die untere Wasserbehörde (uWB) des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist mit Verfügung vom 10.06.2010 darauf hin, dass

- die zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen die bestehenden Schmutzwasseranlagen nicht überlasten dürfen und
- gemäß § 34 LWG die vorhandenen Schmutzwasseranlagen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik anzupassen sowie
- für die Schmutzwasserkanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der uWB zu beantragen sind.

11.2 Frischwasserversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Frischwasserversorgung der Stadt Neumünster mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen.

Die Frischwasserversorgung dient zugleich teilweise der Löschwasserversorgung. Innerhalb des Plangeltungsbereiches (etwa mittig, zwischen Teilgebiet GE 2 und GE 3) befindet sich am „Trelleborgsee“ eine Feuerwehrentnahmestelle, deren uneingeschränkte Zugänglichkeit (vgl. **Abb. 32** auf Seite 88) zu gewährleisten ist.



- Satzung -



Abb. 31 Wasserentnahmestelle für die Feuerwehr
am Ufer des „Trelleborgsees“
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



Abb. 32 Hinweis auf die Wasserentnahmestelle
für die Feuerwehr
(P. Scharlibbe 13.08.2010)

Demzufolge sind die gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich (vgl. **Abb. 31** oben) unterteilt in die Teilgebiete GE 2 und GE 3 und die überbaubaren Flächen derart festgesetzt, dass für bestehende Leitungsrechte (RW-Leitung - Lidl-Zentralwarenlager) in diesem Bereich und für die Feuerwehrezufahrt hinreichend Platz zur Verfügung steht.

Im Bereich des 50 m breiten Gewässerschutzstreifens wird die Feuerwehrezufahrt zusammen mit der RW-Leitungsstrasse als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Festsetzung entsprechender Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Der Umstand, dass die Wasserentnahmestelle für die Feuerwehr am Ufer des „Trelleborgsees“ ein geschütztes Biotop ist, führt zu keinen Nutzungseinschränkungen, da das Betreten dieser Flächen sich bisher und auch zukünftig positiv auf den Biotoptyp Trockenrasen ausgewirkt haben und werden.

11.3 Regenwasserbeseitigung

Nach derzeitigem Planungsstand ist es geplant, das innerhalb der neuen gewerblichen Bauflächen anfallende Oberflächenwasser teilgebietsbezogen zu sammeln, ggf. zurückzuhalten und zu reinigen bevor es dem „Trelleborgsee“ kontrolliert zugeleitet werden wird und danach in die Vorflut „Schmalenbrooksbek“ abfließt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers gemäß ATV A 138 ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur für den Anteil des unbelasteten Ablaufs von Dachflächen aufgrund der Bodenart möglich. Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers wird nur eingeschränkt eine Versickerung umgesetzt werden können.

Bei einer Versickerung des Oberflächenwassers ist die ordnungsgemäße Beseitigung (§ 18a WHG und § 31 LWG) zu beachten.

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser ist das ATV-Arbeitsblatt DWA-A 138, Ausgabe April 2005. Besondere Beachtung gilt der Tabelle 1 „Versickerung der Niederschlagsabflüsse unter Berücksichtigung der abflussliefernden Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten“. Die erlaubnisfreie Versickerung wird im § 21 LWG geregelt.



- Satzung -

Sollten metallische Dachflächen zum Einbau kommen, ist bei einer Versickerung darauf zu achten, dass diese Dachflächen mit einem Schutzlack oder Ähnlichem versehen werden, um den Eintrag von Metall in den Boden und das Grundwasser zu vermeiden.

Die Einzelheiten der Oberflächenwassersammlung und Behandlung sind vorhabenbezogenen auf der nachgeordneten Ebene der Baugenehmigungsplanung zu prüfen und jeweils für das beantragte Bauvorhaben festzulegen, da dann in Anlehnung an die konkrete künftige Nutzung und Flächenaufteilung (z. B. Dach- und Betriebshofflächen) die geeigneten Lösungen ermittelt werden können.

Die Nutzung des außerhalb des Plangeltungsbereichs vor wenigen Jahren westlich der Industriestraße erstellten Regenrückhaltebeckens für eine Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet ist nach einer überschlägigen Berechnung des mit dieser Planung beauftragten Ing.- Büros mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand nicht möglich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist dem Grundstückseigentümer bekannt gemacht worden, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Revisionsdrainagen sind grundsätzlich zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

Die untere Wasserbehörde (uWB) des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist mit Verfügung vom 10.06.2010 darauf hin, dass

- für geplante Einleitungsstellen entweder eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7 WHG zu beantragen oder bestehende wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 7 WHG ggf. anzupassen und zu ändern sind und
- für die Regenwasserkanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der uWB zu beantragen sind.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist für die geplante Gewerbebauung im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren durch die jeweiligen Antragsteller zu achten.

11.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung der unbebauten Gewerbeflächen innerhalb des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme mindestens 3 Monate vor Baubeginn der zuständigen Niederlassung schriftlich anzuzeigen.

11.5 Strom- und Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Stadtwerke Neumünster das Gemeindegebiet mit Strom und Gas.



Bestehende Versorgungsanlagen und -leitungen der Stadtwerke Neumünster sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Diese liegen nach Angaben des Versorgungsunternehmens in einem Grünstreifen nördlich der privaten Erschließungsstraße. Außerdem bestehen Netzanschlüsse zu den innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gebäuden.

Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten. Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Südlich der Erschließungsstraße im Einmündungsbereich zur „Industriestraße“ befindet sich eine Trafostation, deren Zugänglichkeit mit dieser Bauleitplanung durch Eintragung entsprechender Nutzungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB weiterhin zu gewährleisten sind.

11.6 Hauptversorgungsleitung

Im Plangeltungsbereich verlaufen innerhalb der anbaufreien Strecke entlang der BAB A7 zwei Hauptversorgungsleitungen

- o Mittelspannungskabeltrasse der SWN Stadtwerke Neumünster GmbH
- o Gashochdruckleitung der SH Netz AG (ehemals e.on HANSE AG)

die von einer Bebauung und Bepflanzung frei zu halten und innerhalb der privaten Grünfläche durch entsprechende Rechte zur Nutzung und für Unterhaltungsmaßnahmen zu sichern sind.

11.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangeltungsbereiches in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

12. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Wasbek und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird entsprechend den technischen Möglichkeiten mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung in Abstimmung mit der Feuerwehr an den hierfür geeigneten Stellen entnommen. Außerdem steht mit dem „Trelleborgsee“ eine ausreichende Löschwasserkapazität zur Verfügung. Die uneingeschränkte Zugänglichkeit für die Feuerwehr an den See und seine Entnahmestelle sind entsprechend der grundbuchamtlich gesicherten Zuwegung zu berücksichtigen.



Ggf. zusätzlich erforderlich werdende Hydranten innerhalb des Gewerbegebietes aufgrund veränderter Rahmenbedingungen werden mit der Feuerwehr abzustimmen sein und erfolgen im Rahmen einer jeweiligen grundstücksbezogenen Erschließungsplanung.

13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 18

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der „Industriestraße“ vorhanden.

Die innerhalb des Plangebietes mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 18 erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu Lasten des Grundstückseigentümers herzustellen sein.

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Knicks (§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG)

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes durch den Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die Knicks werden durch die planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB innerhalb einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 festgesetzten privaten Grünfläche in ihrer Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG nachhaltig geschützt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 18 übernommen.

14.2 Geschützte Biotope (§ 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich im Rahmen der durchgeführten Biotoptypenkartierung mehrere nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Landröhricht, Mager- und Trockenrasen und Uferstaudenflur).

Diese geschützten Flächen, die nicht für eine gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen werden, werden flächengenau nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG festgesetzt. Die Fläche des Landröhrichts und der Uferabschnitte mit naturnaher Vegetation dürfen nicht betreten und nicht genutzt werden.

Hingegen dürfen die geschützten Mager- und Trockenrasenflächen betreten werden, da dies in der zurückliegenden und auch zukünftigen Zeit zu einer artenreichen Vegetation und zum Erhalt dieses Biototyps geführt hat und führen wird.



Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist auch die in Anspruchnahme von kleineren und größeren der nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützten Mager- und Trockenrasenflächen verbunden. Eine Ausnahme von den Verboten des LNatSchG ist während des Planaufstellungsverfahrens durch die untere Naturschutzbehörde in Aussichtzustellen bzw. es sind im nachgeordneten Genehmigungsverfahren durch den Antragsteller oder durch den Träger des Vorhabens entsprechende Anträge zu stellen und Nachweise zu führen. Entsprechende Ersatzflächen zur Kompensation der Eingriffe in diese geschützten Biotop sind im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachgewiesen und innerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich festgesetzt worden.

Den naturschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen, die sich aus den Festsetzung neuer Gewerbeflächen im Zuge dieser Bebauungsplanung ergeben, ist die Gemeinde Wasbek mit der abschließend beschlossenen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 18 nachgekommen.

14.3 Schutzstreifen an Gewässern (§ 35 LNatSchG i. V. m. § 61 BNatSchG)

Der außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegene „Trelleborgsee“ ist aufgrund seiner Flächengröße von weit mehr als 1 ha durch einen 50 m breiten Gewässerschutzstreifen, der innerhalb des Plangeltungsbereiches zu liegen kommt, geschützt.

Auf die zu beachtenden Aspekte zum Gewässerschutzstreifen wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes verwiesen.

Die räumliche Abgrenzung des Gewässerschutzstreifens wird gemäß § 9 Abs. 6 Bau-GB als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen, wobei die örtlich eingemessene Oberkante des Seeufers für die Abgrenzung maßgeblich ist.

14.4 Anbaufreie Strecke (§ 9 Abs. 1 FStrG)

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art und Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs an der Bundesautobahn A7 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der BAB A7 nicht angelegt werden.

Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen liegen aufgrund ihrer Nutzungsbeschränkungen innerhalb einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche, die auf Anregung des LBV S-H, Niederlassung Rendsburg aufgrund der verfestigten Planungen zum 6-streifigen Ausbau der BAB A7 auf eine Tiefe von 50 m erweitert worden ist.

Die räumliche Abgrenzung der anbaufreien Strecke, bezogen auf den zukünftigen Ausbauzustand der BAB A7 gemäß den Planfeststellungsunterlagen, wurde nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 18 übernommen.



15. Altlasten

Mit Verfügung des Kreises Rendsburg - Eckernförde vom 10.06.2010 wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen innerhalb des Plangebietes vorgebracht.

Das Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst (vgl. Quellenverzeichnis) hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) darauf hingewiesen, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich innerhalb des Plangebietes Kampfmittel befinden. Der Grundstückseigentümer wird seitens der Gemeinde Wasbek darauf hingewiesen, vor Baubeginn die Grundstücksflächen auf mögliche Kampfmittel untersuchen zu lassen.

16. Archäologische Denkmale

Im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 04.06.2010 mitgeteilt, dass in dem betroffenen Gebiet z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt sind. Auswirkungen der gemeindlichen Planung auf das Kulturgut sind nicht zu erkennen.

Es ist jedoch im Zuge der Vorhabenrealisierung darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

17. Hinweis

Die Fachdienste des Kreises Rendsburg - Eckernförde; FB 5 Planen - Bauen und Umwelt haben, wie in Kapitel 5.1.1 „Bisheriges Verfahren“ angemerkt, dass eine Überprüfung der Eigenschaft von Teilflächen als geschützte Biotope vor dem Hintergrund der aktuellen Naturschutzgesetze erforderlich sein wird.

In dem Zusammenhang wurde auch eine Karte mit Darstellung einer Fläche südlich und östlich des „Trelleborgsees“ (vgl. Darstellung im Landschaftsplan, Abb. 7 auf Seite 25) zugesandt, die als geschütztes Biotop „Staudenflur mit abschnittswisen Übergängen zu Trockenrasen“ in das Naturschutzbuch des Landes, heute geführt vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), eingetragen wurde.

Diese Biotopabgrenzung wurde aufgrund des seit 2007 geltenden LNatSchG'07 und des heutigen LNatSchG'10 nicht in die Darstellungen dieses Bebauungsplanes übernommen, da die unter dem Begriff der „Sukzessionsflächen“ zu summierenden Biotoptypen der ruderalen Staudenfluren unterschiedlicher Standorte nur noch in stark eingeschränktem Umfang gemäß BNatSchG'10 i. V. m. LNatSchG'10 gesetzlich geschützt sind.



- Satzung -

Die nach heutigen Bestimmungen den geschützten Biotopen zuzuordnende Flächen sind in den Bebauungsplan Nr. 18 aufgenommen worden. Der Grundstückseigentümer hat zum Ende des Planaufstellungsverfahrens auf Grundlage der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 18 beim LLUR einen entsprechenden Änderungsantrag eingereicht. Die

Das Ergebnis der aktuellen Erhebungen durch das LLUR wurde durch die Gemeinde Wasbek und durch den Grundstückseigentümer zur Kenntnis gegeben. Dabei handelt es sich entsprechend den Ausführungen des LLUR's um eine 1.634 m² großen Fläche auf dem Flurstück 43/7 der Flur 7 in der Gemarkung Wasbek zwischen See und BAB A7 mit dem Biotoptyp „Heide“. Die Flächenabgrenzung und der Schutzstatus wurden entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung im Sinne einer „nachrichtlichen Übernahme“ in die Planzeichnung aufgenommen und in der Zeichenerklärung erläutert.

Die Begründung mit Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23.03.2011 gebilligt. Der mit dem Satzungsbeschluss verbundene Vorbehalt wurde aufgehoben und dies durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.09.2013 bestätigt.

Wasbek, den

- Der Bürgermeister -

Verfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

gez. Dipl.- Ing. ^(FH)
Peter Scharlibbe