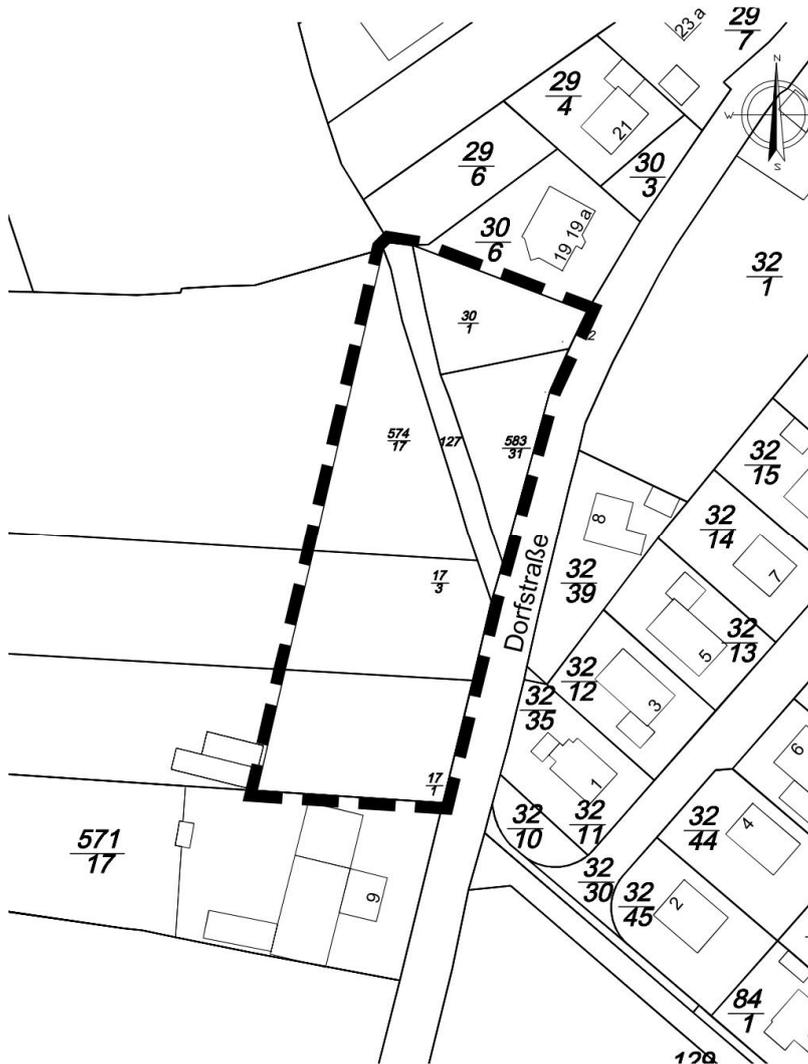


Gemeinde Westerhorn (Kreis Pinneberg)



Stand: 25.09.2018

Bebauungsplan Nr. 13
"Dorfstraße 11 - 17"

Begründung



Kennzeichnung der geänderten Passagen zu denen Stellungnahmen abgegeben werden dürfen (Kapitel 1, 2 und 4.3)

Gemeinden Westerhorn

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Dorfstraße 11 - 17"

für ein Gebiet in der "Dorfstraße" westlich der Straße "Im Hufeisen" und südlich des "Birkenweges / Heißbergs"

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.		Erneute Beteiligung	Erneute Beteiligung	Satzungsbeschluss
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 3 (1)	§ 3 (2)	§ 4a Abs. 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	6
3.2	Ziele der Raumordnung	6
3.3	Landschaftsplan	7
3.4	Flächennutzungsplan	7
3.5	Bebauungsplan	8
4	Städtebauliche Darstellungen und Festsetzungen	8
4.1	Art der baulichen Nutzung	8
4.2	Maß der baulichen Nutzung	8
4.3	Bauweise	9
4.4	Überbaubare Grundstücksflächen	9
4.5	Stellplätze und Nebenanlagen	9
5	Natur und Landschaft	10
5.1	Flächen zum Anpflanzen	10
5.2	Erhaltungsfestsetzungen für einen Baum	10
5.3	Landwirtschaftliche Nutzung	10
6	Eingriffsregelung	11
7	Immissionsschutz	11
8	Umweltprüfung	11
9	Umweltbericht	12
9.1	Einleitung	12
9.2	Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen	16
9.3	Zusätzliche Angaben	24
10	Verkehrliche Erschließung	25
10.1	Anbindung an das vorhandene Straßennetz	25
10.2	Anbindung an den ÖPNV	25
11	Ver- und Entsorgung	26
11.1	Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation	26
11.2	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	26
11.3	Müllabfuhr	27
12	Altlasten und Altablagerungen	27

13 Denkmalschutz	27
14 Flächenbilanz	28
15 Kosten	28

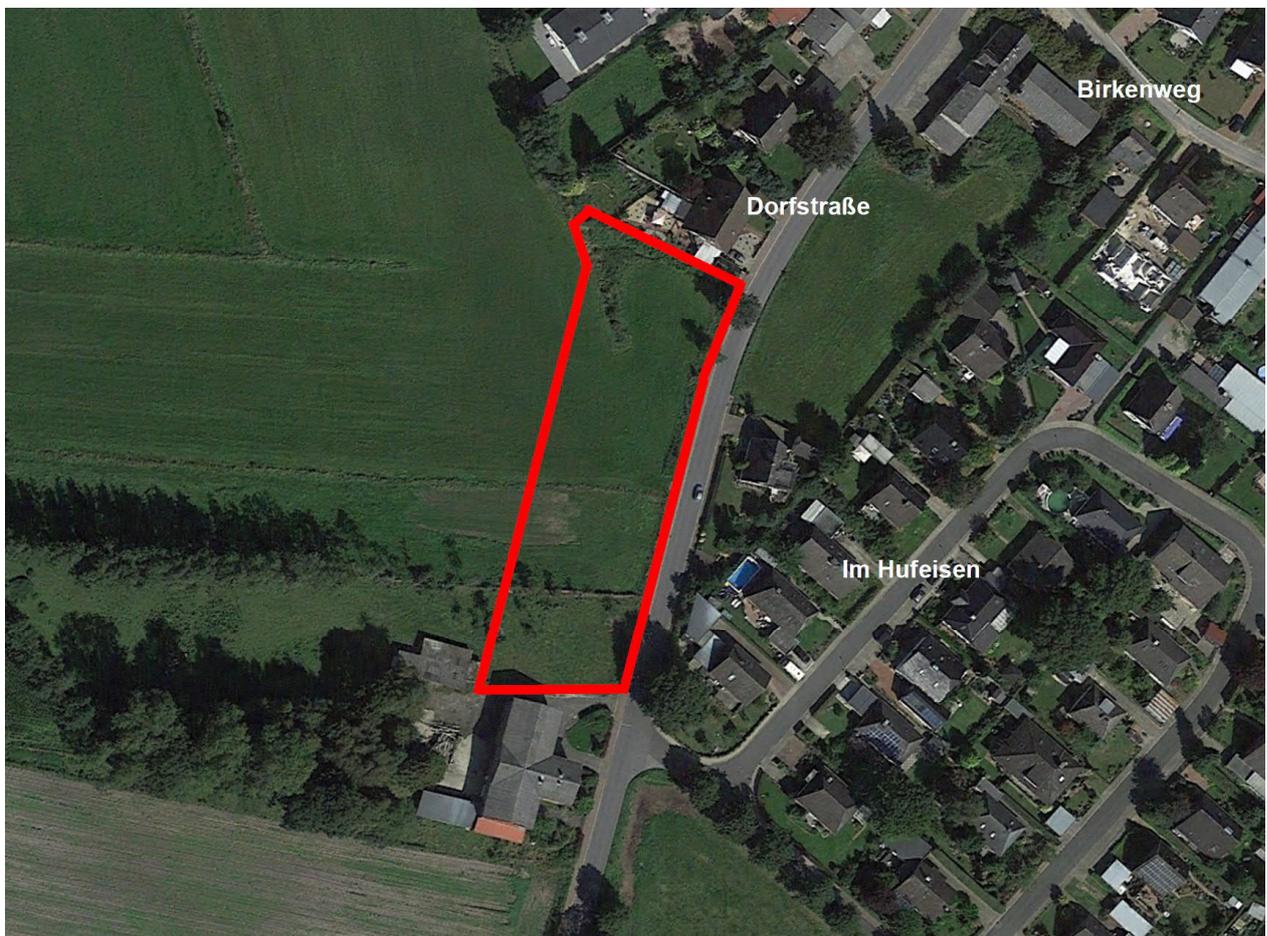
1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 0,45 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt zentral im Gemeindegebiet von Westerhorn. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Mischbebauung an der Dorfstraße,
- im Osten durch die Dorfstraße und die angrenzende Wohnsiedlung Im Hufeisen,
- im Süden durch einen alten Bauernhof mit mehreren Wohneinheiten und
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet selbst ist nicht bebaut. Es handelt sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nördlich an der Dorfstraße befinden sich eine Eiche und eine Buche.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich der Teilfläche 1 & des B-Plans 13 (ohne Maßstab)



(Quelle: Google Earth, ©2009 GeoBasis-DE/BKG)

2 Planungsanlass und Planungsziele

Die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet des B-Plans 13 soll aufgegeben werden, um die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen nun nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde Westerhorn damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Bezüglich der Bebauungsstruktur sollen Einzelhäuser, sowohl Einfamilienhäuser als auch ein Mehrfamilienhäuser mit ca. 4 Wohneinheiten, auf großzügig geschnittenen Grundstücken zugelassen werden. Aufgrund dieser umfassenden Grundstücksgröße wird der dörflichen Struktur entsprechend eine relativ geringe GRZ festgesetzt. Das weitere Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sollen sich an der Umgebung orientieren.

Planungsziel für den Bebauungsplanes Nr. 13 ist daher die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan Planungsraum I (1998) trifft für den Geltungsbereich des B-Plans 13 keine Aussagen. Die angestrebte Festsetzung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

3.2 Ziele der Raumordnung

Schreiben der Landesplanungsbehörde vom 20.07.2015:

"Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortsetzung 1998).

Die Gemeinde Westerhorn nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr und ist im ländlichen Raum gelegen. Somit gilt der in Ziff. 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 festgelegte wohnbauliche Entwicklungsrahmen. Grundsätzlich fügt sich das Planvorhaben in diesen Rahmen ein.

Dabei ist aber zu beachten, dass gemäß Ziff. 2.5.2 Abs. 6 LEP 2010 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Die Gemeinde hat sich im Zuge eines Innerortsentwicklungskonzeptes mit den Potentialen auseinandergesetzt. Die Ergebnisse des Konzeptes sind im Rahmen einer Kreisbereisung diskutiert worden. Es wurde die Übereinkunft erzielt, dass vor der Inanspruchnahme von Flächen, die einer Kategorie mit einem nachrangigen Entwicklungspotential zugewiesen worden sind, zunächst die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale höherer Kategorien ausgeschöpft werden sollen (siehe Ergebnisvermerk vom 31.03.2015). Die nun zu entwickelnde Fläche gehört überwiegend der

höchsten Kategorie A an. Insoweit wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der o. g. Bauleitplanung nicht entgegenstehen."

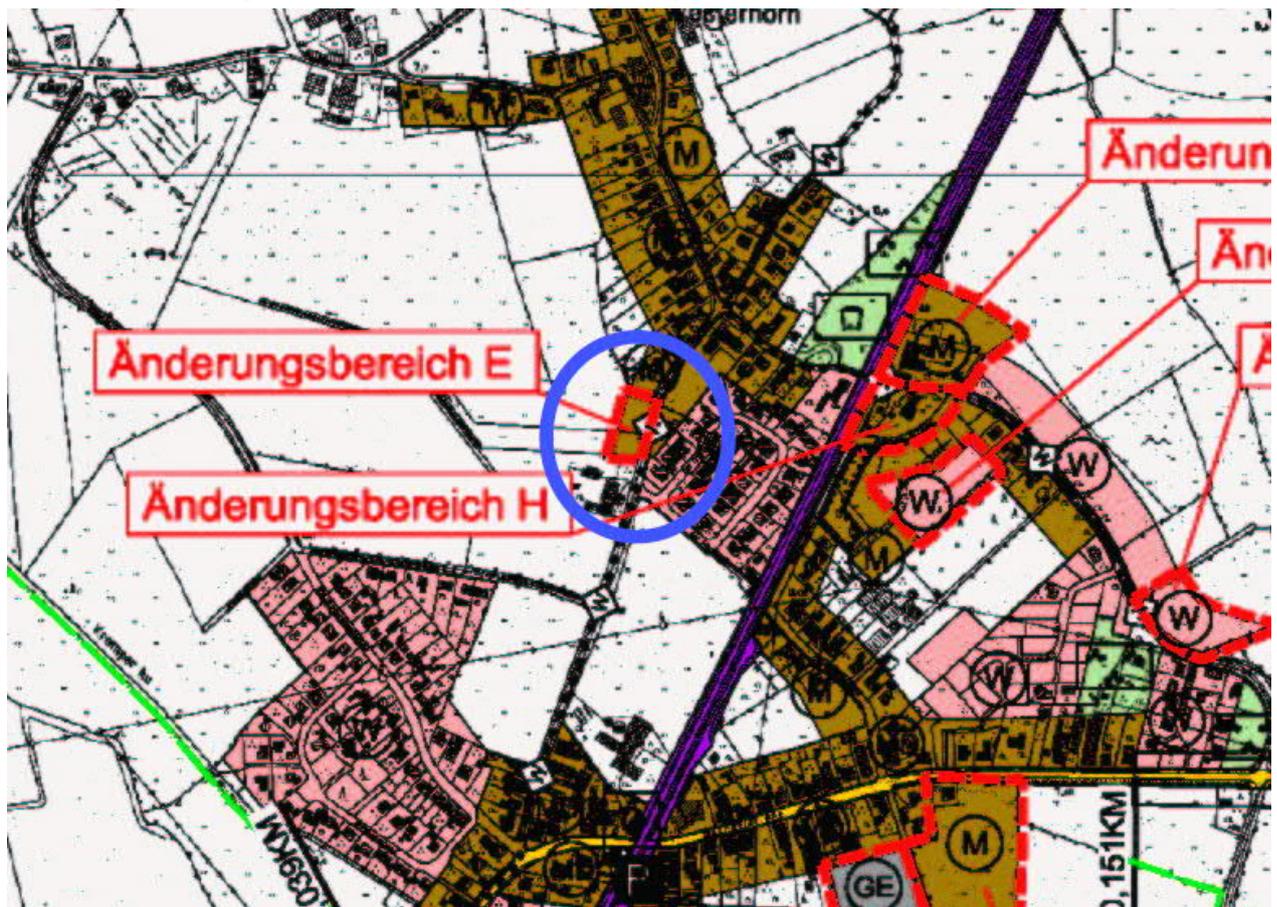
3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westerhorn weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 als Fläche für die Landwirtschaft aus. Der nördliche Bereich ist bereits als Eignungsflächen für eine bauliche Entwicklung dargestellt. An der Dorfstraße wurden zudem eine Baumreihe und ein kleiner Teich verzeichnet.

3.4 Flächennutzungsplan

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel ist das Plangebiet als gemischte Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der (unmaßstäbliche) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 2 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Voraussetzung für den Bebauungsplan Nr. 13 ist deshalb eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch im Parallelverfahren die 12.

Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Planungsziel ist es eine Wohnbaufläche darzustellen.

3.5 Bebauungsplan

Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es für den Geltungsbereich nicht.

4 Städtebauliche Darstellungen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem Planungsziel wird ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Darüber hinaus sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ebenfalls zulässig. Andere wohnverträgliche Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, um eine begrenzte Nutzungsvielfalt zu ermöglichen.

In den allgemeinen Wohngebieten werden jedoch Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen, mit dem Ziel, die Wohnbereiche von zusätzlichen Störungen freizuhalten und so die Wohnqualität zu heben. Diese Nutzungen sind gewöhnlich mit einem hohen Verkehrsaufkommen - auch zur Nachtzeit - verbunden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

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.

Zur Wahrung des dorftypischen Charakters und angesichts der großen Grundstücke von ca. 960 - 1300 m² soll eine lockere Bebauung mit einem großen Gartenanteil entstehen, daher wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt.

Vollgeschosse

Um eine hohe Ausnutzung des Gebäudes zu ermöglichen sind im Wohngebiet 2 Vollgeschosse zulässig.

Gebäudehöhen

Gemäß der beschriebenen Konzeptionsplanung (Kapitel 2 Planungsanlass und Planungsziele) soll sich das Maß der baulichen Nutzung an der Umgebung orientieren und wird daher wie bei Gebäuden in der Hufeisensiedlung oder am Erlenweg folgendermaßen beschränkt.

Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm (gemessen ab Fahrbahn-oberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Gebäude- und Straßenmitte) betragen.

Die Firsthöhe wird auf 8,0 m begrenzt. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in der Firstmitte.

Das Kapitel ehemals 4.3 zur höchstzulässigen Zahl von Wohnungen wird gestrichen.

4.3 Bauweise

Im Plangebiet werden Einzelhäuser festgesetzt, um die im Planungsziel genannte angestrebte Bebauungsstruktur planungsrechtlich abzusichern.

4.4 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 wird eine große überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die durch eine 9,0 m breite Zufahrt zu den hinteren Feldern unterbrochen wird. Die Baugrenzen nehmen die Bauflucht der nördlichen Gebäude auf und sind daher um 8,0 m von der Dorfstraße abgerückt.

Die restlichen Baugrenzen halten zumeist einen Schutzabstand von 3,0 m zu den angrenzenden Nutzungen ein. Im südlichen Bereich ist sie 5,0 m von der Grundstücksgrenze abgerückt, da sich das Gebäude Dorfstraße Nr. 9 sehr nah an der Grenze befindet und kein nachbarschaftlicher Konflikt entstehen soll.

4.5 Stellplätze und Nebenanlagen

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 Flächen zum Anpflanzen und nicht innerhalb des Wurzelbereiches (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) des zum Erhalt festgesetzten Baumes.

Um ausreichende Sichtverhältnisse zu gewähren und das Einfahren in die neuen Grundstücke nicht zu gefährden, müssen Garagen, Carports, Stellplätze von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 3,00 m einhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, um einen begrünten Vorgartenbereich zu ermöglichen.

Einfriedungen sind von diesen Vorgaben ausgenommen, da sie meist direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden. 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.

5 Natur und Landschaft

5.1 Flächen zum Anpflanzen

Zur Einfriedung des neuen Wohngebietes zur freien Landschaft wird eine 3,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt. Sie dient der Anlage von mindestens 1,50 m hohen landschaftstypischen geschnittenen oder freiwachsenden Laubhecken auf einer mindestens 3,00 m breiten offenen Vegetationsfläche. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Öhrchenweide (*Salix aurita*)

Korbweide (*Salix viminalis*)

Flieder (*Syringa vulgaris*)

5.2 Erhaltungsfestsetzungen für einen Baum

Bei dem in der Planzeichnung als zum Erhalt festgesetzten Baum handelt es sich um eine erhaltenswerte Buche, die geschützt werden soll. Sie ist auf Dauer zu erhalten. Im gekennzeichneten Wurzelbereich/Schutzbereich des Baumes (Kronenbereich + 1,50 m) sind Bodenversiegelungen und -abgrabungen unzulässig. Hier darf auch keine Grundstückseinfahrt angelegt werden. Die DIN 18920 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS – LP 4, sind zu beachten.

Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen. Der jeweils 1. Ersatzbaum muss an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden, gegebenenfalls notwendige weitere Ersatzbäume müssen an geeigneter Stelle und innerhalb des Plangebietes gepflanzt werden.

Ersatz-Beispiel:

Bei einem abgängigen Baum mit einem Stammdurchmesser von 0,50 m müssten dementsprechend 4 Bäume mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm neu gepflanzt werden.

Aufgrund der Lage der G,F,L - Fläche kann die Eiche nicht geschützt werden, sie soll aber auch nicht beseitigt werden.

5.3 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.

6 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 soweit 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 Umweltbericht dieser Begründung verwiesen.

7 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich im Abstand von ca. 200 m zur Eisenbahntrasse durch Westerhorn. Dem Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg liegen die aktuellen Isophonenbänder vom EBA vor. Nach einer Berechnung gemäß Schall 03 ergibt sich ein Beurteilungspegel am Tage von 55-60 dB(A) und in der Nacht von 45-50 dB(A). Für die verminderte Störwirkung der Schienenverkehrsgeräusche wurden 5 dB "Bahnbonus" bereits vom Beurteilungspegel abgezogen. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Der Luftaustausch ist über schallgedämmte Be- und Entlüftungselemente für jedes Schlaf- und Kinderzimmer und/oder über eine kontrollierte mechanische Be- und Entlüftung der gesamten Wohneinheit sichergestellt werden.

Daher sind im Plangebiet folgende Maßnahmen vorzunehmen. Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an den Bahntrassen abgewandten Seiten zu planen. Andernfalls sind diese schützenswerten Räume an den süd- und östlichen Gebäudeseiten mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

8 Umweltprüfung

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 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.

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

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 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.

9.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Gemeinde Westerhorn hat die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (§ 4 BauGB, Beteiligung der Behörden).

Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen
- SVG Südholstein Pinneberg
- Wasserverband Krempermarsch
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt
 - Untere Bodenschutzbehörde
 - Untere Wasserbehörde
 - Untere Wasserbehörde -Grundwasser-
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Gesundheitlicher Umweltschutz
- NABU
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehr
- BUND

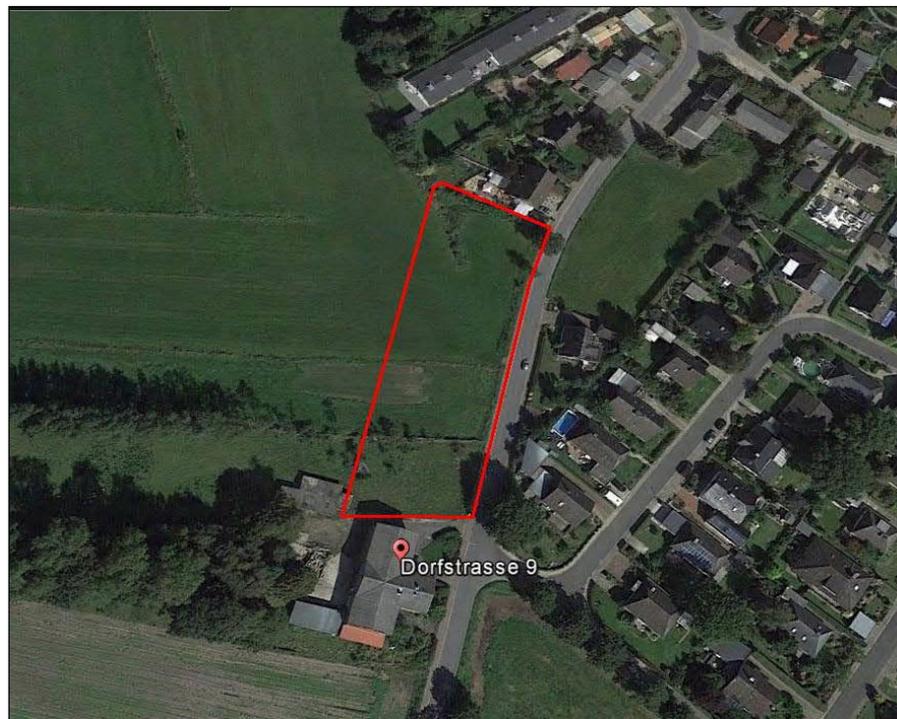
- Deutsche Telekom
- Sielverband Kremper Au
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Der Ministerpräsident Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde

In den Äußerungen und Hinweisen wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegenden Planungen geäußert, sodass die Äußerungen im Rahmen der Abwägung im Wesentlichen zur Kenntnis genommen wurden, ein Erfordernis zur Änderung der Planung hat sich daraus nicht ergeben.

Die Begründung wird um einige der genannten Hinweise ergänzt; zum Thema Boden(-aushub) wird auf die anschließenden Verfahren (Ausführungsplanung, Baugenehmigungsverfahren etc.) verwiesen.

9.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Das ca. 0,45 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt westlich der Dorfstraße, zentral im Gemeindegebiet von Westerhorn. Im Norden des Gebietes befindet sich Mischbebauung, östlich der Dorfstraße grenzt die Wohnsiedlung „Im Hufeisen“ und im Süden eine landwirtschaftliche Hofstelle an. Westlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



Das Plangebiet selbst ist nicht bebaut. Es handelt sich um eine bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche. Nördlich an der Dorfstraße befinden sich eine Eiche und eine Buche.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes schaffen.

Die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet des B-Plans 13 soll aufgegeben werden, um die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen nun nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde Westerhorn damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Bezüglich der Bebauungsstruktur sollen Einzelhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken zugelassen werden. Aufgrund dieser umfassenden Grundstücksgröße wird der dörflichen Struktur entsprechend eine relativ geringe GRZ festgesetzt. Das weitere Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sollen sich an der Umgebung orientieren.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Teilfläche 1 der 12. Flächennutzungsplanänderung soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Bebauungsplan sieht für die geplante Nutzung die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 qm vor.

Bezüglich der Bebauungsstruktur sollen Einzelhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken zugelassen werden. Aufgrund dieser umfassenden Grundstücksgröße wird der dörflichen Struktur entsprechend eine relativ geringe GRZ festgesetzt. Zur Wahrung des dorftypischen Charakters und angesichts der großen Grundstücke von ca. 960 - 1300 m² soll eine lockere Bebauung mit einem großen Gartenanteil entstehen. Das weitere Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sollen sich an der Umgebung orientieren.

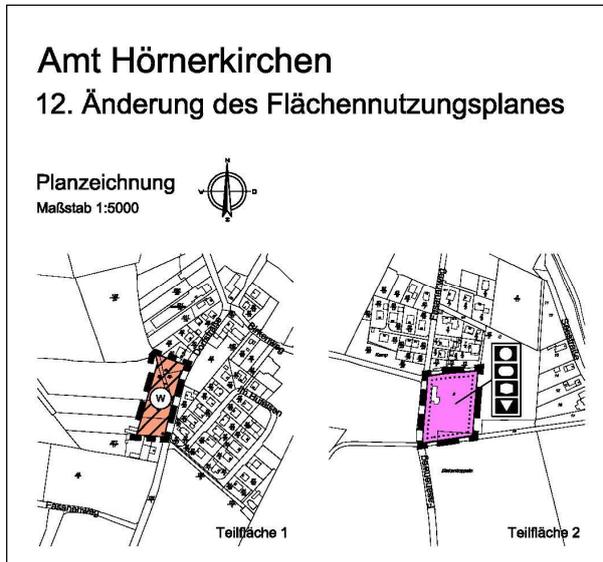
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb der Baufenster realisiert werden kann. Hierzu wird eine große überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die durch eine 9,0 m breite Zufahrt von der Dorfstraße zu den rückwärtig gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen unterbrochen wird. Die Baugrenzen nehmen die Bauflucht der nördlichen Gebäude auf und sind daher um 8,0 m von der Dorfstraße abgerückt.

Zur Eingrünung der Bauflächen zur freien Landschaft hin werden Laubgehölzhecken festgesetzt. Zur dauerhaften Sicherung einer das Landschaftsbild prägenden Buche an der Dorfstraße wird eine Erhaltungsfestsetzung getroffen.

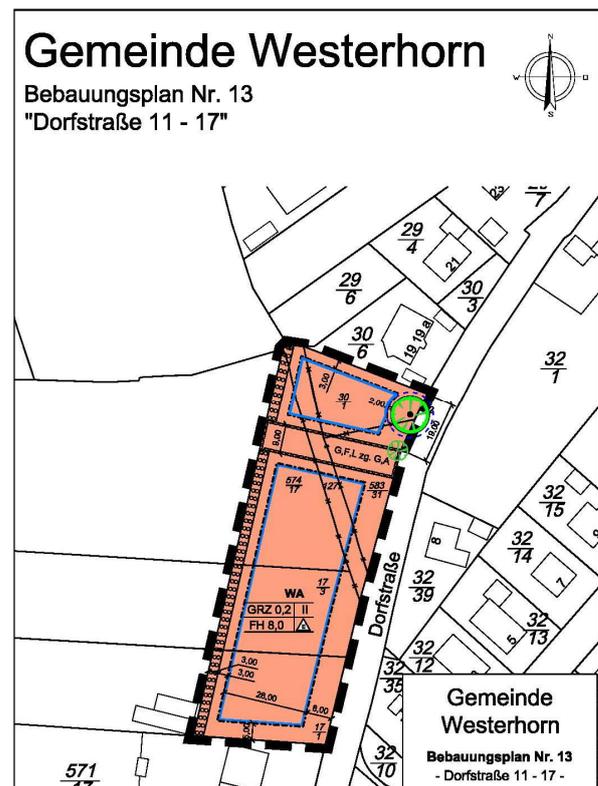
Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

Allgemeines Wohngebiet	0,45 ha
Bruttobauland (gesamt)	0,45 ha



Planzeichnung, 12. Ä. FNP (zwei Teilflächen)

Planzeichnung, B-Plan Nr.13,
entsprechend Teilfläche Nr.1 der 12. Ä. FNP

9.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Umweltziele übergeordneter Fachgesetze

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes (Fortschreibung 1998) und des Landschaftsrahmenplanes (September 1998) jeweils für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein/ Süd.

Der Regionalplan 1998 stellt dar, dass das Plangebiet sich nördlich, außerhalb der Siedlungsachsen Hamburg-Elmshorn und Hamburg-Kaltenkirchen befindet. Regionale Freiraumstrukturen werden durch das Gebiet nicht tangiert.

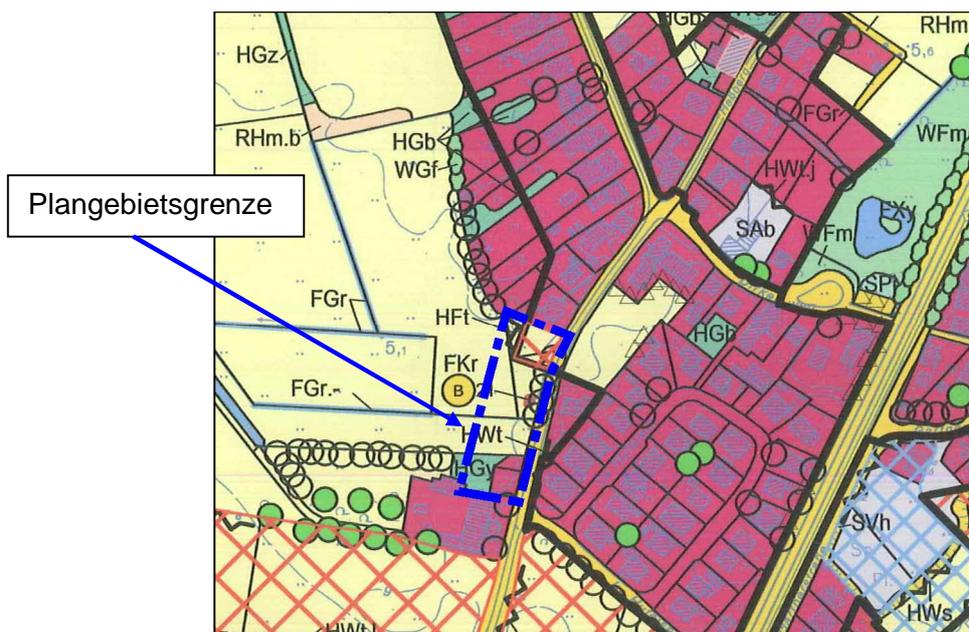
Der Landschaftsrahmenplan 1998 trifft für das Plangebiet keine Aussagen. Schutzgebiete oder Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen oder Gebiete mit besonderer Erholungseignung werden durch die Planung nicht tangiert..

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel ist das Plangebiet als gemischte Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der (unmaßstäbliche) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Voraussetzung für den Bebauungsplan Nr. 13 ist deshalb eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch im Parallelverfahren die 12.

Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Planungsziel ist es eine Wohnbaufläche darzustellen.

Im Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Westerhorn wird der Bereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der nördliche Bereich ist bereits als Eignungsfläche für eine bauliche Entwicklung dargestellt, im südlichen Bereich wird eine vorhandene Baufläche abgebildet. An der Dorfstraße ist eine Baumreihe und ein Kleingewässer als gesetzlich geschütztes Biotop und westlich der vorhandenen Baufläche ein naturnahes Feldgehölz verzeichnet.



9.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung

Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit

Lärm

Das Plangebiet ist geringfügig durch Verkehrslärm aus der angrenzenden Verkehrsfläche ‚Dorfstraße‘ vorbelastet. Desweiteren befindet es sich im Abstand von ca. 200 m zur Eisenbahntrasse durch Westerhorn. Dem Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg liegen die aktuellen Isophonenbänder vom EBA vor. Nach einer Berechnung gemäß Schall 03 ergibt sich ein Beurteilungspegel am Tage von 55-60 dB(A) und in der Nacht von 45-50 dB(A). Für die verminderte Störwirkung der Schienenverkehrsgeräusche wurden 5 dB „Bahnbonus“ bereits vom Beurteilungspegel abgezogen. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Der Luftaustausch ist über schalldämmte Be- und Entlüftungselemente für jedes Schlaf- und Kinderzimmer und/oder über eine kontrollierte mechanische Be- und Entlüftung der gesamten Wohneinheit sichergestellt werden.

Es liegen keine Informationen zu Lärmimmissionen von der Dorfstraße vor. Diesbezügliche Hinweise wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht geäußert.

Aufgrund der Auswirkungen durch die Eisenbahntrasse sind im Plangebiet folgende Maßnahmen vorzunehmen. Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an den Bahntrassen abgewandten Seiten zu planen. Andernfalls sind dieses schützenswerten Räume

an den süd- und östlichen Gebäudeseiten mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Erholungsnutzung

Das Gebiet selbst besitzt keine Erholungsfunktion; die angrenzende Verkehrsfläche dient aber Fußgängern und Fahrradfahrern zur Freizeitnutzung.

Bewertung

Durch die Bebauungsplanung sind weder Beeinträchtigungen noch Verbesserungen der Erholungsnutzung zu erwarten.

Schutzgut Boden und Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das im Landschaftsplan westlich neben der Dorfstraße eingetragene Kleingewässer (naturnahes, nährstoffreiches Kleingewässer) ist nicht mehr vorhanden.

Der **Boden** im Plangebiet ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung unversiegelt.

Gemäß Bodenkarte des Landschaftsplanes steht im Plangebiet als Boden überwiegend „Gley-Podsol“ an.

Das **Grundwasser** steht bei Gley-Podsol in der Regel in der feuchten Zeit um 1,00 m und höher und in der trockenen Zeit um 1,00 m bis 1,50 m unter Geländeoberkante an.

Die Gemeinde wird in Kürze Rammkernbohrungen beauftragen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu begutachten. Im positiven Fall soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Sollte bescheinigt werden, dass das Regenwasser nicht versickert werden kann, wird die Gemeinde die Grundstücke an die Regenwasserleitung in der Dorfstraße anschließen. Diese leitet über die Einleitstelle E14 in das Vorflutgewässer 2. Ordnung "Westerhörner Bek" ein.

Die ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse müssen rechtzeitig beantragt werden.

Zur Entlastung der Entwässerung sollten, gemäß Aussage der Unteren Wasserbehörde, Drainagen nicht verwendet werden. Zudem empfiehlt sie Keller konstruktiv gegen drückendes Wasser abzudichten (z. B. weiße Wanne).

Hinweis - Nach der Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB haben sich zum Thema Entwässerung folgende neue Gesichtspunkte ergeben:

Die Bodenuntersuchung kam zum Ergebnis, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nur stark eingeschränkt möglich ist.

Daraufhin fand am 17.02.2016 ein Gespräch zwischen der Gemeinde Westerhorn, Amt Hörnerkirchen und dem Sielverband Kremper Au statt. Die Besprechung ergab, dass der Sielverband die Einleitung in das Verbandsgewässer unterstützt. Hierfür sollen die neuen Grundstücke in den rückwärtigen Graben einleiten, der im weiteren Verlauf in die Kremper Au führt.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden‘

Durch die geplante Baugebietsausweisung findet durch Versiegelung ein ausgleichender Eingriff in das Schutzgut ‚Boden‘ statt.

Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationsanfordernis ab, das im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan¹ bilanziert wird.

Die Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für die Bauflächen aus der zulässigen Grundflächenzahl von 0,20 zuzüglich einer zulässigen Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen und ergibt damit eine maximal mögliche Versiegelung der Bauflächen von 30 %.

Tabelle 1

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand [ca. m²]			Planung [ca. m²]		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Grünland	---	4.500	4.500	---	---	---
Wohnbauflächen (WA) GRZ 0,20 + 50%	---	---	---	1.350	3.150	4.500
Plangebiet (gesamt)	---	4.500	4.500	1.350	3.150	4.500

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 1.350 qm zu, wodurch aufgrund fehlender Bestandsversiegelung eine ausgleichende Neuversiegelung von 1.350 qm ermöglicht wird.

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Neuversiegelung im Bereich eines bislang unversiegelten Bodens als erheblich anzusehen.

Der "Runderlass" schreibt einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1:0,5 vor.

Der Mindestausgleich gilt für Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild; dazu gehören u.a. Acker- und Grasackerflächen, Intensivgrünland und Baumschulflächen.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist für das Planvorhaben der Mindestfaktor von 1 : 0,5 anzuwenden.

¹ gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998

Tabelle 2

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Boden“	
Versiegelung:	
- Bestand	0 m ²
- Planung	1.350 m ²
Neuversiegelung	1.350 m ²
Kompensationsfaktor	0,5
Kompensationsbedarf -Versiegelung-	675 m ²

Für den Kompensationsbedarf von 675 qm müssen geeignete Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

Innerhalb des Plangebietes können keine Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden, sodass eine externe Ausgleichsfläche bzw. falls vorhanden, Flächen aus einem gemeindlichen Ökokonto, in der Größe von 675 qm zugeordnet werden müssen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Artenschutz

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet stellt sich als Dauergrünland dar; gemäß den Kartierungen zum Landschaftsplan im Jahr 2002 handelt es sich um artenarmes Intensiv-Grünland auf mineralischem Standort. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich straßenbegleitend eine Buche und eine Eiche als letzte Vertreter einer ehemals ca. 50 m langen Baumreihe (gemäß LP + google-Luftbild von 2009).

Das Plangebiet ist unversiegelt und stellt sich damit vollständig als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen dar.

Im Bereich des Plangebietes wurden eine Eiche und eine Buche mit Stammdurchmessern von 0,25 m bis 0,60 m und Kronendurchmessern von 6,00 m bis 11,00 m eingemessen.

Die Gehölzstrukturen bereichern das Ortsbild und stellen damit sowohl aus artenschutzrechtlicher Sicht, als auch aus Gründen des Ortsbildes erhaltenswerte Ortsstrukturen dar.

Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG und EU-Recht

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbote) beinhaltet.

Der besondere Artenschutz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder bei Gebäudeabrissen zwingend zu berücksichtigen.

Die Vorkommen der europäisch geschützten und national streng geschützten Tierarten setzen sich im Untersuchungsraum aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen voraussichtlich aus **Brutvögeln** (nach EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten geschützt) zusammen. Eine faunistische Potenzialabschätzung bzw. gezielte faunistische Erfassungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Dauergrünlandfläche, die potenziell Vögeln die am Boden brüten, wie Fasan, Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Schafstelze und Wiesenpieper als Lebensraum (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) dient.

Die beiden Bäume im Plangebiet können Vögeln als Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten dienen.

Bei den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 (1) BNatSchG geht es insbesondere um das Tötungsverbot (§ 44 (1) S. 1) sowie das Verbot der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Arten (§ 44 (1) S. 3).

Zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist bzgl. der am Boden brütenden Vögel eine Bauzeitenregelung erforderlich. Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu umgehen, genügt es, die Bauzeit außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter vorzunehmen, so dass deren Gelege nicht zerstört und die Jungvögel nicht getötet werden können (Tötungsverbot und Verbot der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten). Die erforderlichen Arbeiten dürfen nur außerhalb der Brutperiode der betreffenden Arten (Mitte März bis Anfang August) durchgeführt werden, d.h. nur von August bis Mitte März des Folgejahres.

Zum Schutz der Bäume müssen im B-Plan Festsetzungen getroffen werden, die eine Beeinträchtigung oder Beseitigung ausschließen.

Aufgrund der Lage im Randbereich der 9,00 m breiten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Zufahrt zu den rückwärtigen landwirtschaftlichen Nutzflächen) kann die Eiche nicht zum Erhalt festgesetzt werden, da ihr dauerhafter Bestand nicht gesichert werden kann; die Buche wird zum Erhalt festgesetzt.

Da es weder innerhalb des Plangebietes noch auf den angrenzenden Flächen Laichgewässer gibt, kommen **Amphibien** i.d.R. nur in Ausnahmefällen vor.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die offene, weit über den Geltungsbereich des B-Planes einsehbare, Wiesenlandschaft geprägt.

Das Plangebiet stellt noch einen der wenigen Bereiche dar, in denen die Dorfstraße nur zu einer Seite bebaut ist und zur anderen Seite einen weiten Blick in die offene Landschaft zulässt. Dem Bereich kommt eine positive Funktion als so genanntes Landschaftsfenster zu.

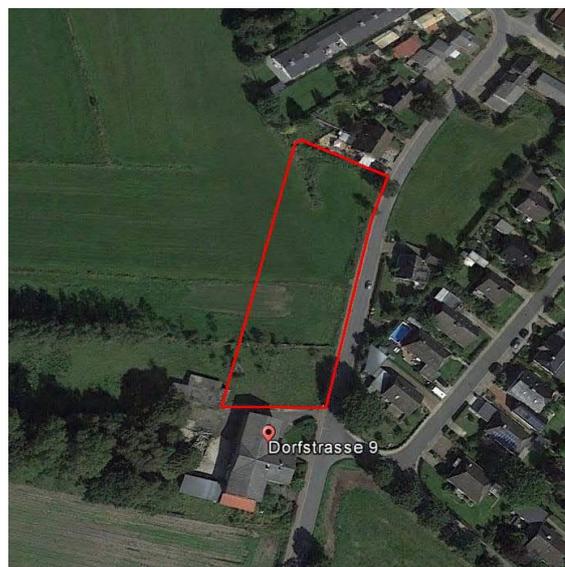
Aus der Zusammenschau der google-Luftbilder von 2009 und 2014 lässt sich die Entwicklung des Raumes ablesen. Während 2009 die südlich des Plangebietes gelegene Hofstelle offensichtlich noch als landwirtschaftlicher Betrieb mit Nutzgarten (im B-Plangebiet Nr.13) und Tierhaltung betrieben wurde, ist der Betrieb zwischenzeitlich aufgegeben worden und die Gemeinde nutzt die Gebäude zur Unterbringung von Asylsuchenden.

Eine ehemals (2009) ca. 50 m lange Baumreihe an der Dorfstraße wurde auf 2 Bäume reduziert,

eine kurze Hecke im Nordosten ist 2014 kaum mehr vorhanden.



Google-Luftbild 2009



Google-Luftbild 2014

Bewertung

Durch die geplante Festsetzung einer 9 m breiten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten als rückwärtige Zufahrt zuzüglich beidseitig zurückgenommener Baugrenzen, ergibt sich ein insgesamt 15 m breiter Bereich, der auch zukünftig noch einen Blick in die Wiesenlandschaft zulässt und somit als Minimierungsmaßnahme in Bezug auf eine erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes anzusehen ist.

Für eine positive Gestaltung des Ortsbildes sind besonders am sensiblen Ortsrand Festsetzungen zur Eingrünung zu treffen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bewertung

Da weder innerhalb des Plangebietes noch an das Plangebiet angrenzend Kultur- und sonstige Sachgüter gemäß obiger Definition vorhanden sind, wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

9.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Mit der Planung sind die unter Ziffer 1.2.1 ermittelten erheblichen, wenig erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung sind innerhalb des Plangebietes Beeinträchtigungen im Bereich des Schutzgutes Boden und Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

Für die Eingriffe in den Boden durch Versiegelung müssen außerhalb des Plangebietes Ausgleichsflächen zugeordnet werden.

Durch Festsetzungen zum Schutz und zur dauerhaften Sicherung der Buche und die Schaffung neuer Gehölzstrukturen durch Festsetzung von Anpflanzgeboten für Hecken können die Lebensräume für Pflanzen und Tiere gesichert und verbessert werden.

Bei nicht Zustandekommen der Planung würde das Plangebiet vermutlich wie derzeit weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden; eine bauliche Entwicklung könnte nicht stattfinden. Die Durchlässigkeit des Bodens bliebe erhalten, aber es würden auch keine neuen Gehölzstrukturen entstehen.

9.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung ‚Schutzgut Boden‘ stellt klar, dass auch durch Maßnahmen zur Verminderung (Begrenzung der Versiegelungsintensität durch Festsetzung entsprechender Grundflächenzahlen) die durch die Bebauung verursachten Eingriffe in den Boden im Sinnes des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand innerhalb des Baugebietes nicht auszugleichen sind, sodass externe Ausgleichsflächen zugeordnet werden müssen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgendem Teilbereich:

- Berücksichtigung der Lärmimmissionen (Schutzgut Mensch)
- Berücksichtigung der Neuversiegelung (Schutzgut Boden)
- Berücksichtigung vorhandener Bäume an der Dorfstraße (Schutzgüter *Landschaftsbild* und *Tiere u. Pflanzen*)
- Berücksichtigung der Ortsrandlage (Schutzgut *Landschaftsbild*)

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt als auch zur Gestaltung des Ortsbildes werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Festsetzungen zum passiven Schallschutz
- Festsetzung von überbaubaren Bereichen (Baugrenzen) unter Beachtung eines ausreichenden Abstandes zu den beiden Bäumen an der Dorfstraße

Um Beschädigungen der Bäume vorzubeugen, wird die Baugrenze mindestens um 1,50 m vom Kronenbereich der Bäume abgerückt. Außerdem werden im Wurzelbereich (Kronenbereich + 1,50 m) Nebenanlagen, Garagen, Carports und Bodenversiegelungen sowie Bodenabgrabungen ausgeschlossen.

- Festsetzungen zum Anpflanzen von Sträuchern (Hecken) zur Einfriedung der Baugrundstücke zur offenen Landschaft

Aufgrund der direkt anschließenden freien, unverbauten Landschaft sollten Außenbeleuchtungen im Hinblick auf die Fauna verträglich gestaltet werden. Da Insekten durch Licht angelockt werden, sind zum Schutz von nachtaktiven Wirbellosen-Arten für eventuell geplante Außenbeleuchtungen insektenfreundliche Lampen/Leuchtmittel zu verwenden.

Festsetzungen zum Lärmschutz:

1. Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an den Bahntrassen abgewandten Seiten zu planen. Andernfalls sind diese schützenswerten Räume an den süd- und östlichen Gebäudeseiten mit schalldämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Festsetzungen zur Grünordnung:

1. Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten. Im gekennzeichneten Wurzelbereich/Schutzbereich des Baumes (Kronenbereich + 1,50 m) sind Bodenversiegelungen und -abgrabungen unzulässig. Die DIN 18920 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS – LP 4, sind zu beachten.

Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen. Der jeweils 1. Ersatzbaum muss an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden, gegebenenfalls notwendige weitere Ersatzbäume müssen an geeigneter Stelle und innerhalb des Plangebietes gepflanzt werden.

Ersatz-Beispiel:

Bei einem abgängigen Baum mit einem Stammdurchmesser von 0,50 m müssten dementsprechend 4 Bäume mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm neu gepflanzt werden.

2. Die Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen dienen der Anlage von mindestens 1,50 m hohen landschaftstypischen geschnittenen oder freiwachsenden Laubhecken auf einer mindestens 3,00 m breiten offenen Vegetationsfläche. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Öhrchenweide (*Salix aurita*)
Korbweide (*Salix viminalis*)
Flieder (*Syringa vulgaris*)

9.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde Westerhorn damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Standort-Alternativen wurden im Rahmen der Bebauungsplanung nicht geprüft, da im Flächennutzungsplan für den Bereich bereits überwiegend Bauflächen (Gemischte Baufläche) dargestellt werden. Aufgrund der geringen Größe und des Zuschnittes des Plangebietes, wurde auf wesentlich andere Planentwürfe verzichtet, im Zusammenhang mit der Lage der Zufahrt wurden mögliche Varianten entwickelt.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

- die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom Dezember 2013.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

9.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Westerhorn plant westlich der Dorfstraße, auf Höhe der „Hufeisensiedlung“, straßenbegleitend ein neues Baugebiet auszuweisen.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung geschaffen werden. Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde Westerhorn damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Zu diesem Zweck soll ein ca. 0,45 ha großer, zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzter und bisher noch nicht bebauter, Bereich überplant werden.

Der Bebauungsplan sieht für die geplante Nutzung die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 mit einer Tiefe von 40 m vor.

Als Eingrünung der Bauflächen zur freien Landschaft hin werden Laubgehölzhecken festgesetzt. Zur dauerhaften Sicherung einer das Landschaftsbild prägenden Buche an der Dorfstraße wird eine Erhaltungsfestsetzung getroffen.

Die Eingriffe in den Boden durch zulässige Neuversiegelungen werden bilanziert und der notwendige Ausgleichsbedarf ermittelt. Zur Vermeidung bzw. Minimierung möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Empfehlungen und Festsetzungen getroffen.

Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Bäumen und Hecken als Lebensräume für Tiere und Pflanzen und zur Gestaltung des Ortsbildes.

Unter anderem sind dies:

- Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen
- Erhaltungsfestsetzung für einen Laubbaum
- Anpflanzfestsetzung für Laubhecken zur Eingrünung der Bauflächen
- Festsetzung von überbaubaren Bereichen (Baugrenzen) unter Beachtung eines ausreichenden Abstandes zu den Bäumen an der Dorfstraße

Standort-Alternativen wurden im Rahmen der Bebauungsplanung nicht geprüft, da im Flächennutzungsplan für den Bereich bereits überwiegend Bauflächen (Gemischte Baufläche) dargestellt werden. Aufgrund der geringen Größe und des Zuschnittes des Plangebietes, wurde auf wesentlich andere Planentwürfe verzichtet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

10 Verkehrliche Erschließung

10.1 Anbindung an das vorhandene Straßennetz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 ist über die Dorfstraße erschlossen. Grundstücksein- und -ausfahrten dürfen nicht im Bereich des Baumes mit seinem Schutzabstand/Wurzelbereich angelegt werden.

Der ruhende Verkehr muss auf den Grundstücken untergebracht werden. Der Kreis Pinneberg wies darauf hin, dass ausreichend Stellplätze, mindestens 2 pro Wohneinheit, sowie zusätzlich für Besucher auf den Baugrundstücken vorzuhalten sind, da an der Dorfstraße kein Parkraum zur Verfügung steht.

Für die Erschließung der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist ein Bereich aus dem Baufenster ausgespart und ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und Anliegern festgesetzt. Diese landwirtschaftliche Fläche gehört einem der Grundstückseigentümer.

10.2 Anbindung an den ÖPNV

Die nächste Haltestelle in der Nähe des B-Plans 13 'Bhf. Dauenhof' befindet sich ca. 450 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 13 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 Plangebietes durch den Versorgungsträger hergestellt.

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser ist über die Einbindung in die vorhandene Trinkwasserleitung PVC ON 150 in der Dorfstraße möglich. Bezüglich der Beitragspflicht wird auf die Verbandssatzung des Wasserverbandes Krempermarsch verwiesen und der hierzu jährlich ergehenden Beitragsfestsetzungen als Bestandteil der Haushaltssatzung.

Der Brandschutz ist eine unmittelbare Pflichtaufgabe der Gemeinde. Die Bereitstellung des Übungs- und Feuerlöschwassers durch den Wasserverband Krempermarsch kann nur in einem den jeweiligen örtlichen Netzverhältnissen entsprechenden Umfang erfolgen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

11.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Gemeinde Westerhorn betreibt zur Beseitigung des Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) eine selbständige Einrichtung zur zentralen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung. Zur Beseitigung des in Grundstückskläranlagen anfallenden Schmutzwassers ist ebenfalls eine öffentliche Einrichtung vorhanden.

Die Gemeinde wird in Kürze Rammkernbohrungen beauftragen, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu begutachten. Im positiven Fall soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Sollte bescheinigt werden, dass das Regenwasser nicht versickert werden kann, wird die Gemeinde die Grundstücke an die Regenwasserleitung in der Dorfstraße anschließen. Diese leitet über die Einleitstelle E14 in das Vorflutgewässer 2. Ordnung "Westerhörner Bek" ein.

Die ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse müssen rechtzeitig beantragt werden.

Zur Entlastung der Entwässerung sollten, gemäß Aussage der Unteren Wasserbehörde, Drainagen nicht verwendet werden. Zudem empfiehlt sie Keller konstruktiv gegen drückendes Wasser abzudichten (z. B. weiße Wanne).

Hinweis - Nach der Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB haben sich zum Thema Entwässerung folgende neue Gesichtspunkte ergeben:

Die Bodenuntersuchung kam zum Ergebnis, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nur stark eingeschränkt möglich ist.

Daraufhin fand am 17.02.2016 ein Gespräch zwischen der Gemeinde Westerhorn, Amt Hörnerkirchen und dem Sielverband Kremper Au statt. Die Besprechung ergab, dass der Sielverband

die Einleitung in das Verbandsgewässer unterstützt. Hierfür sollen die neuen Grundstücke in den rückwärtigen Graben einleiten, der im weiteren Verlauf in die Kremper Au führt.

11.3 Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung.

12 Altlasten und Altablagerungen

Anhaltspunkte für eine gesundheitsgefährdende Belastung der Böden in den Plangebieten sind nicht vorhanden.

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 (Herr Krause, Tel. 04121- 45 02 22 86, r.krause@kreis-pinneberg.de) unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefaherrmittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid 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
Allgemeines Wohngebiet	0,45
davon Größe des Baufensters	0,25
davon G,F,L - Fläche	0,07
davon Fläche zum Anpflanzen	0,03
Räumlicher Geltungsbereich	0,45

Stand: 03.09.2015

15 Kosten

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

Diese Begründung wurde von der Gemeindevertretung der Stadt Westerhorn in ihrer Sitzung am

gebilligt.
Westerhorn, den

.....
Bürgermeister