

Gemeinde Hohenfelde, Kreis Steinburg

Bebauungsplan Nr. 8

für das Grundstück Hohenfelde, Niederreihe 4

Begründung mit Umweltbericht – erneuter Entwurf



Auftraggeber/in

Hermann Keßler
Gerlingweg 84
25335 Elmshorn

Bearbeiter/in

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung
überarbeitet
M.A. Ramona Wolf, Stadtplanerin
Dipl.-Ing. Ritva Krüger, Landschaftsplanerin

26.08.2024



Ingenieurgemeinschaft
Reese+Wulff GmbH

Kurt-Wagener-Str. 15
25537 Elmshorn
Tel. 04121- 46915 - 0
www.ing-reese-wulff.de

in Zusammenarbeit mit:

GSP

GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Inhalt

0	Erneuter Entwurf	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1	Planungsanlass und –ziele	5
2	Rechtsgrundlagen	6
3	Bestand	6
3.1	Plangeltungsbereich	6
3.2	Datengrundlagen	7
4	Übergeordnete Planung	8
5	Gutachten / Fachplanungen	14
5.1	Baugrunduntersuchung	14
5.2	Wasserwirtschaftliches Konzept	16
6	Festsetzungen	18
6.1	Art der Nutzung	18
6.2	Maß der Nutzung / Höhe baulicher Anlagen	21
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen	21
6.4	Immissionsschutz	22
6.5	Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung	23
6.6	<u>Grünordnung</u>	23
7	Umweltbericht	24
7.1	Einleitung	24
7.1.1	Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes	24
7.1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	25
7.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	26
7.1.4	Schutzgebiete und -objekte	27
7.2	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	28
7.2.1	Schutzgut Mensch	29
7.2.2	Schutzgut Fläche	30
7.2.3	Schutzgut Boden	31
7.2.4	Schutzgut Wasser	33
7.2.5	Schutzgut Klima und Luft	35
7.2.6	Schutzgut Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt	35
7.2.7	Belange des Artenschutzes	38
7.2.8	Schutzgut Landschaftsbild	38
7.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	39
7.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	40
7.3	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	40
7.4	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	40
7.4.1	Unvermeidbare Beeinträchtigungen	40
7.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	41
7.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
7.6	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	41
7.7	Quellenverzeichnis	41
7.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	43

8	Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben	45
9	Kosten	46

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)	6
Abbildung 2	Luftbild des Plangeltungsbereiches (ohne Maßstab)	7
Abbildung 3	Ausschnitt Fortschreibung LEP 2021 (ohne Maßstab)	9
Abbildung 4	Ausschnitt RegPlan IV (ohne Maßstab)	11
Abbildung 5	Ausschnitt Teilfortschreibung RegPlan IV (ohne Maßstab)	12
Abbildung 6	F-Plan Hohenfelde überlagert mit 4. Änderung (Ausschnitt, ohne Maßstab)	13
Abbildung 7	F-Plan Gemeinde Süderau (Ausschnitt, ohne Maßstab)	13
Abbildung 8	Bodenprofil RKS 2 (ohne Maßstab)	15
Abbildung 9	Lageplan Entwässerung (ohne Maßstab)	16
Abbildung 10	Abstandsempfehlungen für Betriebsbereiche	20
Abbildung 11	Luftbild des Plangeltungsbereiches (ohne Maßstab)	25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Datengrundlagen	7
Tabelle 2	Datengrundlagen Umweltbericht	42
Tabelle 3	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	44

1 Erneuter Entwurf

Der Bebauungsplan wurde nach dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung erneut geändert. Die Änderung umfasst die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zum Nachweis des Geräuschimmissionsschutzes.

1.	Teil A - Planzeichnung
	Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel gem. Schallgutachten
2.	Teil B - Textliche Festsetzungen
	Anpassen der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. Schallgutachten

Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Aufgrund dieser Änderungen wird der Entwurf erneut öffentlich ausgelegt. Die entsprechenden Passagen in den Textlichen Festsetzungen und in der Begründung / Umweltbericht sind zur besseren Erkennbarkeit in der Auslegungsfassung **farblich kenntlich gemacht**.

2 Planungsanlass und –ziele

Planungsanlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Hohenfelde für das Grundstück Hohenfelde, Niederreihe 4 ist die Ansiedlungsabsicht eines Gewerbebetriebes, aus der nahe gelegenen Stadt Elmshorn. Aufgrund von Platzproblemen am derzeitigen Standort ist die Erweiterung nach Hohenfelde vorgesehen, dazu wurde das Grundstück im Plangebiet erworben.

Dabei handelt es sich um ein mittelständisches Unternehmen mit insgesamt rd. 30 Mitarbeitern, das neben Elmshorn auch einen Betriebsstandort in Thüringen hat. Tätigkeiten sind

- Entwicklung, Herstellung und Handel von Maschinen und Bauteilen für den Industrie- und Mobilbereich, z. B. Förder- und Hebetchnik,
- Bau von Sondermaschinen und Aggregaten, sowie
- Reparatur im Schwerpunkt Antriebstechnik- Automation mit mechanischen, hydraulischen und elektrischen Bauteilen.

Ein Großteil der Räumlichkeiten in Hohenfelde soll für Lagerung und Modifizierung an den Antriebskomponenten und Steuerungen genutzt werden. Vorgesehen ist zunächst die Ansiedlung mit jeweils einer Person im Büro / Organisation, in der Werkstatt und im Lager.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des B-Plans Nr. 8 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten eine Entwicklung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) planungsrechtlich zu sichern. Zudem sollen dem Unternehmen neben der Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen bauliche Erweiterungen ermöglicht werden, um auch langfristig auf betriebsbedingte Anforderungen und sich verändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Die Gemeindevertretung hat am 19.03.2019 die Aufstellungsbeschlüsse zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans und für den Bebauungsplan Nr. 8 gefasst. Die städtebauliche Zielsetzung umfasst die Festsetzung eines Gewerbegebietes zur Legalisierung und Schaffung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Gewerbebetriebes. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie den im Umfeld bestehenden Nutzungen erfolgte die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Seitens der Gemeinde Hohenfelde erfolgt im Zuge des Vorhabens keine Gliederung des Plangebietes hinsichtlich der zulässigen Nutzungen, vielmehr wird die grundsätzliche Zulässigkeit auf Betriebe beschränkt, die den Emissionsgrad eines Mischgebietes umfassen, um dem Urteil des BVerwG 4 CN 7/16 vom 07.12.2017 gerecht zu werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenfelde hat in ihrer Sitzung am ... den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Durch die Ansiedlung des Betriebes können die vorhandene Bausubstanz der ehemaligen Hofstelle erhalten und im Gemeindegebiet Arbeitsplätze geschaffen werden.

3 Rechtsgrundlagen

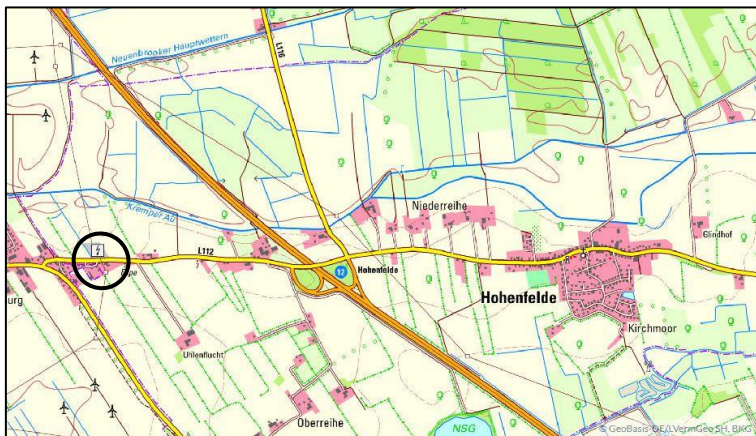
Der Bebauungsplan Nr. 8 wird auf folgenden Rechtsgrundlagen als Satzung aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO vom 06.12.2021)
- sowie die Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 16g, 32a, 33, 47d und 47e geändert (Art. 1 Ges. v. 24.03.2023, GVOBl. S. 170)
- Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

4 Bestand

4.1 Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich an der westlichen Gemeindegrenze, südlich der L 112 (Niederreihe) der Gemeinde Hohenfelde und umfasst bei einer Größe von rd. 0,67 ha das Flurstück 87/2 der Flur 13, Gemarkung Hohenfelde.



(Quelle: Digitaler Atlas Nord, © GeoBasis DE / LVerGeo SH, BKG)

Abbildung 1 Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)

Es wird begrenzt durch

- Wohngrundstücke der Gemeinde Hohenfelde im Osten,

- Landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden und teilweise im Norden,
- Wohngrundstücke der Gemeinde Süderau im Westen,
- ein Umspannwerk der Schleswig-Holstein Netz AG im Norden.

Auf dem Grundstück befinden sich bereits ein leerstehendes Gebäude, sowie sieben Nebengebäude und ein Strommast.



(Quelle: Google Earth Pro © 2020 Google, © 2020 GeoBasis DE/BKG)

Abbildung 2 Luftbild des Plangeltungsbereiches (ohne Maßstab)

4.2 Datengrundlagen

Die Datengrundlagen sind in Tabelle 1 zusammengestellt.

Tabelle 1 **Datengrundlagen**

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
Formelle Planungen	Flächennutzungsplan Hohenfelde	Amt Horst-Herzhorn, Stand Neubekanntmachung 2002; 4. Änderung 2016
Übergeordnete Planungen	Fortschreibung Landesentwicklungsplan Regionalplan Landschaftsplan	Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West, Fortschreibung 2005 Amt Horst-Herzhorn, Stand 1998
Boden/ Baugrund	Bodenkarte von S.-H., 1:25.000, Blatt 2123 Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein Baugrundvorerkundung Bodenanalyse	Landesamt für Geologie SH http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/ H. Keßler, Geologisches Büro Thomas Voß, 09.07.2019 H. Keßler, Geologisches Büro Thomas Voß / GBA 22.07.2019

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
Regen- und Schmutzwasser	Wasserwirtschaftliches Konzept	Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 18.11.2021
Versorgungsmedien	Leitungsauskunft Kanalkataster	Schleswig-Holstein Netz AG, 13./15.08.2019 Lageplan Bestand OT Steinburg, BN Umwelt GmbH, 16.05.2012
Flora / Fauna	Biotoptypenkartierung	Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, September 2019
Geräuschemissionen	Schalltechnisches Gutachten	TAUBERT und RUHE GmbH, 18.03.2024
Geltungsbereich	Aufstellungsbeschluss	Amt Horst-Herzhorn, Gemeindevertretung Hohenfelde, 19.03.2019
Geobasisdaten	ALKIS Lage- und Höhenplan	Kreis Steinburg, Geobasis DE/BGK LVerGeo SH 2019 Dipl. Ing. Martin Felshart, 16.08.2019

5 Übergeordnete Planung

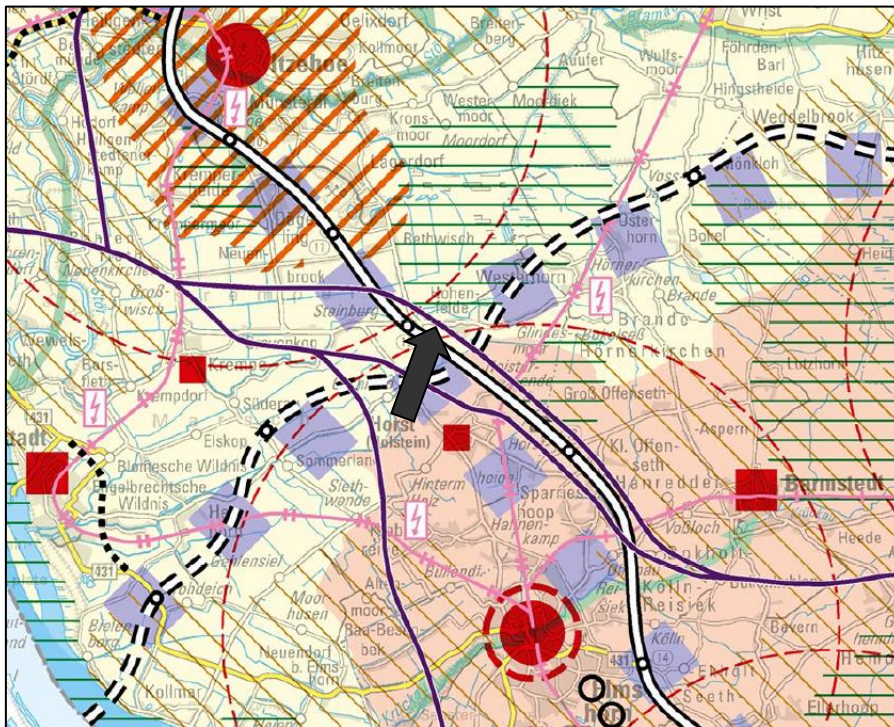
Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

- Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (Fortschreibung LEP),
- Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum IV 1998 Schleswig-Holstein Süd-West Kreise Dithmarschen und Steinburg (RegPI.),
- Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Hohenfelde.

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

In der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP)** wird die Gemeinde Hohenfelde der Raumstruktur der Ländlichen Räume zugeordnet. Diese sind Räume außerhalb der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen. Die Entwicklung der ländlichen Räume erfordert eine intensive und übergreifende Zusammenarbeit der Kommunen und aller Politikbereiche sowie integrierte Handlungsstrategien, die unter Beteiligung der Menschen in den ländlichen Räumen erarbeitet und umgesetzt werden. Die Handlungsstrategien sollen den Strukturwandel gestalten, die Digitalisierung unterstützen und helfen, die Folgen des demografischen Wandels zu bewältigen, die Daseinsvorsorge langfristig zu sichern, zur Sicherstellung der Energieversorgung beizutragen, Arbeitsplätze und Erwerbsmöglichkeiten, insbesondere auch für Frauen und junge Menschen, zu schaffen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu

sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden. (vgl. Kap. 2.3 Fortschreibung LEP). Die Gemeinde Hohenfelde wird gequert durch eine vierspurige Bundesautobahn und liegt zwischen dem Mittelzentrum Itzehoe im Nordwesten und dem Mittelzentrum Elmshorn im Südosten.



(Quelle: Innenministerium / Landesplanung.)

Abbildung 3 Ausschnitt Fortschreibung LEP 2021 (ohne Maßstab)

Die Gemeinde Hohenfelde liegt auf der Landesentwicklungsachse entlang der BAB A 23 / Bundesstraße B 5 Richtung Tondern und Süddänemark. An den Landesentwicklungsachsen können in den Regionalplänen überregionale Standorte für Gewerbegebiete an Landesentwicklungsachsen festgelegt werden. Diese sollen insbesondere verkehrsintensiven gewerblichen Branchen vorbehalten sein, die auf eine gute Anbindung an überregionale Verkehrswege angewiesen sind und/oder nicht siedlungsnah untergebracht werden können oder sollen. Eine inhaltliche und räumliche Konkretisierung der Standorte kann in den Regionalplänen erfolgen. Die Zahl der Standorte soll sich auf wenige, größere gewerbliche Entwicklungsschwerpunkte beschränken. (vgl. Kap. 3.7 Fortschreibung LEP). Für die Gemeinde Hohenfelde erfolgt auf Ebene des Regionalplanes keine Ausweisung eines gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes.

Grundsätzlich können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Die gewerbliche Entwicklung soll dabei dem Prinzip der dezentralen Konzentration folgen und auf mehrere geeignete Schwerpunkte konzentriert werden. Größere Gewerbeflächenausweisungen sollen daher in den Zentralen Orten und Stadtrandkernen sowie auf den Siedlungsachsen und ergänzend dazu auch in den Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion erfolgen (vgl. Kap. Fortschreibung 3.7 LEP).

Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems, insbesondere mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen, die eine diesem Ziel zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen (vgl. Kap. 3.10 Fortschreibung LEP).

Im nordöstlichen Gemeindegebiet befindet sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Der LEP stellt in der Hauptkarte großflächig Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft dar. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Biotopverbundachsen auf Landesebene. Sie dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften. In den Regionalplänen sind diese Räume weiter differenzierend als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft darzustellen. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen (vgl. Kap. 6.2.2 Fortschreibung LEP).

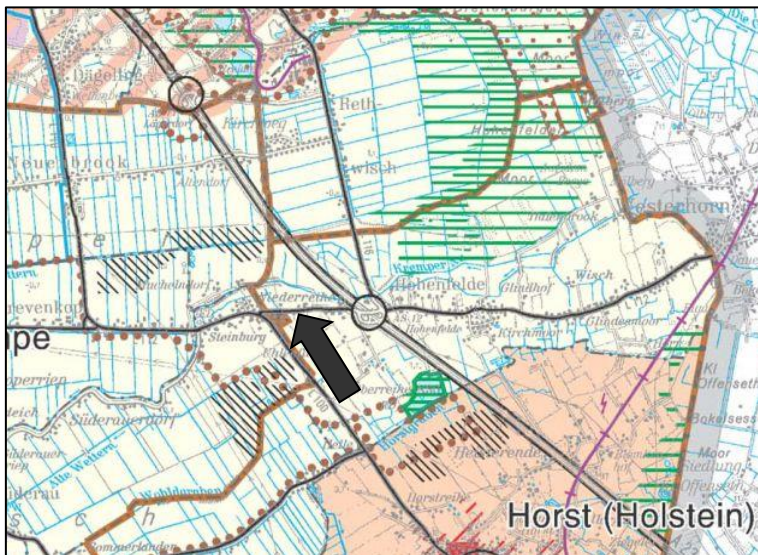
5.2 Regionalplan für den Planungsraum IV

Im **Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West, Fortschreibung 2005 (RegPlan IV)** wird die Gemeinde Hohenfelde ebenfalls dem Ländlichen Raum zugeordnet. Der Planungsraum liegt in relativ großer Entfernung zu den Oberzentren Kiel und Hamburg; die nächst größere Stadt mit Funktionen eines Oberzentrums ist Neumünster (vgl. Kap. 4.3 RegPl.).

Die Gemeinde Hohenfelde gehört zum Nahbereich Horst. Der ländliche Zentralort versorgt in seinem Nahbereich insgesamt circa 9.200 Einwohnerinnen und Einwohner im zentralen Ort und in den dazu gehörenden 4 Nahbereichsgemeinden. Zusammen mit der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop (Kreis Pinneberg, Planungsraum I) hat die Gemeinde Horst im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung eine gewerbliche Schwerpunktfunktion übernommen (vgl. Kap. 6.3 RegPl.).

Im nordöstlichen Gemeindegebiet liegt eine Fläche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Diese Gebiete umfassen naturbetonte Lebensräume zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie Bereiche (Geotope), die geowissenschaftlich von besonderer Bedeutung sind. Sie dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts beziehungsweise sollen im Interesse der Wissenschaft, Forschung und Lehre erhalten werden. Im Südwesten des Gemeindegebietes befindet sich ein Naturschutzgebiet, der Baggersee Hohenfelde. In diesem Vorranggebiet für den Naturschutz sind andere Planungen und Maßnahmen nur zulässig, wenn sie mit dem festgelegtem Vorrang vereinbar sind (vgl. Kap. 5.2 RegPl.). Diese Vorgaben aus dem Regionalplan sind von der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht betroffen.

Die Gemeinde Hohenfelde wird in Ost-West-Richtung gequert durch die L 112, eine Regionalverkehrsstraße und in Nord-Südrichtung verläuft die Bundesautobahn 23, eine überregionale Straßenverbindung (vgl. Kap. 7.2.3 RegPl.).

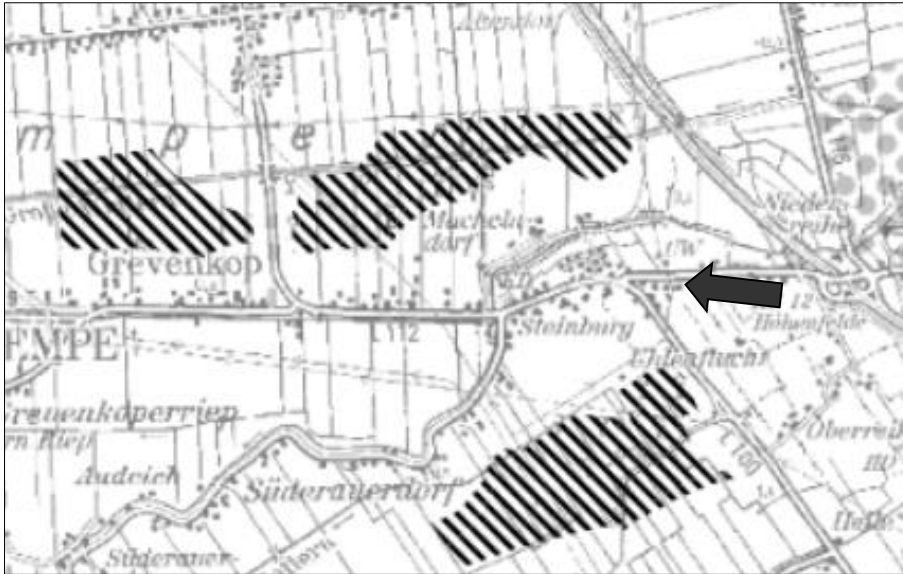


(Quelle: Innenministerium / Landesplanung.)

Abbildung 4 Ausschnitt RegPlan IV (ohne Maßstab)

5.3 Teilfortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich gem. **Teilfortschreibung RegPl. IV** das gemeinsame Eignungsgebiet für die Windenergienutzung der Gemeinden Neuenbrook und Grevenkop. Dieses Eignungsgebiet beginnt in einer Entfernung von rd. 800 m zum geplanten Gewerbegebiet. In dessen südlichem Bereich sind bereits Windkraftanlagen vorhanden, die am dichtesten zum Plangebiet gelegene, vorhandene Anlage hat einen Abstand von rd. 900 m zum Plangebiet. Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Eignungsgebiet der Gemeinden Süderau, Sommerland und Hohenfelde. Dieses Eignungsgebiet beginnt in einer Entfernung von rd. 600 m zum geplanten Gewerbegebiet. In dessen nördlichem Bereich sind bereits Windkraftanlagen vorhanden, die am dichtesten zum Plangebiet gelegene, vorhandene Anlage hat einen Abstand von rd. 700 m zum Plangebiet.



(Quelle: Innenministerium / Landesplanung.)

Abbildung 5 Ausschnitt Teilfortschreibung RegPlan IV (ohne Maßstab)

Damit wird der landesplanerisch vorgesehene Mindestabstand von insgesamt 400 m eingehalten (vgl. „Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 und Teilaufstellung der Regionalpläne (Sachthema Windenergie) für die Planungsräume I bis III“ ein (Runderlass der Landesplanungsbehörde vom 07.01.2020: Abstand von 250 m für Einzelhäuser und Splittersiedlungen im Außenbereich (hartes Tabukriterium) einschließlich weiterem Abstand von 150 m um Einzelhäuser und Splittersiedlungen im Außenbereich sowie im Gewerbegebiete (weiches Tabukriterium)).

5.4 Flächennutzungsplan

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (F-Plan)** der Gemeinde Hohenfelde ist der Plangeltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich, östlich und südlich sind ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Plangebiet wird von einer oberirdisch verlaufenden 110-kV-Stromleitung durchquert. Sie führt zum nördlich anliegenden Umspannwerk der Schleswig-Holstein Netz AG und sichert die Stromeinspeisung der südwestlich gelegenen Windkraftanlagen.

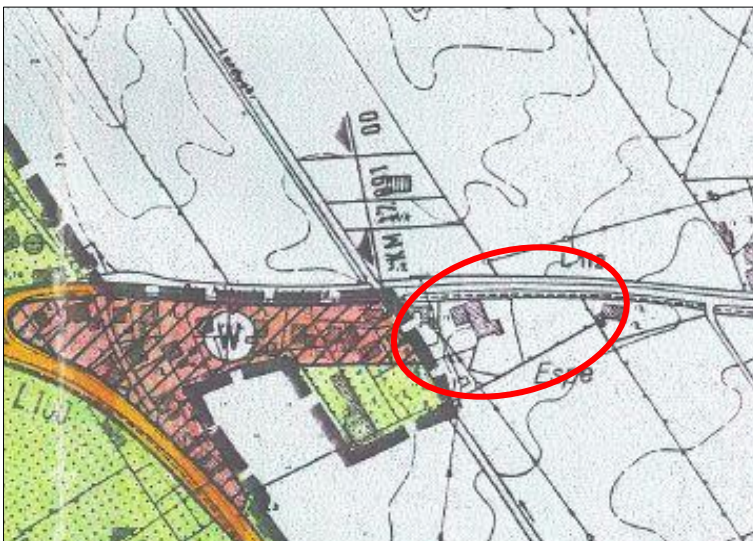
Parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 8 erfolgt die 5. Änderung des F-Plans. Der Plangeltungsbereich wird, der tatsächlichen Flächennutzung entsprechend, in Gewerbliche Baufläche (G) geändert.



(Quelle: Gemeinde Hohenfelde.)

Abbildung 6 F-Plan Hohenfelde überlagert mit 4. Änderung (Ausschnitt, ohne Maßstab)

Westlich angrenzend an das Plangebiet sind im F-Plan der Gemeinde Süderau Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.



(Quelle: Amt Krempermarsch)

Abbildung 7 F-Plan Gemeinde Süderau (Ausschnitt, ohne Maßstab)

6 Innenentwicklungspotenziale

Die Gemeinde Hohenfelde schafft im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 8 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes. Die entsprechende Fläche befindet sich baurechtlich im Außenbereich. Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Strukturen ist sie allerdings stark vorgeprägt. Die angestrebte bauliche Entwicklung stellt somit eine Wiedernutzbarmachung von Flächen und keine erstmalige Versiegelung dar.

Entsprechende Innenentwicklungspotenziale, welche eine Wiedernutzbarmachung von Flächen ermöglichen ohne diese erstmals in Anspruch zu nehmen, bestehen in der Gemeinde Hohenfelde nicht. Auch offene Baurechte in rechtskräftigen Bebauungsplänen stehen für die angestrebte gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung, sodass sich eine Entwicklung am beabsichtigten Standort trotz der vom Siedlungskern abgesetzten Lage als städtebauliche begründbar darstellt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine ergänzende Standortalternativenprüfung innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt.

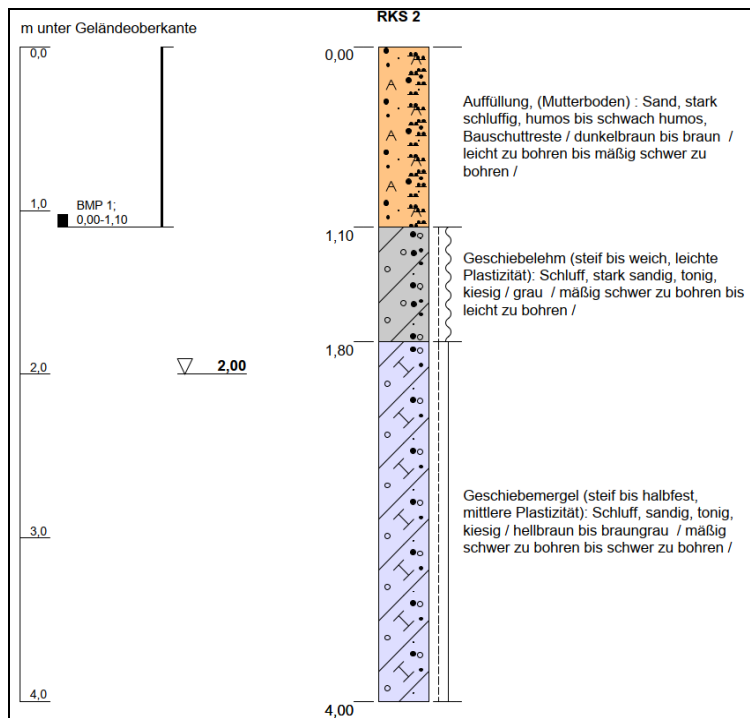
7 Gutachten / Fachplanungen

7.1 Baugrunduntersuchung

Für das Plangebiet wurde eine Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit erstellt (Geologisches Büro Thomas Voß, 09.07.2019). Dazu wurden 4 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4,00 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft und ein Baggerschurf erstellt. In einer orientierenden Untersuchung wurden zwei Bodenmischproben nach LAGA - Boden analysiert.

Der Gutachter kommt zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

- In den Bohrlöchern wurden Wasserstände zwischen 1,30 und 2,65 m u. GOK festgestellt. Hierbei handelt es sich um Stau- und Schichtenwasser aus dem schlecht durchlässigen
- Geschiebelehm/-mergel. Auf dem Geschiebelehm kann sich nach starken Niederschlägen Stauwasser bis Geländeoberkante bilden.
- Der umgelagerte Mutterboden und sonstige humosen Auffüllungen sind als Baugrund ungeeignet. Der steife Geschiebelehm und der steif bis halfeste Geschiebemergel stellen allgemein gut tragfähige Bodenschichten dar. Der steif bis weiche Geschiebelehm /-mergel hat deutlich schlechtere Tragfähigkeitseigenschaften. Er kann im Regelfall jedoch überbaut werden, wenn unter den Fundamenten ein ausreichend mächtiges Gründungspolster hergestellt wird. Geringfügige Setzungen müssen bewusst in Kauf genommen werden.
- Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund des angetroffenen Geschiebelehm und Geschiebemergel nicht möglich, da dieser die erforderlichen Durchlässigkeiten nicht erreicht.



(Quelle: Geologisches Büro Thomas Voß)

Abbildung 8 Bodenprofil RKS 2 (ohne Maßstab)

Die Laboruntersuchungen ergaben überwiegend den Zuordnungswert Z0 gem. LAGA-Boden. Lediglich in der Mischprobe 1 (Auffüllboden mit Mutterbodenbeimischung, Entnahmetiefe bis 1,20 m u. GOK) wurden für PAK (EPA) der Zuordnungswert Z2 und für Benzo(a)pyren der Zuordnungswert Z1 ermittelt. Im Rahmen von Bauvorhaben sind diese Werte zu verifizieren und belastete Böden entsprechend zu entsorgen.

7.2 Wasserwirtschaftliches Konzept

Die Entsorgung des im Geltungsbereich anfallenden **Schmutzwassers** erfolgt über den vorhandenen Anschluss an das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Süderau. Die Gemeinde Hohenfelde hat der Gemeinde Süderau die Abwasserbeseitigungspflicht unter anderem für das Flurstück 87/2 der Flur 13 übertragen. Hierzu wurde am 03.03.1994 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen beiden Gemeinden geschlossen.

Das **Regenwasser** von Teilflächen des Grundstückes wird derzeit in die Straßenentwässerungsleitung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) eingeleitet und gelangt so in das Verbandsgewässer Gewässer 3.0 des Sielverbandes Kremper Au. Eine Versickerung von Regenwasser ist im Geltungsbereich auf Grund der anstehenden bindigen Böden mit Stauwasserbildung nicht möglich. Um die Abflüsse durch zusätzliche Versiegelungen auf dem Grundstück künftig nicht zu erhöhen, werden auf dem Grundstück Regenrückhalteräume hergestellt. Die gedrosselten Abflüsse sollen künftig in das verrohrte Verbandsgewässer Gewässer 3.0 eingeleitet werden. Hierzu wird im Bereich der süd-westlichen Grundstücksecke ein Anschluss an das hier verrohrte Gewässer hergestellt. Auf dem Grundstück werden zwei Regenrückhalteräume geschaffen. Hierzu wird der vorhandene Graben aufgeweitet. Zur Drosselung der Abflüsse werden Sickerpackungen vorgesehen.

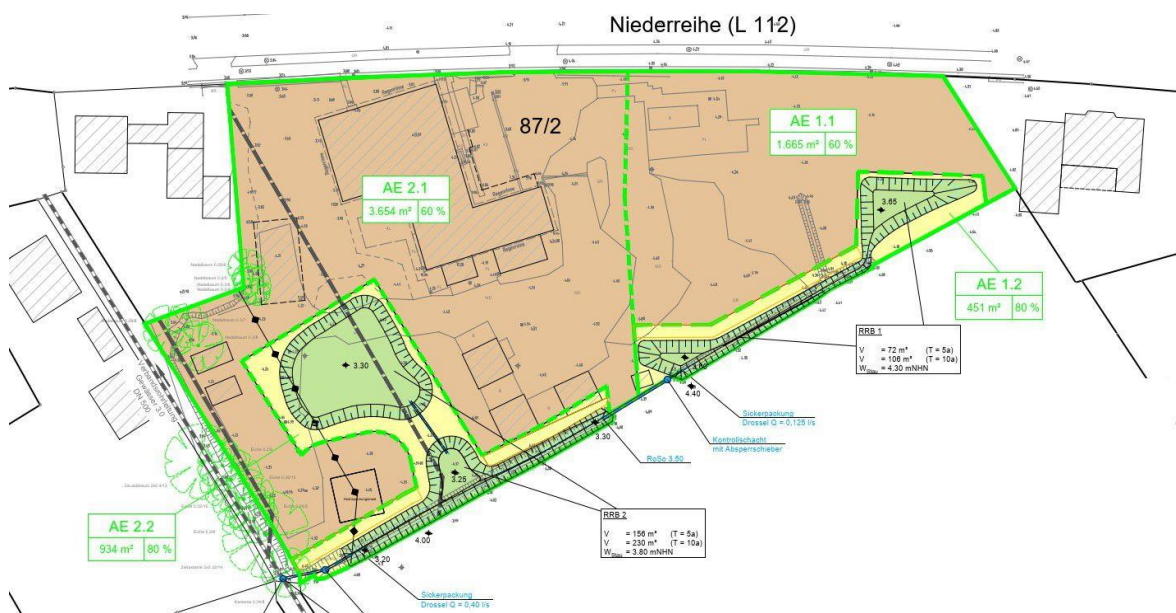


Abbildung 9 Lageplan Entwässerung (ohne Maßstab)

Das wasserwirtschaftliche Konzept zum vorliegenden Bebauungsplan enthält weitere Einzelheiten insbesondere zur Regenwasserrückhaltung unter Berücksichtigung der technischen Vorschriften (u.a. Wasserrechtlichen Anforderungen A-RW1, DWA A 117, DWA M 153). Die Anforderungen des Sielverbandes Kremper Au im Hinblick auf die Speicherbemessung werden ebenfalls berücksichtigt.

Nähere Einzelheiten können dem Wasserwirtschaftlichen Konzept (Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH, 18.11.2021) entnommen werden.

7.3 Schalltechnisches Gutachten

Im Zuge des geplanten Vorhabens wurde in diesem Zusammenhang ein schalltechnisches Gutachten zum Nachweis des Geräuschimmissionsschutzes durch das Büro TAUBERT und RUHE GmbH erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine vorhabenbezogene Bauleitplanung handelt, stellt die schalltechnische Untersuchung eine grundsätzliche Prüfung der Umsetzbarkeit für die Bauleitplanung dar. Im Zuge einer baulichen Entwicklung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) maßgeblich. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist die Erstellung einer detaillierten Prüfung der schalltechnischen Situation auf Grundlage der beabsichtigten Planung vorzusehen.

Auszug schalltechnisches Gutachten

Festsetzungsvorschläge

Gemäß §9(1) 24 BauGB werden für die Gebäude innerhalb des Plangebietes passive Schallschutzmaßnahmen an allen Fassaden zum Schutz vor schädlichen Geräuschimmissionen festgesetzt. Für die dem ständigen Auf-enthalt von Personen dienenden Räume sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der aktuellen Fassung von DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (zur Zeit DIN 4109:2018-01) vorzusehen. Diese passiven Schallschutzmaßnahmen sind entsprechend der Darstellung auf dem „Lageplan maßgebliche Außenlärmpegel tags (06:00 bis 22:00 Uhr) gemäß DIN 4109:2018-01“ und „Lageplan maßgebliche Außenlärmpegel nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) gemäß DIN 4109:2018-01“ des Schallgutachtens zu dimensionieren. Dabei sind die maßgeblichen Außenlärmpegel tags generell für Aufenthaltsräume ohne dem Schlafen dienende Nutzungen (Büros, Arztpraxen usw.) anzuwenden. Für alle dem Schlafen dienenden Nutzungen (alle Aufenthaltsräume in Wohnungen, Zimmer in Beherbergungseinrichtungen usw.) ist jeweils der an dem betreffenden Fassadenabschnitt maßgebliche Außenlärmpegel tags und nachts zu vergleichen und davon der jeweils höhere Wert anzuwenden.

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109:2018-01 zu führen. Von den vorgenannten Festsetzungen zur Höhe der maßgeblichen Außenlärmpegel kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden (z. B. durch Eigenabschirmung) geringere Beurteilungspegel resultieren.

In jedem Fall sind an allen Fassaden für Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109:2018-01 (Wohnungen, Beherbergungsstätten, Büros oder büroähnliche Nutzungen) schalldämmende Zuluftelemente vorzusehen und im Rahmen der Nachweisführung zu berücksichtigen.

Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Geräuschimmissionen auf dem Gebiet des auszuweisenden Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hohenfelde, südlich der Landesautobahn L112 am westlichen Rand des Gebietes der Gemeinde Hohenfelde, angrenzend an das Gebiet der Gemeinde Steinburg hat ergeben, dass im Hinblick auf die zu erwartenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßen

sowohl tags als auch nachts die Orientierungswerte für die geplante Ausweisung als GE-Gebiet auf weiten Bereichen der Plangebietsfläche überschritten werden. Da keine Möglichkeiten für aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verfügung stehen, wurden Vorschläge für textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 erarbeitet.

Unter Berücksichtigung der Emissionen des geplanten Betriebs ergeben sich in der gesamten Umgebung des Plangebietes an den nächstbenachbarten schutzbedürftigen Nutzungen keine Überschreitungen der jeweils anzusetzen-den Orientierungswerte der DIN 18 005 bzw. der Immissions-Richtwerte nach TA Lärm.

Unter Ziffer 9 dieses Gutachtens wurden entsprechend den Ergebnissen der schalltechnischen Berechnungen Vorschläge für Festsetzungen im B-Plan aus schalltechnischer Sicht erarbeitet. Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Festsetzungen bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hohenfelde.

Die Gemeinde Hohenfelde übernimmt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 die Festsetzungsvorschläge des schalltechnischen Gutachtens des Büros TAUBERT und RUHE, um im Zuge der geplanten Entwicklung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren und Nutzungskonflikte zu den angrenzenden Nutzungen zu vermeiden.

8 Festsetzungen

8.1 Art der Nutzung

Entsprechend den Zielstellungen des Aufstellungsbeschlusses werden die Bauflächen des Plangebietes als eingeschränktes **Gewerbegebiet (GE)** festgesetzt.

Zur näheren Erläuterung:

Gewerbegebiete (GE) dienen gem. § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Dieses sind Anlagen, die „für die Umgebung keine erheblichen Nachteile, Gefahren oder Belästigungen zur Folge haben können“. Zulässig sind danach grundsätzlich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, außerdem Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können betriebsbezogene Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zugelassen werden. Von der Rechtsprechung als grundsätzlich nicht gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Autoverwertungsanlagen, Bauschutt- und Recyclinganlagen, Lagerung und Behandlung von Eisen- und Nichteisenschrotten, Swinger-Clubs, Wohnheime. Als gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaften, Fuhrunternehmen, Schlachthöfe, Wertstoffhöfe, Getreidelager, Bordelle, Diskotheken.

Das GE-Gebiet wird dabei aufgrund angrenzend vorhandener Wohnnutzungen dahingehend eingeschränkt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die nach ihrem Störgrad

auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Die Art der Nutzung wird daher als **eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)** präzisiert. Der zur Ansiedlung vorgesehene Betrieb entspricht nach Art des Gewerbes und auch unter Berücksichtigung der Anzahl der vorgesehenen MitarbeiterInnen an diesem Standort diesen Anforderungen.

Zur näheren Erläuterung:

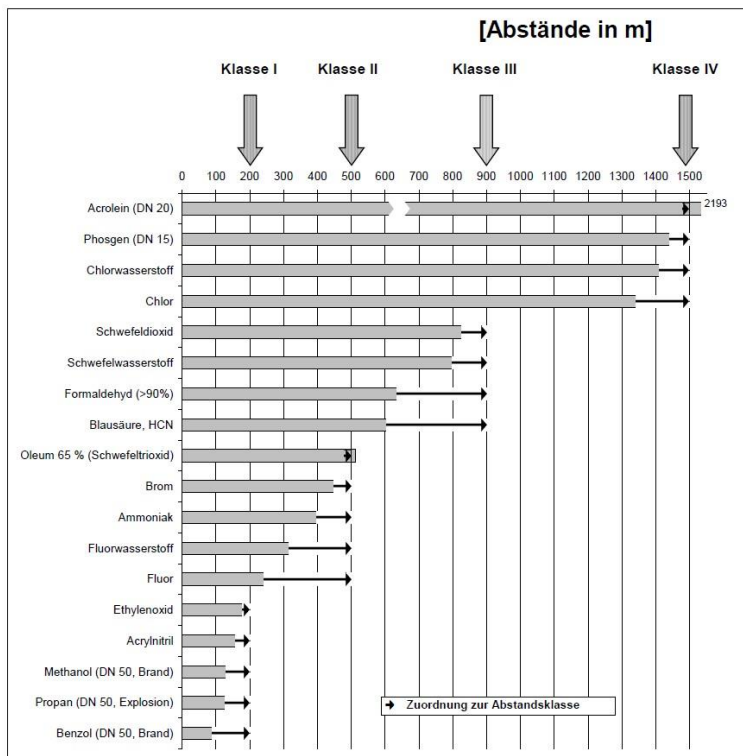
Mischgebiete (MI): von der Rechtsprechung als nicht gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Schlossereien und Schmieden, Fleischwarenfabriken, Speditions- und Fuhrunternehmen, Tischlereien, Bordelle. Als gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Werkstättenbetriebe wie Tischlereien und Zimmereien, die nur innerhalb von Gebäuden produzieren, Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche, kleinere Autowartungs- und Reparaturdienste, sowie Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.

Eine weitere Einschränkung der Nutzungen besteht darin, dass sogenannte **Betriebsbereiche** ausgeschlossen werden. Nach § 3 Abs. 5a BImSchG ist ein Betriebsbereich der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe nach Anhang I der Störfallverordnung (12. BImSchV) oberhalb der dort genannten Mengenschwellen vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein können.

Einerseits muss der Betreiber gemäß dieser Verordnung vorbeugend alle nach Art und Ausmaß der möglichen Gefahren erforderlichen Vorkehrungen und Maßnahmen treffen, um Störfälle zu verhindern bzw. die Auswirkungen von Störfällen so gering wie möglich zu halten. Bei nicht auszuschließenden Gefahrenquellen dürfen keine Situationen eintreten, die für die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung zu einer ernsten Gefahr führen. Andererseits ist bei der Ausweisung neuer Baugebiete für Betriebsbereiche bzw. für die Erweiterung von Betriebsbereichen der § 50 BImSchG anzuwenden. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Eine Arbeitshilfe zur Ermittlung erforderlicher Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Nutzungen stellt der Leitfaden "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (KAS-18) dar. Darin werden zum vorbeugenden Schutz vor sogenannten „Dennoch-Störfällen" sogenannte Achtungsabstände empfohlen. Hierbei handelt es sich nicht um rechtlich zwingend einzuhaltende Mindestabstände, sondern um Empfehlungen, die auf den Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen beruhen.

Bei Einhaltung dieser Abstände kann im Allgemeinen davon ausgegangen werden, dass die durch einen schweren Unfall im Betriebsbereich hervorgerufenen Auswirkungen für den Menschen nicht zu einer ernsten Gefahr führen können. In der Praxis lassen sich diese Abstandsempfehlungen etwa dadurch sicherstellen, dass Störfallbetriebe im Bereich der empfohlenen Abstände von vornherein ausgeschlossen werden oder aber das Gebiet im Hinblick auf die störfallrelevanten Stoffe ggf. eigenschaftsbezogen gegliedert wird.



(Quelle: Leitfaden KAS-18.)

Abbildung 10 Abstandsempfehlungen für Betriebsbereiche

Die empfohlenen Abstände gem. KAS-Leitfaden beginnen ab einem Abstand von 200 m zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Nutzungen. Die zum Gewerbegebiet des B-Plans Nr. 8 am nächsten gelegene Wohnbebauung befindet in deutlich geringerer Entfernung unmittelbar auf den Nachbargrundstücken. Daher werden die Unterarten von Gewerbebetrieben grundsätzlich ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären.

Die zu den Gewerbebetrieben aller Art gehörenden **Einzelhandelsbetriebe** werden im Plangebiet unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan für den Planungsraum I ausgeschlossen (vgl. Kap. 4). Die Zulässigkeit der betriebsbezogenen **Ausnahmen** in festgesetzter Form und Größe (max. 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb, sowie ohne Waren und Güter des täglichen Bedarfs und dem Betrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet) ermöglicht eine Direkt-Vermarktung und stellt keine Gefährdung für die bestehenden Strukturen dar.

Im Plangeltungsbereich werden **Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten** (z.B. Spielhallen, Diskotheken) ausgeschlossen, da von ihnen potenziell Emissionen ausgehen, denen die angrenzenden Wohnnutzungen nicht ausgesetzt werden sollen (hohes Verkehrsaufkommen / Verkehrslärm, Geruch). Außerdem würden diese Nutzungen zu einem nicht gewünschten Quell- und Zielverkehr von der L 112 führen, der dort den Verkehrsfluss beeinträchtigen könnte.

Im Plangeltungsbereich werden die **zulässigen Nutzungen** eingeschränkt, so dass davon auszugehen ist, dass für die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen) gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, vgl. Kap. 7.3.

8.2 Maß der Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der zulässigen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse, sowie der Höhe der baulichen Anlagen definiert. Die entsprechenden Maßgaben orientieren sich im Wesentlichen an den äußeren Rahmenbedingungen, die der Baubestand mit seinen bestehenden Nutzungen und den geplanten Maßnahmen aufzeigt.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird im GEe-Gebiet unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen und aufgrund der Bebauungsmöglichkeiten im Gebiet mit GRZ 0,4 festgesetzt und bleibt damit unterhalb des Orientierungswertes gem. § 17 BauNVO für Gewerbegebiete, der bei GRZ 0,8 liegt. Durch den reduzierten Versiegelungsgrad wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden minimiert. Eine GRZ 0,4 bedeutet, dass 40 % der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen. Eine **Überschreitung** der zulässigen Grundflächen um 50 % durch Nebenanlagen (z.B. Stellplätze, Hof- und Lagerflächen, Zuwegungen) ist dabei grundsätzlich zulässig (vgl. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO).

Im Plangeltungsbereich wird festgesetzt, dass maximal drei **Vollgeschosse** zulässig sind. Damit wird beispielsweise der Einbau von Büroetagen in der geplanten Halle ermöglicht. Dieses ist für die Flexibilität der betrieblichen Nutzung wichtig, da aufgrund der Nutzungsbeschränkungen durch die Landesstraße, die Hochspannungsleitung und die erforderlichen Rückhalteflächen nur eingeschränkt Bauflächen zur Verfügung stehen.

Die **Höhe der baulichen Anlagen** wird über die Oberkante Gebäude (OK) definiert. Sie beträgt maximal 12,0 m und bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut. Für technische Einrichtungen und Dachaufbauten (z.B. Schornstein, Abluftanlage, Antenne) kann die festgesetzte Oberkante Gebäude (OK) ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschritten werden. Dem Bauherrn wird insgesamt ein ausreichender Gestaltungsspielraum unter Berücksichtigung der betrieblichen Bedarfe eingeräumt, gleichzeitig wird die Lage im Außenbereich berücksichtigt und das ortstypische Erscheinungsbild bleibt erhalten.

Als **Bezugspunkt** für die Bestimmung der Höhe wird die Oberkante der Fahrbahnmitte in der das Baugrundstück erschließenden Straße als maßgebende Geländehöhe festgesetzt. Dieses ist die Landesstraße L 112 (Niederreihe).

8.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden. Die Abgrenzung der beiden Baufenster erfolgt im Wesentlichen unter Berücksichtigung der Nutzungsbeschränkungen durch die Landesstraße und die Hochspannungsleitung (20,00 m breiten Anbauverbotszone zur Fahrbahn der L 112 und Schutzabstand zur Achse der Leitung). Außerdem sind vorhandene

Leitungs- und Fahrrechte zu berücksichtigen. Im südlichen Plangebiet wird die bauliche Nutzung der Flächen auch durch die erforderlichen Flächen für Versorgungsanlagen eingeschränkt, die für die geplante Regenwasserrückhaltung und für den vorhandenen Maststandort der Hochspannungsleitung erforderlich sind.

Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Das Bestandsgebäude genießt dabei unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen Bestandsschutz. **Im Falle eines Abganges des Bestandsgebäudes ist eine bauliche Entwicklung ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.** Ein Vortreten von Gebäuden in geringfügigem Ausmaß kann im Einzelfall, im Rahmen des Bauantragsverfahrens, zugelassen werden. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** sind gem. §§ 12 und 14 BauNVO im gesamten Plangebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich zulässig.

8.4 Immissionsschutz

Zum Schutz vor einer **Anreicherung von Schwermetallen** in Boden und Oberflächenwasser sind bestimmte Materialien für die Dacheindeckung (hier: Zink, Kupfer, Blei) zu vermeiden. Dieses gilt nicht für Dachrinnen und Fallrohre. Sofern die genannten Dacheindeckungen verwendet werden sollen, muss eine Reinigungsanlage zur Entfernung dieser Schwermetalle zwischengeschaltet werden.

8.5 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebietes erfolgt von Norden über die L 112 (Niederreiche). Für das Plangebiet wurden durch den Straßenbaulastträger (LBV Itzehoe) im Rahmen der derzeit erfolgenden Sanierung der L 112 zwei Grundstückszufahren genehmigt, die in der Planzeichnung als Einfahrtbereiche festgesetzt sind. Außerhalb dieser festgesetzten Einfahrtbereiche sind Zufahrten und Zugänge zur L 112 nicht zulässig.

Die Entsorgung des im Geltungsbereich anfallenden **Schmutzwassers** erfolgt über den vorhandenen Anschluss an das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde.

Das Plangebiet wurde bis dato über die südlich angrenzenden Gräben in die westlich verlaufende Vorflut entwässert. Die Gräben verlaufen auf der Grundstücksgrenze und sind in den Plangeltungsbereich vollständig einbezogen, um sie in ihrer Funktion planerisch langfristig zu sichern. Dieses Ableitungssystem soll grundsätzlich beibehalten werden. Das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende **Oberflächenwasser** wird dabei den im Plangebiet festgesetzten Regenrückhalteräumen (RRR) zugeführt und von dort gedrosselt in die Vorflut geleitet.

Die **Versorgung** des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Medien bzw. Anlagen (z.B. Trinkwasser, Strom, Telekommunikation) in der L 112 (Niederreiche). Von hier erfolgt ebenfalls die **Müllentsorgung**.

Die festgesetzten **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** orientieren sich an dem vorhandenen Bestand. So sind entsprechende Rechte im zentralen Plangebiet für ein Mittelspannungskabel und eine Fernmeldeleitung (A), sowie im östlichen Plangebiet für ein weiteres Mittelspannungskabel (B) eingetragen. Die entsprechenden Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten, so dass der Zugang für die Berechtigten dauerhaft gewährleistet ist. Nach Auskunft des Versorgungsträgers (derzeit Schleswig-Holstein Netz AG) kann der vorhandene Hochspannungsmast für Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten von Süden über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen problemlos erreichen werden, so dass hierfür ein Fahrrecht im Plangebiet nicht erforderlich ist.

8.6 Grünordnung

Als Gestaltungsmaßnahme im Plangebiet ist entlang der Nordgrenze, zur Straße hin eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

An der Südgrenze des Plangebietes ist eine Baumhecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Die Baumhecke dient der Grüngestaltung und der Aufwertung des Landschaftsbildes. Außerdem ist die Baumhecke ein Ersatz für eine ehemals entlang dieser Grenze vorhandene Gehölzstruktur mit Sträuchern und Bäumen.

Der Ausgleich der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt kann nicht innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Somit wird dem Bebauungsplan eine Ökokontofläche in der erforderlichen Größe im Gebiet der Stadt Kellinghusen zugeordnet.

TEIL II

9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

9.1.1 Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

Das Verfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst 0,67 ha der Gemeinde Hohenfelde. Gemäß Beschluss der Gemeinde Hohenfelde vom 19.03.2019 soll für das Grundstück Steinburg, Niederreihe 4, der Bebauungsplan 8 aufgestellt werden. Da der Plangeltungsbereich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, erfolgt im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwidmung des Geltungsbereiches in Gewerbegebiet.

Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie Anlage 1 im Zuge des Verfahrens eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Zu prüfen ist, ob die Planung erhebliche Auswirkungen hat auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB). Die Umweltprüfung bündelt die Behandlung der Umweltbelange, indem sie bauplanungsrechtliche Umweltverfahren wie die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Verträglichkeitsprüfung für FFH- und Vogelschutzgebiete („Natura 2000-Gebiete“) zusammenführt. Die Landschaftsplanung und sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liefern wichtige Grundlagen für die Umweltprüfung.

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltbelange sind in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren (§ 2a BauGB).

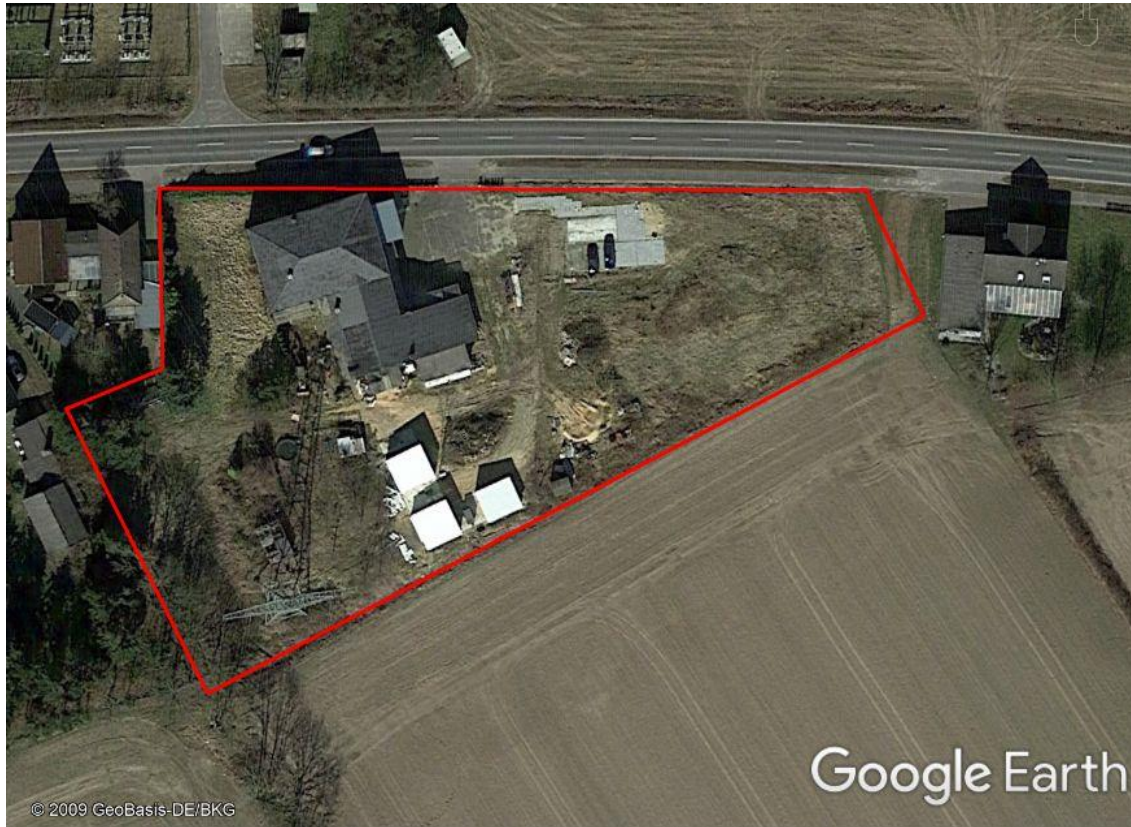
Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Untersuchungen für die Durchführung der Umweltprüfung sind mit den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs.1 BauGB):

Für den B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Hohenfelde erfolgte dies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Januar/Februar 2020, in der die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert wurden, entsprechende Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem **Umweltbericht** entsprechend Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthalten, die **Landschaftsplanerischen Leistungen** sind als Anlage beigefügt mit folgenden Inhalten: Beschreibung und Bewertung wesentlicher Schutzgüter, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sowie Ausgleichsmaßnahmen.

9.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Steckbrief	B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Hohenfelde
Angaben zum Standort	<p>Der rd. 0,67 ha große Geltungsbereich befindet sich an der westlichen Gemeindegrenze, südlich der L 112 (Niederreihe) der Gemeinde Hohenfelde.</p> <p>Im Osten grenzen Wohngrundstücke der Gemeinde Hohenfelde an das Plangebiet, im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Westen Wohngrundstücke der Gemeinde Süderau und im Norden ein Umspannwerk der Schleswig-Holstein Netz AG und landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p>



Quelle: Google Earth Pro; 2009 GeoBasis-DE/BKG

Abbildung 11 Luftbild des Plangebietes (ohne Maßstab)

Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE), das durch einen sich neu ansiedelnden Gewerbebetrieb gewerblich genutzt werden soll • Ermöglichung baulicher Erweiterungen (Lagerhallen) • Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz der ehemaligen Hofstelle 										
Flächennutzungen	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Baugebiets-/Flächentypen</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gewerbegebiet</td> <td>rd. 5.270 m²</td> </tr> <tr> <td>Versorgungsfläche (Strommast)</td> <td>rd. 50 m²</td> </tr> <tr> <td>Versorgungsfläche (RRB)</td> <td>rd. 1.380 m²</td> </tr> <tr> <td>Gesamtfläche Plangebiet</td> <td>rd. 6.700 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Baugebiets-/Flächentypen	Fläche (m ²)	Gewerbegebiet	rd. 5.270 m ²	Versorgungsfläche (Strommast)	rd. 50 m ²	Versorgungsfläche (RRB)	rd. 1.380 m ²	Gesamtfläche Plangebiet	rd. 6.700 m²
Baugebiets-/Flächentypen	Fläche (m ²)										
Gewerbegebiet	rd. 5.270 m ²										
Versorgungsfläche (Strommast)	rd. 50 m ²										
Versorgungsfläche (RRB)	rd. 1.380 m ²										
Gesamtfläche Plangebiet	rd. 6.700 m²										

9.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Folgenden werden die Grundlagen aus Fachgesetzen, Gesamtplanung und Fachplanungen dargestellt.

Fachgesetze

In § 1 (5) Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Bauleitpläne u.a. eine menschenwürdige Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln sollen. In § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Einzelnen genannt. § 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind. Leitbild ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.

In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach §14 / §18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gemäß § 44 BNatSchG. Der Umweltbericht wird gemäß der §§ 2 und 2a sowie Anlage 1 des BauGB erstellt.

Neben **Zielaussagen** von BauGB und BNatSchG werden solche insbesondere von Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswaldgesetz (LWaldG) und Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) berücksichtigt.

Auf Basis der Bestandserhebung und -bewertung erfolgt die vorgeschriebene Bilanzierung der Auswirkungen gemäß des gemeinsamen RUNDERLASSES DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME VOM 09.12.2013 über das

- VERHÄLTNIS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG ZUM BAURECHT und die
- HINWEISE ZUR ANWENDUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG.

Gesamtplanung

Folgende Vorgaben aus der Gesamtplanung sind für das Vorhaben von Bedeutung:

Gesamtplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP)	Die Gemeinde Hohenfelde wird der Raumstruktur der Ländlichen Räume zugeordnet. Diese sind Räume außerhalb der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume, die mit ihren vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden sollen. Für das Plangebiet und sein Umfeld zeigt der LEP keine Darstellungen (Freiraumstruktur)
Regionalplan für den Planungsraum IV, Kreise Dithmarschen und Steinburg (2005)	Hier wird die Gemeinde ebenfalls dem Ländlichen Raum zugeordnet. Hohenfelde gehört zum Nahbereich Horst. Zur regionalen Freiraumstruktur werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Aussagen getroffen.

Gesamtplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hohenfelde	<p>Im wirksamen FNP der Gemeinde Hohenfelde ist der Plangelungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Nördlich, östlich und südlich sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen und durch die 4. Änderung des F-Plans sind westlich Gewerbeflächen dargestellt. Westlich grenzt außerdem ein vorhandenes Wohngebiet der Gemeinde Süderau an. Das Plangebiet wird von einer oberirdisch verlaufenden 110-kV-Stromleitung durchquert. Sie führt zum nördlich anliegenden Umspannwerk und sichert die Stromeinspeisung der südwestlich gelegenen Windkraftanlagen.</p> <p>Parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 8 erfolgt die 5. Änderung des F-Plans. Der Änderungsbereich wird, der tatsächlichen Flächennutzung entsprechend, in eine Gewerbliche Baufläche (G) geändert. Außerdem werden eine von Bebauung freizuhalten Fläche und eine Hauptversorgungsleitung dargestellt. Die Plangelungsbereiche des B-Plans und der F-Planänderung sind deckungsgleich.</p>

Fachplanungen

Folgende Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung sind planungsrelevant:

Landschaftsplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
Landschaftsrahmenplan, Planungsraum III, 2020	<p>Für das Plangebiet und sein Umfeld zeigt der Plan keine Darstellungen.</p> <p>Rd. 400 m nördlich des Plangebietes verläuft von Ost nach West die Kremper Au. Sie ist eine Verbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.</p>
Landschaftsplan der Gemeinde Hohenfelde, 1998	<p>Das Plangebiet hat in Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild keine besondere Schutzbedürftigkeit.</p> <p>Das Plangebiet hat eine nur geringe Größe und ist mit Siedlungsflächen der Gemeinde Süderau verbunden. Dargestellt sind bestehende Bebauungsflächen (Einzel- u. Doppelhausbebauung). Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die aktuelle Nutzung steht nicht im Widerspruch zu Zielen und Grundsätzen des Landschaftsplanes.</p>

9.1.4 Schutzgebiete und -objekte

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebietsflächen (Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete) nach BNatSchG/ Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Das geplante Baugebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 5.500 m zu dem nächstgelegenen europäischen Schutzgebiet Nr. 2024-392 „Moore der Breitenburger Niederung“ (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet).

Laut Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg v. 14.02.2020 könne von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebietes und der für das Gebiet geltenden Erhaltungsziele auf Grund der Beschaffenheit des Vorhabens und des bestehenden Abstands nicht ausgegangen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung sei daher nicht erforderlich.

Das Plangebiet weist keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 21 LNatSchG) auf.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessensgebiet.

9.2 Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Zur Prüfung, ob die Planung bzw. das Vorhaben Umweltauswirkungen bzw. erhebliche Umweltauswirkungen hat, wird zunächst der Ist-Zustand der Schutzgüter auf diesen Flächen dargestellt. Für jedes Schutzgut wird anschließend die Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber planerischen Veränderungen bewertet als:

besonders, allgemein oder gering

(gemäß RUNDERLASS 2013 VERHÄLTNIS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG ZUM BAURECHT). Die Kriterien sind in der Anlage zu diesem Umweltbericht aufgeführt.

Im Anschluss werden für die Planung Art und Intensität der voraussichtlich zu erwartenden **Umweltauswirkungen** dargestellt. Unter Einbeziehung der geplanten **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung** negativer Umweltwirkungen wird bewertet, ob Beeinträchtigungen bei Durchführung der Planung verbleiben und ob diese als erheblich einzustufen sind. Die **Erheblichkeit** bezieht sich auf die Beeinträchtigungsintensität, die sich aus der Empfindlichkeit des jeweils betroffenen Schutzgutes und der Intensität der Auswirkungen (Schwere des Eingriffs) ergibt.

Im Umweltbericht werden alle Schutzgüter betrachtet: **Mensch (Gesundheit, Erholung), Fläche und Boden, Arten und Lebensräume sowie biologische Vielfalt, Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer), Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter**

In den landschaftsplanerischen Leistungen (siehe Anlage) werden die Schutzgüter Boden sowie Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt näher untersucht und eine naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird durchgeführt.

9.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf **Gesundheit/ Wohnumfeld** (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und **Erholungsfunktion** (Lärm, Landschaftsbild, Wegeverbindungen/ Barrierewirkungen) von Bedeutung.

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	
Bestand	<p>Die als Gewerbegebiet vorgesehene Fläche ist z.T. eine bereits gewerblich genutzte Fläche, z.T. eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland-Brache)</p> <p>Angrenzende Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohngrundstücke der Gemeinde Hohenfelde im Osten, • Landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden und teilweise im Norden, • Wohngrundstücke der Gemeinde Süderau im Westen, • ein Umspannwerk im Norden. <p>Das Plangebiet liegt direkt südlich der L 112 (Niederreihe)</p> <p>Für die Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung.</p>
Vorbelastung	<p>Lärm-, Stoff- und Geruchsmissionen aus umliegenden Nutzungen (Ackerbewirtschaftung) sind in geringer Intensität und zeitlich begrenzt möglich.</p> <p>Lärmimmissionen aus dem Verkehr auf der L 112 sind als belastend bekannt. In diesem Zusammenhang wurde im Zuge des Verfahrens ein schalltechnisches Gutachten durch das Büro TAUBERT und RUHE GmbH erstellt.</p> <p>Das Plangebiet wird von einer oberirdisch verlaufenden 110-kV-Stromleitung durchquert. Sie führt zum nördlich anliegenden Umspannwerk der Schleswig-Holstein Netz AG und sichert die Stromspeisung der südwestlich gelegenen Windkraftanlagen.</p> <p>Das Plangebiet wird neben der Freileitung noch an zwei weiteren Stellen von Mittelspannungs- und Fernmeldekabeln in nord-südlicher Richtung durchquert.</p> <p>Stoffimmissionen:</p> <p>Aus der Landwirtschaft und dem Straßenverkehr (L 112) können Luftschadstoffe und Staub emittiert werden.</p> <p>Angaben zur Luftgüte im Untersuchungsraum liegen nicht vor.</p>
Bewertung/ Empfindlichkeit	<p>Gegenüber der angestrebten gewerblichen Nutzung besteht eine geringe Empfindlichkeit im Plangebiet und eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit auf Seiten der angrenzenden Wohnnutzung.</p>
Vermeidung / Verminderung	<p>Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Arten der Nutzung (nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad auch in einem Mischgebiet zulässig wären): eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE-Gebiet).</p> <p>Durch die in der schalltechnischen Untersuchung formulierten Festsetzungen können die Beeinträchtigungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet gemindert werden.</p> <p>Ausschluss von sogenannten Betriebsbereichen (nach § 3 Abs. 5a BImSchG der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe nach Anhang I der Störfallverordnung (12. BImSchV) oberhalb der dort genannten Mengenschwellen vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein können).</p> <p>Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Vergnügungstätten.</p>

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	<p>Ziel der vorliegenden Planung ist es, den an diesem Standort sich neu ansiedelnden Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern. Zudem sollen dem Unternehmen bauliche Erweiterungen ermöglicht und die vorhandene Bausubstanz erhalten werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund der festgesetzten Einschränkungen, Schutzabstände und –maßnahmen sind im Plangebiet und benachbarten Bereichen keine Beeinträchtigungen der Arbeits- und Wohnverhältnisse zu erwarten.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es zwar zu Emissionen an den schutzwürdigen Nutzungen der angrenzenden Wohngebäude kommt, welche aber keine Überschreitungen der jeweils anzusetzenden Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissions-Richtwerte nach TA Lärm hervorrufen.</p> <p>Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, Staub) sind möglich.</p> <p>Das Landschaftsbild wird verändert.</p> <p>Die Erholungsnutzung ist nicht betroffen.</p>
Erheblichkeit	Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

9.2.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche wurde mit der Novellierung des BauGB im Mai 2017 in die Liste der Schutzgüter der Umweltprüfung aufgenommen. Es zielt auf den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden ab, wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen und stellt die Nutzungsumwandlung und Flächeninanspruchnahme in den Vordergrund. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen im engen Zusammenhang mit den anderen Schutzgütern und werden in den jeweiligen Kapiteln berücksichtigt.

Schutzgut Fläche	
Bestand/ Vorbelastung	<p>Die Flächen im Plangebiet wurden z.T. bereits gewerblich genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich ein Bestandsgebäude sowie sieben Nebengebäude und ein Strommast. Sonstige Flächen sind derzeit ungenutzt und brach gefallen: Hausgarten, Obstgarten, Grünland.</p> <p>Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans stellt für den Plangeltungsbereich in der Gemeinde Hohenfelde Gewerbefläche dar.</p>
Bewertung / Empfindlichkeit	<p>Im Plangebiet besteht bereits ein Gebäude, das auch erhalten wird. Rd. 50% des Plangebietes sind bereits versiegelt bzw. teilversiegelt.</p> <p>Die Möglichkeiten der baulichen Erweiterung sind durch zu beachtende Schutz- bzw. Abstandszonen und Leitungsrechte stark eingeschränkt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund besteht für das Schutzgut Fläche eine allgemeine bis geringe Empfindlichkeit gegenüber der Planung.</p>
Vermeidung/ Verminderung	Flächenschonung durch Beschränkung der betrieblichen Erweiterung auf den konkret erforderlichen Flächenbedarf

Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	<p>Inanspruchnahme von rd. 1.000 m² ungenutzter Fläche (überwiegend Grünland-Brache, auch Obstgarten, Hausgarten) für Gewerbegebiet</p> <p>Es kann zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von max. 662 m² kommen.</p> <p>Es werden keine vorhandenen Flächenkomplexe zerschnitten.</p>
Erheblichkeit	<p>Vor dem Hintergrund dieser flächenschonenden Entwicklung ergeben sich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.</p>

9.2.3 Schutzgut Boden

Für die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und den Gebietswasserhaushalt von Bedeutung. Für das Schutzgut Boden werden an dieser Stelle die wesentlichen Ergebnisse aus der näheren Untersuchung in der Anlage zu diesem Umweltbericht zusammenfassend aufgeführt.

Schutzgut Boden	
Bestand	<p>Naturraum Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Pinneberger Geest, die geprägt ist von saaleis-zeitlichen Ablagerungen. Nach Angaben aus dem LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE HOHENFELDE (1998) sind im Plangebiet schluffige bis lehmige Sande über Geschiebemergel (Altmoräne) zu erwarten.</p> <p>Aktuelle Nutzung und Nutzungshistorie Die aktuelle Nutzung umfasst im Wesentlichen eine gewerbliche Nutzung. Auf dem Grundstück befinden sich bereits ein Bestandsgebäude, sowie sieben Nebengebäude und ein Strommast. Die sonstigen Flächen sind derzeit ungenutzt. Luftbilder aus dem Jahr 2009 zeigen, dass diese Nutzung bereits über Jahrzehnte erfolgt</p> <p>Topographie Das Gelände weist Höhenunterschiede von rd. 1,0 m auf und fällt von Osten nach Westen ab. Der Großteil der Fläche liegt bei Höhen zwischen +4,30 und +4,60 mNHN. Westlich der vorhandenen Bebauung fällt das Gelände Richtung Nordwesten bis zur Geltungsbereichsgrenze auf + 3,60 mNHN ab.</p> <p>Bodenarten, Bodenschichten Im Plangebiet ist laut Baugrundvorerkundung (GEOLOGISCHES BÜRO THOMAS VOß, 2019) Oberboden (aufgefüllter Mutterboden mit stark schluffigem Sand und Bauschuttresten) in einer Mächtigkeit von rd. 0,80 m bis 1,20 m vorhanden. Als Unterboden ist Geschiebelehm über Geschiebemergel vorzufinden.</p> <p>Bodentypen Im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 8 ist Pseudogley (Sp 1) der anzutreffende Bodentyp.</p> <p>Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte Im Plangebiet liegt gemäß LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS kein Geotop, es besteht auch kein Geotop-Potenzialgebiet. Des Weiteren liegt das Plangebiet gemäß ARCHÄOLOGIE-ATLAS nicht in einem archäologischen Interessensgebiet. Somit ist eine besondere Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (gem. § 2 (2) Nr. 2 BBodSchG) nicht zu erwarten.</p>

Schutzgut Boden	
Vorbelastung	<p>Schadstoffe Bezogen auf die Vorbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen, Altstandorten oder Schadstoffen im Grundwasser sind der unteren Wasserbehörde keine Hinweise bekannt (aus der frühzeitigen Beteiligung). Von Seiten der Behörde wurden keine Untersuchungen in Hinblick auf eine bodenschutzrechtlich motivierte Gefahrerforschung gefordert.</p> <p>Die in der Baugrundvorerkundung (GEOLOGISCHES BÜRO THOMAS VOß, 2019) genommenen Bodenproben waren organoleptisch (Aussehen und Geruch) unauffällig. Die Laboruntersuchungen ergaben überwiegend den Zuordnungswert Z0 gem. LAGA-Boden. Lediglich in einer Mischprobe (Auffüllboden mit Mutterbodenbeimischung, Entnahmetiefe bis 1,20 m u. GOK) wurden für PAK (EPA) der Zuordnungswert Z2 und für Benzo(a)pyren der Zuordnungswert Z1 ermittelt.</p>
Vorbelastung	<p>(Teil)-Versiegelungen Von den rd. 0,67 ha sind im Bestand rd. 0,175 ha Flächen voll versiegelt und rd. 0,15 ha teilversiegelt.</p> <p>Verdichtung Über Verdichtungen im Ober- und Unterboden liegen für die im Bestand unbebauten Flächen keine Informationen vor.</p> <p>Erosion Über Erosionserscheinungen durch Wind und Wasser im Plangebiet liegen keine Informationen vor. Da die Böden im Plangebiet laut LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS keine Wind-Erosions- und eine sehr geringe Wasser-Erosionsgefährdung aufweisen, ist nicht von einer Vorbelastung auszugehen. Die Geländetopographie und die Landschaftsstruktur weisen hierauf ebenso wenig hin</p>
Bewertung / Empfindlichkeit	<p>Boden Die bodenkundliche Gesamtbewertung aus dem Umweltatlas gewichtet die Nutzungsfunktion als Standort für landwirtschaftliche Nutzung doppelt so hoch wie die natürlichen Bodenfunktionen. Der hier bewertete unbebaute Teilbereich im Osten des Plangebietes (rd. 1.700 m² Grünlandbrache) hat in dieser Teilfunktion eine hohe Bewertung erhalten. Somit fällt in diesem Teilbereiche die Bewertung der bodenfunktionalen Gesamtleistung ebenfalls hoch aus.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet des B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Hohenfelde ergibt sich aufgrund der naturschutzfachlichen Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen eine mittlere bis geringe ökologische Bedeutung.</p> <p>Somit ergibt sich eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der Planung.</p>
Vermeidung / Verminderung	<p>Anlagen- und betriebsbedingte Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß • Im Vorwege Erstellen eines wasserwirtschaftliches Konzeptes • In Teilbereichen erfolgen Festsetzungen zu Dachbegrünungen <p>Baubedingte Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auszäunung von zu schützenden Flächen, • Herstellen von Baustraßen, etc., • sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens, • fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs, • Analyse des Bodenaushubs und ggf. Entsorgung belasteten Bodens • lastverteilende Maßnahmen, • Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden und • Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens.

Schutzgut Boden	
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	<p>Boden</p> <p>Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Plangebiet durch die Wirkfaktoren Bodenabtrag (Abgrabung), Bodenversiegelung, Bodenauftrag/ Überdeckung und Verdichtung hervorgerufen.</p> <p>Durch Bodenabtrag fallen im B-Plan Nr. 8 geschätzt rd. 490 m³ bis rd. 730 m³ Oberboden auf dem Grundstück an. Es können maximal rd. 662 m² zusätzlich versiegelt werden.</p> <p>Aufschüttungen sind im Plangebiet für weiterhin unversiegelte Flächen nicht vorgesehen.</p> <p>Auswirkungen durch Verdichtung können baubedingt in Abhängigkeit von Bodenart, Bodentyp und Bodenfeuchte sowie durch Befahren mit LKW und Baumaschinen und durch Zwischenlagerplätze auftreten.</p>
Erheblichkeit	Durch die Erhöhung der Flächenversiegelung im Plangebiet ergeben sich erhebliche, jedoch ausgleichbare Beeinträchtigungen des Bodens.

9.2.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut Wasser	
Bestand	<p>Grundwasser</p> <p>Im Rahmen der o.g. Baugrunduntersuchung wurden Wasserstände zwischen 1,30 und 2,65 m unter Oberkante Gelände gemessen. Hierbei handelt es sich um Stau- und Schichtenwasser aus dem schlecht durchlässigen Geschiebelehm/-mergel. Auf dem Geschiebelehm kann sich nach starken Niederschlägen Stauwasser bis Geländeoberkante bilden.</p> <p>Versickerung von Regenwasser im Geltungsbereich nicht möglich.</p> <p>Oberflächengewässer</p> <p>Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Im östlichen Plangebiet befindet sich ein ehemaliger Entwässerungsgraben. Dieser ist mit Gräsern und Stauden zugewachsen und führt kein offenes Wasser.</p> <p>Das Regenwasser von Teilflächen des Grundstückes wird derzeit in die Straßenentwässerungsleitung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) eingeleitet und gelangt so in das Verbandsgewässer Gewässer 3.0 des Sielverbandes Kremper Au.</p>
Vorbelastung	<p>Zur Grundwasserqualität stehen keine Daten zur Verfügung.</p> <p>Rd. 50 % des Plangebietes sind versiegelt/ teilversiegelt</p>
Bewertung / Empfindlichkeit	In Hinblick auf die Überprägung und die Vorbelastung durch Vornutzungen: Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit
Vermeidung / Verminderung	<p>Wasserwirtschaftliches Konzept</p> <p>Anlage eines Regenrückhaltebeckens (Entlastung der Vorflut; Erhöhung der lokalen Verdunstung)</p> <p>Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung sind nur zulässig, wenn auf dem Grundstück vor dem Ablauf in das nachfolgende System die Schwermetalle aus dem Oberflächenwasser entfernt werden</p>
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	<p>Das Plangebiet liegt aufgrund der vorhandenen Stauwasserböden nicht in einem Bereich mit Grundwasserneubildung. Es ist mit Umsetzung der Planung kein Einfluss auf die Grundwasserqualität zu erwarten.</p> <p>Zusätzliche Produktion von Abwasser (Niederschlags- und Brauchwasser).</p>

Schutzgut Wasser	
	<p>Das Oberflächen-/Niederschlagswasser des Gewerbegebietsgrundstückes wird gespeichert, ggf. vorbehandelt und gedrosselt abgeleitet.</p> <p>Geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt</p>
Erheblichkeit	<p>Die Wasserhaushaltsbilanz wird zusätzlich gestört. Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist die Störung jedoch nicht erheblich</p> <p>Insgesamt sind für das Schutzgut Wasser keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>

9.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Großräumig betrachtet unterliegt Hohenfelde den kühl-gemäßigten, ozeanischen Klimabedingungen mit relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten. Der durchschnittliche jährliche Niederschlag beträgt 750 mm, die mittlere Jahrestemperatur 8,1 °C. Die mittlere Temperatur im Januar beträgt – 0,2 °C, im Juli liegt sie bei 17,1 °C. Der Wind weht überwiegend aus westlichen Richtungen. Das Kleinklima ist durch die immer wieder vordringenden ortsfremden Luftmassen nur wenig ausgeprägt. Es wird kleinräumig durch das Relief, den Boden, die Vegetation und Versiegelungen beeinflusst.

Schutzgut Klima und Luft	
Bestand	Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand und hat nach Norden, Osten und Süden Verbindung zur offenen Landschaft. Es kann aus allen Richtungen mit Frischluft versorgt werden. Ein echtes Siedlungsklima besteht nicht.
Vorbelastung	Über Luftbelastungen liegen keine Daten vor. Mögliche Stoff- und Lärmemissionen aus Landwirtschaft und Straßenverkehr (L 112/ Niederreihe)
Bewertung / Empfindlichkeit	Allgemeine Klimaausgleichsfunktion: Das Plangebiet hat keine besondere lokal-klimatische Funktion. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Flächenverlust Die lufthygienische Situation im betrachteten Raum ist als unproblematisch zu betrachten. Es besteht eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben.
Vermeidung / Verminderung	Rückhaltung von Niederschlagswasser Minimierung von Bodentransporten
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Aufgrund der geringen siedlungsklimatischen Funktion des Gebietes sind insgesamt keine besonderen Beeinträchtigungen zu erwarten
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

9.2.6 Schutzgut Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung wurde im September 2019 eine **Biotoptypenkartierung** durchgeführt (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff). Darüber hinaus wurde, ausgehend von den erfassten Biotoptypen und –strukturen, eine **faunistische Potenzialanalyse** erstellt (siehe Anlage zum Umweltbericht).

Mit den Ergebnissen dieser Untersuchungen, der Beschreibung und Bewertung von Biotoptypen und deren Lebensraumpotenzial werden für das Vorhabengebiet Aussagen zur Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten sowie an Lebensräumen und damit zur biologischen Vielfalt vorgelegt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse aus der näheren Untersuchung in der Anlage zu diesem Umweltbericht zusammenfassend aufgeführt.

Schutzgut Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt	
Bestand	<p>Biotoptypen</p> <p>Das Plangebiet wird durch folgende Biotoptypen geprägt, siehe Anlage zum Umweltbericht mit Lageplan Bestand.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensivacker (AAy) • Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm) • Nitrophytenflur (RHn) • Sonstiges Gebüsch (HBy) • Baumgruppe, Obst (HEo) • Baumreihe aus Nadelbäumen (HRn) • Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy) • Gartenhecke <p>Biologische Vielfalt</p> <p>Mit diesen Beschreibungen und Bewertungen werden für das Vorhabengebiet Aussagen zur Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten sowie an Lebensräumen und damit zur biologischen Vielfalt vorgelegt</p> <p>Tiere</p> <p>Die Biotopstrukturen im Plangebiet und der näheren Umgebung können laut der faunistischen Potenzialanalyse Habitatfunktionen (Brut, Nahrung, Jagd) haben, vor allem für Vögel, Fledermäuse und Amphibien.</p>
Bestand	<p>Brutvögel</p> <p>Gehölzfreibrüter</p> <p>Das Vorkommen von Gehölzfreibrütern ist mit Sicherheit anzunehmen. Hierzu zählen z.B. Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>), Schwanzmeise (<i>Aegithalos caudatus</i>), Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>), Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>), Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>), Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>), Gartengrasmücke (<i>Sylvia borin</i>) und Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>).</p> <p>Aufgrund des als hoch einzustufenden Störpotenzials der angrenzenden Nutzungen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten nicht zu erwarten.</p> <p>Bodenbrüter</p> <p>Auf der Grünlandbrache (Ruderale Staudenflur, Nitrophytenflur) im östlichen Plangebiet sind Bodenbrüter auf Grund der geringen Flächengröße und des hohen Störungsniveaus nicht zu erwarten. Die Grünlandbrache hat allenfalls Potenzial als Nahrungshabitat.</p> <p>Am Boden brütende Arten der Gehölze, wie z.B. Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>) und Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>) können möglicherweise in Gebüsch an der Südostgrenze brüten.</p>
Bestand	<p>Fledermäuse</p> <p>Alte Großbäume (ab etwa 60 cm Stammdurchmesser) können Höhlen, Risse, Rindenspalten u. ä. aufweisen, die von Fledermäusen genutzt werden können. In der Baumreihe im Südwesten des Plangebietes sind Quartiersstandorte (Sommerquartiere) von Fledermäusen nicht auszuschließen. Hier können sich Tagesquartiere z.B. der Arten Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) und Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>) befinden.</p> <p>Wochenstuben werden bevorzugt in älteren Baumbeständen von Wäldern angelegt und sind damit im Plangebiet nicht zu erwarten. Das Vorkommen von Winterquartieren ist an frostfreie Plätze (Höhlen, Gebäude, sehr große Bäume) gebunden und kann für den eingriffsrelevanten Teil des Plangebietes ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Grünlandbrache im östlichen Plangebiet mit der Randstruktur (Gebüsch, Graben) im Süden ist trotz der kleinen Fläche möglicherweise ein Jagdhabitat für Fledermäuse.</p>

Schutzgut Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt																			
Bestand	<p>Amphibien Im Plangebiet befindet sich kein Laichgewässer für Amphibien. Der ehemalige Graben in der Grünland-Brachfläche im Osten des Plangebietes führt kein offenes Wasser. Er ist zugewachsen mit Gras- und Staudenarten der angrenzenden Staudenflur (RHm). Eventuell halten sich zeitweise in der Brachfläche ausgewachsene Exemplare von Amphibienarten auf – möglich wäre hier das Vorkommen weit verbreiteter Amphibienarten wie Erdkröte (Bufo bufo), oder Grasfrosch (Rana temporaria).</p>																		
Vorbelastung	<p>Allgemein lässt sich feststellen, dass die intensiv genutzten Flächen des Plangebietes floristisch und faunistisch verarmte Standorte darstellen. Von den Nutzungen im Plangebiet und angrenzenden Flächen (Landwirtschaft, Verkehr, Wohnen) gehen Störwirkungen (Aktivitäten, Emissionen) aus.</p>																		
Bewertung / Empfindlichkeit	<p>Das Plangebiet liegt nicht in Natura 2000-, Naturschutz-, oder Landschaftsschutzgebieten. Es kommen keine besonders geschützten Biotope (§21 LNatSchG) vor. Den vorkommenden Biotoptypen wird folgende ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zugeordnet:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Biotoptyp</th> <th style="width: 40%;">Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Intensivacker (AAy)</td> <td>gering</td> </tr> <tr> <td>Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm)</td> <td>allgemein</td> </tr> <tr> <td>Nitrophytenflur (RHn)</td> <td>allgemein</td> </tr> <tr> <td>Sonstiges Gebüsch (HBy)</td> <td>allgemein</td> </tr> <tr> <td>Baumgruppe, Obst (HEo)</td> <td>allgemein</td> </tr> <tr> <td>Baumreihe aus Nadelbäumen (HRn)</td> <td>allgemein bis gering</td> </tr> <tr> <td>Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy)</td> <td>allgemein</td> </tr> <tr> <td>Gartenhecke</td> <td>allgemein bis gering</td> </tr> </tbody> </table> <p>Da im Plangebiet und seiner näheren Umgebung seltene Biotoptypen bzw. Sonderstandorte fehlen und der Störungsgrad in der Landschaft hoch ist, ist hier das Vorkommen anpassungsfähiger Tierarten zu erwarten. Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten vor. Die Fauna als Teil des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften besitzt eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen im betrachteten Bereich. Dem Schutzgut Arten und Lebensräume sowie biologische Vielfalt insgesamt wird eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der Planung zugeordnet.</p>	Biotoptyp	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit	Intensivacker (AAy)	gering	Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm)	allgemein	Nitrophytenflur (RHn)	allgemein	Sonstiges Gebüsch (HBy)	allgemein	Baumgruppe, Obst (HEo)	allgemein	Baumreihe aus Nadelbäumen (HRn)	allgemein bis gering	Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy)	allgemein	Gartenhecke	allgemein bis gering
Biotoptyp	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit																		
Intensivacker (AAy)	gering																		
Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm)	allgemein																		
Nitrophytenflur (RHn)	allgemein																		
Sonstiges Gebüsch (HBy)	allgemein																		
Baumgruppe, Obst (HEo)	allgemein																		
Baumreihe aus Nadelbäumen (HRn)	allgemein bis gering																		
Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy)	allgemein																		
Gartenhecke	allgemein bis gering																		
Vermeidung / Verminderung	<p>Die vom Vorhaben betroffenen Flächen sind solche mit einer geringen Empfindlichkeit Einzuhaltende Rechtsvorschriften und Sicherheitsnormen tragen zur Vermeidung und Verminderung bei. So ist die Fällung bzw. Rodung von Bäumen oder von Gehölzbeständen außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September, also auch der Brutzeit, durchzuführen. In jeder Phase der Bau durchführung ist die zu erhaltende Vegetation vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)</p>																		

Schutzgut Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt	
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Überbauung und Versiegelung von Flächen allgemeiner ökologischer Bedeutung
Erheblichkeit	Mit dem Verlust von Flächen mit Biotoppotenzial sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt verbunden.

9.2.7 Belange des Artenschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in einer artenschutzrechtlichen Betrachtung beurteilt, ob infolge der Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind. Die Landschaftsplanerischen Leistungen als Anlage zum Umweltbericht enthalten für die in dieser Planung relevanten Arten eine faunistische Potenzialanalyse und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Artenschutzrechtlich relevant sind im Vorhabengebiet die europäischen Vogelarten, die Fledermaus- sowie die Amphibienfauna. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass keine seltenen bzw. streng geschützten Arten, sondern ungefährdete, häufige und anpassungsfähige Tierarten vorkommen oder zu erwarten sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt dar, dass bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht zu erwarten sind:

Fazit

Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen kommt es im Zuge des geplanten Vorhabens bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen bei den hier geprüften Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie zu keinen Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (absichtliches Töten oder Verletzen von Individuen; Beschädigung oder Beseitigung von Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten).

9.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgut Landschaftsbild	
Bestand/ Vorbelastung	Der Bildraum im Plangebiet ist geprägt einerseits durch die bestehenden Gebäude, Nebengebäude sowie Stell- und Lagerflächen (hier also vorbelastet) und andererseits durch die östliche Grünland-Brachfläche (etwa 25% des Plangebietes). Eine Kulisse bilden die Bäume an der südwestlichen Plangebietsgrenze. Mit dem Strommast und der durchs Plangebiet verlaufenden 110-kV-Freileitung bestehen im Vorhabengebiet visuelle Vorbelastungen mittlerer Intensität.
Bewertung / Empfindlichkeit	Mittlere bis geringe Vielfalt/ mittlerer bis geringer Bildwert Dem Schutzgut wird eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der Planung zugeordnet.

Schutzgut Landschaftsbild	
Vermeidung / Verminderung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Bäumen
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Mit der Umsetzung der Planung wird ein bestehender Gewerbebetrieb maßvoll erweitert.
Erheblichkeit	Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes stattfinden.

9.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- und Sachgüter, die einem rechtlichen Schutz unterliegen, vorhanden bzw. bekannt. Im Plangebiet befinden sich keine archäologischen Interessensgebiete (ARCHÄOLOGIE-ATLAS SH).
Vorbelastung	Frühere Bodennutzungen/ -bewegungen
Bewertung / Empfindlichkeit	Allgemeine Empfindlichkeit
Vermeidung / Verminderung	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 (§ 15 DSchG in der Fassung vom 30.12.2014).
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen (Stellungnahme vom 20.01.2020). Bei Durchführung der Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.
Erheblichkeit	Die Umsetzung der Planung führt zu keinen Beeinträchtigungen.

9.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Neben den zu betrachtenden Schutzgütern sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen, um Wirkungsketten, sekundäre Effekte oder Summationswirkungen zu erkennen.

Wechselwirkungen
Im Rahmen der in diesem Bericht dokumentierten Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die bekannten Wechselwirkungen bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Vorhabengebiet keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, im Umweltbericht nicht genannten erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

9.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung würden die bestehenden Nutzungen in der jetzigen Form beibehalten werden. Die damit einhergehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser blieben bestehen. Die beschriebenen und bewerteten Funktionen des Bodens im Naturhaushalt (Speicher-, Regler- und Ertragsfunktion) mit ihrer Bedeutung für das Grundwasser, Tiere und Pflanzen sowie das Kleinklima blieben erhalten. Die beschriebene und bewertete bodenfunktionale Gesamtleistung bliebe erhalten. Die Bedeutung der Fläche für Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt sowie für das Kleinklima und das Ortsbild bliebe erhalten.

9.4 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 18 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen. Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung werden bei der Beschreibung der Umweltauswirkungen genannt.

Nachfolgend werden die unvermeidbaren Beeinträchtigungen und die Maßnahmen für den erforderlichen Ausgleich beschrieben.

9.4.1 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Dies sind im Einzelnen:

- Änderung der Nutzung von Teilflächen im Plangebiet
- Bodenbewegungen, Abgrabungen
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Versiegelung und Bodenauftrag, somit Reduzierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie Veränderung des Oberflächenabflusses und der Verdunstungsrate
- Veränderung des Landschaftsbildes.

9.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe, die durch die Umsetzung der Planung entstehen werden, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Dabei sind die ökologischen Funktionen zu sichern und zu entwickeln und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten.

In den für das Vorhabengebiet erstellten Landschaftsplanerischen Leistungen (s. Anlage) wird die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 ausgearbeitet.

Das Ergebnis ist wie folgt:

- Das Ausgleichserfordernis für die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden (Versiegelung und Abgrabung) beträgt **921 m²**.
- Auf einer Gesamtfläche dieser Größe sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese erfolgen durch
 - Maßnahmen in einer Ökokontofläche im Gebiet der Stadt Kellinghusen (921 m², diese entsprechen 921 Ökopunkten; Gemarkung Overndorf-Grönhude, Flur 8, Flurstück 40/8, 34/1 teilw., Aktenzeichen 701-3295-25-53, Kreis Steinburg)

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen dieser Bebauungsplanung wurden alternative textliche und zeichnerische Festsetzungen der Baufenster, der Grundflächenzahl sowie der Lage und Art der geplanten Kompensationsmaßnahmen überprüft. Die hier vorliegende Lösung wurde unter Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, insbesondere unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen ausgearbeitet.

9.6 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde kann sich im Rahmen der Überwachung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten der Fachbehörden stützen. Ebenso können landesweite Umweltinformations- und -überwachungssysteme eine allgemeine Übersicht über die Entwicklung z.B. von Lärm- und Luftschadstoffen geben.

9.7 Quellenverzeichnis

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten. Die Datengrundlagen sind nachfolgend zusammengestellt.

Tabelle 2 Datengrundlagen Umweltbericht

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
Übergeordnete Planungen	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Kreisfreie Hansestadt Lübeck und die Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn), 2020 Landschaftsplan der Gemeinde Hohenfelde	Ministerium für Energie- wende , Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitali- sierung des Landes Schles- wig-Holstein Gemeinde Hohenfelde, 1998
Topografische Daten	Bestandsvermessungen 2019	Vermessungsbüro Felshart, Pinneberg
Luftbild	Google Earth Pro	2009 GeoBasis-DE/BKG
Boden/ Baugrund	Bodenkarte von S.-H., 1:25.000, Blatt 2123 Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein Baugrundgrundvorerkundung vom 09.07.2019	Landesamt für Geologie SH http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/ Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn
Lärm	Schalltechnisches Gutachten vom 18.03.2024	TAUBERT und RUHE GmbH
Grund-/ Stauwasser	Baugrundgrundvorerkundung vom 09.07.2019 Bodenkarte von S.-H., 1:25.000, Blatt 2123	Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn Landesamt für Geologie SH
Denkmalschutz	Stellungnahme	Obere Denkmalschutzbe- hörde, 20.01.2020
Vorbelastungen schäd- l. Bodenveränderungen, Alt- ablagerungen, Alt- standorten oder Schad- stoffe im Grundwasser	Altlastenkataster des Kreises Pinneberg/ Stellungnahme	Untere Bodenschutzbe- hörde, 28.01.2020
Konzept für die Regen- wasser- und Schmutz- wasserentwässerung	Wasserwirtschaftliches Konzept	Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 18.11.2021
Biotoptypen	Biotoptypenkartierung, September 2019	Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH

Wesentliche rechtliche und fachliche Grundlagen:

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME - IV 268/V 531-5310.23 VOM 09.12.2013“ ÜBER DAS VERHÄLTNISS ZWISCHEN NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG UND BAURECHT mit: HINWEISEN ZUR ANWENDUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG.

BEACHTUNG DES ARTENSCHUTZRECHTES BEI DER PLANFESTSTELLUNG, LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN, LBV-S.-H., 2016

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM KNICKSCHUTZ; ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (MELUR); JANUAR 2017

LANDESVERORDNUNG ÜBER DAS ÖKOKONTO, DIE EINRICHTUNG DES KOMPENSATIONSVERZEICHNISSES UND ÜBER STANDARDS FÜR ERSATZMAßNAHMEN (ÖKOKONTO- UND KOMPENSATIONSVERZEICHNISVERORDNUNG - ÖKOKONTOVO) VOM 28. MÄRZ 2017

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAUME SOWIE DER WILDLEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE)

RICHTLINIE 79/409/EWG DES RATES VOM 2. APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILDLEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZRICHTLINIE).

DIN 18920:2017-07 - SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMAßNAHMEN

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALT-LASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ - BBODSCHG), 1998, ZULETZT GEÄNDERT 2017

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBODSCHV), 1999, ZULETZT GEÄNDERT 2017

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG UND ERGÄNZUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES (LANDESBODENSCHUTZ- UND ALTLASTENGESETZ – LBODSCHG SH), 2002

BODENSCHUTZPROGRAMM – ZIELE UND STRATEGIEN DES BODENSCHUTZES IN SCHLESWIG-HOLSTEIN, 1997

BODENSCHUTZ IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH BAUGB – LEITFADEN FÜR DIE PRAXIS DER BODENSCHUTZBEHÖRDEN IN DER BAULEITPLANUNG, LABO, 2009

CHECKLISTEN SCHUTZGUT BODEN FÜR PLANUNGS- UND ZULASSUNGSVERFAHREN – ARBEITSHILFEN FÜR PLANUNGSPRAXIS UND VOLLZUG, LABO, 2018

DIN 19639: BODENSCHUTZ BEI PLANUNG UND DURCHFÜHRUNG VON BAUVORHABEN, 2019

9.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Schutzgüter sind: Mensch, Fläche, Boden, Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer), Arten, Lebensräume und Biologische Vielfalt sowie Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter.

Tabelle 3 Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltwirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<p>Die vorgesehenen baulichen Anlagen und Nutzungen lassen bei Durchführung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Plangebiet keine unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es zwar zu Emissionen an den schutzwürdigen Nutzungen der angrenzenden Wohngebäude kommt, welche aber keine Überschreitungen der jeweils anzusetzenden Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissions-Richtwerte nach TA Lärm hervorrufen.</p> <p>Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, Staub) sind möglich.</p> <p>Das Landschaftsbild ist verändert.</p> <p>Die Erholungsnutzung ist nicht betroffen.</p>	nicht erheblich
Fläche	<p>Inanspruchnahme von rd. 1.000 m² ungenutzter Fläche (überwiegend Grünland-Brache, auch Obstgarten, Hausgarten) für Gewerbegebiet</p> <p>Es kann zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung von max. 1.400 m² kommen.</p> <p>Vor dem Hintergrund einer flächenschonenden Entwicklung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.</p>	nicht erheblich
Boden	<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Plangebiet durch die Wirkfaktoren Bodenabtrag (Abgrabung), Bodenversiegelung, Bodenauftrag/ Überdeckung und Verdichtung hervorgerufen.</p> <p>Es können maximal rd. 662 m² zusätzlich versiegelt werden.</p>	erheblich nachteilig
Grundwasser	<p>Keine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser</p> <p>Keine Auswirkung auf die Grundwasserneubildung</p>	nicht erheblich
Oberflächen-gewässer	<p>Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung</p> <p>Anlage von Regenrückhalteräumen (Entlastung der Vorflut; Erhöhung der lokalen Verdunstung)</p> <p>Die Wasserhaushaltsbilanz wird gestört. Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist die Störung jedoch nicht erheblich</p>	nicht erheblich
Klima und Luft	<p>Aufgrund der geringen siedlungsklimatischen Funktion des Gebietes sind insgesamt keine besonderen Beeinträchtigungen zu erwarten</p>	nicht erheblich
Arten, Lebensräume und biologische Vielfalt	<p>Überbauung und Versiegelung von Flächen, die als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren gehen.</p>	erheblich nachteilig
	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht zu erwarten</p>	nicht erheblich

Schutzgut	Beurteilung der Umweltwirkungen	Erheblichkeit
Landschaftsbild	Mit der Umsetzung der Planung wird ein bestehender Gewerbebetrieb maßvoll erweitert. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes stattfinden.	erheblich
Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen	nicht erheblich
Wechselwirkungen	Keine Beeinträchtigung durch Wechselwirkungen	nicht erheblich

10 Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben

Gem. § 39 (5) 2 BNatSchG (**Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen**) ist es u.a. verboten, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Bei Baumaßnahmen im **Kronenbereich von Bäumen** ist die DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) zu beachten.

Gem. § 15 DSchG hat, wer **archäologische Kulturdenkmale** entdeckt oder findet, 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.

Auffälligkeiten im Boden hinsichtlich **schädlicher Bodenveränderungen, Altlablagerungen und/oder Altstandorte** während der Bauausführung sind dem Fachdienst Umwelt – Bodenschutz – zu melden und Maßnahmen abzustimmen. Auffälliger und verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Der Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund z. B. durch Folien oder Container zu schützen. Die fachgerechte Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

Die Gemeinde Hohenfelde gehört gem. Anlage zur Kampfmittelverordnung nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Daher handelt es sich bei dem Plangebiet um keine **Kampfmittelverdachtsfläche**. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen.

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind die **Abstandsflächenregelungen** des § 6 Landesbauordnung (LBO) zu beachten.

Im Schutzstreifenbereich der **Hochspannungsleitung** (13,39 m beiderseits der Trassenachse) sind die maximalen Arbeits- und Bauhöhenbegrenzungen für Hochspannungsleitungen zu beachten. Grundsätzlich müssen in diesem Bereich jegliche Baumaßnahmen durch die Schleswig-Holstein Netz AG genehmigt werden.

In der 20,00 m breiten Fläche entlang der L 112 (Niederreiche), die von Bebauung freizuhalten ist, sind die **Baubeschränkungen** gem. §§ 29 und 30 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) zu beachten.

11 Kosten

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 entstehen für die Gemeinde Hohenfelde keine Kosten, öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Kosten für die Planungsleistungen werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am gebilligt.

Hohenfelde, den

.....

Der Bürgermeister