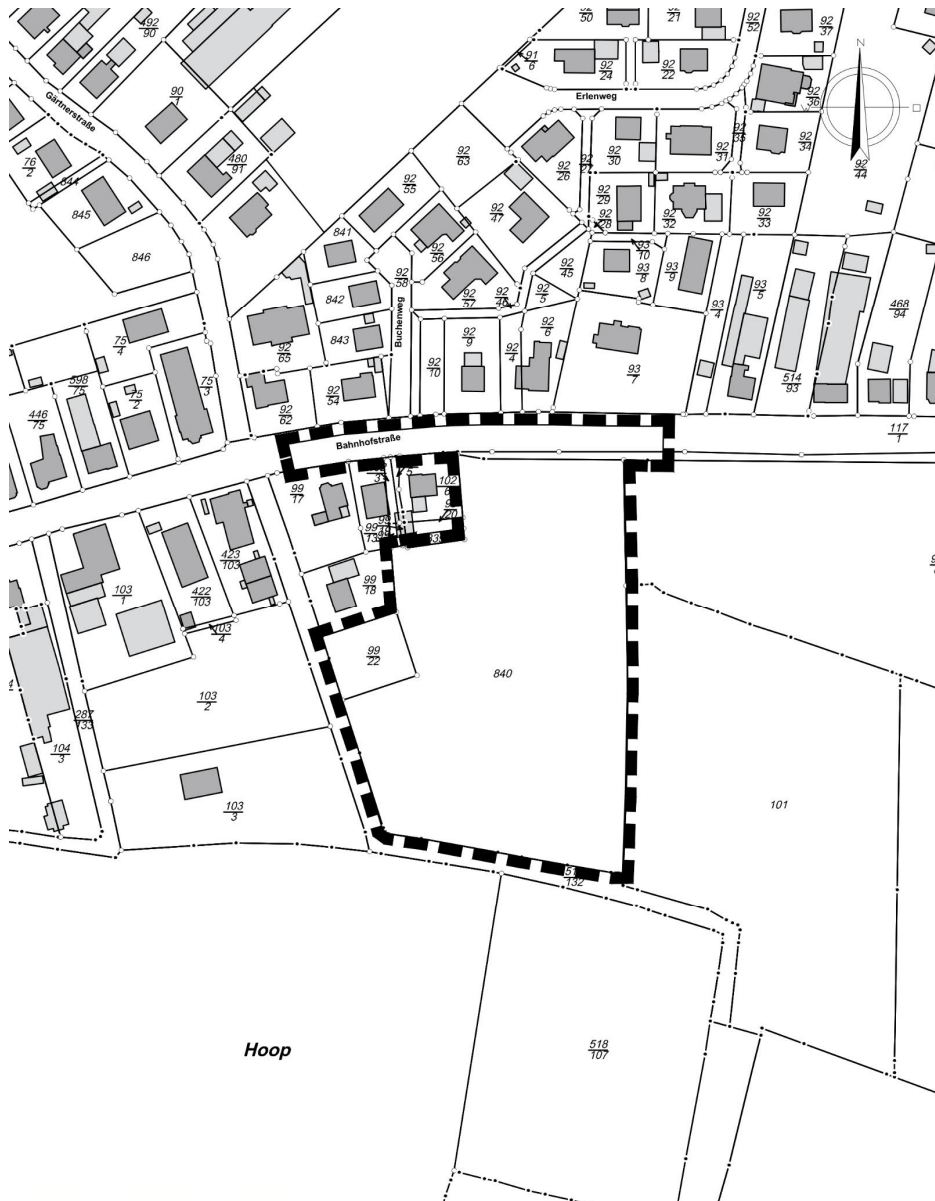


Gemeinde Westerhorn (Kreis Pinneberg)



B-Plan Nr. 15 "Mischgebiet südlich Bahnhofstraße"

Begründung

Stand: 09.07.2021

Gemeinden Westerhorn**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Mischgebiet südlich Bahnhofstraße"**

Für das Gebiet südlich der „Bahnhofstraße“ und des „Buchenweges“, westlich der „Bokelsesser Straße“ und östlich der Bahntrasse Hamburg-Altona - Kiel

Auftraggeber:

Gemeinde Westerhorn

über

Verwaltungsgemeinschaft Stadt Barmstedt - Amt Hörnerkirchen

Am Markt 1

25355 Barmstedt

Auftragnehmer:

dn.stadtplanung . GbR
Dorle Danne & Anne Nachtmann

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
Tel.: 04101 852 15 72 . Fax.: 04101 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de
www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiterinnen:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann

Dipl.-Ing. Dorle Danne

TÖB - Beteiligung		Beteiligung d. Öff.		Satzungsbe- schluss	Inkrafttreten
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 3 (1)	§ 3 (2)	§ 4a Abs. 2	

Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	5
2	Planungsanlass und Planungsziele	6
3	Rechtlicher Planungsrahmen	6
3.1	Regionalplan/Raumordnung	6
3.2	Landschaftsplan	6
3.3	Flächennutzungsplan	6
3.4	Bebauungsplan	7
4	Städtebauliche Festsetzungen	7
4.1	Konzeptplanung	7
4.2	Art der baulichen Nutzung	8
4.3	Maß der baulichen Nutzung	9
4.4	Bauweise	9
4.5	Überbaubare Grundstücksflächen	10
4.6	Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Zufahrten	10
4.7	Ausschluss von baulichen Anlagen	10
4.8	Versickerungsanlagen / Wasserwirtschaft	11
5	Immissionsschutz	11
5.1	Landwirtschaftliche Nutzung	11
5.2	Schall	11
6	Natur und Landschaft	15
6.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
6.2	Anpflanzgebote	16
6.3	Begrünung der Grundstücksflächen	18
6.4	Ausschluss von Schottervorgärten	18
6.5	Dachbegründung	19
7	Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 84 Abs. 1 LBO (SH)	19
7.1	Werbeanlagen	20
7.2	Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen	20
7.3	Stellplätze	20
7.4	Ordnungswidrigkeiten	21
8	Eingriffsregelung	21
9	Umweltbericht	22
9.1	Einleitung	23

9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	35
9.3	zusätzliche Angaben	61
9.4	Zusammenfassung des Umweltberichtes	64
9.5	Quellen des Umweltberichtes:	67
10	Verkehrliche Erschließung	68
10.1	Anbindung an das vorhandene Straßennetz	68
10.2	Anbindung an den ÖPNV	70
11	Ver- und Entsorgung	71
11.1	Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation	71
11.2	Löschwasser/Brandschutz	71
11.3	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	71
11.4	Zisternen	74
11.5	Müllabfuhr	75
12	Boden, Altlasten und Altablagerungen	75
12.1	Bodenaufbau	75
12.2	Wiederverwendung	75
12.3	Bodenhygiene	75
13	Denkmalschutz	76
14	Flächenbilanz	77
15	Kosten	77
16	Abbildungsverzeichnis	78

Anlagen

- Schalltechnisches Gutachten Nr. 513520gsr01 des Ingenieurbüros für Akustik Busch GmbH, Stand Mai 2021
- Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz des Ingenieurbüros Sass & Kollegen, Stand: Januar 2021

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 1,52 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Westerhorn. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Wohnbebauung nördlich der Bahnhofstraße,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftliche genutzte Flächen und
- im Westen durch Wohn- und Gewerbebebauung.

Das Plangebiet selbst ist nicht bebaut. Es handelt sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weidegrün). Östlich und westlich grenzen ein Knicks bzw. Redder sowie Großbäume an das Plangebiet, von denen entsprechend Abstand zu halten ist.

Der tiefste Punkt im Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich auf 6,03 m üNN. Das Plangebiet steigt von Nordost nach Südwest um etwa 1,10 an.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

2 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeindevertretung von Westerhorn hat in ihrer Sitzung am 02. Oktober 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet südlich der „Bahnhofstraße“ gefasst. Das 1,5 ha große Plangebiet umfasst eine im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Westerhorn liegende Fläche. Lediglich ein Teil der Verkehrsfläche (Bahnhofstraße) liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung.

Die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet soll aufgegeben werden, um die Fläche einer gemischtgenutzten Bebauung in räumlicher Nähe zur Ortsmitte zuzuführen. Geplant ist eine Mischung aus Wohnbebauung und nicht wesentlich störenden, ortsansässigen und ortsangemessenen Gewerbebetrieben. Auch ein Ärztehaus ist angedacht.

Die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen des B-Plans 12 sind bereits veräußert bzw. zum Teil auch bebaut. Die Gemeinde Westerhorn registriert jedoch weiterhin einen erhöhten Wohnbedarf und intensive Nachfrage nach Bauplätzen, so dass Sie darauf reagieren möchte. Gleiches ist bei den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zu verzeichnen.

Im Flächennutzungsplan ist bereits eine gemischte Baufläche dargestellt. Der B-Plan kann daher aus dem F-Plan entwickelt werden.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Regionalplan/Raumordnung

Der Regionalplan Planungsraum I (1998) trifft für den Geltungsbereich des B-Plans 15 keine Aussagen. Hier sind lediglich die Landesstraße als regionale Straßenverbindung und die Bahnstrecke gekennzeichnet. Die angestrebte Festsetzung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westerhorn weist den Geltungsbereich als Fläche zur Bebauung aus. Östlich und Westlich sind Knicks dargestellt. An der Bahnhofstraße ist ein Baum verzeichnet.

Die Planung widerspricht dem Landschaftsplan damit grundsätzlich nicht.

3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerhorn ist das Plangebiet bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 15 kann aus dem wirksamen F-Plan entwickelt werden.

Der (unmaßstäbliche) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

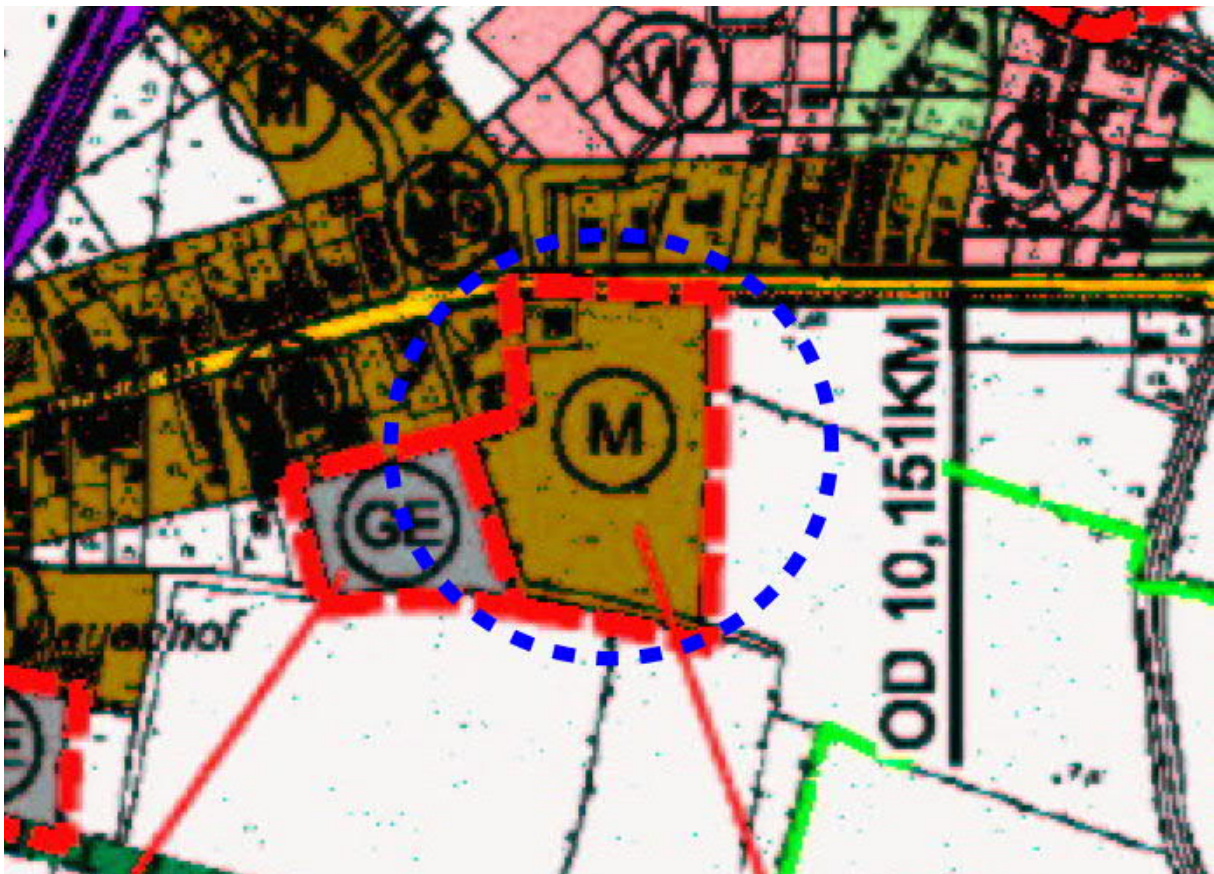


Abbildung 2 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Für mögliche Alternativstandorte hat die Gemeinde Potenzialflächen im Gemeindegebiet prüfen lassen. Weiterführend wird zu dem Thema auf das *Kapitel 9.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten* auf der Seite 25 dieser Begründung verwiesen.

3.4 Bebauungsplan

Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es für den Geltungsbereich nicht.

4 Städtebauliche Festsetzungen

4.1 Konzeptplanung

Angedacht ist vornehmlich eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen im nordöstlichen Bereich mit Nähe zur Bahnhofstraße, um gute Sichtbarkeit von der Straße und gute Erschließungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Wohnnutzungen sollen in den westlichen und südlichen Bereichen angeordnet werden. Aus diesem Grund sind im nördlichen Bereich eine höhere GRZ und eine höhere Gebäudehöhe zulässig. Für das gesamte Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, dabei sind neben gewerblichen genutzten Gebäuden, auch Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus, ggf. für altersgerechtes Wohnen anvisiert.

Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendehammer, die auch von Müllfahrzeugen befahren werden kann. Die Linde im Einmündungsbereich wurde bereits (vermutlich vom Straßenbaulastträger) gefällt.

Der ruhende Verkehr soll vornehmlich auf den Grundstücken selbst untergebracht werden. Die Grundstücke sind ausreichend groß geschnitten. Mind. 6 Besucherstellplätze können auch an der Erschließungsstraße errichtet werden.

Die bestehenden Knicks und Großbäume werden geschützt und erhalten.

Entlang der westlich gelegenen Bestandsbebauung wird eine Hecke zur Sichtabschirmung festgesetzt. Im nordöstlichen Bereich wird von Knick bis Bahnhofstraße eine Eingrünung zur freien Landschaft angedacht.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 in Westerhorn wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die Art der baulichen Nutzung folgt somit der im Kapitel 4.1 genannten Konzeption und den im Kapitel 2 genannten Planungszielen.

4.2.1 Ausschluss von Nutzungen

Im Baugebiet kann gem. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt werden, dass einzelne Nutzungen, der in den Baugebieten allgemein zulässigen Anlagen, ausgeschlossen werden.

Innerhalb der Mischgebiete sind die nach § 6 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO zulässigen Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Das betrifft keine E-Tankstellen. Dies hat zum Ziel, die Wohnbereiche im Mischgebiet von zusätzlichen Störungen freizuhalten und so die Wohnqualität zu heben. Die ausgeschlossene Nutzung ist gewöhnlich mit einem hohen Verkehrsaufkommen und Lärmbelastigungen - auch zur Nachtzeit - verbunden.

Die Gemeinde geht nicht davon aus, dass der Ausschluss einzelner Ausnahmen die Zweckbestimmungen des Mischgebietes berühren, da sie im Wesentlichen durch die allgemein zulässigen Hauptnutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 4 BauNVO bestimmt werden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Wie bereits beschrieben wurde, sind die Grundstücke an der Bahnhofstraße (MI - 3) vornehmlich für nicht wesentlich störendes Gewerbe oder für größere gemischte Baukörper, z.B. für ein Wohn- und Geschäftshaus vorgesehen, weshalb die zulässige Obergrenze der GRZ gem. § 17 BauNVO von 0,6 ausgeschöpft wird.

In den restlichen Teilgebieten MI - 1 und Mi - 2 sind insbesondere Wohnhäuser in Form von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Hier ist die GRZ auf 0,4 beschränkt.

4.3.2 Vollgeschosse

Um eine hohe Ausnutzung des Gebäudes zu ermöglichen sind in den Mischgebieten 2 Vollgeschosse zulässig.

Gemäß Landesbauordnung darf auf den Geschossen zusätzlich ein ausgebautes Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) errichtet werden.

4.3.3 Gebäudehöhen

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Ortsrand sowie unter dem Gebot des sich „Einfügens“ gegenüber der Nachbarbebauung wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe für erforderlich gehalten.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- In den Teilgebieten MI – 1 bis MI – 2 wird die Gebäudehöhe auf max. 9,0 m begrenzt mit dem Ziel dort vornehmlich Einfamilien- und Doppelhäuser anzusiedeln.
- Im MI – 3 sollen vornehmlich Gewerbebetriebe oder größere Baukörper angeordnet werden, so dass hier die Gebäudehöhe auf max. 12,0 festgesetzt wird. So kann auch z.B. auch eine höhere Gewerbehallen verwirklicht werden.

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Daches. Als Höhenbezugspunkt wird ein Punkt auf der Fahrbahnoberkante der Bahnhofstraße mit 7,14 m üNN gewählt.

Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist allgemein zulässig, wobei die festgesetzte Gebäudehöhe für diesen Nutzungszweck bis zu 1 m überschritten werden darf. Diese Ausnahme erlaubt, den Grundstückseigentümern auch nach Errichtung des Gebäudes noch Photovoltaikanlagen zu errichten und leistet somit einen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz.

Unzumutbare Belästigungen der Nachbarn durch Spiegelungen/Blendungen sind gem. § 15 BauNVO auszuschließen.

4.4 Bauweise

Im Plangebiet wird für eine flexiblere Wohngestaltung sowie zugunsten von kosten- und flächensparenden Bauen die offene Bauweise festgesetzt.

4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb der Baufenster realisiert werden kann. Hierzu werden zwei große überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die durch eine 9,0 m breite Zufahrt zu den hinteren Feldern unterbrochen wird.

Die Baugrenzen halten den Mindestabstand von 3,0 m gem. § 6 Abs. 5 Landesbauordnung (Schl.- H.) ein. Zu den Maßnahmenflächen für den Knickschutz hält die Baugrenze einen Abstand von 5 m ein. Dies entspricht den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde an den Knickschutz im Kreis Pinneberg. Die Wurzelschutzbereiche (=Baumkrone zuzüglich 1,5 m) der Überhälter wurden bei Verortung der Baugrenze berücksichtigt.

Zur Nachbarbebauung hält die Baugrenze ebenfalls einen Abstand von 5 m ein, damit die hier festgesetzte Hecke einen ausreichenden Entwicklungsspielraum hat.

4.6 Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Zufahrten

Zu den geplanten Wohnungen soll im Rahmen der Baugenehmigungsplanung der Nachweis erbracht werden, dass die entsprechende Anzahl von privaten Stellplätzen vorgesehen ist. Zu diesem Zweck dürfen Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, jedoch nicht auf den privaten Grünflächen, auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und nicht in den festgesetzten Wurzelschutzbereichen (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) der Knicküberhälter.

Um ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten und das Einfahren in die neuen Grundstücke nicht zu gefährden, sollten die Sichtdreiecke der privaten Ein- und Ausfahrten berücksichtigt werden. Hier empfiehlt sich eine Begrenzung der Anpflanzungen und sichtbehindernder Zäune auf 0,7 m über Fahrbahnkante. Garagen, Carports, Stellplätze müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 3,00 m einhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, um einen begrünten Vorgartenbereich zu ermöglichen.

Ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und die Feuerwehrumfahrungen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,5 darf nicht überschritten werden. Dies dient der Beseitigung des Niederschlagswasser durch Versickerung, der Verringerung des Versiegelungsgrades und der Durchlüftung des Bodens.

Einfriedungen zählen zu den Nebenanlagen. Es obliegt den Grundstückseigentümern dafür Sorge zu tragen, dass durch Hecken die verfügbare Straßenbreite auch auf längere Sicht gesehen nicht eingeschränkt wird. Daher muss bei der Pflanzung das künftige Wachstum der Hecke berücksichtigt und ein ausreichender Abstand von der Grundstücksgrenze gewählt werden.

4.7 Ausschluss von baulichen Anlagen

Im Wurzelschutzbereich (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) der erhaltenswerten Bäume sind bauliche Anlagen unzulässig. Bauliche Anlagen sind gem. § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung SH mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Die Festsetzung dient dem Schutz der Bäume.

Einfriedungen wie Zäune und Hecken sind jedoch im Wurzelschutzbereich unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig. Diese Anlagen befriedigen das Sicherheitsbedürfnis und werden üblicherweise direkt an die Grundstücksgrenze gesetzt.

Die Bäume selbst können nicht festgesetzt werden, da sie sich außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Der einzige Baum im Geltungsbereich befindet sich an der Bahnhofstraße und ist im Eigentum des Straßenbaulastträgers.

4.8 Versickerungsanlagen / Wasserwirtschaft

Im nördlichen Bereich der Mischgebiete ist gem. Bodengutachten eine Versickerungsfähigkeit der Böden gegeben. Die Flächen sind in der Planzeichnung mit einem blau, gestrichelten Rahmen gekennzeichnet. Für einen potenziell naturnahen Wasserhaushalt, ist in diesen Bereichen das anfallende Regenwasser zu versickern. Dies hat zum Ziel, die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand in Fließgewässern durch urbane Regenwassereinleitungen gering zu halten.

Die privaten Versickerungsmulden sind nach dem aktuellen Stand der Technik (zurzeit nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 138) zu bemessen, zu bauen und zu betreiben. Die Anlagen sind als Mulden-Rigolen-Elemente oder gleichwertig auszuführen.

Auf die Entsiegelung der privaten PKW-Stellplätze wurde im Kapitel 4.6 bereits eingegangen

5 Immissionsschutz

5.1 Landwirtschaftliche Nutzung

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

5.2 Schall

Für das Bauleitverfahren ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Im Folgenden wird eine kurze Zusammenfassung der gutachterlichen Ergebnisse gegeben. Für Einzelheiten wird auf Gutachten in der Anlage der Begründung verwiesen.

Die Gemeinde Westerhorn möchte im Osten des Ortes Westerhorn mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 die planungsrechtliche Grundlage für ein Mischgebiet (MI) schaffen. Nördlich des Plangebietes verläuft die Bahnhofstraße (L 112) und westlich die Bahnlinie 1220 Neumünster – Elmshorn. Darüber hinaus grenzt westlich an das Plangebiet ein Reisebusunternehmen an, weitere Gewerbebetriebe wie zum Beispiel in nordöstlicher Richtung eine Bau- und Möbeltischlerei sowie in westlicher Richtung ein chemisch-pharmazeutisches Werk befinden sich in etwas größerer Entfernung.

Das Gelände im Untersuchungsgebiet ist im Wesentlichen eben, die Bahnhofstraße verläuft auf Höhe des Plangebiets ca. 0,5 m über dem Niveau des Plangebiets.

5.2.1 Gewerbelärm

Die Erkenntnisse aus den Ortsbesichtigungen sowie die Auskünfte zu den Betriebsbeschreibungen der umliegenden Betriebe lassen das Gutachterbüro darauf schließen, dass der jeweils nächtliche Betrieb des Reisebusunternehmens Schmidt Westerhorn sowie der Paninkret chem.-pharm. Werk GmbH schalltechnisch relevant im Plangebiet einwirken. Diese Betriebe wurden daher detaillierter untersucht.

Die Berechnungen ergaben, dass die Anforderungen der TA Lärm /3/ auch nachts im gesamten Plangebiet eingehalten werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse damit im Plangebiet vorliegen.

Innerhalb des geplanten Mischgebiets können schutzbedürftige Nutzungen wie zum Beispiel Büroräume oder Wohnhäuser neben Gewerbebetrieben angesiedelt werden. Die Lage dieser schutzbedürftigen Nutzungen sowie deren Abstände zu geplanten gewerblichen Schallquellen sind derzeit nicht bekannt.

Konflikte zwischen mischgebietsverträglichen, gewerblichen Nutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes sind grundsätzlich lösbar. Die notwendige Feinsteuerung kann im dem Bebauungsplanverfahren nachgeordneten Einzelgenehmigungsverfahren stattfinden.

Gleiches gilt für mögliche Konflikte zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches und der bereits vorhandenen, schutzbedürftigen Nutzung außerhalb des Plangebietes.

5.2.2 Verkehrslärm

Tagsüber soll der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 /6/ für Mischgebiete von 60 dB(A) an Wohn- und Büroraumfenstern sowie im Bereich von Terrassen und zur Erholung bestimmten hausnahen Außenbereichen eingehalten oder unterschritten. Die Berechnungen ergaben, dass dieser schalltechnische Orientierungswert nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Im nördlichen Bereich kann es jedoch auch zu einer Überschreitung kommen.

Nachts soll zudem der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 /6/ für Mischgebiete von 50 dB(A) an Schlafräumfenstern eingehalten oder unterschritten werden. Die Berechnungen ergaben, dass dieser schalltechnische Orientierungswert in etwa in der nordwestlichen Hälfte des Plangebiets überschritten und auf der südöstlichen Hälfte unterschritten wird.

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Dieser Beurteilungspegel wird im gesamten Plangebiet überschritten.

Es wird daher vorgeschlagen, im Mischgebiet zum Schutz von Schlafräumen gegen die Schallimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr die folgende Festsetzung im Text aufzunehmen:

- Zum Schutz der Nachtruhe müssen Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden.

Ausnahmsweise kann von den genannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass zum Beispiel durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz erforderlich sind.

Südlich der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten 50 dB(A)-Isophone (siehe auch Anlage 2 - 3b des Gutachtens) kann der oben genannte Festsetzungsvorschlag wie folgt ergänzt werden:

- Auf eine raumluftechnische Anlage bzw. auf eine schallgedämpfte Belüftungseinrichtung kann verzichtet werden, sofern die Schlafräume Fenster zur Lüftung mindestens ein Fenster an den nicht der Bahnstrecke und L 112 zugewandten Gebäudeseiten besitzen.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, das Plangebiet nördlich der in Teil A – Planzeichnung gekennzeichneten 60 dB(A)-Isophone (siehe auch Anlage 2 - 3a des Gutachtens) als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) auszuweisen und zum Schutz von hausnahen Außenwohnbereichen gegen Schallimmissionen durch den Schienen- und Straßenverkehr die folgende Festsetzung im Text aufzunehmen:

- Außenwohnbereich wie Terrassen und Balkone müssen auf der zu der Bahnhofstraße abgewandten Gebäudeseite bzw. ohne Sichtverbindung zur Bahnhofstraße angeordnet werden. Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt sind.

5.2.3 Schutz vor Außenlärm

Die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 sind in der *Abbildung 3 - Isophonenkarte mit maßgeblichen Außenlärmpegeln* dargestellt. Die Isophonenkarte zeigt, dass der maßgebliche Außenlärmpegel im geplanten Mischgebiet zwischen 64 dB(A) und 68 dB(A) beträgt. Dementsprechend beträgt das erforderliche gesamte bewertete Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ der Außenbauteile bei Büroräumen zwischen 33 dB(A) und 30 dB(A) und bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen zwischen 38 dB(A) und 34 dB(A).

Es wird vorgeschlagen, zum Schutz vor Außenlärm im geplanten Mischgebiet die folgende Festsetzung im Text aufzunehmen:

- Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise“ zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die dabei zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können der Abbildung 3 der Begründung zum B-Plan oder der Anlage 3 - 1 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 513520gsr01 vom 06.05.2021 der Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH entnommen werden.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass zum Beispiel durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen erforderlich sind.

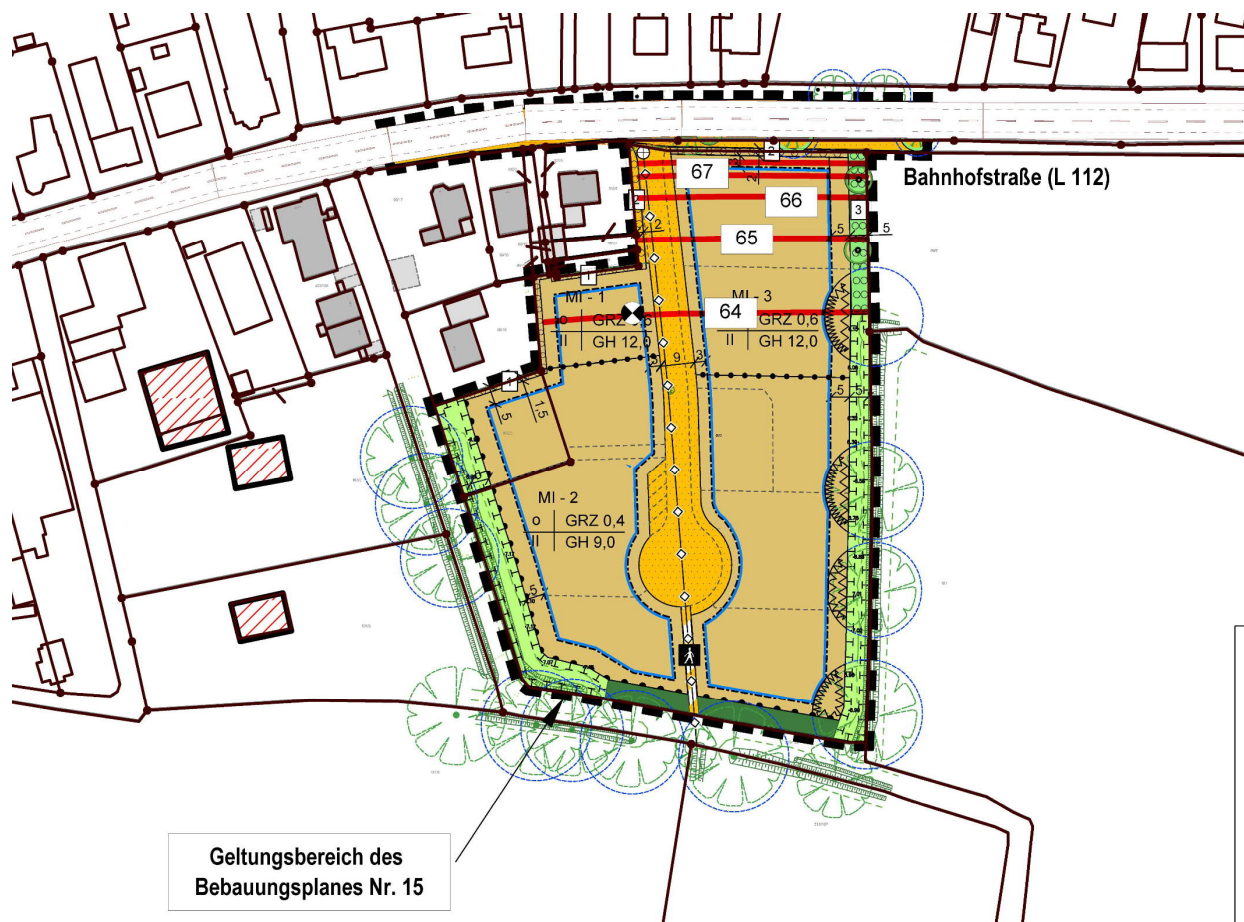


Abbildung 3 - Isophonenkarte mit maßgeblichen Außenlärmpegeln

Quelle: Abbildung oder der Anlage 3 - 1 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 513520gsr01 vom 06.05.2021 der Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH

Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können im Fachbereich Bauen und Umwelt - Bauleitplanung - der Stadt Barmstedt, Rathaus, Am Markt 1, 25355 Barmstedt eingesehen werden.

6 Natur und Landschaft

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1.1 Knickschutz

Die Ränder des Plangebietes sind zum Teil von Knicks mit großen Überhälter bäumen eingeraht. Knicks sind gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope. Der Kreis Pinneberg, untere Naturschutzbehörde, hat den Knickschutz im Kreisgebiet so geregelt, dass Knicks und 5 m breite Knickschutzstreifen auf jeder Seite durch eine Erhaltungsfestsetzung, in dem Fall durch eine Maßnahmenfläche, zu schützen sind. Die Baugrenze muss einen Abstand von 1 m zum Fuß des Knickwalls einhalten. Der Schutz wird weiterhin mit den folgenden beschriebenen Maßnahmen gewährleistet. Für Einzelheiten wird auf den Umweltbericht Kapitel 9 verwiesen.

- Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.
- Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.
- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.
- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gegenüber dem Mischgebieten durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun an der Außenseite des Mischgebietes zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen.
- Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.
- Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserabsenkungen sind während der Vegetationsperiode (15.03. bis 30.09.) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden.

6.1.2 Artenschutz

Insektenfreundliche Beleuchtung

Die Knicks beherbergen viele Insekten und dienen Fledermäuse üblicherweise auch als Nahrungsrevier. Von den in Deutschland vorkommenden Insektenarten sind etwa 70 Prozent nachtaktiv. Viele davon sind bereits in ihrem Bestand gefährdet. Haben Insekten eine künstliche Lichtquelle entdeckt, umfliegen sie sie bis zur völligen Erschöpfung oder sie kollidieren mit der Lampe, werden angesengt und verletzen sich dabei tödlich. Daher werden insektenfreundlichen Leuchtmitteln vorgeschrieben. Das gilt für alle Außenflächen, also Verkehrsflächen, Stellplatzflächen, privaten Gartenflächen etc.

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Knick und Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

Bauzeitenreglung

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars. ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Sofern diese Schonfrist nicht eingehalten werden kann, ist in einem Zeitraum von maximal 5 Tagen vor Baubeginn der vom Bauvorhaben betroffene Bereich auf ggf. Vogel- und Fledermausvorkommen zu prüfen und es sind je nach festgestelltem Vorkommen ggf. spezielle Maßnahmen zu ergreifen. Dabei kann es auch sein, dass die Bauausführung zeitlich verschoben werden muss.

6.2 Anpflanzgebote

Bei der Gestaltung des Plangebietes sind auch gestalterische und ökologische Anforderungen zu erfüllen. Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung) sowie Gliederung und Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist die Pflanzung von Bäumen und Hecken von herausragender Bedeutung. Daher werden die folgenden Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen. Für Einzelheiten wird auf den Umweltbericht Kapitel 9 verwiesen.

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke herzurichten.

6.2.1 Flächen zum Anpflanzen

Nummer 1

Zur Gestaltung des Dorfbildes wird eine Heckenpflanzung innerhalb der mit der Nummer 1 gekennzeichneten Fläche zu bestehenden bebauten Grundstücken vorgesehen, so dass diese gegenüber der hinzutretenden Mischgebietsfläche abgegrenzt wird.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass Kirschlorbeersträucher keine heimischen Pflanzen sind und wenig bis gar keine Nahrung für Insekten oder Vögel bieten. Da gem. den Festsetzungen nur heimische Sträucher zulässig sind, sind auf den Anpflanzflächen keine Kirschlorbeersträucher und andere nicht heimische Pflanzen anzusiedeln. Geeignete Gehölze sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Die Liste ist nicht abschließend.

Nummer 2

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Hecken mit der Nummer 2 ist eine mindestens 2-reihige heimische Laubheckenpflanzung auf einem mindestens 2,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen. Es wird auf den obigen *Hinweis* zur Anpflanzfläche mit der Nummer 1 verwiesen.

Die Flächen befinden sich zwischen der neuen Erschließungsstraße und der benachbarten Bestandsbebauung sowie zwischen neuem Mischgebiet und der Bahnhofstraße. Sie dienen der Eingrünung und zur Abschirmung gegenüber Scheinwerfern von KFZ auf der Bahnhofstraße und beim Abbiegen in das Mischgebiet.

Nummer 3

In Fortführung des Knicks nach Norden zur Bahnhofstraße soll eine Eingrünung (kein Knick) zur freien Landschaft erfolgen. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen mit der Nummer 3 ist daher eine ebenerdige Heckenpflanzung nach folgenden Maßgaben herzustellen:

- 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 den Reihen zu erfolgen hat.
- 1 Gehölz der Qualität Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, Stammumfang mind. 10-12 cm, mit Drahtballierung, ist in Nähe zum nördlichen Ende der Pflanzung zu pflanzen und dauerhaft als Hochstammbaum zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist ein Baum nachzupflanzen. Der Standort ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt; hiervon darf innerhalb der Anpflanzfläche geringfügig abgewichen werden.
- Die Gehölzpflanzung ist zur Vermeidung von Wildverbisschäden während des Gehölzanwuchszeitraums in geeigneter Weise mit einem mind. 1,5 m hohen Zaun einzuzäunen.

6.2.2 Einfriedungen entlang der Planstraße

In den Mischgebieten sind als Grundstückseinfriedungen entlang der neuen Planstraße heimische, landschaftstypische Laubhecken in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen mit Ausnahme der Grundstückszufahrten /-zuwegungen, Sichtdreiecken und Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind. Grundstücksseitig sind hinter den Hecken Zäune zulässig.

Alternativ ist eine dichte Berankung der Zäune mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze / lfm auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen möglich.

Das Befahren des Vegetationsstreifens und eine Beschädigung der Hecken durch Kraftfahrzeuge sind durch geeignete Mittel zu verhindern.

Hinweis:

Auch hier wird darauf hingewiesen, dass Kirschlorbeersträucher keine heimischen Pflanzen sind und wenig bis gar keine Nahrung für Insekten oder Vögel bieten. Da gem. den Festsetzungen nur heimische Sträucher zulässig sind, sind auf den Anpflanzflächen bzw. als Einfriedung entlang der Planstraße keine Kirschlorbeersträucher und andere nicht heimische Pflanzen anzusiedeln. Geeignete Gehölze sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Die Liste ist nicht abschließend.

6.2.3 Begrünung von Stellplätzen

Zur Belebung versiegelter Flächen ist auf **privaten Stellplatzanlagen** je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindesttiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

6.2.4 Pflanzung von Bäumen

In den Mischgebieten ist je angefangene 700 m² Baugrundstück mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Die Pflanzungen aus dem Kapitel 6.2.3 können angerechnet werden.

6.3 Begrünung der Grundstücksflächen

Der nicht überbaute bzw. versiegelte Grundstücksanteil der Mischgebietsflächen, mind. 40 % im MI 1 und 2 und mind. 20 % im MI 3, ist als Vegetationsschicht anzulegen und mit einer artenreichen Wiesen- /Rasenmischung oder beispielsweise an den Grundstücksgrenzen mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu begrünen.

6.4 Ausschluss von Schottervögärten

„Schotter- und Kiesgärten“ werden in Deutschland immer beliebter. Sie enthalten jedoch meist nur wenig oder gar keine Pflanzen. Gerade Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in der Stadt. Der Naturschutzbund Deutschland ist der Überzeugung, dass sie sogenannte ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel bilden, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wandern. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab. Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Stadtklimas werden diese „Schottervögärten“ ausgeschlossen.

Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze, gewerblich genutzten Hofflächen und Zuwegungen zulässig.

Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, Front des Hauptgebäudes. Mit andern Worten: Der Bereich zwischen Straße und Haus auf der gesamten Grundstücksbreite.

6.5 Dachbegründung

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna verstärkt eine Dachbegründung die Dämmeigenschaften des Daches. Sie wirkt hitzeabweisend im Sommer und wärmedämmend im Winter. Dies steigert die Wohnqualität bei weniger Energieverbrauch. Zum anderen trägt eine Bauwerksbegründung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die Regenwasserlast. Daher werden folgende Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen:

In allen Mischgebieten sind Garagen und Carports mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

Zudem sind im MI 3 auch die Gebäudedächer der Hauptgebäude zu begründen. Von einer Dachbegründung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse dienen. Alternativ kann zur Nutzung und Förderung regenerativer Energien (Klimaschutz) im Mischgebiet - MI 3 auf den Dachteilen, auf denen Anlagen zur Nutzung solarer Energie (Photovoltaik, Solarthermie) angelegt werden, auf die Dachbegründung gemäß der Festsetzung II.5.2 verzichtet werden. Die Begründung der Garagen und Carports ist dennoch anzulegen.

Im MI 3 sollen vornehmlich gewerbliche Bauten und größere Gebäudeeinheiten entstehen, die sich für eine Dachbegründung anbieten. In den restliche Mischgebieten werden eher Einfamilien- und Doppelhäuser geplant, die sich meist auch von der Dachform her nicht für Dachbegründungen eignen.

7 Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 84 Abs. 1 LBO (SH)

Um die Realisierung der beschriebenen städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, sind Vorschriften über die Gestaltung der künftigen Bebauung entwickelt worden, die jedoch ein großes Maß an individuellem Spielraum zulassen. Durch die Gestaltungsfestsetzungen werden optische Störungen vermieden und die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsbildes gewährleistet. Diese Regelungen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein aufgenommen.

7.1 Werbeanlagen

Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf die im Plangebiet ansässigen Firmen hinweisen.

Zulässig ist maximal 1 Fahnenmast pro Stätte der Leistung. Die Fahnenmasten dürfen die Maßnahmenflächen (Knicks) samt Überhälter sowie die Heckenpflanzen auf den Flächen mit Anpflanzgeboten nicht beeinträchtigen.

Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nur in mattweißem Licht und insektenfreundlich ausgeführt werden.

Weiterhin ist auf eine Blendfreiheit zur Landesstraße und zu den Nachbarn zu achten. Die Beleuchtung ist so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Bezüglich der Insektenfreundlichkeit wird auf Kapitel 6.1.2 Artenschutz, Seite 16 verwiesen.

Unzulässig sind zudem Werbeanlagen auf Dächern.

7.2 Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen

Damit keine unansehnliche ortsunangemessene Situation entsteht und die Knicks nicht durch möglicherweise erforderlich werdende Höhenangleichung geschädigt werden, sind die Geländeübergänge zwischen den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen und dem Mischgebiet in Form einer Abböschung herzustellen.

Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Maßnahmenflächen sind unzulässig. Das hat zur Folge, dass die Abböschung auf den Mischgebietsflächen erfolgen muss. Die Breite, Höhe und der Winkel der Abböschung werden durch die Anforderungen vor Ort (abzuböschender Höhenunterschied bzw. Haltbarkeit der Böschung bei entsprechendem Böschungswinkel) geklärt. Weitere Festsetzungen werden daher nicht für erforderlich gehalten.

Höhenangleichungen an die öffentlichen Verkehrsflächen und an die Nachbargrundstücke dürfen gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auch ohne Abböschung hergestellt werden, wenn dadurch das Ortsbild und die benachbarten Privatgrundstücke nicht negativ beeinträchtigt werden.

Diese Festsetzungen dienen dem Ortsbild sowie dem Schutz der Knicks vor unsachgerechter Aufschüttung im Wurzelbereich der Überhälter.

7.3 Stellplätze

Damit die öffentlichen Verkehrsflächen nicht vom ruhenden Verkehr belastet werden, sind Festsetzungen zu den auf den Privatgrundstücken herzustellenden Stellplätzen im B-Plan aufgenommen worden.

Die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Richtzahlenliste. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Richtzahlen naheliegender Nutzungsarten als Referenz anzuwenden. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

Nutzungsart	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude bis 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 je Wohneinheit
Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 barrierefrei erreichbare und überdachte Stellplätze je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen, Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Bsp. Kanzleien, Praxen etc.)	1 je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3
Läden	1 je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden

Die Pflicht zu Herstellung notwendiger PKW-Stellplätze für gewerbliche Anlagen, durch Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements z.B. Zeitkarten für den ÖPNV, Car-Sharing etc. anteilig verringert werden. Dies entscheidet die Gemeinde.

7.4 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

8 Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitverfahren zu entscheiden. Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes so weit als möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplanes auszugleichen oder zu mindern.

Die Auswirkungen der Bauleitpläne werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Wegen der Einzelheiten wird deshalb auf das Kapitel 9 dieser Begründung verwiesen.

9 Umweltbericht

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung entsprechend der Angaben des Umweltberichtes ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung.

Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt. Der Umweltbericht wurde vom Büro Günther & Pollok aus Itzehoe erstellt.

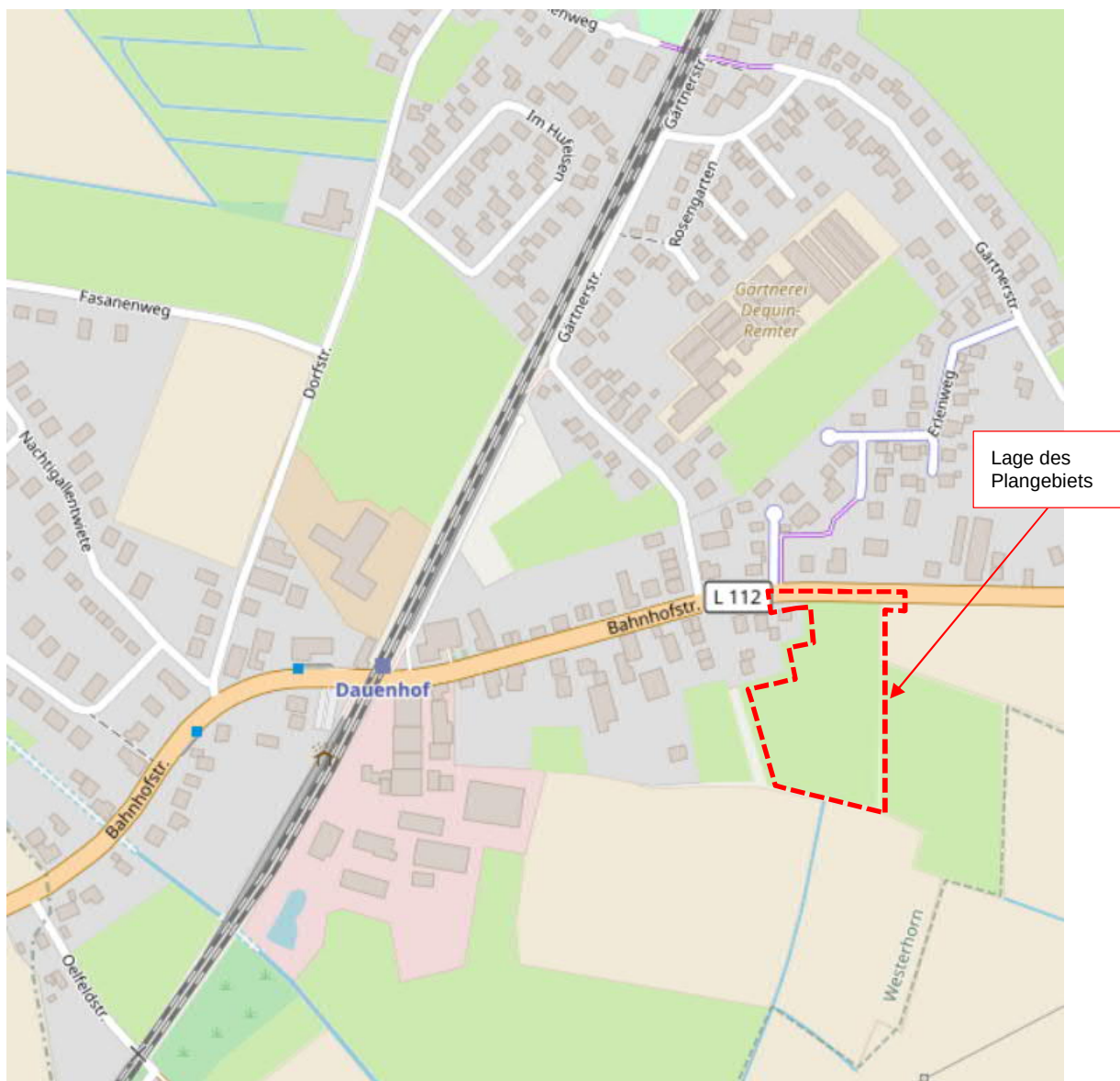


Abbildung 4 - Räumliche Lage des Plangebietes

Quelle: aus: openstreetmap.de, ergänzt

9.1 Einleitung

9.1.1 Vorhabenbeschreibung

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15

Die Gemeinde Westerhorn verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Mischgebiet festzusetzen zur planungsrechtlichen Sicherung einer angemessenen Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen (Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören) in räumlicher Nähe zur Ortsmitte. Es wird eine bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche überplant. Das Plangebiet liegt südlich der Bahnhofstraße im Anschluss an dörfliche Bebauungen. Die entlang den südwestlichen, östlichen und südlichen Plangebietsseiten verlaufenden Knicks sollen ebenso erhalten werden wie die darin enthaltenen Großbäume.



Abbildung 5 - Darstellung des Plangebiets (rot umgrenzt) im Luftbild

Quelle: Luftbild aus: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH, ergänzt

Das ca. 1,522 ha große Plangebiet umfasst eine im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Westerhorn liegende Fläche. Lediglich ein beidseitig bebauter Teil der Verkehrsfläche „Bahnhofstraße“ liegt im Geltungsbereich der bestehenden Innenbereichssatzung der Gemeinde Westerhorn.

Es werden die Flurstücke 840 und 99/22 sowie Teile des Flurstücks 117/1 (Bahnhofstraße) der Flur 7 in der Gemarkung Westerhorn überplant.

Das Plankonzept umfasst entsprechend den Beratungen in den gemeindlichen Gremien von Westerhorn folgende Zielsetzungen:

- Entwicklung eines Mischgebietes zur Bereitstellung von Wohnbau- und Gewerbegrundstücken zur Erweiterung der Ortslage in einer an die dörfliche Struktur angepassten Weise.
- Für die geplante Bebauung wird im Norden (Teilgebiet MI3) ein Flächenanteil von ca. 60 % (GRZ 0,6) und im Süden (Teilgebiete MI1 und MI2) von 40 % (GRZ 0,4) baulich nutzbar sein, jeweils zzgl. Nebenanlagen und Terrassen bis max. zur so genannten Kappungsgrenze von 60 % bzw. 80 % der Grundstücksfläche.
- Verkehrsflächen werden voraussichtlich vollständig versiegelt sein.
- Für Gebäude wird in den Teilgebieten MI1 und MI 2 eine maximale Firsthöhe von 9,0 m über Höhenbezugspunkt vorgesehen, in Teilgebiet MI 3 wird die maximale Firsthöhe von 12,0 m festgesetzt.
- Gebäude dürfen maximal 2-geschossig in offener Bauweise errichtet werden
- Herstellung der Verkehrsanbindung von der Bahnhofstraße als Stichstraße mit Wendehammer
- Vom Wendehammer aus Herstellung einer fußläufigen Anbindung an im Süden verlaufende Spazierwege.
- Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser kann nur im Nordteil des Plangebiets mittels Mulden zur Versickerung gebracht werden. Von den Grundstücksflächen ohne Versickerungsmöglichkeit wird das Oberflächenwasser entsprechend eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes und einer in diesem Rahmen gefertigten Wasserhaushaltsbilanzierung über ein herzustellendes System gesammelt und zusammen mit einer das Plangebiet querenden Rohrleitung nach Süden geleitet. Südlich außerhalb des Plangebietsbereichs wird entlang einer bisherigen Verrohrungsstrecke ein offener Rückhaltgraben mit Staustufen hergestellt, so dass das Wasser hier auch teilweise versickern sowie verdunsten kann und zudem gedrosselt über eine bestehende Einleitstelle der Kremper Au zugeführt wird.
- Auf den Grundstücken sollen Zisternen zur Regenwasserspeicherung und –nutzung angelegt werden und die Regenwasserabflüsse von Dachflächen sollen auch durch Gründächer reduziert werden.
- Die entlang der westlichen, östlichen und südlichen Seite des Plangebiets liegenden Knicks mit den darauf stockenden Großbäumen sollen erhalten und durch ausreichend breite Schutzstreifen / Saumstreifen Rücksicht nehmende Baugrenzenverläufe vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Innerhalb der Kronentraufbereiche zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen sollen zur Vermeidung von Schäden an den Bäumen keine baulichen Anlagen entstehen.
- Die nördlich / nordöstlich des Plangebiets wachsenden Bäume an der Bahnhofstraße (Teil einer Allee als geschütztem Biotop) sollen erhalten werden; eine Baumentnahme im Winter 2020/2021 ist nicht im Zuge dieser Bauleitplanung durch die Gemeinde veranlasst worden.
- Der am östlichen Rand verlaufende Knick erhält bis zur Bahnhofstraße eine ebenerdige Fortsetzung als ebenerdige Heckenpflanzung.
- Zur Abschirmung zur Bestandsbebauung im Nordwesten ist die Anpflanzung von Hecken vorgesehen zur Ergänzung der auf den angrenzenden Gartengrundstücken bestehenden Hecken.

- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen, werden außerhalb des Plangebiets vorgesehen.



Abbildung 6 - Planzeichnung des B-Plans Nr. 15

Die Gemeinde Westerhorn geht davon aus, dass die Planung keine besondere Schwere bezüglich der Abfallerzeugung aufweist, und nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB liegen auch keine Hinweise dahingehend vor. Auch sind keine Auswirkungen auf oder durch einen Störfallbetrieb im Sinne von § 50 BImSchG und keine besonderen Unfallrisiken bekannt.

In der geltenden Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Westerhorn (7. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel, 2006) sind die Plangebietsflächen als gemischte Bauflächen dargestellt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich ist.

9.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten

Zusammenhängende „größere“ Baugebiete für eine gemischte Bebauung zur Ermöglichung des wohnungsnahen Arbeitens auf Grundlage des Flächennutzungsplans stehen derzeit in der Gemeinde Westerhorn nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde Westerhorn hat daher geprüft, welche Möglichkeiten der Innenentwicklung bestehen, und die nachfolgende abgebildete Karte erstellt, in der das Plangebiet mit der Bezeichnung „WH31“ grün umrandet dargestellt ist.

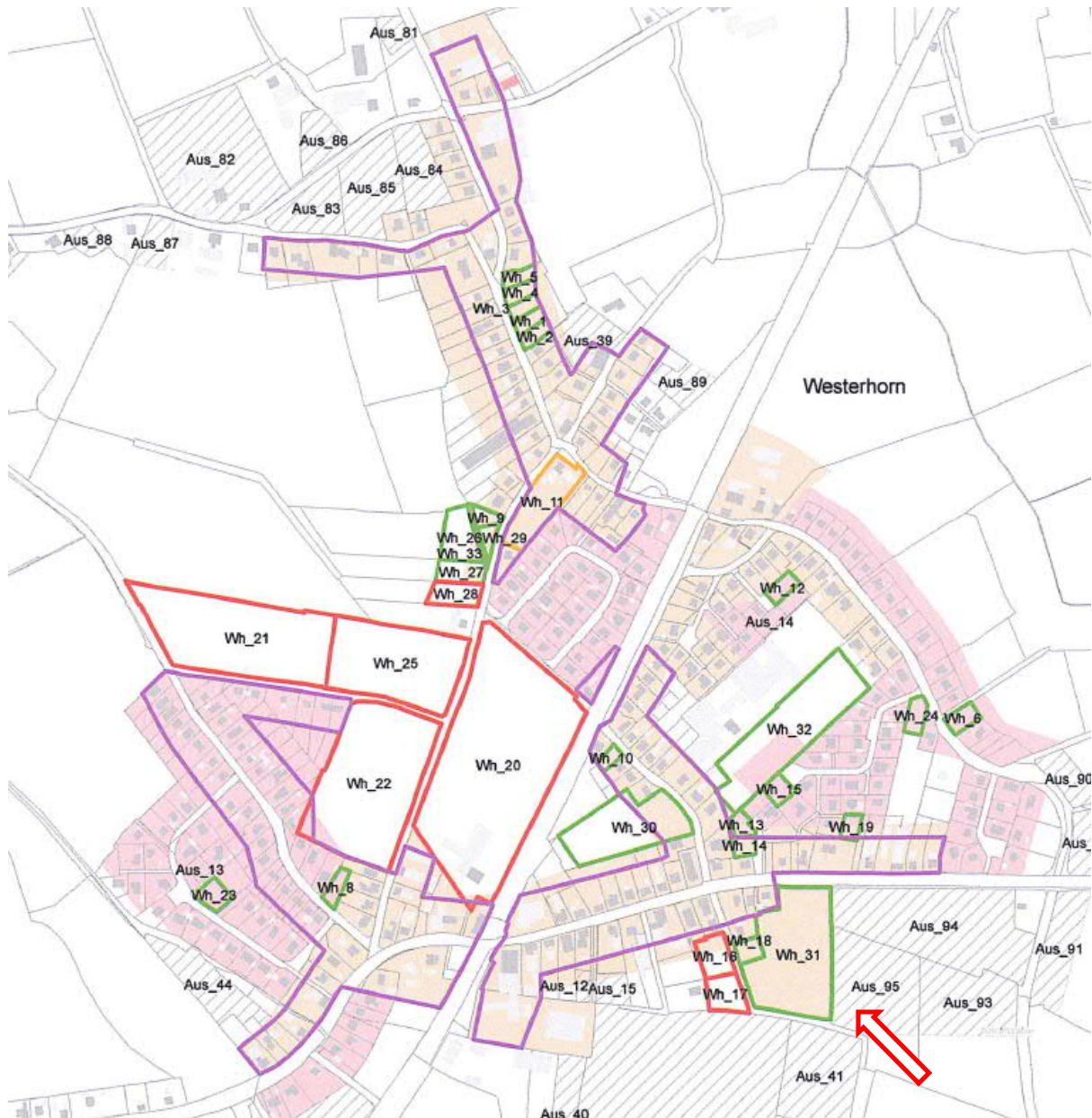


Abbildung 7 - Plandarstellung der von der Gemeinde geprüften Potenzialflächen

für eine bauliche Entwicklung (Kennzeichnung gem. Legende: grün = Potenzialfläche mit Baurecht, orange wie grün, aber mit Hemmnissen, rot = Potenzialfläche mit Planungserfordernis)

Quelle: bereitgestellt durch Verwaltungsgemeinschaft Stadt Barmstedt – Amt Hörnerkirchen

Auch wenn – abweichend von der Legende der Zusammenstellung der potenziellen Bauflächen der Gemeinde – für die Fläche bisher kein Baurecht vorhanden ist, so ist die Fläche doch bereits mittels der 7. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Westerhorn als gemischte Baufläche vorgesehen. Von den weiteren zur Zeit der Innenentwicklungspotenzialprüfung ermittelten Flächen ist nach Kenntnis der Gemeinde Westerhorn zwischenzeitlich ein Großteil bebaut oder die Flächen stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Nach Bewertung durch und

Kenntnis der Gemeinde Westerhorn ist die Fläche daher sehr gut für eine Bebauung geeignet. Zudem befindet sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde.

Die Planung sieht eine Zweiteilung des Plangebiets vor, so dass die intensivere Bebauung mit höheren Versiegelungsgraden im Norden in Nähe zur Bahnhofstraße vorgesehen sind (MI3). Im südlichen Teilbereich (MI 1 und MI 2) wird eine geringere Versiegelung zulässig sein, so dass sich die Aufteilung an bestehende Bebauungen der Ortslage orientiert – auch hier sind die größeren Versiegelungen eher zur Ortsdurchfahrtsstraße ausgerichtet. Auch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist mit 12 m im Norden und 9 m im Süden dementsprechend differenziert. Diese Höhenangaben wurden zur Berücksichtigung angrenzender Bebauungen infolge von Stellungnahmen zur Vorentwurfsplanung insofern angepasst, als dass südlich der im Nordwesten angrenzenden Bebauungen die max. zulässige Firsthöhe auf 9 m reduziert wurde.

Planungen ohne eine ergänzende Heckenpflanzung im Nordosten wurden nicht weiterverfolgt, damit das Plangebiet dann an allen zur offenen Landschaft ausgerichteten Seiten eine gebiets-typische Ortsrandeingrünung aufweisen wird.

Überlegungen zur Platzierung eines flächenhaften Retentionsraums im Plangeltungsbereich wurden nicht weiterverfolgt, damit die gemäß der Flächennutzungsplanung geeigneten Bauflächen möglichst effektiv genutzt werden können, und da für die Oberflächenwasserableitung unter Anbindung / Nutzung einer bestehenden Rohrleitung die Möglichkeit zur Herstellung eines Regenrückhaltegrabens besteht.

9.1.3 Bisheriges Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerhorn hat am 02.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mischgebiet südlich Bahnhofstraße“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im „2-stufigen Verfahren“ eines so genannten „Regelbaugebieteplans“.

Es wurde für den Bebauungsplan Nr. 15 das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es sind von folgenden beteiligten Behörden und Institutionen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten eingegangen und während der Bürgerbeteiligung am 22.02.2020 wurde von Privatpersonen Stellung genommen:

NABU Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 15.04.2020: es wird die Inanspruchnahme einer Grünlandfläche hinterfragt, die Maßnahmen zum Knickschutz werden begrüßt, Schottergärten sollen nicht zulässig sein, den Vorschlägen zu Leuchtmitteln werden begrüßt, Anregungen für Knickschutzstreifen werden gegeben

BUND Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 16.04.2020: es wird die Inanspruchnahme einer Grünlandfläche hinterfragt, Hinweise für naturnahe Plangebiete werden gegeben, Maßnahmen zum Knickschutz werden eingefordert, Schutzvorschriften sollen benannt werden, regionale Pflanzen und Saaten sollen genutzt werden, Oberflächenwasser soll über offene Gräben und Mulden abgeleitet oder zur Versickerung gebracht werden, ggf. erforderliche Regenrückhaltebecken sollten naturnah gestaltet werden, Hinweise zur Beleuchtung bzw. zum Schutz von Tieren werden gegeben, Fahrradstellplätze sollen vorgesehen werden, Maßnahmen zum Schutz des Bodens werden eingefordert, konkrete Angaben zu Kompensationsflächen werden eingefordert, eine Fläche für einen Spielplatz soll vorgesehen werden

Sielverband Kremper Au mit Schreiben vom 15.04.2020: ein wasserwirtschaftliches Konzept wird für erforderlich gehalten und Hinweise hierfür werden gegeben, 2 Verbandsrohrleitungen mit beidseitig 5 m breiten Schutzstreifen queren das Plangebiet, Wasser soll möglichst versickern oder einer Verbandsleitung zugeführt werden, eine Retention von Oberflächenwasser ist erforderlich und Hinweise hierzu werden gegeben, eine hohe Versiegelung wird kritisch gesehen, die Verdunstungsrate wird sinken, Retentionsanlagen werden zu prüfen sein,

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 25.03.2021: es bestehen keine Bedenken, aber Zufallsfunde sind zu sichern und mitzuteilen

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, mit Schreiben vom 14.04.2020:

Untere Bodenschutzbehörde: es liegen keine Informationen über altlastrelevante gewerblichen Nutzungen, Altlablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung vor, Bebauung wird Bodenfunktionen beeinträchtigen, Kompensationserfordernis ist nichtbezziffert, eine Oberflächenwasserversickerung wird nur eingeschränkt möglich sein, erhebliche Bodenmengen werden zu bewegen, ein Bodenmanagementkonzept wird angeraten, Mutterboden soll wiederverwendet werden

Untere Wasserbehörde: die Mengenbewirtschaftung des Niederschlagwassers ist zu prüfen, eine Entwässerungsplanung ist erforderlich, 2 vorhandene Rohrleitungen sind zu beachten

Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser: es ist zu klären, ob Niederschlagwasser versickert werden kann oder abgeleitet werden muss

Untere Naturschutzbehörde: die Verhältniszahl für die Ausgleichsberechnung soll überprüft werden, Knicks sollen in öffentlichem Eigentum sein, eine Allee soll angelegt werden, ein Bodenmanagement soll stattfinden, Angaben zu geplanten Beleuchtung werden begrüßt, Gründächer sollen vorgesehen werden, Stellplätze sollen mit Rasengittersteinen befestigt werden

Gesundheitlicher Umweltschutz: eine schalltechnische Untersuchung wird angeraten

LLUR - Technische Umweltschutz mit Schreiben vom 09.04.2020: die Erstellung eines Lärmgutachtens wird für erforderlich gehalten bei Hinweis auf die geringe Entfernung zur Bahnhofstraße, ein Störfallbetrieb ist nicht in der Nähe bekannt

Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit und Verkehrslenkung, mit Schreiben vom 07.04.2020: für eine Linde an der Bahnhofstraße soll der Ausgleich nicht im Sichtdreieck erfolgen, ruhender Verkehr soll auf den Grundstücken platziert werden, gute Sichtverhältnisse an Grundstückszufahrten sollen bestehen, Detailplanung sind abzustimmen, Lichtquellen dürfenden Verkehr nicht gefährden,

Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, mit Schreiben vom 25.03.2020: Der Wendehammer muss einen Durchmesser von mind. 22 m aufweisen

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV), Itzehoe, mit Schreiben vom 16.04.2020: Veränderungen an der Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) sind abzustimmen, ein geeigneter Entwurf ist vorzulegen, Wasser darf nicht zur Straße geleitet werden, Immissionschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden

Privatperson (Bürgerbeteiligung am 20.02.2020 und mit Stellungnahme vom 24.02.2020): die Zweigeschossigkeit mit Firsthöhen bis 12 m wird als zu groß bezeichnet neben Bestandsgebäuden und als Ortseingangssituation, an der westlichen Seite soll eine GRZ von 0,3 festgesetzt werden bei einer max. Firsthöhe von 8 m, die Erschließungsstraße wird für zu groß erachtet

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerhorn hat sich im Rahmen der Vorbereitungen zu den Erarbeitungen der Entwurfsplanung sowie der endgültigen Planfassung ausführlich mit den Anregungen, fachtechnischen Hinweisen und Informationen befasst und entsprechend den Beratungen in die Bauleitplanung eingestellt.

Somit gehen die planungsrechtlich bzw. städtebaulich relevanten Anregungen und Inhalte in die Umweltprüfung / den Umweltbericht ein.

9.1.4 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des B-Plangeltungsbereiches wird gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist so weit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft im vorliegenden Planungsfall nur für den Bereich der Bahnhofstraße zu.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht des Bebauungsplans eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 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, [...]“

§ 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, [...]“

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

9.1.5 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

9.1.5.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
- o Karte 1 (Böden und Gewässer): keine Darstellung - o Karte 2 (Landschaft und Erholung): keine Darstellung - o Karte 3 (Arten und Biotope): Darstellung eines westlich der Ortslage vorhandenen Schwerpunktraums des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems - o Karte 4 (NATURA 2000): keine Darstellung	- o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor - o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor - o Neutral Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Westerhorn. Die ökologisch hochwertigen Flächen westlich und nördlich von Westerhorn werden nicht betroffen sein. - o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand 2020):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Es ist keine Darstellung für das Plangebiet vorhanden	o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsplan (Feststellung 2003):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
- o Darstellung eines Knicks „HWt.ü“ entlang der östlichen und westlichen Plangebietsseite - o Bestandsbebauungen westlich und nördlich	- o Beachtung es wurde eine Überprüfung anhand der aktuellen Situation durchgeführt und der heutige Bestand wird in die Planung eingestellt; Knicks sind als geschützte Biotope nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG zu beachten - o Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die angrenzend bestehenden Nutzungen zu berücksichtigen; hier insbesondere bezgl. des Immissionsschutzes

- o Darstellung von Flächen zur Bebauung - o Bäume an der Bahnhofstraße	- o Beachtung die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans - o Beachtung
 Auszug aus dem Landschaftsplan	

Landesentwicklungsplan (2010):

Thema (LEP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
- o Westerhorn liegt im ländlichen Raum ohne zugeordnete zentralörtliche Funktion - o Von Westen und Norden reicht ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft bis in Nähe des Dorfes und abseits des Dorfes ist die geplante Trasse der BAB A20 zugleich als Landesentwicklungsachse verzeichnet	- o Beachtung die Planaufstellung erfolgt zur Sicherung einer angemessenen Wohnbauflächenentwicklung. - o Neutral Das Plangebiet liegt in der Ortslage und wird weder den Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft noch die geplante Trasse der A20 betreffen.

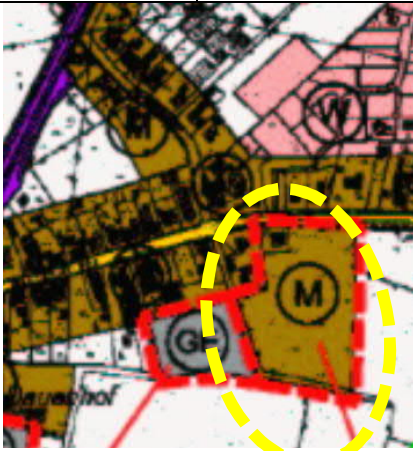
Der Entwurf des LEP 2018 sieht gegenüber 2010 für das Plangebiet keine Änderungen vor.

Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998):

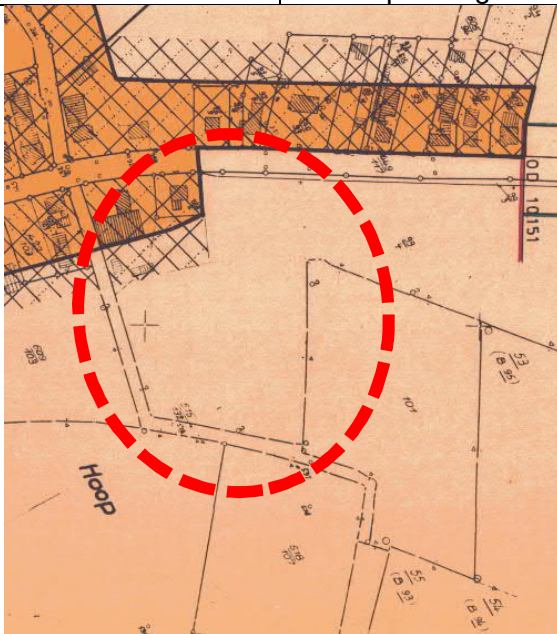
Thema (RP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
- o Kennzeichnung als Ortschaft ohne zentralörtliche Funktion - o Verlauf einer Bahnstrecke	- o Beachtung die Planaufstellung erfolgt zur Sicherung einer angemessenen Siedlungsentwicklung mit Wohn- und Arbeitsstätten. - o Beachtung es sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherzustellen.

Im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne liegt eine Teilfortschreibung zum Sachthema „Windenergie“ seit Dezember 2020 vor. Für Flächen in Westerhorn sind darin derzeit keine WEA-Eignungsgebiete / künftigen WEA-Vorrangflächen dargestellt.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan (in der Fassung der 7. Änderung, 2006):

Thema (FNP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Darstellung einer gemischten Baufläche	o Beachtung das Entwicklungsgebot wird eingehalten
 Auszug aus dem Gemeinsamen FNP	

Satzung der Gemeinde Westerhorn über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (1980):

Thema (Satzung)	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Darstellung der Fläche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (vgl. nachstehende Abb.)	o Beachtung das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, nur ein zum Plangeltungsbereich gehörender Teil der Bahnhofstraße zwischen den Bestandsbebauungen gehört zum bauplanungsrechtlichen Innenbereich
 Auszug aus der Satzung	

9.1.5.2 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
o BauGB	o Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung o Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“
o BauNVO	o Festlegung und Gliederung des B-Plan-Gebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung

o LBO	o Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
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- und Ausgleichs-Regelung - o § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht - o § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf - o § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen - 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 Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	o Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
o Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017)	o Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation
o Biotopverordnung vom 13.05.2019	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
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 Denkmalschutzgesetz	o Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
o RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	o Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen

o TA Lärm DIN 18005 RLS-19 16.BImSchV	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbelärm und zum Verkehrslärm (Straße und Schiene)
--	---

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

9.2.1.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt mit Knicks, die die Fläche nach Osten, Süden und Westen abgrenzen.

Angrenzend sind folgende Nutzungen vorhanden:

- Im Westen begrenzen Bestandsbebauungen (Wohngebäude) und ein Stichweg abgehend von der Bahnhofstraße sowie ein Knick das geplante Mischgebiet; westlich des Stichwegs sind Gewerbenutzungen vorhanden
- Entlang der im Norden verlaufenden Bahnhofstraße (= Landesstraße 112 / L 112) ist eine gemischte Bebauung (inkl. Apotheke) vorhanden.
- Östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die durch Knicks vom Vorhabengebiet abgegrenzt werden.
- Die Bahnstrecke Hamburg-Neumünster liegt ca. 315 m westlich des Plangebietes und somit abgesetzt und durch Bestandsbebauung getrennt.

Bewertung:

Zur angemessenen Bewertung des Lärms wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch ein schalltechnisches Gutachten mit Stand vom 29.04.2021 erstellt, dem die nachfolgenden Angaben zur Bewertung und den erforderlichen Maßnahmen entnommen sind.

Gewerbelärm

Im schalltechnisch relevanten Umfeld des Plangebietes befinden sich direkt westlich angrenzend der Betriebssitz des Reisebusunternehmens Schmidt Westerhorn und nördlich die Raphael Apotheke. In etwas weiterer Entfernung befinden sich die Tischlerei Walter Hahn, die Autoreparatur Andreas Clausen e. K., ein Vertrieb für Düngemittel, Futtermittel und Brennstoffe, die Otto-Frauen GmbH & Co. KG, und die Paninkret chem.-pharm. Werk GmbH. Davon gelten das Busunternehmen und die Fa. Paninkret als schalltechnisch relevant.

Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Mischgebieten tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Für seltene Ereignisse (nicht mehr als 14 Tage im Jahr) dürfen Werte von tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A) nicht überschritten werden, wobei die Werte dann durch kurzzeitige Geräuschspitzen nicht um mehr als 20 dB(A) tags und 10 dB(A) nachts überschritten werden dürfen. Bei den untersuchten Schallquellen ergaben sich keine Hinweise für das Auftreten schädlicher tieffrequenter Geräusche.

Akustik Busch (2021) kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen der TA Lärm auch nachts im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden damit vorliegen.

Schallimmissionen durch Schienen- und Straßenverkehr

Schallimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Bahnhofstraße (L 120) sowie den Schienenverkehr auf der Bahnstrecke 1220 im Plangebiet wurden prognostiziert.

Für die Schutzbedürftigkeit des Plangebietes wurden durch den Gutachter die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm in Mischgebieten von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) herangezogen. Im Falle von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte werden als Grundlage für die Abwägung die höher liegenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts zum Vergleich mit den Beurteilungspegeln herangezogen.

Akustik Busch (2021) kommt zu folgenden Ergebnissen:

In der nebenstehend abgebildeten Isophonenkarte wird zeigt, dass der schalltechnische Orientierungswert von 60 dB(A) tagsüber nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Im nördlichen Bereich kann es jedoch zu einer Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswerts der DIN 18005 kommen. Nördlich dieser 60 dB(A)-Isophone sollten der Erholung dienende, hausnahe Außenbereiche daher abgeschirmt auf der von der Straße abgewandten Seite, d. h. in Richtung Süden ausgerichtet werden.

In der nebenstehend abgebildeten Isophonenkarte sind die Beurteilungspegel von 54 dB(A) und 50 dB(A) nachts dargestellt. Gemäß dem in Abschnitt ist zu entnehmen, dass nachts der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete von 50 dB(A) an Schlafraumfenstern ca. in der nordwestlichen Hälfte des Plangebiets überschritten und auf der südöstlichen Hälfte unterschritten wird. Der Beurteilungspegel von 45 dB(A) nachts wird im gesamten Plangebiet überschritten. Da bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, sollten gesunde Wohnverhältnisse ggf. durch geeignete Grundrissgestaltung und passive Maßnahmen zum Schallschutz nach DIN 4109 sichergestellt werden.

Außenlärm / Gesamtlärm

Rührt die Geräuschbelastung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen her, so berechnet sich der resultierende Außenlärmpegel $L_{a,res}$, jeweils getrennt für Tag und Nacht, aus den einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln $L_{a,i}$. Die Berechnungen zeigen, dass für die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel die Nachtzeit entscheidend ist.



Die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 sind in der nebenstehenden Isophonenkarte dargestellt: der maßgebliche Außenlärmpegel beträgt im geplanten Mischgebiet zwischen 64 dB(A) und 68 dB(A). Dementsprechend beträgt das erforderliche gesamte bewertete Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ der Außenbauteile bei Büroräumen zwischen 33 dB(A) und 30 dB(A) und bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen zwischen 38 dB(A) und 34 dB(A).



Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (z. B. von landwirtschaftliche Vollerwerbs- oder Gewerbebetrieben), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Westerhorn unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Vom Plangebiet werden nach Auffassung der Gemeinde Westerhorn keine relevanten Immissionen auf außerhalb des Plangebiets liegende zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten wirken, denn sich im Plangebiet ansiedelnde Betriebe werden den Schutzanspruch der bestehenden Nutzungen zu respektieren haben.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten mit Bezug zu ggf. Gefährdungen der menschlichen Gesundheit z. B. durch Katastrophen oder Unfälle und auch der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Westerhorn nicht vor. Es ist nicht bekannt, dass ein zu beachtender Störfallbetrieb im Nahbereich des Mischgebietes besteht.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen von öffentlichen Verkehrsflächen aus größtenteils zwar eingesehen werden können, aber bisher nur eingeschränkt zugänglich sind.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung des Mischgebietes eine Freizeitnutzung in relevanter Weise beeinträchtigt sein könnte, zumal aus dem Plangebiet eine fußläufige Verbindung in südliche Richtung zu einem bestehenden Weg vorgesehen ist.

Da die Gemeinde hier vermehrt mit der Ansiedlung von Einzelhäusern, Handwerksbetrieben und Büroräumen rechnet, hält sie einen Spielplatz nicht für erforderlich. Sollte hier ein Wohngebäude mit mehr als 10 Wohneinheiten errichtet werden, so regelt sich die Anlage von Kleinkinderspielflächen nach Landesbauordnung § 8 Abs. 2. Eine Festsetzung im Bebauungsplan wird somit nicht getroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Aus der gutachterlichen Bewertung (Akustik Busch 2021) der Lärmimmissionen resultiert das Erfordernis zur Festsetzung folgende Maßnahme zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangelungsbereichs:

Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise“ zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die dabei zugrunde zu

legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können der Anlage 3 - 1 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 513520gsr01 vom 29.04.2021 der Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH entnommen werden.

Ausnahmsweise kann von den genannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass zum Beispiel durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen erforderlich sind.

Die Gemeinde Westerhorn geht davon aus, dass dann innerhalb des Plangeltungsbereiches die Orientierungswerte für Mischgebiete tags und nachts sowie die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete tags und nachts überall eingehalten werden können. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind somit nicht vorgesehen.

9.2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 07.02.2020 durch das Büro *Günther & Pollok Landschaftsplanung*, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Am 23.04.2021 erfolgte eine Überprüfung hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit des Grünlands. Die Biotoptypenbezeichnung wird auf Basis der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (Stand Juli 2016) vorgenommen. Aufgrund der klar identifizierbaren Strukturen und Nutzungen ist nicht erkennbar, dass jahreszeitlich bedingte Defizite bezgl. der Biotoptypenansprache bestehen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Grünland

artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland (GY)



Blickrichtung Westen

Lage:

Flurstücke 99/22 und 840

Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Dauergrünlandflächen.

Von der Bahnhofstraße steigt die Geländehöhe Richtung Süden leicht an. Auch in den tiefer liegenden Flächenteilen bestehen keine hervorzuhebenden hochwertigeren Anteile artenreicherer Biotoptypen der feucht-nassen Standorte oder der nährstoffarmen Trockenstandorte.

Knicks



Östlicher Knickabschnitt

Lage: Ostseite von Fl.st. 840

Es besteht ein gut und dicht bewachsener Wall mit Höhen zwischen ca. 0,4 m und ca. 0,7 m: Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weiden (*Salix spec.*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Schlehe (*Prunus spinosa*)

Auf dem Knick wachsen 4 große Eichen (s. u.). Der Strauchbewuchs wurde im Winter 2020 /2021 auf den Stock gesetzt.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG



Westlicher Knickabschnitt

Lage: Westseite von Fl.st. 99/22 und 840 auf Fl.st. 515/132

a: Es besteht ein gut und dicht bewachsener Wall mit Höhen zwischen ca. 0,6 m und ca. 0,8 m: Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Kirsche (*Prunus spec.*)

b: Knick wurde vor ca. 1 Jahr auf den Stock gesetzt: Hasel, Schlehe, Schwarz-Erle, Schwarzer Holunder

Auf dem Knick wachsen 3 große Eichen

Geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG



Südlicher Knickabschnitt

Lage: Südseite von Fl.st. 515/132

Es besteht ein gut und dicht bewachsener Wall mit Höhen zwischen ca. 0,4 m und ca. 0,7 m: Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Hasel (*Corylus avellana*)

Knick wird unterbrochen durch Zuwegung zu südlich gelegenen Ackerflächen

Auf dem Knick wachsen 7 große Eichen (s. u.). Der Strauchbewuchs wurde im Winter 2020 /2021 auf den Stock gesetzt.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Großbäume auf den Knicks



Blick auf die Bäume von Norden nach Süden

Im westlichen Teil des o.g. Knicks wachsen 4 Großbäume. Von Nord nach Süd:

- Eiche StammØ ca. 0,9 m
- Eiche StammØ ca. 0,7 m
- Eiche StammØ ca. 0,6 m
- Eiche StammØ ca. 0,8 m

Im südlichen Teil des o.g. Knicks wachsen 7 Großbäume. Von Ost nach West:

- Eiche StammØ ca. 0,7 m
- Eiche StammØ ca. 1,1 m
- Eiche StammØ ca. 0,3 m
- Eiche StammØ ca. 0,7 m
- Eiche StammØ ca. 0,8 m
- Eiche StammØ ca. 1,0 m
- Eiche StammØ ca. 1,0 m



Blick auf die Bäume des südl. Knicks

Im westlichen Teil des o.g. Knicks wachsen 3 Großbäume. Von Süd nach Nord:

- Eiche StammØ ca. 0,75 m
- Eiche StammØ ca. 0,8 m
- Eiche StammØ ca. 0,9 m

Aufgrund ihrer Größe sind die Bäume ab einem Stammdurchmesser von 0,6 m (also alle der aufgelisteten Bäume mit Ausnahme einer ca. 0,3 m starken Eiche) landschaftsbildprägend und von einem auf den Stock setzen im Zuge der Knickpflege auszunehmen.

Bäume entlang der nördlichen Seite des Plangebiets



Entlang der nördlichen Seite des Plangebiets standen 3 Bäume am Straßenrand, von denen die beiden westlichen im Winter 2020/2021 nicht aufgrund der B-Plan-Aufstellung aus der Gemeinde nicht bekannten Gründen gefällt worden sind.

Von West nach Ost:

- Linde StammØ ca. 0,4 m (gefällt)
- Linde StammØ ca. 0,4 m (gefällt)
- Linde StammØ ca. 0,35 m

Die Linden sind / waren Teil des geschützten Biotoptyps „Allee aus heimischen Laubgehölzen“ entlang der Bahnhofstraße/L112.

Die Allee-Struktur weist einzelne Lücken auf.

Wegeseitengraben



Lage: westlich des Plangebiets

Es handelt sich um einen Entwässerungsgraben, der parallel zum Wirtschaftsweg verläuft. Naturnahe Gewässerstrukturen mit dem entsprechenden Bewuchs der Röhrichte sind nicht vorhanden.

Bestandsbebauungen mit Gärten



Westlich angrenzende Bestandsbebauung

Lage:

westlich und nördlich des Plangebietes

Den vorhandenen Bauungen mit Wohn- und Gewerbenutzung sind jeweils individuell gestaltete Gärten / private Grünanlagen zugeordnet, bestehend aus zumeist Zierflächen (Rasen + Gehölze / Stauden). Einfassungen bestehen in der Regel aus Hecken und / oder Zäunen.



Nördlich angrenzende Bestandsbebauung

Straßen, Verkehrsflächen



Bahnhofstraße, Blick Richtung Osten

Lage:

Bahnhofstraße

Es handelt sich um eine zweispurige asphaltierte Verkehrsfläche mit anschließendem befahrbarem Gehweg.



Wirtschaftsweg, Blick Richtung Süden

Lage:

abgehend von Bahnhofstraße Richtung Süden

Es handelt sich um einen unbefestigten Wirtschaftsweg / Stichweg als Zuwegung zu angrenzenden Acker- und Grünlandflächen.

Straßenseitenstreifen / -begleitgrün



Lage:

Bahnhofstraße

Die randlichen Grünstreifen bestehen ohne naturnahe Strukturen. Es sind typische Randstreifen mit einer kurzrasigen Gras- und Krautflur vorhanden.

Die Seitenstreifen werden intensiv gepflegt und / oder sind starken Störungen ausgesetzt.

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Auch eine Auskunft aus dem Artkataster des LLUR hat keine relevanten Aussagen ergeben.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das südlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 2124-301 Klein Offenseth-Bokelsesser Moor“ liegt ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt. Das Gebiet wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung und aufgrund des Vorhabencharakters zur Entwicklung von Mischgebietsflächen nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt, denn es sind infolge der Planrealisierung keine erheblich beeinträchtigenden Wirkungen zu erwarten.

Ein EU-Vogelschutzgebiet ist innerhalb eines 3 km messenden Umkreises nicht vorhanden, so dass diesbezüglich keine Betroffenheit verursacht wird.

Bewertung:

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

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	- Großbäume mit StammØ ab ca. 0,6 m und andere Großbäume mit besonders wirkungsvoller Wuchsform ⇒ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume (Eichen auf Knicks, Großbäume angrenzend in öffentlicher Grünfläche) - Knick ⇒ Nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope - Baumbestand entlang der Bahnhofstraße / Allee ⇒ Nach § 21 LNatSchG geschütztes Biotop
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	Sonstige Gehölze, Hecken, sonstige Laubbäume (StammØ < 0,6 m) – auch in Gärten ⇒ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	- Gestaltete Grünflächen, Gartenbereiche inkl. Ziergehölzhecken /-pflanzungen - Artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen ausgesetzt, naturnahe Entwicklungen sind hier nicht möglich
Flächen mit Vorbelastungen	- Bestehende baulich genutzte Flächen (Gebäude, Nebenanlagen, Zufahrten, Wege am Plangebietsrand) - Straßen und Straßenseitenstreifen ⇒ Die Flächen sind so überprägt, dass kein planungsrelevant wertvoller Pflanzenbestand anzutreffen ist

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Westerhorn ein Erfordernis für eine vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung des Zugriffsverbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier: artenarmes Grünland) und der Saumstreifen bzw. der Straßenseitenstreifen führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird.

Sämtliche Großbäume müssen aufgrund der Planung nicht entfallen und können erhalten werden. Somit sind Verstöße gegen die Bestimmungen des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, der auch den Schutz landschaftsprägender Großbäume einschließt, nicht zu erwarten. Das gilt auch mit Blick auf die an der Bahnhofstraße entfallenen 2 Linden, die nicht auf Veranlassung der Gemeinde im Winter 2020 / 2021 gefällt wurden.

Den Kronentraufbereichen der Großbäume zzgl. 1,5 m Umkreis kommt ebenso wie den als Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 20 BauGB festgesetzten Knickschutzstreifen die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum zu, denn in diesen Flächen ist im Grundsatz

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Stellplätzen etc.,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen
- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

nicht gestattet und zu vermeiden.

Sofern im Bereich der Knickschutzstreifen einer Ersteinssaat mit einer artenreichen Saatmischung regionaler Herkunft mit einem hohen Anteil von Arten des arten- und strukturreichen Dauergrünlands empfohlen.

Vorgärten sind zur Minimierung der Vegetationsverluste und als unterstützende Maßnahme gegen eine Arten- und Strukturverarmung vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.

Für die entfallenden 2 Linden an der Bahnhofstraße besteht die Möglichkeit, Ersatzpflanzungen außerhalb der freizuhaltenden Sichtdreiecke in Nähe der ehemaligen Standorte vorzunehmen. Ein planinduziertes Erfordernis zur Kompensation dieses Verlustes ist nicht gegeben.

Bei Verlust eines Großbaums ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ausgleich ist für die ersten 100 cm Stammumfang und dann je weitere begonnene 50 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen an geeigneter Stelle und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die gesetzlich geschützte Allee wird mit der Anpflanzung von Bäumen entlang der Bahnhofstraße erhalten werden.

Knicks sind als nach § 21 LNatSchG geschütztes Biotop dauerhaft zu erhalten und entsprechend der geltenden Bestimmungen fachgerecht zu pflegen.

Die vorhandenen Knicks werden durch die festgesetzten Knickschutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt, so dass keine kompensationspflichtigen Eingriffe zu erwarten sind.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Über das zuvor beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

9.2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Potenziell ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung planungsrelevant sein können:

- An Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch der Großbäume im und am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Elster (*Pica pica*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden. In den Großbäumen können ggf. Spechtarten vorkommen (Buntspecht, Mittelspecht, Grünspecht).

Brutvögel an Gebäuden (auf benachbarten Flächen) können z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) sein.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, der Ortsrandlage und der intensiven Nutzungen im Bereich der Wohnhäuser mit ihren zugeordneten Gärten und der angrenzenden Straßen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten. Aufgrund der relativ geringen Größe offener Flächen und aufgrund fehlender Beobachtungen von Offenlandvögeln während der Ortsbegehungen werden Vorkommen von typischen Offenlandvögeln / Wiesenvögeln ausgeschlossen.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in den außerhalb des Plangebiets stehenden Gebäuden und den erhaltenen Großbäumen vorhanden sein.

Das Plangebiet selbst weist eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

- In den Gehölzbeständen an den Plangebietsrändern wurden bei den Geländebegehungen keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden. Außerdem liegt das Plangebiet außerhalb des zusammenhängenden bekannten Verbreitungsgebiets der Art, so dass hier keine Vorkommen anzunehmen sind bzw. es ist aufgrund der Erhaltung vorhandener Knicks keine Betroffenheit der Art anzunehmen.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Das Gebiet kann daher nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für die o.g. Amphibienarten haben, die artenschutzrechtlich jedoch nicht relevant sind. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen nicht vor. Hinweise auf relevante Vorkommen und ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch nicht vor.
- Größere offene Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für Fischotter oder Biber sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert.
- Reptilien (z. B. Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenabfrage aus dem Artenkataster des LLUR wurden bereits ergänzende Angaben für das Plangebiet bzw. für die Planung des nahegelegenen Bebauungsplans Nr. 14 abgefordert. Laut Auskunft vom 22.02.2019 liegen dem LLUR keine Informationen zu Vorkommen im Plangebiet vor.

Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind auch von den angeschriebenen Stellen im Rahmen des durchgeführten Beteiligungsverfahrens nicht bekannt gemacht worden. Die Gemeinde Westerhorn verzichtet aufgrund der o. g. grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung des Plangebiets, aufgrund des abgesehen von Großbäumen und den Knicks Fehlens von Biotop- bzw. Habitatstrukturen, die Vorkommen von Tierarten der Sonderstandorte erwarten lassen, auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz. Mithilfe der o. g. Potenzialabschätzung mit Bewertung wird den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung hinreichend entsprochen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG.

Das südwestlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 2124-301 Klein Offenseth-Bokelssesser Moor“ liegt ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt. Das Gebiet wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung und aufgrund des Vorhabencharakters zur Entwicklung von Wohnbauflächen nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch die Planrealisierung voraussichtlich nicht beeinträchtigt, denn es sind keine vom Plangebiet ausgehenden erheblich beeinträchtigenden Wirkungen zu erwarten.

Ein EU-Vogelschutzgebiet ist innerhalb eines 3 km messenden Umkreises nicht vorhanden.

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich vorbehaltlich zusätzlicher Erkenntnisse während des weiteren Planaufstellungsverfahrens nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Gewässer und Hauptwanderrouten sind nicht vorhanden bzw. nicht betroffen. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen im Plangebiet aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>

Reptilien	Nein	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitate (unverzichtbare Teile des Gesamtlebensraums) von Reptilienarten vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Vögel	Ja / Nein	„Ja“ bezieht sich darauf, dass Gehölze und bestehende Gebäude als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung sind. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. „Nein“ bezieht sich darauf, dass ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG nicht vorliegen wird.
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine (geringe) Nutzung als Nahrungshabitat durch die synanthropen Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Diese Großbäume werden erhalten. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Säugetiere - sonstige	Nein	Es sind keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezügl. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet (bezügl. Haselmaus) Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine offenen Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird. Der vorhandene verrohrte Graben weist keine darzustellende Habitateignung auf.

Libellen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>
Käfer	Nein	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor bzw. es wird die Erhaltung der Großbäume vorgesehen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Erhaltung der Großbäume nicht vorliegen.</i>
Weichtiere	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 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.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇒ Eichen auf den Knicks) und bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 (5) BNatSchG bzw. bei Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

In dem genannten Zeitraum 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 auf Gebäude ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Es sind im Plangebiet keine Fledermausquartiere bekannt und außerhalb von ggf. Höhlen in Großbäumen auch nicht zu erwarten, so dass aufgrund der geplanten Erhaltung aller Großbäumen keine Beeinträchtigungen von Fledermausvorkommen zu erwarten sind. Gebäudeabrisse und erhebliche Umbauten von frostfreien Gebäuden / Gebäudeteilen sind im Zuge der Planrealisierung nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Als Außenleuchten sind nach oben abgeschirmte staubdichte Leuchtkörper mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln nach aktuellem Stand der Technik zu verwenden, z.B. in Form von Natrium-Niederdruck-, Natrium-Hochdruck oder LED-Lampen, um Störungen nachtaktiver Insekten und Arten wie Fledermäusen oder anderen nachtaktiven Tieren zu minimieren. Die direkte Beleuchtung der randlichen Knicks und Hecken an den Außenseiten des Plangeltungsbereichs ist zu vermeiden.

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfrist keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

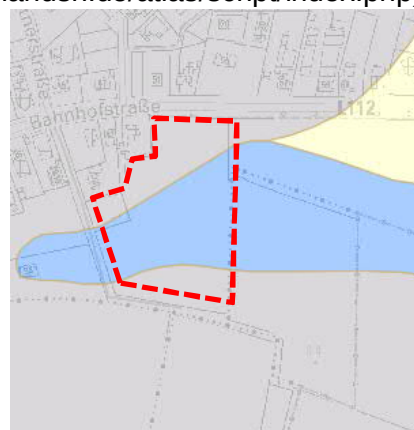
Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

9.2.1.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Gemäß der Bodenkarte SH (1:25.000, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>) stehen im Vorhabengebiet Pseudogley (grau) und Gley (blau) an.

6 Rammkernsondierungen wurden am 25.08.2020 durch das Geologische Büro Thomas Voß bis in ca. 6 m unter Gelände niedergebracht (zur Lage s. nebenstehende Abbildung). Der „Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit“ beinhaltet folgende wesentliche Aussagen:

- Die Bodenproben waren organoleptisch (Aussehen und Geruch) unauffällig.
- Mutterboden wurde bis in eine Tiefe von 0,40/0,80 m u. GOK angetroffen.
- In den Sondierungen RKS 1, RKS 2 und RKS 6 folgt darunter ein feinsandiger Mittelsand, der in RKS 1 bis 4,00 m u. GOK, in RKS 2 bis 3,40 m u. GOK und in RKS 6 bis 3,00 m u. GOK angetroffen wurde. Der Bohrfortschritt lässt auf eine mitteldichte Lagerung schließen.
- Der Sand wird in RKS 2 von einem steifen Geschiebemergel unterlagert.
- In RKS 6 wurde unter dem Sand bis 3,50 m u. GOK stark zersetzter und stark gepresster Torf sondiert. Möglicherweise handelt es sich um einen zwischeneiszeitlichen Torf (Eem ?). Unter dem Torf wurde bis 4,40 m u. GOK ein schwach organischer Sand mit Torflagen sondiert, der von einem feinsandigen Mittelsand unterlagert wird.



- In den Sondierungen RKS 3, RKS 4 und RKS 5 folgt unter dem Mutterboden bis 1,40/2,50 m u. GOK überwiegend steifer Geschiebelehm, der in RKS 3 und RKS 4 von steif bis halbfestem Geschiebemergel und in RKS 5 von mitteldicht bis dicht gelagertem Sand unterlagert wird.

Versiegelungen sind nur entlang der Bahnhofstraße vorhanden.

Das Plangebiet wird von Nord nach Süd von einer unterirdischen Entwässerungsleitung durchzogen. Diese verläuft unterhalb der geplanten Verkehrsflächen. Eine zweite verrohrte Leitung fließt aus östlicher Richtung zu.

Es liegen bisher keine Hinweise auf besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen vor.

Hinweise auf altlastrelevante gewerblichen Nutzungen, Alttablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung sind der Gemeinde Westerhorn aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg vom 14.04.2020 für das Plangebiet nicht bekannt.

Es liegen der Gemeinde Westerhorn zwar keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Westerhorn ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde Westerhorn bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens ist der Gemeinde bisher nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die Plangebietsfläche liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Westerhorn. Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der bisher möglichst intensiven Nutzung und der Flächenentwässerung ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen zwar vorhanden, jedoch aufgrund der Flächenentwässerung und aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung deutlich eingeschränkt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Insgesamt wird die Fläche als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet.

Voß (2020) bewertet die allgemeinen Baugrundverhältnisse mit Ausnahme der Torflage in RKS 6 als "gut" und bezeichnet zudem den Oberboden als ungeeigneten Baugrund. Der in RKS 6 angetroffene Torf stellt eine setzungsempfindliche Bodenschicht dar. Aufgrund der angetroffenen Tiefe, der geringen Mächtigkeit und dem stark gepressten Zustand ist gemäß Voß (2020) ein Bodenaustausch nicht zwingend notwendig und muss im Einzelfall geprüft werden.

Aufgrund des zeitweise oberflächennah anstehende Grundwassers ist davon auszugehen, dass das Gelände nach Entfernung der nicht ausreichend tragfähigen Bodenlagen (Mutterboden, Torflagen) zur Herstellung einer geeigneten Oberflächen mit Boden aufgefüllt und nivelliert wird. Somit ist im Plangebiet mit entsprechenden Aufschüttungen, auch zur Angleichung der eigentlichen Bauflächen an die angrenzenden Bereiche, zu rechnen.

Die von der Umsetzung der Bebauungsplanung voraussichtlich betroffenen Flächen sind unten in Zusammenhang mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zusammengestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die grundsätzliche Eignung als Baugrund mit ausreichender Tragfähigkeit wird nach derzeitiger Kenntnisstand auf Grundlage der Bewertung durch Voß (2020) voraussichtlich gegeben sein. Zudem wird bauvorhabenbezogen eine ergänzende Klärung durch Baugrunduntersuchungen im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Der im Bereich der geplanten baulichen Anlagen zu entfernende Oberboden wird zum Teil innerhalb des Plangeltungsbereichs zur Herstellung von Böschungen bzw. Höhenangleichungen sowie zur Gestaltung der Grünanlagen genutzt. Nicht verwendbare Übermengen werden im Rahmen der Baurealisierung unter Nachweis des Verbleibs abzutransportieren sein. Eine definitive Festlegung des Verbleibs ist im Vorwege der Planrealisierung nicht möglich, da dies von den zu dem Zeitpunkt bestehenden Möglichkeiten und vom ausführenden Unternehmen abhängen wird. Für die nachgeordnete Ebene der Planrealisierung wird ein Bodenmanagementkonzept vorgeesehen.

Da das Plangebiet Höhenunterschiede von bis zu 1 m aufweist und zudem der Oberboden zu entfernen sein wird, wird es voraussichtlich insgesamt zu einer flächigen Auffüllung mit Fremdboden kommen. Dies wird erforderlich sein, um für die Sicherstellung einer Flächenentwässerung ein geeignetes Gefälle herzustellen und um den Oberflächenwasserabfluss entsprechend des weiträumigeren Gefälles zur Bahnhofstraße ableiten zu können. Auch eine Versickerung von Oberflächenwassers über Mulden wird besser realisierbar sein.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 wird für die in Ansatz gebrachten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen das Ausgleichsverhältnis 1:0,5 in Ansatz gebracht, da

- die Böden kein dauerhaft oberflächennah (Grundwasserflurabstand < 1 m) anstehendes Grundwasser aufweisen, denn das Grundwasser steht gemäß Sondierungsergebnisse und der Bodenkarte nur zeitweise und nur Stellenweise dichter als 1 m unter Gelände an (zum Zeitpunkt der Bodensondierungen stand das Grundwasser zwischen 1,60 und 2,30 m unter Gelände an),
- die Böden naturraumtypisch sind,
- die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und sich somit keine flächenhaften hochwertigen Lebensraumtypen mit Bindung an oberflächennah anstehendes Grundwasser entwickeln konnten
- und es sich nicht um Flächen in einem Biotopverbund handelt.

Unversiegelte Baugrundstücksflächen, die nach der Grundstücksmodellierung begrünt bzw. gärtnerisch gestaltet werden, werden mit dem Faktor 0,1 in die Ermittlung des Kompensationsbedarfs eingestellt.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses der nachfolgend ermittelte Kompensationsbedarf von 4.412 m²:

Flächenart	Eingriffs- fläche [m ²]	Eingriffs- fläche [m ²]	Ausgleichsflächen- erfordernis [m ²]	
			Fak- tor	Ergebnis
Mischgebiet „MI1“ GRZ 0,4	4.170 m ² mit GRZ 0,4 + 50% Nebenanlagen	2.502	0,5	1.251
Mischgebiet „MI2“ GRZ 0,4	3.380 m ² mit GRZ 0,4 + 50% Nebenanlagen	2.028	0,5	1.014
Mischgebiet „MI3“ GRZ 0,6	2.650 m ² mit GRZ 0,6 + Nebenanlagen bis Kap- pungsgrenze gesamt 0,8	2.120	0,5	1.060
Flächen für Aufschüttungen / Höhenangleichungen der Mischgebietsflächen „MI1“ bis „MI3“	10.020 m ² Mischgebiet – 6.650 m ² bereits be- rechnete maximale Ver- siegelungs-fläche	3.370	0,1	337
Verkehrsfläche Bahnhofstraße	1.620 (Vollversiegelung)	Vorhan- dene Straße	0,0	0
Verkehrsfläche, Planstraße	1.430 m ² x 1,0 (Vollversiegelung)	1.430	0,5	715
Verkehrsfläche, Fußweg	70 m ² x 1,0	70	0,5	35
Eingriff				4.412

Eingriffe in weitere Flächen sind nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Kompensationsmaßnahme:

Innerhalb des Plangeltungsbereichs bestehen keine für eine naturnahe Entwicklung geeigneten Flächen, so dass die erforderliche Kompensation außerhalb des Plangeltungsbereichs abgegolten wird.

Es wird eine 4.412 m² große Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 45 der Flur 2 in der Gemarkung Westerhorn zugeordnet. Das gemäß der Unterlagen der Gemeinde Westerhorn landwirtschaftlich genutzte Flurstück von insgesamt 10.819 m² Größe wird mit dem erforderlichen Anteil von 4.412 m² aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und bei Lage am Rand von Moorflächen der natürlichen Sukzession überlassen.

Wasser der Kremper Au bei Hochwasserereignissen nicht bis in den B-Plan zurückstaut und ggf. zu Entwässerungsproblemen führt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich der Oberflächengewässer 13.0 und 13.1 sind entsprechend des wasserwirtschaftlichen Konzeptes (Sass & Kollegen 2021) keine Kompensationserfordernisse bekannt, denn die Gewässer werden innerhalb des Plangeltungsbereichs erhalten unter Beachtung der Gewässerunterhaltungstreifen.

Die Veränderungen der Oberflächenwasserabflüsse und der Grundwasserspeisung werden bezüglich der Baugrundstücksflächen im nördlichen Teilgebiet nicht nur durch eine grundstücksbezogene Versickerung aufgefangen, sondern es ist zusätzlich auf allen Grundstücken eine unterirdische Zisterne zur Speicherung und Nutzung des Regenwassers mit folgenden Mindestgrößen herzustellen:

- in Teilgebieten MI 1 und 2: 4 m³ große Zisterne für Grundstücke bis 800 m²,
- in Teilgebieten MI 1 und 2: 6 m³ große Zisterne für Grundstücke ab 801 m²,
- in Teilgebiet MI 3: 6 m³ große Zisterne für Grundstücke bis 800 m²,
- in Teilgebiet MI 3: 8 m³ große Zisterne für Grundstücke ab 801 m².

Beiden genannten Flächengrößen werden die planzeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen am südlichen Plangebietsrand nicht zur Berechnung der Grundstücksgröße hinzugezogen.

Außerdem sind zur Reduzierung der Oberflächenwasserabflüsse in allen Mischgebieten die Nebengebäude, Garagen und Carports mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Im Mischgebiet „MI 3“ sind zusätzlich die Gebäudedächer der Hauptgebäude mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung dienen. Dabei kann im Mischgebiet „MI 3“ auf den Dachteilen von Hauptgebäuden, auf denen Anlagen zur Nutzung solarer Energie (Photovoltaik, Solarthermie) angelegt werden, auf die Dachbegrünung verzichtet werden.

Für das abfließende Wasser von den Verkehrsflächen und aus dem südlichen Teil des Plangebiets wird südlich außerhalb des Plangeltungsbereichs ein Abschnitt des verrohrten Verbandsgewässers 13.0 geöffnet und als Rückhaltegraben mit Staustufen ausgebildet, so dass das Wasser gedrosselt zur Kremper Au geleitet wird und zudem teilweise versickern und verdunsten kann. Gemäß Sass & Kollegen (2021) gilt der Nachweis zur Einhaltung des Bordvollen Abflusses somit als erbracht.

Das Konzept zur Wasserableitung mit dem Rückhaltegraben wirkt einer Erosion des Bodens aus dem Bereich des wasserwirtschaftlichen Konzeptes entgegen.

Der Nachweis der Vermeidung der Grundwasseraufhöhung kann gemäß Sass & Kollegen (2021) entfallen, da die Versickerungsanlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken anhand des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 bemessen, gebaut und betrieben werden müssen. Der geforderte Abstand zwischen Sohle der geplanten Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens 1,0 m kann gemäß Baugrundvorerkundung eingehalten werden.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

Aufgrund der geringen Bedeutung der randlichen Mulden an der Bahnhofstraße und den Knicks sind hier keine besonderen Maßnahmen bauplanungsrechtlich festzusetzen.

9.2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung auch in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten zur Planaufstellung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch und der Vorhabenbeschreibung genannten Bestandsbebauungen bzw. der Lage innerhalb der Ortschaft und der Großbäume im Westen, Süden und Osten relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist, denn es sind im Grunde keine vollkommen offenen Randsituationen vorhanden.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. ä. sind trotz des nach Süden leicht abfallenden Geländeniveaus nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Westerhorn aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde Westerhorn geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Mischgebietsflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas entstehen werden. Ein Erfordernis zur Entwicklung einer effektiven Abschirmung gegenüber Einflüssen von außen, z. B. hinsichtlich einwirkender Winde bzw. gegenüber der Hauptwindrichtung, ist nicht erkennbar.

Die geplanten Maßnahmen zur Dachbegrünung werden zur Vergleichsmäßigung der lokalen Temperaturschwankungen beitragen bzw. es werden kleinräumige Erhitzungen von Oberflächen reduziert.

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung bzw. die geplante Nutzung eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels aufweist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

9.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen als Grünland bewirtschaftete Flächen (=> Flurstücke 99/22 und 840) zwischen

- der Bahnhofstraße, von der auch die Erschließungsstraße hergestellt wird, im Norden,
- Bestandsbebauungen jenseits der Bahnhofstraße im Norden
- dem Ende einer Lindenallee im Norden / Nordosten
- Bestandsbebauungen im Nordwesten (Bahnhofstraße und hiervon abgehender Stichweg)
- Ackerflächen im Osten und Süden

- sowie Knicks, die das Plangebiet an West-, Süd- und Ostseite von benachbarten Nutzungen abtrennen.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden sowie landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbäume, Knicks, eine Allee sowie die baulichen Nutzungen im und am Plangebiet wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen. Im Landschaftsbild wirksame Gewässerflächen sind nicht vorhanden, da die Verbandsgewässer verrohrt worden sind.

Das Gelände ist geringfügig von Norden nach Süden geneigt, so dass die Bahnhofstraße / L 112 deutlich höher gelegen ist als die Grünlandfläche. Markante Böschungen oder Höhenunterschiede bestehen ansonsten nicht.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der randlichen Bebauungen, der Knicks und der Großbäume nicht. Lediglich im Nordosten besteht zu weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen und entlang der L 112 eine offen einsehbare Situation.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Es wird insgesamt eine gegenüber der Ortslage bereits durch Bebauungen und gegenüber den eher naturnahen Flächen am südlichen und östlichen Plangebietsrand durch Knicks und Großbäume eingebundene und im Übrigen weitgehend abgeschirmte Fläche ohne offene Sichtbeziehungen zur freien Landschaft überplant, so dass eine sich in die Bebauungsstruktur einfügende Bauflächenentwicklung entstehen wird.

Der offene nordöstliche Rand wird durch die Neuanlage einer ebenerdigen Heckenpflanzung von der L 112 bis zum bestehenden Knick landschaftsgerecht eingefasst.

Es werden die prägenden Großbäume und die Knicks als gliedernde Elemente erhalten - dieses unter Beachtung der in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen genannten Maßgaben.

Die Höhe geplanter Gebäude wird auf eine maximal zulässige Firsthöhe von 9,0 m in den Teilgebieten „MI1“ und „MI2“ und auf 12,0 m in Teilgebiet „MI3“ über Höhenbezugspunkt festgesetzt. Somit werden die Gebäude aufgrund der großen Kubatur zwar deutlich sichtbar sein, jedoch werden die Gebäudehöhen der Höhe Gewerbebauten und größerer Wohnhäuser etwa entsprechen bzw. werden die Höhe hoch gewachsener Knicks erreichen.

Durch die Planung werden nicht nur bisher unbebaute Flächen des planungsrechtlichen Außenbereichs bebaut, sondern es werden auch die am Plangebiet verbleibenden Knicks und Großbäume erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Knicks, die Allee sowie die Großbäume als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen werden entsprechend der Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ (s. Kap. 2.1.2) erhalten.

Bei Verlust von Großbäumen und Bäumen der Allee ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Als gleichwertiger Ausgleich ist für die ersten 100 cm Stammumfang und dann je weitere begonnene 50 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang von 16 - 18, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, cm zu pflanzen an geeigneter Stelle und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Geeignete Arten sind Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Feldahorn (*Acer campestre*) sowie entlang der Bahnhofstraße Winterlinde (*Tilia cordata*).

Bei Verlust eines Großbaums ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Durch die ebenerdige Heckenpflanzung an der nordöstlichen Seite des Baugebiets wird ein bisheriges Defizit bezgl. der Randeingrünung kompensiert. Die Pflanzung ist nach folgenden Maßgaben herzustellen:

- 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 den Reihen zu erfolgen hat.

Geeignete Gehölze sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Traubenkirsche, (*Prunus padus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

- 1 Gehölz der Qualität Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, Stammumfang mind. 10-12 cm, mit Drahtballierung, ist in Nähe zum nördlichen Ende der Pflanzung zu pflanzen und dauerhaft als Hochstammbaum zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist ein Baum nachzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*)

- Die Gehölzpflanzung ist mit einer mind. 10 cm starken Strohlage zu mulchen, um das Aufwachsen der Gehölze zu erleichtern.
- Die Gehölzpflanzung ist zur Vermeidung von Wildverbisschäden während des Gehölzanwuchszeitraums in geeigneter Weise mit einem mind. 1,5 m hohen Zaun einzuzäunen.

Alle Knicks und die ebenerdige Heckenpflanzung sind dauerhaft mit Überhältern / Baumbestand innerhalb von Maßnahmenflächen bzw. einer öffentlichen Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 bzw. 15 BauGB zu erhalten und Knicks sind als geschützte Biotope entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorschriften und fachlichen Empfehlungen durch den Grundstückseigentümer zu pflegen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehene Baumpflanzungen an der Erschließungsstraße müssen berücksichtigen, dass entlang der Verbandsrohrleitungen Nr. 13.0 und Nr. 13.1 einschließlich eines je Seite 5 m breiten Schutzstreifens keine Bäume gepflanzt werden dürfen.

Zur Gestaltung des Dorfbildes wird eine Heckenpflanzung entlang der mit der Ziffer „1“ gekennzeichneten Seiten des Plangebiets zu bestehenden bebauten Grundstücken vorgesehen, so dass diese gegenüber der hinzutretenden Mischgebietsfläche abgegrenzt wird. Geeignete Arten sind vor allem Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Entlang der mit Ziffer „2“ gekennzeichneten Seite der neuen Erschließungsstraße zum westlich angrenzenden bestehenden bebauten Grundstück ist eine mindestens 2-reihige Heckenpflanzung vorzunehmen, um die abschirmende Wirkung gegenüber Scheinwerfern von KFZ auf der Bahnhofstraße und beim Abbiegen in das Mischgebiet zu verbessern. Geeignete Arten sind vor allem

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Die Heckenpflanzungen sollten durch die Pflanzung von Hochstammlaubbäumen ergänzt werden, so dass im Bereich der neuen Gebäude Gehölze entwickelt werden, die - wie es für ältere Dorfbauungen typisch ist - zu einem abwechslungsreichen Dorfbild führen, in dem neben den Gebäuden auch raumwirksame Grünstrukturen sichtbar sind.

Vorgärten sind zur Minimierung der Vegetationsverluste und als unterstützende Maßnahme gegen eine Arten- und Strukturverarmung vollflächig (mind. 40 % im MI1 und MI2 sowie mind. 20 % im MI3) mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.

Auf den Grundstücken des Mischgebiets sind Grundstückseinfriedungen entlang der neuen Planstraße anzulegen und dauerhaft zu erhalten als landschaftstypische Laubhecken in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen mit Ausnahme der Grundstückszufahrten /-zuwegungen, Sichtdreiecken und Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen. Grundstücksseitig sind hinter den Hecken Zäune zulässig.

Alternativ ist eine dichte Berankung der Zäune mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze / lfm auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen möglich.

Das Befahren des Vegetationsstreifens und eine Beschädigung der Hecken durch Kraftfahrzeuge sind durch geeignete Mittel zu verhindern.

Artenvorschläge für die Bepflanzung entlang der Planstraße sind: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Feldahorn (*Acer campestre*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Efeu (*Hedera helix*), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Stieleiche (*Quercus robur*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Auf privaten Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindesttiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge für diese Baumpflanzungen sind: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*)

In den Mischgebieten ist je angefangene 700 m² Baugrundstück mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Pflanzungen der o. g. Stellplatzbepflanzung können angerechnet werden.

Artenvorschläge sind: regionaltypische Hochstamm-Obstsorten, Ahorn (*Acer* in Arten), Rotdorn und Weißdorn (*Crataegus* in Arten), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Zier-Apple (*Malus*), Zier-Kirsche (*Prunus*)

Die geplante Anlage von Gründächern wird zur Begrenzung der Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes beitragen.

In Verbindung mit der Erhaltung des Knicks, der Allee und der prägenden Großbäume sowie der Anknüpfung der Bauflächen an bestehende Bebauung wird das Landschafts- bzw. Ortsbild am Siedlungsrand in angemessener Weise bewahrt und so neu gestaltet, dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Westerhorn, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

9.2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend den Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Westerhorn bekannt und es sind auch keine Kulturdenkmale im / am Plangebiet in der Liste der Kulturdenkmale mit Stand vom 01.02.2021 aufgeführt.

Auf die Lage des Plangebiets

- an der Bahnhofstraße / L 112 mit vorhandenen Bebauungen und einer Allee,
- in Nähe zu einer westlich verlaufenden Bahnstrecke,
- in Nähe zu bestehenden Gewerbebetrieben,
- mit den verrohrten Verbandsgewässern 13.0 und 13.1 des Sielverbands Kremper Au
- sowie auf die bisher als Grünland genutzten Flurstücke 99/22 und 840 für die geplante Mischgebietsentwicklung,

wurde bereits insbesondere in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch ...“, „Pflanzen ...“, „Boden“, „Fläche“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen.

Die geplante Mischgebietsentwicklung schließt also auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplans an Bestandsbebauungen an und stellt somit eine räumliche Vervollständigung / Arrondierung am Ortsrand dar.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten zur Planaufstellung nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung. Gemäß der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes SH vom 25.03.2020 sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale zu erwarten. Zugleich können archäologische Fundstellen jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Die geplante Verkehrsanbindung an die L 112 wird innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen liegen.

Die Gemeinde Westerhorn geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung von gemischten Bauflächen nicht entstehen werden.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Westerhorn bzw. den Erschließungsträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen. Dabei wird auch die Oberflächenentwässerung in besonderem Maße entsprechend des wasserwirtschaftlichen Konzeptes / der Wasserhaushaltsbilanz (Sass & Kollegen 2021) zu beachten sein, damit aus dem Plangebiet zum einen das Wasser so weit wie möglich versickern und verdunsten kann und zum anderen mit Hilfe eines Rückhaltegrabens schadlos abgeführt werden kann zur Vermeidung von Beeinträchtigungen angrenzender Flächen und Gewässerstrecken.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird im Wesentlichen durch den Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Grünland) verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Falls archäologische Funde getätigt oder Auffälligkeiten wie Bodenverfärbungen während der Planrealisierung / bei Tiefbauarbeiten festgestellt werden sollten, so sind die Funde zu sichern und die zuständige Denkmalschutzbehörde ist zu informieren.

Gemäß der Stellungnahme vom 16.04.2020 sind alle Veränderungen an der L 112 sind mit dem Landes-Betrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-SH), Standort Itzehoe, Fachbereich 462, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. Baumpflanzungen an der Einmündung auf die Bahnhofstraße sind so auszuführen, dass die Sichtdreiecke freigehalten werden. Der Verkehr auf der L 112 darf nicht durch Licht oder andere Anlagen gefährdet werden. Immissionsschutz kann vorn Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden. Der L112 darf kein Wasser zugeleitet werden.

Bezüglich der Oberflächenwasserableitung bedarf es der Beachtung der Verbandsrohrleitungen 13.0 und 13.1 des Sielverbands Kremper Au. Auf Grundlage des wasserwirtschaftlichen Konzeptes / der Wasserhaushaltsbilanz (Sass & Kollegen 2021) bedarf es sowohl vorhaben- als auch grundstücksbezogen vor einer Realisierung der Planung einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung. Der Nachweis ist gegenüber der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg zu führen.

Die in Kap. 2.1.1 genannten Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bzw. zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen durch Schienen- und Straßenlärm sind zu beachten.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

9.2.1.9 Wechselwirkungen, grenzüberschreitender Charakter

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch eine zusammenhängend als Grünland bewirtschaftete Fläche, durch randliche Knicks, Großbäume auf den Knicks und an der westlichen und nördlichen Plangebietsseite nahe gelegene Bebauungen geprägt ist. Dabei liegt das Plangebiet außerhalb des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs.

In den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.8 wird deutlich, dass durch die Entwicklung von gemischten Bauflächen nicht nur eine bisher baulich nicht genutzte Fläche bebaut wird, sondern auch Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaft und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden. Jedoch können die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden. Es sind über die Angaben in den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.8 hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

Die Planung weist keinen grenzüberschreitenden Charakter auf.

9.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**Entwicklung bei Durchführung der Planung:**

Die Planung soll auf Grundlage des Flächennutzungsplans und somit entsprechend den ortstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Westerhorn zu einer planungsrechtlichen Absicherung und Erweiterung einer innerörtlichen Entwicklung durch die Festsetzung eines Mischgebietes führen. Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten und Verantwortung Bauflächen zur Sicherung einer verträglichen und der Gemeindegroße entsprechenden gemischten Siedlungs- und Gewerbeentwicklung bereitstellen, um dem derzeitigen und dem künftigen Bedarf des Ortes nachzukommen.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung von externen Kompensationsflächen im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 könnten die geplanten Mischgebietsflächen nicht auf den dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnenden Flächen stattfinden. Auf der Fläche würde voraussichtlich weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Zur Bereitstellung von gemischten Bauflächen ist die Gemeinde Westerhorn allein auf die Inanspruchnahme von Flächen am Ortsrand angewiesen, da eine andere entsprechend geeignete Entwicklungsfläche in der Ortslage von Westerhorn innerhalb der anvisierten Zeitlinie nicht entwickelt werden kann. Der Planungsablauf für den Bebauungsplan Nr. 14 wurde aufgrund von Eigentumsverhältnissen und hoher Erschließungskosten vorerst eingestellt.

9.3 zusätzliche Angaben

9.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des Erlasses vom 09.12.2013 ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Die Bilanzierung wird 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 (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotoptypenkartierung bei Ergänzung durch Angaben des LLUR in Form einer Potenzialanalyse in die Planung eingestellt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten werden in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) integriert.

„Baugrunduntersuchung“

Zur Erkundung des Baugrunds wurde eine Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit durchgeführt (Geologisches Büro Thomas Voß, 2020); die Ergebnisse werden für Aussagen bezgl. der Ableitung voraussichtlich erforderlicher Baumaßnahmen und der Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers genutzt.

„Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz“ / „wasserwirtschaftliches Konzept“

Im Zuge des Planungsverfahrens wurde eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz im Rahmen der Ausarbeitung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes durch das Ingenieurbüro Sass & Kollegen (2021) erarbeitet, dessen Ergebnisse zum einen in die Planung eingestellt wurden und die auch im Zuge der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind.

„Lärmuntersuchung“

Im Zuge des Planungsverfahrens wird ein Lärmgutachten erarbeitet, dessen Ergebnisse im Zuge der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt werden.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit jeweils 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 für den Bebauungsplan durch eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung in die „Entwurfsplanung“ eingestellt. Entsprechendes gilt hinsichtlich der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung.

Es wird angestrebt, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

9.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen der Planrealisierung werden voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen entstehen und erforderliche Maßnahmen zuzuordnen sein:

- Alle prägenden Großbäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 0,6 m und bei ggf. Standort in einer Baumreihe / Baumgruppe / Allee oder örtlich besonderer Situation unterliegen dem Schutz des LNatSchG. Eingriffe in derartige Bäume (Großbäume auf dem Knick, Alleebäume) bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde bzw. eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Erhaltung der Großbäume obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.

Das gilt auch mit Blick auf die an der Bahnhofstraße entfallenen 2 Linden, die nicht auf Veranlassung der Gemeinde im Winter 2020 / 2021 gefällt wurden. Bei der Nachpflanzung wird die neue Straßenanbindung zu beachten sein.

- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der prägenden Großbäume dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, keine Erdarbeiten durchgeführt und

keine Aufschüttungen und / oder Abgrabungen ausgeführt werden. Dennoch unvermeidbare Arbeiten sind unter Beachtung und Maßnahmenumsetzung nach DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege auszuführen.

Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.

- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere ist Schonfrist nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

- Eingriffe in Knicks sind nicht zulässig.

Die fachgerechte Pflege und Erhaltung des Knicks obliegen dem Eigentümer.

- Die Heckenpflanzung an der nordöstlichen Plangebietsseite Eingriffe ist zur Eingrünung der entstehenden Bauflächen herzustellen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist durch die Gemeinde Westerhorn sicherzustellen.

Sonstige Heckenpflanzungen können durch die jeweiligen Grundstückseigentümer hergestellt werden; die Gemeinde Westerhorn muss sicherstellen, dass die Pflanzungen hergestellt werden.

- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden.

Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die Gemeinde Westerhorn sichergestellt werden.

- Eingriffe in das Schutzgut „Mensch“ können aufgrund der Nähe zur Bahnhofstraße (L112) und benachbarte Betriebe durch Lärmimmissionen entstehen.

Die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse obliegt der plangebenden Gemeinde Westerhorn einerseits und dem Bauherrn bzw. dessen Beauftragten andererseits durch Umsetzung geeigneter passiver Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte obliegt dem jeweiligen Ausführenden von Tätigkeiten – hier im Wesentlichen dem Bauherrn bzw. dessen beauftragten Planern.

- Auf den Baugrundstücken sind Zisternen zur Regenwasserspeicherung und Nutzung anzulegen und Gründächer sind herstellen.

Die Herstellung obliegt dem Bauherrn und Zusammenarbeit mit dem Architekten im Zuge der nachgeordneten Vorhabenplanung.

- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßgaben und Maßnahmen sind ausgehend von der Wasserhaushaltsbilanz / dem wasserwirtschaftlichen Konzept (Sass & Kollegen, 2021) bei der Planrealisierung einzuhalten.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Westerhorn.

9.3.3 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es besteht ein Bedarf zur Herstellung von ca. 35 m Hecke, wofür je lfd. Meter Kosten von ca. € 50,00 zu veranschlagen sind inkl. der Herstellung der Gehölzbepflanzung, einer Wildverbiss-schutzabzäunung, einer fachgerechten Pflege und einem Rückbau des Schutzzauns nach der Gehölzanwuchszeit.

Ferner sind Kosten für die Bereitstellung von 4.412 m² bzw. Ökopunkten zur Abgeltung der Eingriffe in das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

9.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerhorn hat am 02.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mischgebiet südlich Bahnhofstraße“ zur Entwicklung von gemischt genutzten Baufläche im Anschluss an die Ortslage gefasst.

Die Planung erstreckt sich auf eine ca. 1,522 ha Fläche der Flurstücke 840 und 99/22 sowie Teile des Flurstücks 117/1 (Bahnhofstraße) der Flur 7 in der Gemarkung Westerhorn. Eine gemeindliche Überprüfung von Baulücken und Alternativstandorten hat in Verbindung mit einer Lärmimmissionsprognose ergeben, dass die Fläche für eine Bebauung geeignet ist.

Die Bahnhofstraße (= L 112) führt an der nördlichen Seite des Plangebiets entlang, so dass von hier innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen eine Stichstraße mit Wendeanlage hergestellt werden kann. In südlicher Verlängerung wird eine fußläufige Verbindung zu einem landwirtschaftlichen Weg hergestellt. Die das Plangebiet querenden Verbandsgewässer Nr. 13.1 und 13.0 werden in die Plankonzeption einbezogen.

Der wesentliche Teil der Plangebietsfläche wird bisher als Intensivgrünland mit randlichen Knicks genutzt.

Die Gemeinde Westerhorn beabsichtigt, mit Hilfe der Planung dem Bedarf nach gemischten Bauflächen insbesondere für den örtlichen Bedarf nachzukommen.

Sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan und einer Überprüfung der Potenzialflächen für eine bauliche Entwicklung sind die Flächen mit einer entsprechenden Eignung dargestellt.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** durch Gewerbelärm werden nicht erwartet, da gemäß der Ergebnisse einer schalltechnischen Gutachtens (Akustik Busch 2021) die Anforderungen der TA Lärm auch nachts im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden damit vorliegen. Beeinträchtigungen sind gemäß Akustik Busch (2021) tagsüber im nördlichen Bereich durch eine Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswerts der DIN 18005 möglich. Im Überschreibungsbereich der 60 dB(A)-Isophone sollten der Erholung dienende, hausnahe Außenbereiche daher abgeschirmt auf der von der Straße abgewandten Seite, d. h. in Richtung Süden ausgerichtet werden. Für die nächtlichen Beurteilungspegel von 54 dB(A) und 50 dB(A) wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete von 50 dB(A) an Schlafräumen ca. in der nordwestlichen Hälfte des Plangebiets überschritten und auf der südöstlichen Hälfte unterschritten. Der Beurteilungspegel von 45 dB(A) nachts wird im gesamten Plangebiet überschritten. Da bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, sollten gesunde Wohnverhältnisse ggf. durch geeignete Grundrissgestaltung und passive Maßnahmen zum Schallschutz nach DIN 4109 sichergestellt werden.

Das erforderliche gesamte bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile bei Büroräumen beträgt gemäß Akustik Busch (2021) zwischen 33 dB(A) und 30 dB(A) und bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen zwischen 38 dB(A) und 34 dB(A).

Folgende Festsetzungen sind einzuhalten:

Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise“ zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die dabei zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können der Anlage 3 - 1 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 513520gsr01 vom 29.04.2021 der Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH entnommen werden.

Ausnahmsweise kann von den genannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass zum Beispiel durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen erforderlich sind.

Ein Erfordernis für weitere Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse konnte von der Gemeinde Westerhorn nicht festgestellt werden.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind durch den Verlust von intensiv genutztem Grünland zu erwarten. Die Kompensation wird in Verbindung mit den Eingriffen in das Schutzgut Boden außerhalb des Plangeltungsbereichs abgegolten.

Weitere Kompensationserfordernisse entstehen nicht, denn die an der Bahnhofstraße im Winter entfallenen Bäume sind nicht auf Veranlassung der Gemeinde Westerhorn bzw. aufgrund dieser Bauleitplanung gefällt worden.

Die entlang der Plangebietsseiten bestehenden Knicks und die darauf wachsenden Einzelbäume sollen erhalten werden; dafür werden ausreichend bemessene Saumstreifen festgesetzt und die Baugrenzen erden entsprechend von Bäumen und Knicks abgerückt. Bäume und Knicks sollen nicht nur eingriffsminimierend wirken, sondern auch einen Beitrag zur Ortsrandgestaltung leisten.

Zu beachten ist, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** könnten bezgl. etwaiger Brutvogelvorkommen allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und letzten Tag des Februars außerhalb der Vogelbrutzeit.

Bei Beachtung der Ausführungsfrist sind keine erheblichen Eingriffe in Lebensräume der potenziell vorkommenden nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht.

Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung wird keine FFH-Gebiet, kein EU-Vogelschutzgebiet und kein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche** entstehen durch die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine entsprechende besser geeignete Möglichkeit zur Bereitstellung von gemischten Bauflächen besteht derzeit nicht, zumal

für die Bebauung eine entsprechend der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung Fläche vorgesehen ist.

Die künftig höchstzulässigen Versiegelungen von GRZ 0,4 in den Teilgebieten „MI1“ und „MI2“ sowie von GRZ 0,6 in Teilgebiet „MI3“ zzgl. der zulässigen Flächen für Versiegelungen und der darüber hinaus gehenden Flächen für Aufschüttungen zur Höhenangleichung und Schaffung ausreichender Grundwasserflurabstände führen zu einem Kompensationserfordernis von 4.412 m² bzw. Ökopunkten.

Es wird eine 4.412 m² große Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 45 der Flur 2 in der Gemarkung Westerhorn als Kompensationsfläche zugeordnet. Das gemäß der Unterlagen der Gemeinde Westerhorn landwirtschaftlich genutzte Flurstück von insgesamt 10.819 m² Größe wird mit dem erforderlichen Anteil von 4.412 m² aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und bei Lage am Rand von Moorflächen der natürlichen Sukzession überlassen.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser soll im nördlichen Teilbereich grundstücksbezogen gesammelt und zur Versickerung gebracht werden.

Im südlichen Teilbereich wird aufgrund der Bodenverhältnisse voraussichtlich eine Versickerung nicht möglich sein.

Auf den Baugrundstücken sind Zisternen zur Regenwasserspeicherung und Nutzung anzulegen und Gründächer sind herstellen.

Unter Einbeziehung der das Plangebiet querenden verrohrten Verbandsgewässer Nr. 13.0 und 13.1 des Sielverbands Kremper Au wird das nicht zur Versickerung gebrachte Oberflächenwasser gesammelt und über einen durch eine Entrohrung entstehenden Rückhaltegraben in südliche Richtung zur Kremper Au geleitet. In dem außerhalb des Plangelungsbereichs verlaufenden Grabenabschnitt kann das Wasser auch versickern und verdunsten.

Der entsprechende Nachweis wird auf Grundlage einer vorliegenden Wasserhaushaltsbilanz und des darauf basierenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes einzelfallbezogen im Zuge des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu führen sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Entwicklung von gemischt genutzten Bauflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die möglichst weitgehende Erhaltung der einfassenden Gehölzstrukturen (Knicks mit Großbäumen) vermieden. An der nordöstlichen Plangebietsseite wird ein Heckenabschnitt zur Ergänzung der randlichen Einfassung ergänzt. Weitere hecken sind gegenüber der westlich angrenzenden Bebauung herzustellen und Gehölzpflanzungen sind auf den Baugrundstücken umzusetzen. Weitere Maßgaben zur Gestaltung und Begrenzung der Oberflächenbefestigung werden gegeben. Es findet somit ein Einfügen in die örtliche Situation statt, durch dass das Orts- bzw. Landschaftsbild zwar verändert, aber insgesamt in einer Weise ortsgerecht neu gestaltet wird, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht entstehen; ein weiteres Kompensationserfordernis resultiert nicht.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht, denn es sind keine Kulturdenkmale vorhanden oder zu erwarten. Sofern dennoch innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Ergänzung bisheriger Bebauungen am östlichen Ortsrand, der bisher landwirtschaftlichen Nutzung der Plangebietsflächen, der Anbindung an die L112 (Bahnhofstraße), bestehende Verbandsgewässer einschließlich der Öffnung eines verrohrten Abschnitts zur Herstellung eines Rückhaltegrabens außerhalb des Plangelungsbereichs und ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen / -einrichtungen betroffen sein.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Westerhorn nicht bekannt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 wird entsprechend den gemeindlichen Planungszielen eine der Örtlichkeit und dem örtlichen Bedarf angepasste Entwicklung gemischter Bauflächen planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

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

9.5 Quellen des Umweltberichtes:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d.B.m.v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F.d.B.m.v. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Gemeinde Westerhorn (1980): Satzung der Gemeinde Westerhorn über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Gemeinde Westerhorn (2003): Landschaftsplan

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel, 7. Änderung 2006

Geologisches Büro Thomas Voß (2020): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit.- Stand vom 25.08.2020

Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz – LaplaG) i.d.F.d.B.m.v. 27. Januar 2014

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F.d.B.m.v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i.d.F.d.B.m.v. 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

Ingenieurbüro Sass Kollegen (2021): Wasserhaushaltsbilanz.- Stand vom 08.01.2021

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (2016): Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung

Land Schleswig-Holstein (1998): Regionalplan für den Planungsraum I „alt“

Land Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm

Land Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan

Land Schleswig-Holstein (2013): Gemeinsamer Runderlass: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

Land Schleswig-Holstein (2016): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein

Land Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III „neu“

Land Schleswig-Holstein (o.J.): Bodenkarte Schleswig-Holstein 1:25.000, online unter: <http://www.umweltdaten.landsh.de>

Land Schleswig-Holstein (o.J.): Landwirtschafts- und Umweltatlas SH, online unter: <http://www.umweltdaten.landsh.de>

Land Schleswig-Holstein (o.J.): Biotopkartierung Schleswig-Holstein, online unter: <http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/home/welcome.xhtml>

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F.d.B.m.v 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301)

Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung SH) vom 7. Mai 2012

LLUR (2019): Auskunft aus dem Artkataster vom 22.02.2019

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz.

Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, RAS-LP4

Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, DIN 18920

10 Verkehrliche Erschließung

10.1 Anbindung an das vorhandene Straßennetz

Die Erschließung erfolgt über eine Planstraße als Stichstraße mit Wendehammer, die auch von Müllfahrzeugen befahren werden kann. Die 9 m breite Planstraße mündet in die Bahnhofstraße (Landesstraße - L 112), die im westlichen Anschluss an die BAB A 23 anschließt. Nach Westen können die umliegenden Gemeinden des Amtes Hörnerkirchen und das Unterzentrum Barmstedt erreicht werden. Der Planungsstand der neuen Stichstraße ist in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Es werden Verkehrsberuhigungen sowie Aufenthaltsräume und Begrünung vorgesehen.

Der ruhende Verkehr soll vornehmlich auf den Grundstücken selbst untergebracht werden. Die Grundstücke sind ausreichend groß geschnitten. Im B-Plan sind auch Regelungen zu den herzustellenden Stellplätzen auf den Privatflächen aufgenommen (vgl. Kapitel 7.3). Diese sind gemäß Kapitel 4.6 im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Mind. 6 öffentliche Parkplätze können auch innerhalb der neuen Verkehrsfläche errichtet werden.

Der Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit des Kreises Pinneberg weist darauf hin, dass auch bei den Grundstückszufahrten ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke hergestellt und dauerhaft freigehalten werden müssen. Dies gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.

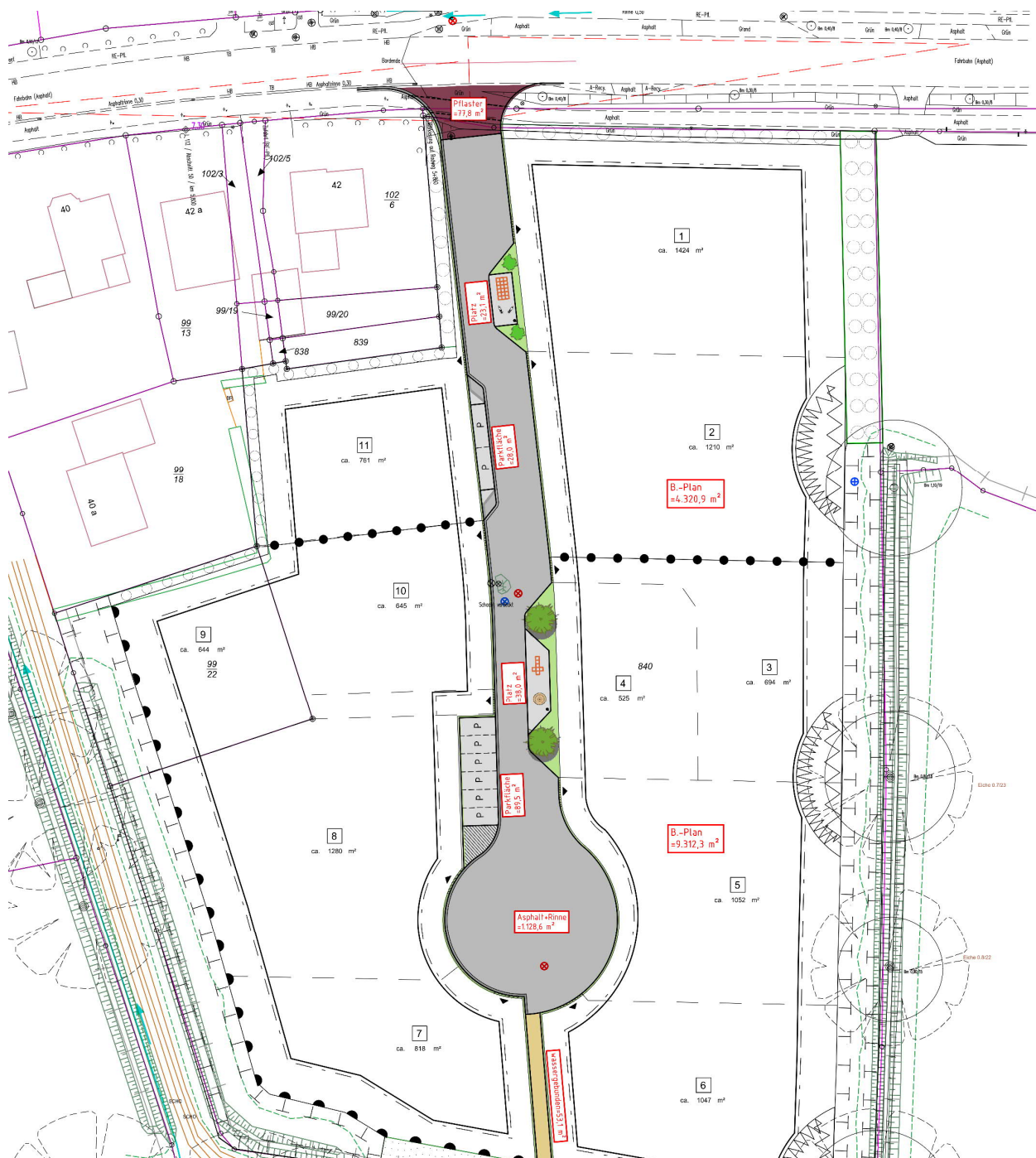


Abbildung 8 - Lageplan Straßenbau

Quelle: Sass&Kollegen Ingenieurgesellschaft, Albersdorf, Stand Januar 2021

Der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr gab im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die folgenden Hinweise:

- Alle Veränderungen an der Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) sind mit dem Landes-Betrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-SH), Standort Itzehoe, Fachbereich 462, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine Kosten entstehen.
- Für die Herstellung der geplanten Erschließungsstraße (Einmündungsbereich) in die Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) ist ein RE-Entwurf aufzustellen und dem LBV-SH, Standort Itzehoe in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

- Für die Prüfung des Straßenbauentwurfes muss ein Zeitraum von mindestens - 3 Monaten berücksichtigt werden.
- Bevor Bauarbeiten an dem Knotenpunkt durchgeführt werden, muss eine Baudurchführungsvereinbarung mit dem LBV-SH, Standort Itzehoe geschlossen worden sein.
- Sofern Veränderungen durch Anschlüsse von Entsorgungsleitungen im Bereich der Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) eintreten, bedarf dies der vorherigen Abstimmung mit dem LBV-SH, Standort Itzehoe. Für die Verlegung bzw. Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen an Leitungen im Straßenkörper der hier in Rede stehenden Landesstraße bzw. Kreuzungen von Versorgungsleitungen im Zuge dieser Straße sind mit dem LBV-SH, Standort Itzehoe entsprechende Nutzungs- und Gestattungsverträge rechtzeitig vorher abzuschließen.
- Wasser, geklärt oder ungeklärt darf dem Straßengebiet der Landesstraßen 112 weder zufließen können noch zugeleitet werden (außer genehmigte Anschlüsse an' eine vorhandene Kanalisation).
- Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
- Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 112 (Bahnhofstraße) berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.
- Immissionsschutz kann vorn Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.

10.2 Anbindung an den ÖPNV

Die nächste Haltestelle in der Nähe des B-Plans 13 'Bhf. Dauenhof' befindet sich ca. 350 m südlich des Geltungsbereiches (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) an der Bahnhofstraße und wird im Rahmen des HVV von den Linien 6535 (Elmshorn - Westerhorn - Itzehoe) und 6544 (Hörnerkirchen - Westerhorn - Hohenfelde) bedient. Zudem wird der Bahnhof Dauenhof 420 m südöstlich des Plangebietes von der Regionalbahn 71 (Wrist - Westerhorn - Hamburg Altona) bedient.

Der B-Plan 15 liegt damit innerhalb des HVV-Einzugsbereiches.

11 Ver- und Entsorgung

11.1 Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung der geplanten Neubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden in den Plangebieten durch den Versorgungsträger hergestellt.

Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Zudem weist die Telekom darauf hin, dass sich in der Bahnhofstraße Telekommunikationsleitungen befinden und diese beim Straßenausbau zu berücksichtigen sind.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Ver- und Entsorgungsanlagen nicht behindert werden.

Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

Die Baumaßnahmen sollten den Ver- und Entsorgungsträgern zur Koordinierung so früh wie möglich angezeigt werden.

11.2 Löschwasser/Brandschutz

Für den Löschwasser-Grundschutz sind die Gemeinden zuständig. Für Wohngebiete sind i.d.R. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ausreichend. Gewerbebetriebe haben häufig einen höheren Löschwasserbedarf (96 m³/h oder 192 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden).

11.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Erstellt von Sass & Kollegen aus Albersdorf, Stand: Januar 2021

Das Schmutzwasser wird über das gemeindliche Abwassernetz abgeleitet.

Aufgrund immer schneller voranschreitender Oberflächenversiegelung, gibt das Land Schleswig-Holstein vor, dass im Zuge der Bauleitplanung bereits das Thema „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ behandelt wird. Somit soll sichergestellt werden, dass das Thema Wasserwirtschaft in der Planung von neuen Erschließungsgebieten oder der baulichen Umfunktionierung von Gebieten rechtzeitig berücksichtigt wird. Hierfür wurde das Büro Sass & Kollegen aus Albersdorf beauftragt, das eine Wasserhaushaltsbilanz erstellte.

Als Maßnahme für die Behandlung des Regenabflusses im B-Plan wird teilweise ein Regenrückhaltegraben angesetzt. Dieser soll südlich des B-Plans 15 ansetzen und das teilweise im B-Plan gesammelte Oberflächenwasser in Richtung Vorflut (Kremper Au) abführen. Der Graben soll aufgrund der örtlichen Topografie in mehreren Staustufen angelegt werden. Die Staustufen gewährleisten, dass das Wasser bei häufig auftretenden Regenereignissen gedrosselt in die Vorflut abgegeben wird. Gleichzeitig kann ein Teil des abgeleiteten Wassers in den einzelnen Staustufen stehen bleiben und somit anteilig versickern und verdunsten. Zusätzlich ist gewährleistet, dass das Wasser der Kremper Au bei Hochwasserereignissen nicht bis in den B.-Plan zurückstaut und ggf. zu Entwässerungsproblemen führt.

Das Regenwasser in den in Teil A Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (blau gestrichelt), kann und soll das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Versickerungsmulden versickert werden. Die privaten Versickerungsmulden sind nach dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen, zu bauen und zu betreiben. Die Anlagen sind als Mulden-Rigolen-Elemente oder gleichwertig auszuführen, damit die geforderten Anteile an Versickerung und Verdunstung im Planungsraum eingehalten werden können.

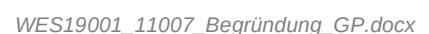
Durch die geplante Erschließung des B.-Plans Nr. 15 in der Gemeinde Westerhorn kommt es hinsichtlich der a-g-v-Werte (Ableitung-Versickerung-Verdunstung) zu einer Abweichung gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt von $> 5\%$ aber $\leq 15\%$ kommt. Demnach sind gemäß „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein“ nachfolgende Nachweise zu führen:

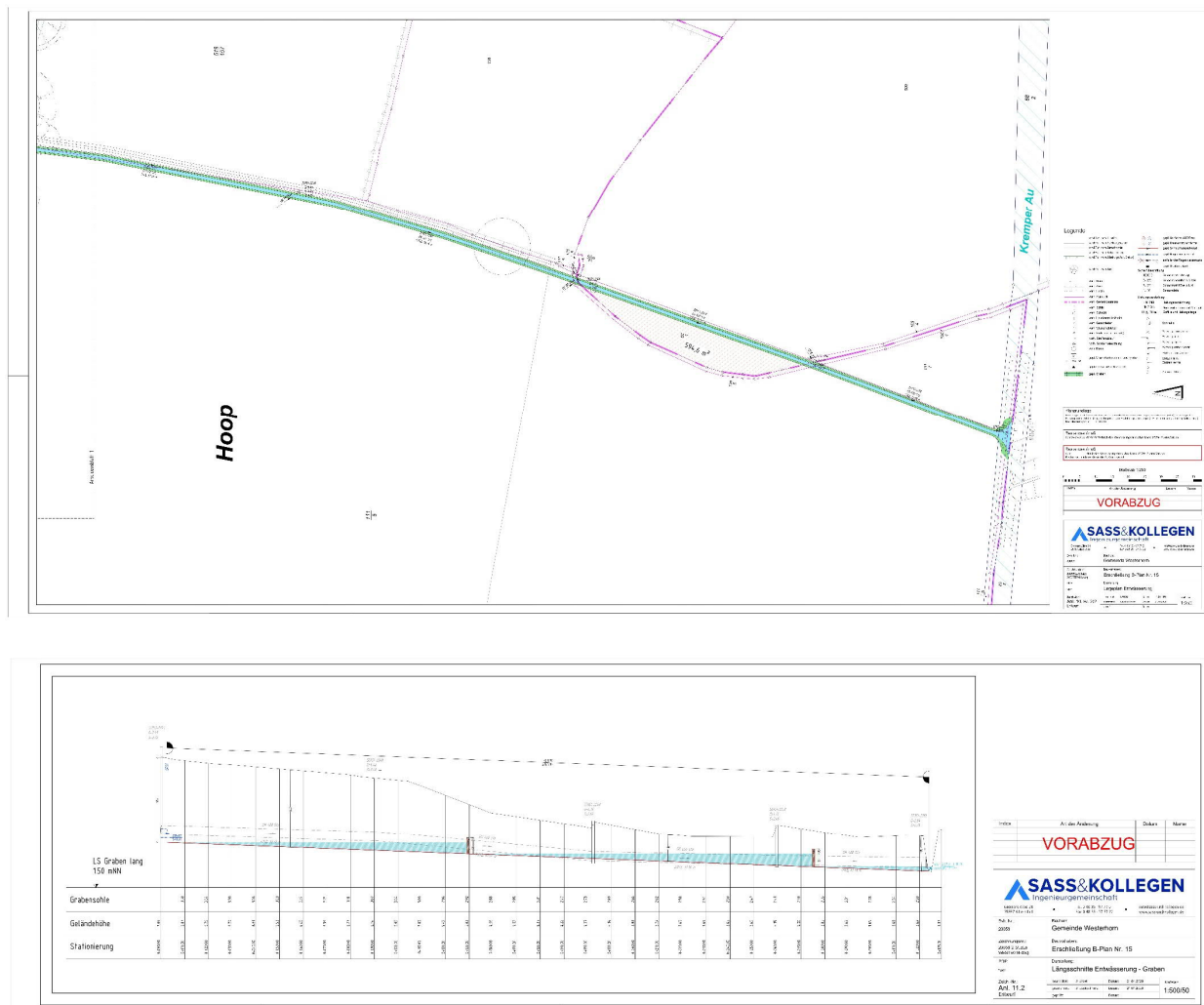
1. Nachweis der Einhaltung des Bordvollen Abflusses
2. Nachweis der Vermeidung von Erosion
3. Nachweis der Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung

Für den vorliegenden B.-Plan werden die geforderten Nachweise wie folgt geführt:

1. Über die bestehende Einleitstelle in die Kremper Au südlich des B.-Plans, wird derzeit Oberflächenwasser aus der Gemeinde über eine Rohrleitung DN 400 mm ungedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Im Zuge der Erschließung des B.-Plans Nr. 15 wird die vorhandene Rohrleitung bis zur Einleitstelle im Bereich des B.-Plans erneuert und südlich des B.-Plans in ein offenes Grabensystem mit mehreren Staustufen umgewandelt. Die Durchflussmenge in der Rohrleitung wird um die abgeführte Menge Niederschlagswasser aus den zusätzlich im B.-Plan 15 angeschlossenen Flächen erhöht. Das abgeleitete Oberflächenwasser wird damit nicht mehr ungedrosselt in die Vorflut eingeleitet, sondern im Rückhaltegraben zurückgehalten und gedrosselt in die Kremper Au eingeleitet. Die Fließgeschwindigkeiten in der Kremper Au werden sich demnach im Zuge der Erschließung des B.-Plans nicht erhöhen, sondern durch die Form des Grabens und die damit einhergehende Drosselung der Einleitmenge, sowie durch die Verringerung der Fließgeschwindigkeit im Graben gegenüber der Rohrleitung, sogar verringern. Der Nachweis zur Einhaltung des Bordvollen Abflusses gilt somit als erbracht.
2. Nachweis der Vermeidung von Erosion kann aus den unter 1. genannten Gründen entfallen.
3. Nachweis der Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung kann entfallen, da den privaten Bauherren vorgeschrieben wird, dass die Versickerungsanlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken, anhand des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 bemessen, gebaut und betrieben werden müssen. Der geforderte Abstand zwischen Sohle der geplanten Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens 1,0 m kann gemäß Baugrundvorerkundung eingehalten werden. Entsprechende Vorgaben werden in der Bauleitplanung abgehandelt. Um die in

Der Sielverband Kremper Au weist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass der Antragsteller durch eine regelmäßige, mindestens jährliche Inaugenscheinnahme und eine angemessene Pflege und Unterhaltung des Regenrückhalteraums die Funktionsfähigkeit der gesamten Anlage jederzeit und in vollem Umfang sicherstellen bzw. gewährleisten muss.



**Abbildung 9 - Lagepläne zur Entwässerung**

Quelle: Sass&Kollegen Ingenieurgesellschaft, Albersdorf, Stand Januar 2021

11.4 Zisternen

Zur Verbesserung der Regenwasserbeseitigung und zur Verringerung des Wasserbedarfs ist auf allen Grundstücken eine unterirdische Zisterne zur Speicherung und Nutzung des Regenwassers mit folgenden Mindestgrößen herzustellen:

- MI 1 und 2: 4 m³ große Zisterne für Grundstücke bis 800 m²,
- MI 1 und 2: 6 m³ große Zisterne für Grundstücke ab 801 m²,
- MI 3: 6 m³ große Zisterne für Grundstücke bis 800 m²,
- MI 3: 8 m³ große Zisterne für Grundstücke ab 801 m².

Die in Teil A - Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen am südlichen Plangebietsrand werden nicht zur Berechnung der Grundstücksgröße hinzugezogen.

Das gesammelte Wasser kann für die Gartenbewässerung oder auch im Haushalt für die Toilettenspülung und Waschmaschine genutzt werden.

11.5 Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. § 16 der UVV Müllbeseitigung sowie die Vorgaben der RAST 06 und der EAE 85-95 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

Zusätzlich sind Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches zu vermeiden. Das Heckenwachstum muss bedacht bzw. die Friesenwälle müssen einen ausreichend großen Abstand zur Verkehrsfläche einhalten.

Die Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

12 Boden, Altlasten und Altablagerungen

12.1 Bodenaufbau

Bericht zur Baugrundvorerkundung vom Geologisches Büro Thomas Voß aus Elmshorn, Stand August 2020

Am 25.08.20 wurden auf dem Grundstück 6 Rammkernsondierungen bis in eine maximale Tiefe von 6,00 m u. GOK (Geländeoberkante) abgeteuft.

Die Bodenproben waren organoleptisch (Aussehen und Geruch) unauffällig.

Mutterboden wurde bis in eine Tiefe von 0,40/0,80 m u. GOK angetroffen.

In den Sondierungen RKS 1, RKS 2 und RKS 6 folgt darunter ein feinsandiger Mittelsand, in 4,00 bis 3,00 m Tiefe u. GOK. Der Bohrfortschritt lässt auf eine mitteldichte Lagerung schließen. Der Sand wird in RKS 2 von einem steifen Geschiebemergel unterlagert. In RKS 6 wurde unter dem Sand bis 3,50 m u. GOK stark zersetzter und stark gepresster Torf sondiert. Möglicherweise handelt es sich um einen zwischeneiszeitlichen Torf (Eem ?). Unter dem Torf wurde bis 4,40 m u. GOK ein schwach organischer Sand mit Torflagen sondiert, der von einem feinsandigen Mittelsand unterlagert wird.

In den Sondierungen RKS 3, RKS 4 und RKS 5 folgt unter dem Mutterboden bis 1,40/2,50 m u. GOK überwiegend steifer Geschiebelehm, der in RKS 3 und RKS 4 von steif bis halbfestem Geschiebemergel und in RKS 5 von mitteldicht bis dicht gelagertem Sand unterlagert wird.

In den Sondierungen wurden Wasserstände zwischen 1,60 und 2,30 m u. GOK festgestellt.

12.2 Wiederverwendung

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

12.3 Bodenhygiene

Anhaltspunkte für eine gesundheitsgefährdende Belastung sind der Gemeinde nicht bekannt.

Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und/ oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/ oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg (Tel. 04121- 45 02 22 86) unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

13 Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

14 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die in festgesetzten Flächen des B-Plans wieder.

Bezeichnung	Fläche in ha
Gemischte Bauflächen	1,020
davon: Mischgebiet MI - 1 - GRZ 0,4	0,417
davon: Mischgebiet MI - 2 - GRZ 0,4	0,338
davon: Mischgebiet MI - 3 - GRZ 0,6	0,265
Verkehrsflächen	0,312
davon: Verkehrsfläche, Bahnhofstraße	0,162
davon: Verkehrsfläche, Planstraße	0,143
davon: Verkehrsfläche, Fußweg	0,007
Öffentliche Grünfläche	0,190
davon: Maßnahmenfläche, Knickschutz	0,138
davon: öffentliche Grünfläche mit Anpflanzung	0,022
davon: Private Grünfläche	0,030
Räumlicher Geltungsbereich	1,522

Stand: 05.05.2021

15 Kosten

Angaben zu den Kosten, die aus der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen werden, sind zurzeit noch nicht möglich.

16 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich	5
Abbildung 2 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....	7
Abbildung 3 - Isophonenkarte mit maßgeblichen Außenlärmpegeln	14
Abbildung 4 - Räumliche Lage des Plangebietes.....	22
Abbildung 5 - Darstellung des Plangebiets (rot umgrenzt) im Luftbild	23
Abbildung 6 - Planzeichnung des B-Plans Nr. 15	25
Abbildung 7 - Plandarstellung der von der Gemeinde geprüften Potenzialflächen	26
Abbildung 8 - Lageplan Straßenbau	69
Abbildung 9 - Lagepläne zur Entwässerung.....	74

Diese Begründung wurde von der Gemeindevertretung Westerhorn in ihrer Sitzung am
..... gebilligt.

Westerhorn, den

.....

Bürgermeister