

**Gemeinde Horst  
Kreis Steinburg  
Bebauungsplan Nr. 17**

**Begründung – Entwurf, erneute Auslegung**

**Auftraggeber**

Semmelhaack Sechsfundfünfzigste  
Grundbesitzverwaltung KG,  
Langenbrook 3,  
25377 Kollmar

---

**Bearbeiter**

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin  
Dipl.-Ing. Axel Fichtner, Landschaftsarchitekt

Bokel, den 17.03.2009

---



**Ingenieurgemeinschaft  
Klütz & Collegen GmbH**

Mühlenstraße 17  
25364 Bokel  
Tel. 04127 / 97 96 - 0  
Fax 04127 / 97 96 - 14

## Inhalt

O:\Daten\207208\_2\Stadtplanung\4a\_Entwurf\_neu\Begründung\_Horst\_B17\_Feb09.doc

<b>0</b>	<b>Erneute Auslegung</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Plangeltungsbereich</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Festsetzungen</b>	<b>7</b>
5.1	Art und Maß der Nutzung	7
5.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	8
5.3	Gestaltung baulicher Anlagen	8
<b>6</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Grünordnung</b>	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbericht / Landschaftsplanerischer Fachbeitrag</b>	<b>12</b>
9.1	Einleitung	12
9.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	12
9.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	13
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
9.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	14
9.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	24

9.3	Ziele / Leitbild der Landschaftsplanung	25
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	26
9.4.1	Unvermeidbare Beeinträchtigungen/ Feststellung des Eingriffs	26
9.4.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen	26
9.4.3	Verminderung von Beeinträchtigungen	26
9.4.4	Ausgleich von Beeinträchtigungen	27
9.5	Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichsverhältnisses	28
9.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
9.7	Zusätzliche Angaben	31
9.7.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	31
9.7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	32
9.7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	32
9.8	Kostenschätzung (Grünordnung)	33
9.9	Pläne	33
<b>10</b>	<b>Kosten</b>	<b>33</b>

## 0 Erneute Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 geändert. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Planinhalte:

- Reduzierung der Zahl der Vollgeschosse von III auf II,
- Reduzierung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen von Firsthöhe max. 12,0 m auf Oberkante 9,50 m,
- Veränderung der zulässigen Dachneigung von 22° - 70° auf 0° - 15°.

Aufgrund dieser Änderungen, weiterer redaktioneller Änderungen und den entsprechenden Ergänzungen und Anpassungen in der Begründung sowie im Umweltbericht wird der Entwurf erneut öffentlich ausgelegt.

## 1 Planungsanlass

Die Flächen des Plangebietes wurden bisher durch die Gemeinde gepachtet und als Sportplatz genutzt. Da zur weiteren Nutzung eine kostenintensive Sanierung der Fläche, des Ballfangzaunes und der Lichtanlage erforderlich gewesen wäre, wurde der Beschluss gefasst, die entsprechenden Aktivitäten an einen anderen Standort am Heisterender Weg zu verlegen. Dazu wurde dort eine Trainingsfläche im hinteren Bereich des Stadions eingerichtet.

Aufgrund der Lagegunst in unmittelbarer Nähe zum gemeindlichen Altenpflegeheim soll auf der frei werdenden Fläche ein Wohngebiet entstehen, in dem seniorengerechte Wohnangebote umgesetzt werden können, dabei wird eine Bebauung mit 40 Wohnungen in vier Gebäuden angestrebt.

Sämtliche Wohnungen werden barrierefrei und seniorengerecht errichtet. Die Häuser werden mit Fahrstühlen ausgestattet. Alle Wohnungen erhalten einen Balkon bzw. eine Terrasse. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 40 und 70 m<sup>2</sup> und sind damit für ältere Einzelpersonen und Paare hervorragend geeignet. Es ist vorgesehen, für einen Teil der Wohnungen öffentliche Förderung zu beantragen, so dass sozial verträgliche Mieten angesetzt werden können. Ein Betreuungsangebot vom benachbarten Altenheim kann vorgesehen werden.

## 2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2006 (BGBl I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 als Satzung aufgestellt.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes.

## 3 Plangeltungsbereich

Der rd. 0,85 ha große Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück 33/7 sowie teilweise das Flurstück 32/32(Birkenweg) der Flur 2, Gemarkung Horst.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- Wohngrundstücke an der Straße Vogtskamp im Norden,
- Wohngrundstücke an der Straße Birkenweg im Osten,
- ein Altenpflegeheim im Süden,
- landwirtschaftliche Flächen im Westen.

Das Plangebiet war bis zum letzten Jahr Sportplatz und wird heute als Maisacker genutzt.

## 4 Übergeordnete Planungen

Im **Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998** (LROPI.) ist die Gemeinde Horst dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Dabei wird sie als ländlicher Zentralort eingestuft. Ländliche Zentralorte sollen für die Bevölkerung ihres Nahbereiches die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sicherstellen (vgl. Kap. 6.1.1 LROPI.).

Gem. **Entwurf des Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009** (LEP) ist die Gemeinde Horst ein ländlicher Zentralort und somit Schwerpunkt der Siedlungs- bzw. Wohnungsbauentwicklung. Entsprechende Schwerpunkte tragen eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen daher über den örtlichen Bedarf hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung stellen (vgl. Kap. 6.5.2 LEP).

Im **Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West, Fortschreibung 2005** (RegPlan IV) wird zu dem ländlichen Zentralort Horst ausgeführt, dass er aufgrund des Bahnhaltepunktes und des angrenzenden BAB A 23-Anschlusses über beste Voraussetzungen für eine weitere positive Siedlungsentwicklung verfügt. Die Ausnutzung dieser Potentiale liegt im Kreis- und Planungsraumgrenzen überschreitenden Gesamtinteresse.

Die Gemeinde Horst ist dem siedlungsstrukturellen Ordnungsraum um Hamburg zugeordnet. Der Ortsteil Hahnenkamp gehört zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Elmshorn und liegt damit gleichzeitig innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn, auf der sich schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung vollziehen soll.

Der RegPlan IV führt weiterhin aus, dass die Gemeinde Horst als ländlicher Zentralort (wie in der Gebietsentwicklungsplanung Elmshorn und Umland vereinbart) herausgehobene Entwicklungsfunktionen wahrnimmt. Insbesondere die planerische Vorsorge für die gewerbliche Entwicklung und den Wohnungsbau soll auf die Rahmenbedingungen durch die demografische Entwicklung und Aspekte der Nachhaltigkeit Rücksicht nehmen (vgl. Kap. 4.1 und 6.3.2 Nr. 6 RegPlan IV).

Die Gemeinde Horst beteiligt sich an der **Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn**. Das Plangebiet ist darin als Standort für eine Wohnbebauung vorgesehen

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Horst wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich und westlich grenzen Wohnbauflächen an das Plangebiet, südlich grenzt eine Fläche für Gemeinbedarf an (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen). Östlich werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, indem der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 17 als Wohnbaufläche dargestellt wird.

## **5 Festsetzungen**

### **5.1 Art und Maß der Nutzung**

Im Plangebiet wird ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Gem. § 3 BauNVO sind in einem WR-Gebiet neben Wohngebäuden ausnahmsweise auch Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Pension), sowie Anlagen für soziale Zwecke und den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Gem. § 13 BauNVO sind ebenfalls Räume für freie Berufe (z.B. Versicherungsmakler) allgemein zulässig.

Das Maß der Nutzung wird im Plangebiet über die Grundflächenzahl, zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse und der Höhenfestsetzungen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,4 festgesetzt, entsprechend dem maximal möglichen Ausnutzungsgrad gem. § 17 BauNVO für reine Wohngebiete. Eine Überschreitung durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (z.B. Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen) ist zulässig.

Die geplante Bebauung mit zweigeschossigen Gebäuden zuzüglich Staffelgeschoss bildet einen Übergang zwischen dem dreigeschossigen Altenpflegeheim (Pulldach) im Süden und den überwiegend eingeschossigen Einfamilienhäusern im Norden und Osten. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend mit zwei festgesetzt.

Im Zusammenwirken mit der festgesetzten Dachneigung (vgl. Kap. 5.3) wird die zulässige Höhe der Gebäude im Plangebiet auf maximal 9,50 m Oberkante (OK) beschränkt. Dieses entspricht der Firsthöhe eines gängigen eingeschossigen Einfamilienhauses mit Satteldach und damit der Höhe der nördlich und östlich angrenzenden Bebauung. Der Bezugspunkt für die Bestimmung dieser Höhe ist der nächstgelegene Kanaldeckel im Birkenweg.

## 5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO werden dabei die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (gem. Landesbauordnung min. 3 m) und einer Länge von jeweils max. 50 m errichtet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden. Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Gebäude nicht überschritten werden, dabei ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie beispielsweise durch Balkone, möglich.

Nebenanlagen (z.B. Terrassen und befestigte Wege) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden hier in Form eines großzügigen Baufensters mit je 5 m Grenzabstand im Norden, Osten und Süden sowie 5 m Abstand zu dem im Westen festgesetzten Erhaltungsgebot festgesetzt. Dadurch wird dem Bauherrn ein Spielraum eröffnet, um in der weiteren Planung die Positionierung der Hauptgebäude und der Stellplätze auf dem Grundstück zu präzisieren.

Um auf dem Grundstück eine klare Gliederung zwischen unbebauten und bebauten Bereichen zu erhalten und unversiegelte Gartenflächen entlang der Nachbarflächen zu erhalten wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

## 5.3 Gestaltung baulicher Anlagen

Die Dachneigung für Hauptbaukörper wird unter Berücksichtigung des der Planung zugrunde liegenden Bebauungskonzeptes auf 0° - 15° festgesetzt. Es ist vorgesehen, das oberste Geschoss jeweils als Staffelgeschoss mit Pult- bzw. Flachdach auszubilden, im Bereich des Rücksprungs werden auf den vier Gebäuden Dachterrassen errichtet.

## 6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt vom Birkenweg über eine neu zu errichtende private Stellplatzanlage innerhalb des Plangebietes. Mit den dort gem. Bebauungskonzept nachgewiesenen 49 Pkw-Stellplätzen steht je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz zur Verfügung.

Entlang der geplanten Wohnanlage wird auf der Westseite des Birkenwegs ein neuer Gehweg in eine Breite von 1,50 m erstellt. Zwischen neuem Gehweg und vorhandener Fahrbahn werden außerdem öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung vorgesehen, der 2 m breite Streifen ermöglicht dabei unter Berücksichtigung der notwendigen Grundstückszugänge die Anordnung von ca. 7 Parkplätzen. Da im vorhandenen Straßenraum nicht genügend Fläche vorhanden ist, werden Teilbereiche des Privatgrundstücks für den Gehweg und den Parkstreifen in Anspruch genommen, indem die öffentliche Straßenverkehrsfläche durch die Festsetzungen im B-Plan um insgesamt rd. 237 m<sup>2</sup> erweitert wird.

## 7 Ver- und Entsorgung

### Versorgungsmedien

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Versorgungsleitungen im Birkenweg angebunden (Trinkwasser, Strom, Telekommunikation). Dort verläuft ebenfalls eine Erdgasleitung. Die Löschwasserversorgung wird über den Anschluss an die Trinkwasserleitung DN 100 mit einem Versorgungsdruck von rd. 7 bar sichergestellt.

### Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Anbindung an die vorhandenen Leitungen im Birkenweg. Das entsprechende Pumpwerk in der Poststraße verfügt über eine normale Betriebskapazität (Einzelbetrieb) von 9,2 Litern pro Sekunde (l/s). Der derzeitige Zufluss aus dem angeschlossenen Einzugsgebiet beträgt 4,30 l/s in der Tagesspitze. Durch den Anschluss des Plangebietes erhöht sich dieser Zufluss um 0,5 l/s, so dass die Restkapazität der Anlage (4,9 l/s) bei weitem nicht ausgeschöpft wird.

### **Oberflächenwasser**

In einer Baugrunderkundung (Geologisches Büro Thomas Voß, 13.08.2007) wurde durch abteufen von 5 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 6,00 m u. GOK (Geländeoberkante) festgestellt, dass sich unterhalb des Mutterbodens pleistozäne (eiszeitliche) Ablagerungen befinden, die sich bis 3,20 / 4,30 m u. GOK aus einem stark sandigen Geschiebelehm zusammensetzen. Der Geschiebelehm wird von steifem Geschiebemergel, Sand und stark feinsandigem Schluff unterlagert.

In den offenen Bohrlöchern wurden Wasserstände zwischen 1,20 und 1,80 m u. GOK angetroffen. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Stau- und Schichtenwasser in dem überwiegend schlecht durchlässigen Untergrund. Lediglich die Sandlagen können Grundwasserleiter darstellen. Die horizontale Ausdehnung dieser Sandlagen ist nicht bekannt. Auf dem schlecht durchlässigen Geschiebelehm kann sich bei starken Niederschlägen aufstauendes Sickerwasser bilden.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet ist aufgrund dieser Bodenverhältnisse nicht möglich. Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt daher in das südöstlich gelegene Rückhaltebecken (RRB). Die Kapazität des Rückhaltebeckens wurde anhand der Genehmigungsunterlage überprüft. Für das Plangebiet wurde seinerzeit bei der Dimensionierung des Rückhaltebeckens eine versiegelte Fläche von ca. 0,26 ha berücksichtigt. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann fast vollständig aufgenommen werden, ausgehend von den Festsetzungen des B-Plans ist mit einer abflusswirksamen Fläche von ca. 0,3 ha zu rechnen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sollte daher geprüft werden, ob die Differenz von 400 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche abweichend von der Dimensionierung in der Genehmigungsunterlage noch im tatsächlich gebauten RRB aufgenommen werden kann. Gegebenenfalls sind bauliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu treffen, um die Kapazitäten entsprechend zu erweitern. In Frage kommen dabei eine Dimensionierung der erforderlichen Leitung zum RRB als Staukanal, eine Erweiterung des RRB (rd. 20 m<sup>3</sup>) oder eine Erhöhung der Einleitungsmenge in das RRB. Die Maßnahmen können auch miteinander kombiniert werden. Art und Umfang der baulichen Maßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung und in Abstimmung mit dem Investor, der Gemeinde, den Fachbehörden und ggf. Dritten (Grundstückseigentümer) festzulegen.

### **Abfallentsorgung**

Aufgrund der Bebauungskonzeption ist eine Befahrbarkeit des Plangebietes mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich, die Mülleimer werden am Tag der Abholung am Birkenweg bereitgestellt.

## **8 Grünordnung**

Der das Plangebiet nach Westen begrenzende Knick wird als zu erhalten in der Planzeichnung festgesetzt. Ergänzend werden auf Grund der Bedeutung für das Landschaftsbild die vitalen Bäume (Hainbuchen) explizit zur Erhaltung, sowie als Ersatz für die bereits abgängigen Bäume im nördlichen Teilbereich zwei neue Bäume als anzupflanzen festgesetzt. Zur Begrünung einer kompakten Stellplatzanlage wird eine Gliederung durch Baumstellungen eingefügt, die eine qualitative Verbesserung für das Landschaftsbild mit sich bringt und positive Effekte auf das Kleinklima und die Biotopstruktur hat.

Die Feldhecke am Birkenweg muss gerodet werden, um die Straßenverkehrsfläche für den Gehweg und die öffentlichen Parkplätze zu erweitern. Der ökologische Wert wäre auf Grund der Lage zwischen der Bebauung und der Straße bei Erhaltung ebenfalls in voll-ausgleichspflichtiger Weise gemindert. Der Knick im Süden des Plangebietes soll nicht erhalten werden, um eine gestalterische und funktionale Verbindung zwischen der neuen Planung und dem vorhandenen, gemeindlichen Altenpflegeheim zu ermöglichen.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde für das Schutzgut „Boden“ ein Ausgleichsdefizit von 2.372 qm ermittelt, welches nicht durch Maßnahmen im Bebauungsplan kompensiert werden kann. Es bedarf daher der Bereitstellung einer externen Ausgleichsfläche. Zurzeit besteht für die Gemeinde keine Möglichkeit, entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde verpflichtet sich daher, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg, einen Vertrag mit der Schleswig-Holsteinischen Landesgesellschaft über die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im Naturraum Geest zu schließen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 6/1 der Flur 2 Gemarkung Brokstedt. Die Fläche liegt im Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Mit der Ausgleichsfläche wird ein Beitrag zur Realisierung des überörtlichen Biotopverbundsystems geleistet. Für die bilanzierten Eingriffe in Knickbiotope wird ein entsprechender Ausgleichsbetrag über eine vertragliche Vereinbarung festgesetzt, mit dem neue Knickstrukturen auf anderen Naturschutzflächen angelegt werden.

## 9 Umweltbericht / Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

### 9.1 Einleitung

#### 9.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

##### Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Horst. Dabei grenzt es im Norden an die Einfamilienhausbebauung des Vogtskamps. Auch am östlich gelegenen Birkenweg überwiegt lockere Wohnbebauung. In Richtung Westen erstrecken sich Ackerflächen und südlich angrenzend liegt ein dreigeschossiges Altenpflegeheim. Die zu überplanende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet umfasst ca. 0,85 ha.

##### Art des Vorhabens und Festsetzungen

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

– Plangebiet	8.470 m <sup>2</sup>
– Wohnbauflächen	7.363 m <sup>2</sup>
– davon versiegelbare Fläche	4.417 m <sup>2</sup>
– öffentliche Verkehrsfläche	1.107 m <sup>2</sup>
– davon Erweiterung (Gehweg, Parkplätze)	326 m <sup>2</sup>
– Zuwachs an versiegelbarer Fläche	4.743 m <sup>2</sup>
– Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (externe Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Steinburg, zzgl. Knickanlage entsprechend 445 m)	2.372 m <sup>2</sup>

## 9.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

### Fachgesetze

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff (nach §18/§21 Bundesnaturschutzgesetz) dar. Auf der Basis der Bestandserhebung und Bewertung wird gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministeriums für Natur und Umwelt, 1998, die vorgeschriebene Bilanzierung der Auswirkungen durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf Grundlage des § 42 BNatSchG in Verbindung mit § 10 BNatSchG.

### Fachplanungen

Festlegungen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in folgenden Planwerken getroffen:

- Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum IV, Kreise Dithmarschen und Steinburg (2005), sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche keine Schutzgebiete dargestellt. Es ist nicht Bestandteil des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.
- Im aktuellen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Horst wird das gesamte Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Nördlich und westlich grenzen Wohnbauflächen an das Plangebiet, südlich eine Fläche für Gemeinbedarf mit Gebäuden und Einrichtungen, die sozialen Zwecken dienen.
- Gemäß **Landschaftsplan** der Gemeinde Horst (1992) befindet sich der Geltungsbereich des B-Planes innerhalb der Grenze der Siedlungsfläche. Im Ergänzungsverfahren zum Landschaftsplan aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplanes (1994) wird die Bebauung des Sportplatzes als „landschaftsverträgliche Entwicklung“ gewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass die umgebenden Knicks zu sichern oder andernfalls entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen sind.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Im Folgenden werden der gegenwärtige Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Dies dient der Herausstellung besonderer Empfindlichkeiten einzelner Umweltmerkmale, die im Zuge der Planung besondere Berücksichtigung finden. Im Anschluss daran wird die zu erwartende Veränderung des Umweltzustandes im Rahmen der Umsetzung der Planung dargestellt und bewertet, um die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen herauszustellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltwirkungen auf Bebauungsplanebene abzuleiten.

#### Bewertungskriterien

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter orientiert sich an einer 3-stufigen Skala:

1. Besondere Bedeutung für Natur und Umwelt
2. Allgemeine Bedeutung für Natur und Umwelt
3. Geringe Bedeutung für Natur und Umwelt

Zur Einschätzung dienen dabei die folgenden Anhaltspunkte, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter:

##### Boden

1. Naturböden, extensiv genutzte Böden, unbeeinflusste Sekundärentwicklung
2. Stark überprägte Naturböden, anthropogen entwickelte Kulturböden
3. Durch Befestigung, Versiegelung oder Kontamination beeinflusste Böden

##### Oberflächengewässer

1. Gewässergüte nicht bis mäßig belastet, Wasserführung und Wasserstand kaum verändert
2. Gewässergüte kritisch belastet, Wasserführung und Wasserstand verändert
3. Gewässergüte stark verschmutzt, Wasserführung und Wasserstand völlig verändert

##### Grundwasser

1. Hohes Stoffeintragsrisiko durch geringe Deckschichten, geringe Beeinträchtigung des Grundwasserstandes, hoher Beitrag zur Grundwasserneubildungsrate, Grundwasserflurabstände bis 1 m
2. Mittleres Stoffeintragsrisiko, stärkere Beeinträchtigung des Grundwasserstandes, verminderte Grundwasserneubildung
3. Geringes Stoffeintragsrisiko durch mächtige Deckschichten, Schadstoffbelastung, stark reduzierte Grundwasserneubildung

### Klima / Luft

1. Luftaustauschbahnen mit erhöhter Bedeutung für stadtklimatisch belastete Gebiete, insbesondere für Wohngebiete
2. Kalt- und Frischluftentstehung, Beitrag zur Luftreinigung (z. B. Staubfilterung), Luftaustauschbahnen, Klimaausgleichsfunktion
3. Schadstoffkonzentrationen, höhere Wärmeerzeugungen, Behinderungen des Luftaustausches

### Landschaftsbild

1. Wenig beeinträchtigte Landschaftsbereiche, naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit, hoher Anteil naturnaher Biotope, traditionelle Kulturlandschaften einschließlich ihrer Bebauung
2. Beeinträchtigte Bereiche
3. Stark beeinträchtigtes Landschaftsbild mit geringem Anteil naturbetonter Bereiche ohne regional- bzw. ortstypische Formen, unbegrünte Ortsränder

### Arten und Lebensgemeinschaften

1. Naturnahe/naturbetonte Biotoptypen mit
  - hoher Strukturvielfalt und Diversität
  - standortgerechter und einheimischer Artenzusammensetzung
  - Lage im ökologischen Verbund
  - hohem Bestandsalter/ langfristiger Ersetzbarkeit
  - hinreichender Flächen-/ Populationsgröße
  - Beispiele: Wälder, naturnahe Kleingewässer, Landröhrichte
2. Flächen mit natürlichen Elementen, die einer Nutzung unterliegen, Beispiele: artenreiches Grünland, Ruderal- und Brachflächen, naturnahe Siedlungsgehölze
3. Naturferne und künstliche Biotoptypen, Beispiele: Ackerflächen, stark verbaute Gewässer, artenarme Rasenflächen, intensive Grünanlagen, Verkehrsflächen

## **Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand von Horst im Übergang zur freien Landschaft. Nördlich und östlich schließt sich Wohnbebauung an, südlich das Altenpflegeheim. Die Fläche des Plangebietes selbst wurde in den vergangenen Jahren als Sportplatz genutzt. Inzwischen sind die sportlichen Aktivitäten auf einen anderen Sportplatz innerhalb der Gemeinde verlegt worden. Einrichtungen wie Ballfangzaun und Tore wurden entfernt und der Rasen umgebrochen. Gegenwärtig unterliegt die Fläche landwirtschaftlicher Nutzung und dient dem Maisanbau. Über den direkt angrenzenden Birkenweg wird das bestehende Wohngebiet erschlossen.

Die Fläche des Plangebietes besaß während der früheren Nutzung als Sportplatz eine große Bedeutung für die Naherholung, die jedoch bei der derzeitigen Nutzung als Maisacker nachrangig ist. Vorbelastungen durch Verkehrslärm sind derzeit in der Umgebung des Plangebietes nur in geringem Maße vorhanden.

In der Zeit, in der die zu überplanende Fläche als Sportplatz genutzt wurde, ging von ihr Sportlärm aus. Derzeit kann es bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Bewirtschaftung zu den für Ortsrandlagen üblichen, temporären Emissionen durch Stäube bei der Bodenbearbeitung und Geruchsbelastungen beim Ausbringen von Düngern (insbes. Gülle) kommen.

Für das Schutzgut Mensch bestehen im Plangebiet hinsichtlich vorhandener oder potenzieller Belastungen durch Schadstoffimmissionen keine besonderen Empfindlichkeiten.

#### **Umweltauswirkungen der Planung**

Bei Umsetzung der Planung wird sich angrenzend an vorhandene Wohnnutzungen ein Wohngebiet entwickeln. Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen sind daher nicht in unverträglichem Maße zu erwarten.

Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für den Menschen zu erwarten.

#### **Schutzgüter Tiere und Pflanzen**

Gemäß §1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Für die Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen dienen der vorhandene Landschaftsplan von 1992 sowie eigene Erhebungen (Biotoptypenkartierung 2007 und Frühjahr 2008) als Datengrundlage.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des Naturraumes „Schleswig-Holsteinische Geest“ im Bereich der Barmstedt-Kisdorfer Geest.

Auf den glazialen Ablagerungen im Untersuchungsgebiet ist als **potenzielle natürliche Vegetation** ein Flattergras-Buchenwald anzunehmen.

### Acker / Ehemaliger Sportplatz

Auf der zu überplanenden Fläche befand sich bis zum letzten Jahr ein Sportplatz mit einem intensiv genutzten Scherrasen. Zurzeit wird hier Mais angebaut, wobei sich keine Ackerunkrautvegetation entwickeln konnte. Beide Nutzungsarten bedingen eine geringe Bedeutung für Arten und Biotope.

Sowohl Ackerfläche als auch Sportplatz besitzen aufgrund der intensiven Nutzung **keine besondere Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen.

### Knick

Das Plangebiet wird auf seiner Westseite durch einen Knick zu den dahinter liegenden Ackerflächen abgegrenzt. In diesem Knick fungieren Hainbuchen (*Carpinus betulus*) mit einem Stammdurchmesser von 30 cm bis 40 cm als Überhälter. Sie befinden sich zum Teil in einem sehr guten Zustand, einige weisen jedoch auch eine verminderte Vitalität auf (vergl. Bestandskarte).

In der Strauchschicht stehen Weiden (*Salix spec.*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*), die vor einigen Jahren geknickt wurden, sowie Brombeeren (*Rubus fruticosus*).

Die Krautschicht setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Gemeiner Beifuß	<i>Artemisia vulgare</i>
Große Brenn-Nessel	<i>Urtica dioica</i>
Klebendes Labkraut	<i>Galium aparine</i>
Wiesenrispengras	<i>Poa pratensis</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Weißes Straussgras	<i>Agrostis stolonifera</i>
Weiches Honiggras	<i>Holcus mollis</i>
Knaulgras	<i>Dactylis glomerata</i>

Das Plangebiet wird nach Süden vom Grundstück des Altenpflegeheims durch einen neu aufwachsenden Knick abgegrenzt. Neben Gehölzaufwuchs aus Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Holunder (*Sambucus nigra*), Rose (*Rosa canina*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*), der auf eine frühere Anpflanzung zurückzuführen ist, treten verschiedene Stauden und Gräser mittlerer Standorte auf:

Wiesenkerbel	<i>Anthriscus sylvestris</i>
Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Gewöhnlicher Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Weißer Taubnessel	<i>Lamium album</i>
Klebendes Labkraut	<i>Galium aparine</i>
Knotenbraunwurz	<i>Scrophularia nodosa</i>
Zaunwinde	<i>Convolvulus sepium</i>
Stumpfblättriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Quecke	<i>Agropyron repens</i>
Wiesen-Lieschgras	<i>Phleum pratense</i>
Weiches Honiggras	<i>Holcus mollis</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Gewöhnliches Rispengras	<i>Poa trivialis</i>
Rotes Straussgras	<i>Agrostis tenuis</i>
Weißes Straussgras	<i>Agrostis stolonifera</i>
Knautgras	<i>Dactylis glomerata</i>

Nördlich, außerhalb des Plangebietes befindet sich als Abgrenzung zu den Hausgärten am Vogtskamp ein degenerierter Knick, der von der Nutzung der angrenzenden Gärten überprägt wurde. Aufgrund seiner Artenzusammensetzung ist davon auszugehen, dass er ursprünglich ähnlich aufgebaut war wie der Knick auf der Westseite, jedoch wurden einige Überhälter – zwei erst im vergangenen Jahr – abgesägt. Auf der Wallkrone wurden stellenweise tote Äste abgelegt, die den Knickbewuchs in Richtung Acker drängen, oder es ist zu einer Überwucherung durch Brombeeren gekommen. Die meisten Hainbuchen haben sich nach dem Eingriff basal verzweigt und weisen eine strauchartige Wuchsform auf. Daneben kommen in der Strauchschicht, von einer Birne (*Pyrus spec.*) abgesehen, die gleichen Gattungen vor wie in dem zuvor beschriebenen Knick. Die Krautschicht hat sich hier weniger stark entwickelt:

Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Klebendes Labkraut	<i>Galium aparine</i>
Kleinblütiges Springkraut	<i>Impatiens parviflora</i>
Kleinblütiges Weidenröschen	<i>Epilobium parviflorum</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Quecke	<i>Agropyron repens</i>

Die Knicks und Einzelbäume haben als Lebensräume im Biotopverbund eine besondere Bedeutung für Arten und Biotope und stehen unter dem Schutz des §25 Landesnaturschutzgesetz. Sie weisen **eine besondere Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen auf.

### Feldhecke

Entlang der Grenze zum Birkenweg verläuft eine mehrere Meter hohe Weißdornhecke (*Crataegus monogyna*) auf einem flachen Wall. An ihrem nördlichen Ende stehen fünf Birken, die dicht aneinander gepflanzt wurden. Ebenso wie die Weißdornhecke besitzen sie eine hohe Vitalität. Auch am südlichen Ende der Hecke stehen einige Birken, drei von ihnen sind vital, eine befindet sich in einem schlechten Zustand.

Am Fuß der Hecke stehen neben Schöllkraut (*Chelidonium majus*) und Ackerschachtelhalm (*Equisetum arvense*) Rasenpflanzen:

Rotschwengel	<i>Festuca rubra</i>
Wiesenrispengras	<i>Poa pratensis</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Weißes Straußgras	<i>Agrostis stolonifera</i>
Rotes Straußgras	<i>Agrostis rubra</i>
Gewöhnliches Rispengras	<i>Poa trivialis</i>
Fadenklee	<i>Trifolium dubium</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Weicher Storchschnabel	<i>Geranium molle</i>

Aufgrund ihrer Größe, der Lage und der sich daraus ergebenden Funktionen sind Feldhecken Knicks wie zuvor beschrieben gleichgestellt. (Schutz des §25 Landesnaturschutzgesetz). Sie weisen **eine besondere Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen auf.

### Fauna (Faunistische Potenzialabschätzung/ artenschutzrechtliche Betrachtung)

#### Potentialabschätzung

Es liegen keine Hinweise auf streng geschützte Arten vor, die gem. §19 (3) BNatSchG den Eingriff untersagen würden. Grundsätzlich sind jedoch alle europäischen Vogelarten besonders geschützt.

Die Biotopstruktur mit Scherrasen- bzw. Ackerfläche und den umgebenden Knicks ist unter dem Aspekt der besonders geschützten Arten gem. § 42 BNatSchG als Potentialabschätzung für die Tierwelt zu betrachten.

Allgemein lässt sich feststellen, dass sowohl Scherrasenflächen als auch Maisäcker auf Grund der intensiven Nutzung als faunistisch verarmt gelten können. Die Knicks, haben jedoch eine wichtige Funktion für die gem. Brutvogelatlas im Gebiet Horsts vorkommenden, gehölzbrütende Vogelarten wie Goldammer, Grünfink, Buchfink, Fitis, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Rotkehlchen und Singdrossel.

Höhlen sind in den verhältnismäßig kleinen Überhängen nicht vorhanden, so dass höhlenbrütende Vogelarten, wie auch Fledermausquartiere ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus ist anzunehmen, dass die Knicks Kleinsäugern als Rückzugsbereich dienen. Auf Grund der eng an den Knick geführten Ackernutzung, der Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Verkehrsflächen (insb. Feldhecke) wird keine höherwertige Ausstattung mit selteneren Arten erwartet.

#### § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG Tötungsverbot

Die Einhaltung des Tötungsverbot (§ 42 (1) 1 BNatSchG) wird durch die gesetzlichen Fristen zur Rodung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten gewährleistet, wenn keine Gelege und nicht flugfähigen Jungvögel vorhanden sind. Flugfähige Altvögel können problemlos ausweichen.

#### § 42 (1) Nr.2 (Störungsverbot)

Die Mehrzahl der zu erwartenden Brutvogelarten sind verbreitete und häufige Arten, die auch in Siedlungsbereichen mit hoher Störungsfrequenz brüten, soweit geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Von der Bautätigkeit ausgehende Störungen werden den Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern. Während der Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten sind ebenfalls keine erheblichen Störungen zu erwarten, da dem Gebiet diesbezüglich keine relevante Bedeutung hierfür zukommt.

#### § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten)

Für allgemein häufige Brutvogelarten, die jährlich einen neuen Nistplatz suchen und nicht über spezielle Ansprüche an diesen verfügen, ist auf Grund der engen Verknüpfung von Brutplatz und Nahrungsrevier von einem Verbotstatbestand auszugehen, soweit durch die Durchführung von Baufeldräumung und Bautätigkeit vollständige Reviere verloren gehen und keine Möglichkeiten zur Anlage einer neuen Niststätte mehr besteht. Die allgemein verbreiteten Arten dieser Lebensräume finden jedoch in den angrenzenden Biotopen Ausweichmöglichkeiten, so dass den Anforderungen des Schutzes dieser Arten entsprochen wird. Der Erhalt von Strukturen, wie dem westlichen Knick als Abgrenzung zum Acker hin und Ausgleichsmaßnahmen, die zur Neuanlage von Knicks führen, sowie in den Gärten entstehende Lebensräume tragen zur Reduzierung der Eingriffsintensität bei.

Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere liegt nicht vor, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

### **Umweltauswirkungen der Planung**

Die gegenwärtige Ackerfläche wird als Wohnbaufläche für Einzelhäuser (Geschosswohnungsbau) erschlossen.

Mit der Umsetzung der Planung sind umfangreiche neue Versiegelungen verbunden. Diese Flächen stehen anschließend nicht mehr als Träger höherer Vegetation zur Verfügung. In den umgebenden Gartenflächen wird sich aber eine umfangreiche Durchgrünung des Plangebietes entwickeln.

Der vorhandene Knick zum Acker hin bleibt als ökologisch wertvoller Randbereich erhalten. Seine Funktionen für die Fauna werden jedoch durch die direkte Nähe zur Bebauung eingeschränkt. Auf Grund der Zuordnung zu den privaten Grundstücksflächen ist mit einem Wertverlust zu rechnen. Andere Hecken und Knicks werden gerodet. Ihre ökologische Funktion wird durch die Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle wiederhergestellt.

### **Schutzgut Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### **Schutzgut Boden und Grundwasser**

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a, Abs. 1, hin: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen". Jede Veränderung der Bodenoberfläche wird darüber hinaus als Eingriff gemäß §10 LNatSchG gewertet.

Im Untersuchungsgebiet sind überwiegend Pseudogleye anzutreffen. Sie haben sich aus sandigem Lehm entwickelt und sind schwach podsoliert. Der Bericht zur Baugrundvorerkundung (Geologisches Büro Thomas Voß, August 2007) beschreibt die Horizontabfolge von insgesamt 5 Rammkernsondierungen.

Demnach sind im Plangebiet überwiegend Böden aus stark sandigem Geschiebelehm anzutreffen. Bis in eine Tiefe von 0,4 – 0,8 m unter Geländeoberkante wurde Mutterboden erbohrt, darunter steht der pleistozäne (eiszeitliche) Geschiebelehm bis in 3,20/4,30 m Tiefe an. Er wird von Geschiebemergel, Sand und Schluff unterlagert.

In den Bohrlöchern wurden Wasserstände zwischen 1,20 und 1,80 m unter Geländeoberkante angetroffen. Dabei handelt es sich vorwiegend um Stau- und Schichtenwasser in dem überwiegend schlecht durchlässigen Untergrund.

Bei starken Niederschlägen kann sich auf dem schlecht durchlässigen Geschiebelehm aufstauendes Sickerwasser bilden. Dieses steigt gem. der Bodenkarte des geologischen Landesamtes in der feuchten Zeit auf 70 cm unter der Flur an, während es in der trockenen Zeit ganz fehlt.

Auf Grund des Grundwasserflurabstandes von mehr als 1 m im Mittel und der weiten Verbreitung des Bodentyps wird eine **allgemeinen Bedeutung** und eine **geringe Empfindlichkeit** gegenüber der planerischen Veränderung angenommen.

#### **Umweltauswirkungen der Planung**

Mit der Umsetzung der Planung entstehen zusätzliche Bodenversiegelungen. Daraus ergeben sich **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Boden, auf die im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen zu reagieren ist.

#### **Schutzgut Luft und Klima**

Im Falle der Überbauung von bislang nicht überbauten Bereichen sind in der Regel Umweltwirkungen aus ansteigender Verkehrsbelastung und einer allgemeinen Erwärmung aufgrund der Bebauung und einer abnehmenden Luftzirkulation zu erwarten.

Die klimatischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet sind zunächst durch das ozeanische Großklima Schleswig-Holsteins mit vorherrschenden Westwinden, relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten geprägt.

Die vegetationsbedeckten Flächen besitzt eine klimatische Ausgleichsfunktion für die durch Bebauung versiegelten Ortslagen. Die dort befindliche erwärmte Luft steigt thermisch auf. Durch die Sogwirkung wird kühle und feuchte Luft in den Bedarfsraum transportiert und kann so ihre klimatische Ausgleichsfunktion wahrnehmen.

Aufgrund der relativ kleinen Fläche im gut durchlüfteten Randbereich der Siedlung besteht eine **allgemeine Empfindlichkeit** des Schutzgutes Luft und Klima gegenüber planerischen Veränderungen.

### **Umweltauswirkungen der Planung**

Mit der Umsetzung der Planung entstehen umfangreiche neue Versiegelungen, die sich auch nachteilig auf das Kleinklima auswirken. Da aber eine Bebauung mit Einzelhäusern erfolgt, die vorhandenen Knickstrukturen zum Teil erhalten und Baumpflanzungen ergänzt werden und sich auch in den Gartenflächen eine Durchgrünung entwickeln wird, sind insgesamt **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Die Gemeinde befürwortet die Verwendung regenerativer Energiequellen zur Versorgung der neuen Wohngebäude. Diese ist auf Grund der Südwestausrichtung des Baugebietes nach Prüfung im Einzelfall möglich. Hierdurch ist es möglich einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zur freien Landschaft. Es ist durch seine Einfassung mit Hecken geprägt, insbesondere fällt die ungewöhnliche Stellung der Hainbuchen-Überhälter in dem zur Landschaft hin angrenzenden Knick auf. Darüber hinaus ist das Gelände durch die angrenzende Bebauung mit dem neuen Altenpflegeheim geprägt. Die frühere Sportplatznutzung reiht es in den Siedlungsrand ein.

Der Abgrenzung zur Landschaft bleibt erhalten.

Das Landschaftsbild im Plangebiet selbst wird sich mit der Umsetzung der geplanten Wohnbebauung wandeln. Die wertvollen Vegetationsstrukturen lassen sich nur zum Teil erhalten. Es entsteht mit der Umsetzung der Planung eine **allgemeine Beeinträchtigungen** der Landschaft. Auf Grund der Vorbelastungen (angrenzende Bebauung, frühere Sportplatznutzung) ist eine geringe Empfindlichkeit festzustellen.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige 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.

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Insofern ergibt sich **keine Empfindlichkeit** für dieses Schutzgut.

### **Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die gemäß den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig auf verschiedene Weise und in unterschiedlichem Maße. Hieraus ergibt sich ein komplexes Wirkungsgefüge, das durch die Planung beeinflusst wird.

Aus der Versiegelung des Bodens ergibt sich ein Verlust der Funktionen des Bodens für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und für das Schutzgut Wasser, da die Versickerung unterbunden wird. Auf diesen Funktionsverlust wird im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen reagiert. Darüber hinaus wird durch das Entfernen der Vegetation im Zuge der Überbauung deren Funktion für Tiere, das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Luft und Klima beeinträchtigt. Auch dies wird bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich erhebliche negative Umweltauswirkungen aus der Versiegelung bisher unversiegelter, intensiv genutzter Böden. Diese Beeinträchtigungen können im Plangebiet nicht ausgeglichen werden, sodass eine externe Ausgleichsfläche zu entwickeln ist. Dies gilt auch für die Rodung von Knicks/ Heckenbereichen, denen eine besondere Bedeutung zugemessen wird. Die Umweltauswirkungen, die sich für das Landschaftsbild und die Schutzgüter Klima und Luft ergeben, sind eher nachrangig und werden durch die Erhaltung von Teilen der Vegetation und die Durchgrünung des Gebietes insbesondere durch die Abnahme der Verdichtung zum Rand hin minimiert.

## **9.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die gegenwärtige Ackerfläche wird als Wohnbauflächen für Einzelhäuser erschlossen. Für die Anordnung eines öffentlichen Parkstreifens sowie eines Gehweges wird der die Straße Birkenweg begleitende Gehölzbestand aus Hecke und Birken gerodet.

Der westliche Knick bleibt als Abgrenzung auf den Privatstücken erhalten, durch die heranrückende Bebauung wird von einem teilweisen Funktionsverlust ausgegangen.

Mit der Umsetzung der Planung sind umfangreiche neue Versiegelungen verbunden.

Diese Flächen stehen anschließend nicht mehr als Träger höherer Vegetation zur Verfügung. In den umgebenden Gartenflächen und den Grünflächen wird sich aber eine umfangreiche Durchgrünung des Plangebietes entwickeln.

Bezüglich des Wasserhaushaltes ist bei Versiegelung von einem geringeren Beitrag zur Grundwasserneubildung auszugehen. Die Ableitung des Wassers in Verbindung mit einer Rückhaltung in dem auf der rückwärtigen Seite des Altenpflegeheimes angeordneten Regenrückhaltebecken verringert diesen Effekt.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die landwirtschaftliche Nutzung auf den derzeit genutzten Flächen fortsetzen. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen bleiben bestehen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben in ihrem jetzigen Zustand erhalten.

## **9.3 Ziele / Leitbild der Landschaftsplanung**

Die Landschaftsplanung für das B-Plangebiet hat das Ziel, die erkannten Werte des Untersuchungsraumes weitgehend zu erhalten bzw. für Maßnahmen, die in Konflikt zu den Interessen von Naturschutz- und Landschaftspflege stehen, einen standortgerechten, angemessenen Ausgleich zu suchen, der der Fortentwicklung des Landschaftsraumes dienlich ist.

Hierbei sind die folgenden Stichpunkte als Vorgaben einer Gestaltung zu betrachten:

### **Boden und Wasser**

- Minimierung der versiegelten Fläche
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, soweit die Nutzung es zulässt
- Regenwasserrückhaltung ortsnah zur Minimierung der Vorflut-Belastung, zur Erhöhung der lokalen Verdunstung und Versickerung

### **Arten- und Biotopschutz**

- weitmöglichster Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

### **Landschaftsbild und Erholung**

- Abschirmung des Plangebietes gegenüber der freien Landschaft

## **9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **9.4.1 Unvermeidbare Beeinträchtigungen/ Feststellung des Eingriffs**

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die im Sinne des §10 LNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Dies sind im Einzelnen:

- Änderung der Nutzung der heute unversiegelten Bereiche
- Beeinflussung vorhandener Lebensräume und Landschaftselemente, wie z. B. der Bäume, Gehölze und Knicks
- Veränderung des Landschaftsbildes

### **9.4.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen trägt der Erhalt schützenswerter Gehölze bei.

### **9.4.3 Verminderung von Beeinträchtigungen**

Folgende Maßnahmen tragen zur Verminderungen von Eingriffen im Plangebiet bei:

- Festsetzung des maximal versiegelbaren Bereiches auf den Grundstücken auf 40% der Grundstücksfläche durch Gebäude, Nebengebäude und Stellplatzanlage (GRZ 0,4), die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% überschritten werden darf
- Zulassung von baulichen Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen zur Freihaltung eines unbebauten Streifens an dem zu erhaltenden Knick / Knickschutzstreifen und entlang den Nachbarflächen
- baumpflegerische Begleitung von Tiefbaumaßnahmen im Wurzelbereich von Bäumen
- Erhalt des natürlichen Reliefs, Vermeidung von Aufschüttungen
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, soweit die Nutzung es zulässt.

#### 9.4.4 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können bzw. ihr nach der Minimierung verbleibender Anteil, sind auszugleichen:

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden" und "Arten- und Lebensgemeinschaften", die aus der Zerstörung und Versiegelung von Vegetationsflächen als Lebensraum für Flora und Fauna resultieren, werden durch die Schaffung, Ausweisung und Sicherung von Grün- und Ausgleichsflächen sowie die Verbesserung und Optimierung bestehender Lebensräume kompensiert.

##### 1. Anpflanzung von Knicks, Ausgleich Schutzgut Boden

Die Neuanlage von Knicks und die Ausweisung flächiger Biotope im Sinne des Bodenschutzes werden vom Kreis Steinburg gegen Ablösung der hierfür erforderlichen Aufwendungen durchgeführt. Die Größenansätze werden in der nachfolgenden Bilanzierung ermittelt. Eine entsprechende Vereinbarung ist bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zu treffen und Voraussetzung für die Rechtskraft des Planwerkes.

##### 2. Pflanzung von Bäumen in Grünflächen und als Straßenbäume

Zur Gliederung und Beschattung der Stellplatzanlage ist nach jedem 5. Stellplatz sowie zur Ergänzung der westlichen Baumreihe gem. Plan Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Im Stellplatzbereich ist zur Sicherung der artgerechten Entwicklung ein durchwurzelbarer Raum von 12 m<sup>3</sup> bei einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> herzustellen

Pflanzenauswahl	
Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn in Sorten
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus palustris	Sumpfeiche
Tilia cordata i.S.	Winterlinde in Sorten
Fraxinus excelsior	Esche
Acer campestre i.S.	Feldahorn in Sorten
Ulmus hollandica ‚Plantijn‘	Resistente Ulme

### 3. Erhaltung von Knicks und Bäumen

Der Knick am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches ist mit seinen Überhältern zu erhalten. Hierzu dürfen keine Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume ausgeführt werden, Nebenanlage, Stellplätze und Garagen dürfen nicht im Knickbereich errichtet werden. Abgängige Bäume sind in Anlehnung an die folgende Pflanzenauswahl mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu ersetzen

Pflanzenauswahl	
Acer campestre i.S.	Feld-Ahorn in Sorten
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata i.S.	Winterlinde in Sorten
Ulmus campestre	Feld-Ulme
Crataegus laev. 'Paul's Scarlet'	Rot-Dorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

## 9.5 Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichsverhältnisses

### Allgemeines

Die Bilanzierung ist angelehnt an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Natur und Umwelt - IV 63 - 510.335/X 33-5120 03.07.1998" über "Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" und hier den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in die verbindliche Bauleitplanung". Darüber hinaus kommen Ausgleichsverpflichtungen aus dem Landeswaldgesetz, § 9, und dem Landeswassergesetz, §31(2), zum Tragen.

### Schutzgut Boden

Für die Bilanzierung des Schutzgutes "Boden" werden die folgenden Ausgleichsverhältnisse zu Grunde gelegt:

Versiegelung auf Flächen allgemeiner Bedeutung	1:0,5
--	-------

*Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften*

Die Eingriffe in Knicks erfordern auf Grund des Schutzes nach § 25 (3) LNatSchG einen gesonderten Antrag, der in Zusammenhang mit der Erschließungsplanung vorzulegen ist. Hierfür werden die folgenden Ausgleichsverhältnisse angenommen:

Rodung eines vitalen Knicks in ortstypischer Ausprägung	1:2
Beeinträchtigung von zu erhaltenden Knicks durch einseitige Gartennutzung	1:1

Eingriffe in Knicks sind gem. §25 (3) LNatSchG verboten. Es ist rechtzeitig ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 25 (2) u. (3) bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg einzureichen.

Ökologische Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden					
	Gesamtfläche [m <sup>2</sup> ]	Versiegelungsgrad (GRZ) Überschreitung gem. BauNVO § 19 um 50% für Zuwegungen	anzurechnender Flächenanteil [m <sup>2</sup> ]	geforderter Ausgleichsfaktor bzw. Anrechnungsfaktor gem. Runderlaß 1998	Eingriffs / Ausgleichsflächen (m <sup>2</sup> )
<b>Eingriffe durch Allgemeines Wohngebiet</b>					
auf Flächen allgemeiner Bedeutung	7363	0,4	4417,8	0,5	2208,9
<b>Eingriffe durch öff. Verkehrsanlagen</b>					
auf Flächen allgemeiner Bedeutung	326	1	326	0,5	163
Summe Ausgleichserfordernis					<b>2372</b>
<b>Ausgleich durch</b>					
Ausgleichsmaßnahme des Kreises Steinburg	2372			1,90 €	4.506,61 €
Wert der Ausgleichsmaßnahme					4.507 €
<b>Bilanzsumme</b>					<b>0</b>

Ökologische Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften					
	Länge (lfdm)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis/ Ausgleichswirkung	Umrechnungsfaktor Kosten	Wert (€)
<b>Eingriffe in vorhandene Knicks</b>					
Entfernung von Knicks (wege- und straßenbegleitend)	167,50	2	335		
Festsetzung von Knicks mit einseitig angrenzender Wohnnutzung (teilweiser Funktionsverlust)	110,00	1	110		
<b>Summe Eingriff</b>			445		
<b>Ausgleich durch</b>					
Ausgleichsmaßnahme des Kreises Steinburg			445	40,00 €	<b>17.800,00 €</b>

## **Zusammenfassung der Bilanzierung**

Zur Befriedigung der unterschiedlichen Ausgleichsforderungen für

- Eingriffe in die Schutzgüter des Landesnaturschutzgesetzes (Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Arten- und Lebensgemeinschaften)

werden 2.372 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen durch den Kreis Steinburg zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsverpflichtung für den Eingriff in Knicks und Feldhecken wird durch eine Ausgleichszahlung entsprechend der Bilanzsumme von 445 m an den Kreis Steinburg zur Neuanlage von Knicks abgelöst. (vgl. Abschnitt Grünordnung)

## **9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **Bezogen auf den Standort**

Im Landschaftsplan (zuletzt geändert 2004) der Gemeinde Horst sind die Flächen im Plangebiet als Siedlungserweiterung dargestellt. Im Sinne einer Abschichtung wird daher auf die Alternativenprüfung im Rahmen des Verfahrens zum Landschaftsplan verwiesen.

### **Bezogen auf den Planinhalt**

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzungen der Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestalt der geplanten Kompensationsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Diese Festsetzungen wurden aber bereits unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen.

## **9.7 Zusätzliche Angaben**

### **9.7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Baugrunduntersuchung durch das Büro Thomas Voß (13.08.2007) durchgeführt. Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte eine entsprechende Kartierung, zuletzt im Frühjahr 2008. Eine Potenzialanalyse diente der Bewertung des Eingriffes in den Lebensraum für Tiere.

### **9.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

### **9.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Westen der Gemeinde Horst soll nördlich des Altenpflegeheimes eine gut 7.000 m<sup>2</sup> große Ackerfläche, die sich bis zum letzten Jahr als Sportplatz darstellte, in ein Wohngebiet für altengerechtes Wohnen umgewandelt werden. Hierfür wird offener Boden versiegelt und steht somit Pflanzen und Tieren nicht mehr zur Verfügung. Für Zufahrten und zur Herstellung eines Gehweges mit begleitendem Parkstreifen, werden Hecken- bzw. Knickbereich gerodet werden müssen. Streng geschützte Tierarten sind hiervon nicht betroffen, insbesondere da die Maßnahmen außerhalb der Schonzeit, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 15. März durchzuführen sind. Ausgleichsmaßnahmen werden vom Kreis Steinburg auf Kosten des Erschließungsträgers durchgeführt.

Der Knick und ein Großteil der Bäume am westlichen Rand des Plangebietes müssen erhalten werden. Sie schirmen das Gebiet gegenüber der Landschaft ab. Zur Ergänzung werden hier Bäume nachgepflanzt. Weitere Bäume müssen im Bereich von Stellplatzanlagen gepflanzt werden.

Beeinträchtigungen durch Staub, Gerüche, Abgase und ähnliches sind aus der Bebauung nicht zu erwarten. Belastungen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sind im für ländliche Ortsrandlagen üblichen Maße (ordnungsgemäße Landwirtschaft) anzunehmen. Auch hierfür stellt der zu erhaltende Knick eine Abschirmung dar.

## 9.8 Kostenschätzung (Grünordnung)

Leistungsbeschreibung		EP	GP
<b>Externe Ausgleichsmaßnahmen</b>			
2.372 m <sup>2</sup>	Zuordnung der Ausgleichsfläche	1,90 €	4.506,80 €
445 m	Ausgleichszahlung "Knicks und Feldhecken"	40,00 €	17.800,00 €
<b>Pflanzmaßnahmen</b>			
12 Stck	Pflanzung von Bäumen	1.200,00 €	14.400,00 €
Gesamtsumme netto:			36.706,80 €
zzgl. 10% für Baustelleneinrichtung, Unvorhergesehenes etc./ für Pflanzung			1.440,00 €
zzgl. 19% MwSt./ für Pflanzung			3.009,60 €
			<b>41.156,40 €</b>
ohne Grunderwerb und Planungskosten ohne Anpflanzungen auf Privatgrundstücken			

## 9.9 Pläne

Blatt Nr.	Titel	Maßstab
1	Lageplan Bestand	1: 1.000
2	Lageplan Bewertung	1: 1.000

## 10 Kosten

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 entstehen für die Gemeinde Horst keine weiteren Kosten. Die Planungs- sowie die Erschließungskosten werden entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung durch den Investor getragen.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Horst am 30.09.09 gebilligt.

Horst, den 09.11.09



Der Bürgermeister



## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 17 in der Gemeinde Horst, Kreis Steinburg**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan (B-Plan) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 17 wurde von der Gemeindevertretung am 12.12.2007 gefasst. Im entsprechenden Aufstellungsverfahren wurde am 22.04.2008 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Mit Schreiben vom 04.02.2008 wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Auslegung des Planentwurfs einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 27.11.2008 bis zum 05.01.2009. Der Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Horst über die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen ist in der Sitzung am 01.04.2009 erfolgt, es wurde der abschließende Beschluss zur 23. Änderung des FNP gefasst und die Begründung gebilligt, das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 13.08.2009 die 23. Änderung genehmigt. Die Gemeindevertretung Horst hat daraufhin am 30.09.2009 den aus dem FNP entwickelten B-Plan Nr. 17 als Satzung beschlossen.

### **2. Ziel der Planung**

Das Ziel des B-Plans Nr. 17 sowie der parallel erfolgenden 23. Änderung des FNP besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Wohngebietes für seniorengerechte Wohnangebote mit Nutzung von Pflege- und Serviceangeboten des angrenzenden Altenpflegeheimes. Dabei wurde eine Bebauung mit 40 Wohnungen mit barrierefreier Architektur in vier Gebäuden angestrebt. Der Plangeltungsbereich wurde dazu als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

### 3. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte eine entsprechende Kartierung, zuletzt im Frühjahr 2008. Eine Potenzialanalyse diente der Bewertung des Eingriffes in den Lebensraum für Tiere. Bei Umsetzung der mit der Planung vorbereiteten Wohnbebauung ergeben sich erhebliche negative Umweltauswirkungen aus der Versiegelung bisher unversiegelter, intensiv genutzter Böden. Diese Beeinträchtigungen können im Plangebiet nicht ausgeglichen werden, sodass eine externe Ausgleichsfläche zu entwickeln ist. Dies gilt auch für die Rodung von Knicks / Heckenbereichen.

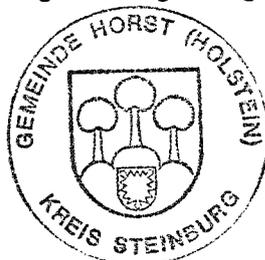
### 4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Verfahren zur **Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB), das gleichzeitig für die 23. Änderung des FNP und für den B-Plan Nr. 17 durchgeführt wurde, wurden im Wesentlichen Stellungnahmen zur Löschwasserversorgung sowie zur Zahl der Vollgeschosse und zur vorgesehenen Dachform abgegeben, außerdem wurde eine Ergänzung der artenschutzrechtlichen Betrachtung gefordert. Die Stellungnahmen wurden insofern berücksichtigt, als die notwendigen Nachweise zur **Löschwasserversorgung** im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung erbracht und mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden. Die Bedenken zur **Höhe und Dachform** wurden berücksichtigt, indem die Zahl der Vollgeschosse im B-Plan von 3 auf 2 reduziert und die zulässige Dachneigung geändert wurde (Pult- bzw. Flachdach anstelle eines Mansarddaches), außerdem wurde die Höhe der Gebäude von Firsthöhe max. 10,0 m auf Oberkante max. 9,50 m reduziert. Die Ausführungen zum **Artenschutz** wurden in der Begründung hinsichtlich Maßnahmen zur Einhaltung des Tötungsverbotens gem. § 42 (1) 1 BNatSchG ergänzt. Während der **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) wurden ebenfalls Bedenken gegen die **Höhe der geplanten Bebauung** im B-Plan vorgetragen, die wie oben beschrieben berücksichtigt wurden.

### 5. Gründe für den Plan nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Landschaftsplan der Gemeinde Horst sind die Flächen im Plangebiet bereits als Siedlungserweiterung dargestellt. Im Sinne einer Abschichtung wurde daher auf die Alternativenprüfung im Rahmen des Verfahrens zum Landschaftsplan verwiesen. Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen grundsätzlich Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzungen zu Art der Nutzung, Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestalt der geplanten Kompensationsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Diese Festsetzungen wurden aber bereits unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen.

Horst, den 09. 11. 09 .....



.....  
Der Bürgermeister