

**Gemeinde Horst (Holstein)**

**Kreis Steinburg**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 6,**

**6. Änderung und Erweiterung**

für die von den Grundstücken Ernst-Barlach-Straße 4, 12 – 14a, Emil-Nolde-Straße 1a, 3a und 5a sowie Fritz-Reuter-Straße 61-65 umschlossene Freifläche an der Ernst-Barlach-Straße

**Begründung**



**Auftraggeber/in**

WiHa Living GmbH & Co. KG  
Delje Koog 1  
25878 Drage

**Bearbeiter/in**

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin  
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung

Elmshorn, den 25.06.2019



**Ingenieurgemeinschaft  
Reese + Wulff GmbH**

Kurt-Wagener-Str. 15  
25537 Elmshorn  
Tel. 04121- 46915 - 0  
[www.ing-reese-wulff.de](http://www.ing-reese-wulff.de)

**Inhalt**

O:\Daten\16040\_2\Stadtplanung\5\_Genehmigung\Endfassung\_jjmmdd\Begründung\_Horst\_B6\_Aend6\_190625.docx

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Ziele</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Bestand</b>	<b>4</b>
3.1	Plangeltungsbereich	4
3.2	Datengrundlagen	5
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Baugrunduntersuchung / Altlasten</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Festsetzungen</b>	<b>12</b>
7.1	Art und Maß der Nutzung	12
7.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	14
<b>8</b>	<b>Verkehrliche Erschließung/ Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Grünordnung</b>	<b>16</b>
<b>11</b>	<b>Landschaftsplanerischer Fachbeitrag</b>	<b>17</b>
11.1	Rechtliche Grundlagen	17
11.2	Bestand und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild	17
11.3	Artenschutz	21
11.4	Ziele der Landschaftsplanung und der Grünordnung	22
11.5	Auswirkungen des Bebauungsplanes	22
11.6	Eingriffsregelung	23
11.7	Pflanzvorschläge	23
<b>12</b>	<b>Kosten</b>	<b>24</b>

**Abbildungsverzeichnis**

<b>Abbildung 1</b>	<b>Perspektive Stand 16.10.2018</b>	<b>2</b>
<b>Abbildung 2</b>	<b>Ausschnitt 4. Änderung B-Plan Nr. 6 mit Kennzeichnung des Plangebietes</b>	<b>3</b>
<b>Abbildung 3</b>	<b>Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)</b>	<b>4</b>
<b>Abbildung 4</b>	<b>Ausschnitt LEP 2010 (ohne Maßstab)</b>	<b>6</b>
<b>Abbildung 5</b>	<b>Ausschnitt RegPlan IV (ohne Maßstab)</b>	<b>6</b>
<b>Abbildung 6</b>	<b>Ausschnitt SUK Entwicklungsplan 2017 (ohne Maßstab)</b>	<b>7</b>
<b>Abbildung 7</b>	<b>Ausschnitt Potenzialkarte des Innenentwicklungskonzeptes (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes</b>	<b>8</b>
<b>Abbildung 8</b>	<b>Ausschnitt FNP 2005 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes</b>	<b>8</b>
<b>Abbildung 9</b>	<b>Ausschnitt Lärmkartierung Straße 24 Std.-Pegel Lden (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes</b>	<b>9</b>
<b>Abbildung 10</b>	<b>Lageplan, Bodenprofile und LAGA-Zuordnungsklassen der Bohrpunkte (ohne Maßstab)</b>	<b>11</b>
<b>Abbildung 11</b>	<b>Lageplan (ohne Maßstab, nicht genordet) mit Kennzeichnung der sieben Bohrpunkte im Plangebiet</b>	<b>12</b>
<b>Abbildung 12</b>	<b>Ausschnitt Lageplan Entwässerung</b>	<b>15</b>
<b>Abbildung 13</b>	<b>Lageplan – Bestand (Biotoptypen)</b>	<b>20</b>

## 1 Planungsanlass und Ziele

Das Plangebiet gehört zum Betriebsgelände einer Kamm- und Streichgarnspinnerei, die die HORSTIA-Wolle produzierte. Seit geraumer Zeit werden nicht mehr alle Flächen für das Gewerbe benötigt. Auch für die Zukunft ist nicht geplant, die gewerbliche Nutzung weiter auszubauen. Der überwiegende Teil des Plangebietes wurde daher an einem Investor veräußert, der in diesem Bereich eine Bebauung mit Geschosswohnungen plant. Der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes soll wie bisher auch für eine Einfamilienhausbebauung zur Verfügung stehen. Hier ist eine Anpassung der Baugrenzen erforderlich. Die unbebaute Fläche wurde in der Vergangenheit ausschließlich für den Verlauf der Färbergräben genutzt. Insgesamt sind auf der unbebauten Fläche fünf Geschosswohnungsbauten sowie im nordöstlichen Bereich ein Einfamilienhaus geplant. Ziel der Planung ist es, für die neu geplanten Grundstücke an der Ernst-Barlach-Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzung zu schaffen.

Im Vorfeld wurde in Abstimmung mit der Gemeinde von dem Architekturbüro Asmussen & Partner ein Bebauungskonzept für die geplanten Geschosswohnungsbauten entwickelt (vgl. Abbildung 1).

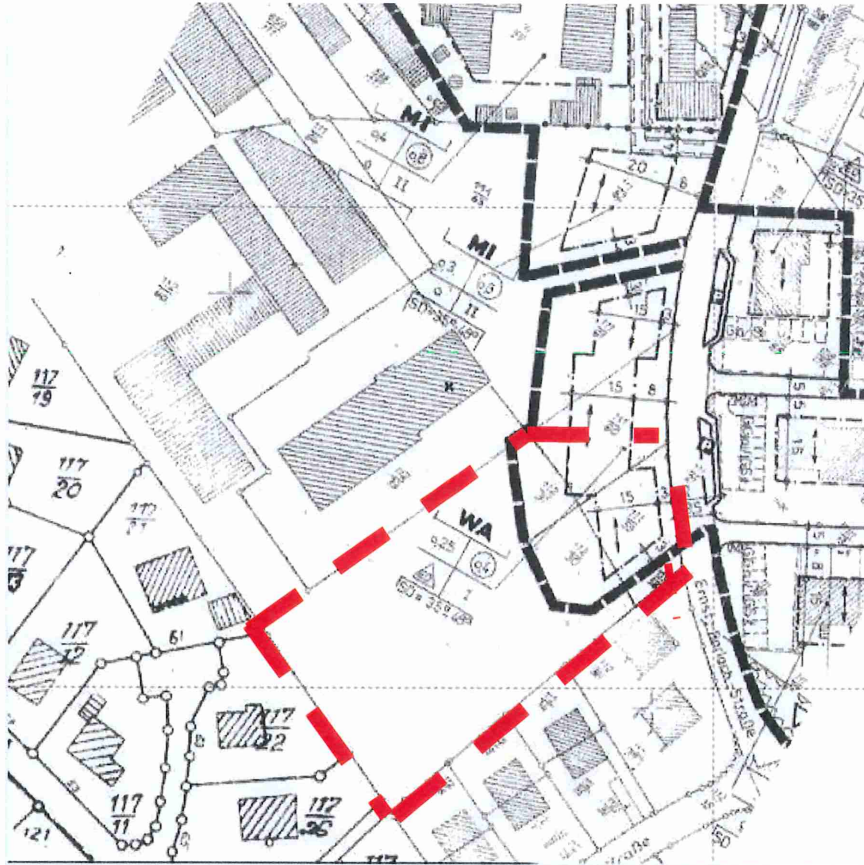


(Quelle: Architekten Asmussen + Partner)

**Abbildung 1 Perspektive Stand 16.10.2018**

Der B-Plan Nr. 6 wurde am 26.07.1978 rechtskräftig. Erst mit seiner 4. Änderung (seit dem 15.04.1988 rechtskräftig) kamen Flächen für einen an der Ernst-Barlach-Straße gelegenen Teilbereich des Bebauungsplangebietes hinzu. Durch die 1. bis 3. und die 5. Änderung wird das Plangebiet nicht betroffen. Mit dieser 6. Änderung werden die Flächen des B-Plans Nr. 6 um rd. 0,36 ha in südwestlicher Richtung erweitert.

Abbildung 2 zeigt einen Teil der Flächen der 4. Änderung B-Plan Nr. 6 und die Fläche der 6. Änderung B-Plan Nr. 6.



(Quelle: Amt Horst-Herzhorn)

**Abbildung 2** Ausschnitt 4. Änderung B-Plan Nr. 6 mit Kennzeichnung des Plangebietes

## 2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird als Satzung aufgestellt auf den Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert 08. Juni 2016 (GVBl. Schl.-H. S. 369) sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2017 (GVBl. S. 140).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Der Bebauungsplan Nr. 6, 6. Änderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Innenbereich der Gemeinde Horst (Holstein) und wird auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

### 3 Bestand

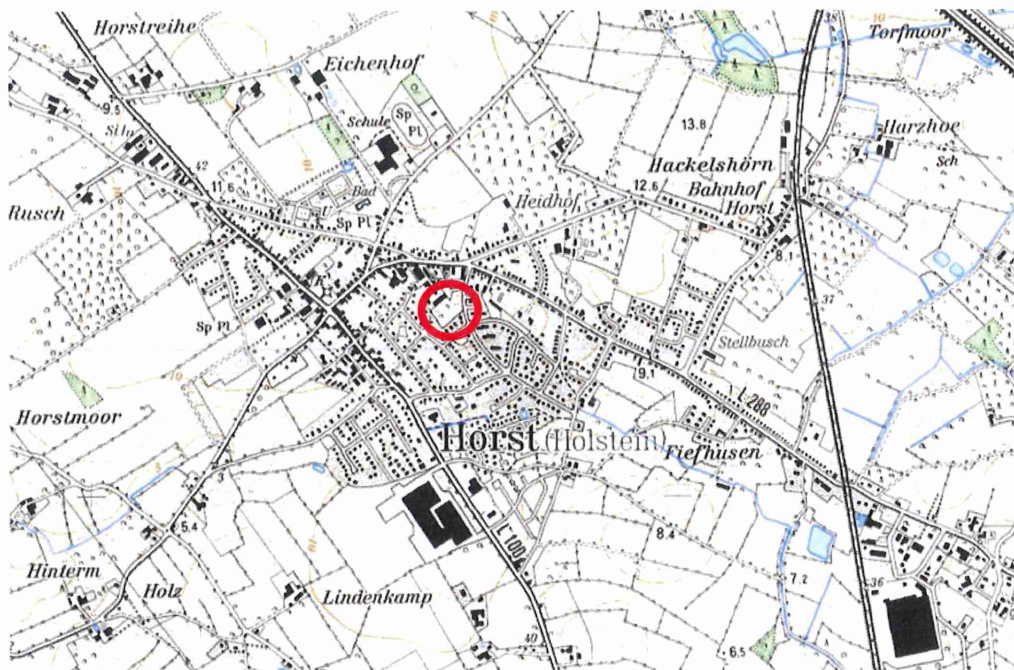
#### 3.1 Plangeltungsbereich

Der rd. 0,5 ha große Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 112/46, 848, 849, 850, 851, 852, 853 und 111/58 (Ernst-Barlach-Straße) der Flur 12, Gemarkung Horst.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- ein Gewerbegebäude und Wohnbebauung im Norden
- die Ernst-Barlach-Straße mit angrenzender Wohnbebauung im Osten und
- Wohngrundstücke im Süden (Emil-Nolde-Straße) und im Westen (Fritz-Reuter-Straße).

Der unbebaute Plangeltungsbereich stellt sich als eine Brachfläche dar.



(Quelle: Top 25, Landesvermessungsamt S.H.)

**Abbildung 3 Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)**

### 3.2 Datengrundlagen

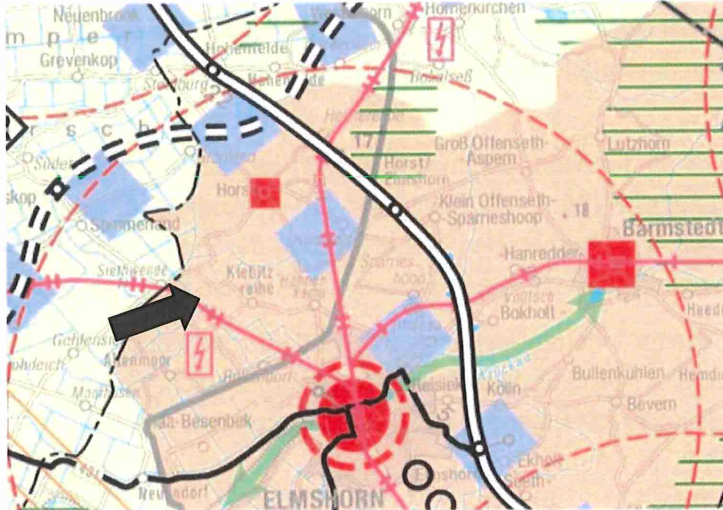
Die Datengrundlagen sind in Tabelle 1 zusammengestellt.

**Tabelle 1 Datengrundlagen**

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
Formelle Planungen	Flächennutzungsplan Bebauungsplan Nr. 6	Amt Horst-Herzhorn, 1.-22.. Änderung (Stand 2005) Amt Horst-Herzhorn, 4.. Änderung (Stand 1988)
Informelle Planungen	Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn (SUK) Innenentwicklungskonzept der Gemeinde Horst	Entwicklungsplan, Stand Evaluation 2017 Amt Horst-Herzhorn, Beschluss der Gemeinde vom 07.12.2011
Vorhabenplanung	Lageplan Perspektiven	Architekten Asmussen + Partner, 22.06.2018 Architekten Asmussen + Partner, 16.10.2018
Übergeordnete Planungen	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West, Fortschreibung 2005 (RegPlan IV) Landschaftsrahmenplan Landschaftsplan	Innenministerium  Innenministerium  Umweltministerium Gemeinde, Stand 1992/94
<b>Umweltdaten</b> Boden  Wasser	Bodenkarten/-bewertung Kurzstellungnahme zu chemischen Bodenanalysen Altlastenvorerkundung Wasserwirtschaftliche Prüfung	Bodenkarte von Schleswig-Holstein (1: 25.000) Reinberg GmbH & Co. KG, 31.10.2015 Erwatec, 12.07.2016 Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 30.10.2018
<b>Geobasisdaten</b>	Auszug Liegenschaftskataster  Lage- und Höhenplan	Landesamt für Vermessung und Geoinformation, - Katasteramt Elmshorn, 03.09.2018 Vermessungsbüro Tittel & Martensen, 11.04.2017

## 4 Übergeordnete Planungen

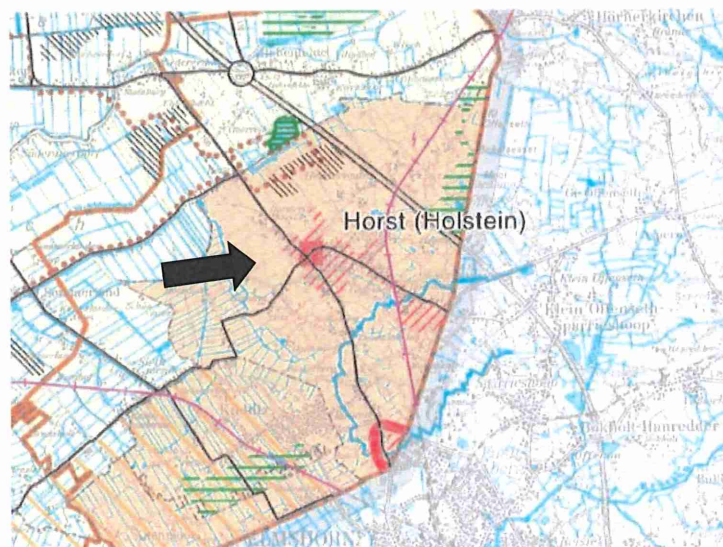
Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** ist die Gemeinde Horst ein ländlicher Zentralort und somit Schwerpunkt der Siedlungs- bzw. Wohnungsbauentwicklung. Entsprechende Schwerpunkte tragen eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen daher über den örtlichen Bedarf hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung stellen (vgl. Kap. 2.2 LEP).



(Quelle: Staatskanzlei / Landesplanung)

**Abbildung 4** Ausschnitt LEP 2010 (ohne Maßstab)

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 Potenziale liegt im Kreis- und Planungsraumgrenzen überschreitenden Gesamtinteresse.



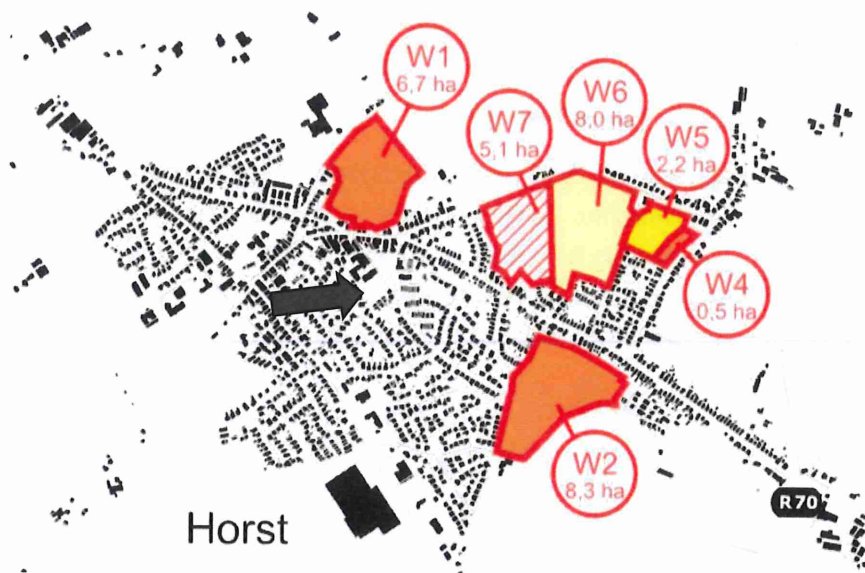
(Quelle: Staatskanzlei / Landesplanung)

**Abbildung 5** Ausschnitt RegPlan IV (ohne Maßstab)

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 Gebiet ist im entsprechenden Entwicklungsplan (Stand der Evaluation 2017) derzeit nicht als Potenzialfläche dargestellt. Für Teilflächen des Plangebietes gibt es entlang der Ernst-Barlach-Straße bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan für Wohnbebauung (B-Plan Nr. 6, 4. Änderung).

Das Gebiet wurde unter dem Thema Innenentwicklungspotenziale in der Regionalkonferenz vorgestellt und ist insofern zwischen den Kooperationspartnern einvernehmlich abgestimmt. Die Fläche wird dort aktuell als unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB) geführt.



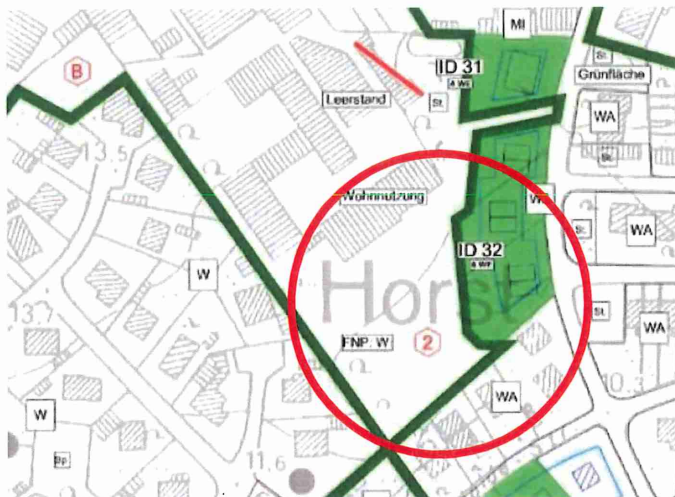
(Quelle: SUK Elmshorn)

**Abbildung 6** Ausschnitt SUK Entwicklungsplan 2017 (ohne Maßstab)

Da mit diesem Bebauungsplan die Nachverdichtung im Innenbereich im Sinne des § 13a BauGB vorbereitet wird, ist unter der Prämisse des schonenden Umgangs mit Grund und Boden der Vorrang vor der Entwicklung von neuen Bauflächen im Außenbereich zu geben.



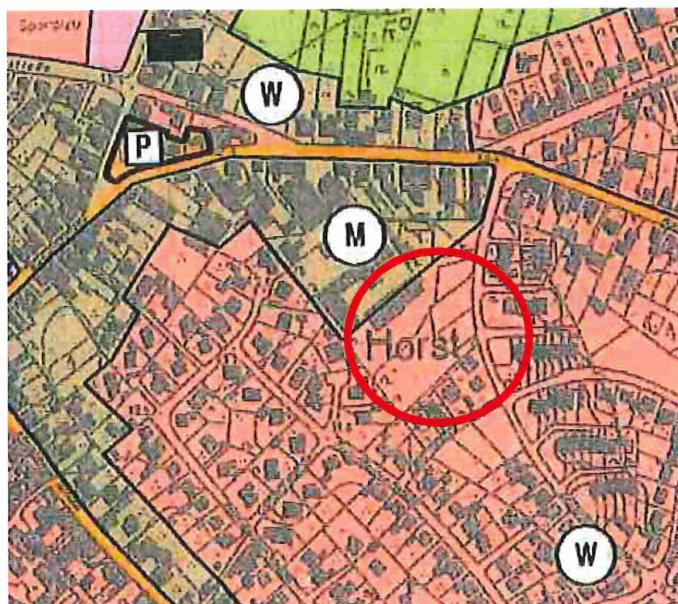
Im **Innenentwicklungskonzept** der Gemeinde Horst (Beschluss der Gemeinde vom 07.12.2011) wird das Plangebiet, mit Ausnahme der Flächen an der Ernst-Barlach-Straße, nicht als Potenzialfläche eingestuft (vgl. Abbildung 8). Die Freifläche südlich des Gewerbebetriebes wurde als Teil der gewerblichen Nutzung betrachtet. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine stoffliche Bodenbelastung nicht ausgeschlossen werden kann und daher die Fläche für die Berechnung als Potenzialfläche nicht herangezogen wird.



(Quelle: Amt Horst-Herzhorn)

**Abbildung 7** Ausschnitt Potenzialkarte des Innenentwicklungskonzeptes (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (Stand 2005, einschließlich der 1. bis 22. Änderung und 1. bis 4. Berichtigung) der Gemeinde Horst wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Plangeltungsbereich wird allseitig von Wohnbauflächen begrenzt.



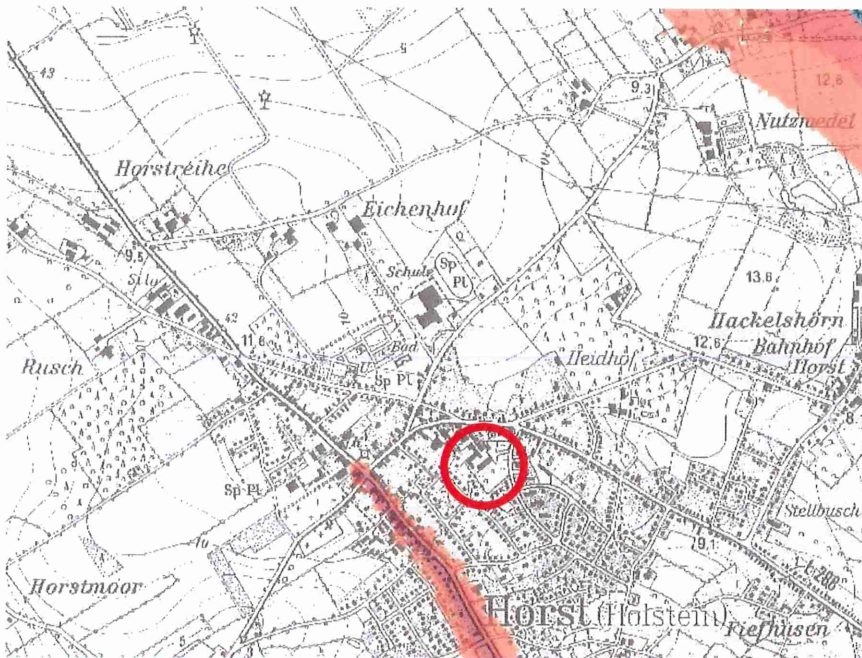
(Quelle: Amt Horst-Herzhorn)

**Abbildung 8** Ausschnitt FNP 2005 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Horst (1992/94) wird für den Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 6 die Entwicklung von Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund der zentralen Lage dieser Flächen im Siedlungsgebiet ergeben sich keine Problemstellungen. Als allgemeines Ziel für die Siedlungsflächen wird die Erhaltung bzw. Entwicklung von Grünstrukturen genannt.

## 5 Immissionsschutz

Im Jahr 2002 verabschiedeten die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft im Einvernehmen mit dem Europäischen Parlament die Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm. Ziel dieser Richtlinie ist unter anderem eine EU-weite Bestandsaufnahme der Lärmbelastung durch verschiedene Lärmquellen. Dazu sind von allen Gemeinden Lärmkarten für die Hauptlärmquellen (Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken, Großflughäfen) auszuarbeiten. Für die Gemeinde Horst liegt der Lärmaktionsplan 2013 - 2018, Stand 17. November 2014 vor (vgl. [www.laerm.schleswig-holstein.de](http://www.laerm.schleswig-holstein.de)). Daraus ergeben sich im Gemeindegebiet zwei Lärmquellen, die L 100 (westlich des Plangebietes) und die A 23 (östlich des Plangebietes), die jedoch aufgrund ihrer Distanz beide nicht relevant für das Plangebiet sind.



(Quelle: [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de))

**Abbildung 9** Ausschnitt Lärmkartierung Straße 24 Std.-Pegel Lden (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes

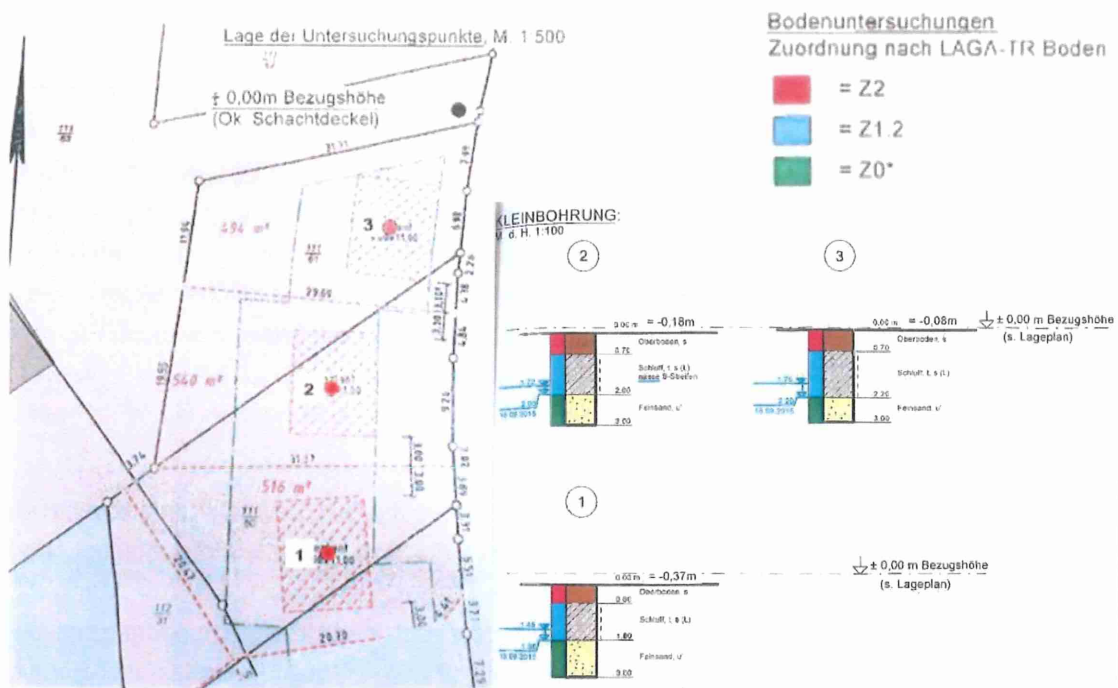
Unter Berücksichtigung dieser Daten und der Lage des Plangebietes an einer Gemeindestraße mit überwiegender Erschließungsfunktion ist davon auszugehen, dass aufgrund des Verkehrslärms für das Gebiet keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Gewerbliche Lärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt. Das Plangebiet wird im Wesentlichen von Wohnbebauung umgeben, die nördlich angrenzende Kamm- und Streichgarnspinnerei ist außer Betrieb und wurde teilweise bereits zu Wohnzwecken umgenutzt.

## 6 Baugrunduntersuchung / Altlasten

In der Vergangenheit wurde das Plangebiet von der Kamm- und Streichgarnspinnerei für die Entwässerungsgräben der Färberei genutzt. Um mögliche Belastungen auszuschließen, wurde ein Fachgutachten erstellt. Das Ingenieurbüro Reinberg GmbH & Co. KG, Lübeck hat eine Kurzstellungnahme zu den orientierenden chemischen Bodenanalysen für eine geplante Wohnbebauung mit Bericht 211515/1 vom 31.10.2015 erarbeitet. Drei Kleinrammbohrungen bis 3 m Tiefe wurden parallel zur Ernst-Barlach-Straße durchgeführt. Die chemischen Ergebnisse wurden hinsichtlich der Eignung für eine geplante Nutzung als Wohngebiet bewertet. Für die Betrachtung wurden die Parameter der chemischen Analyse nach LAGA-TR Boden mit den Maßnahmenwerten für den Wirkungspfad Boden – Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes, (BBodSchG, Stand 1999) abgeglichen.

Von den angetroffenen Böden wurden aufgrund einer möglichen Verunreinigung durch die sich auf dem Nachbargrundstück befindenden Wollfabrik nach Absprache und organoleptischer Begutachtung drei Mischproben zusammengestellt und dem chemischen Labor UCL Umwelt Control Labor GmbH, Kiel zur Analyse übergeben. Ausweislich des Untersuchungsergebnisses ist die Mischprobe 1 –MP 1-(Oberboden) aufgrund des erhöhten Gesamtgehaltes an organischen Kohlenstoff (TOC) der Zuordnungsklasse Z 2 zuzuordnen.

Der TOC-Gehalt "Total Organic Carbon" Anteile (TOC- gesamter organischer Kohlenstoff) lässt sich grundsätzlich durch das Vorkommen von Pflanzenresten in der untersuchten Bodenmatrix erklären. Die MP 2 (Lehm) ist aufgrund des pH-Wertes in die Zuordnungsklasse Z 1.2 einzuordnen. Die Böden der MP 3 (Feinsand) sind befundlos und somit der Zuordnungsklasse Z 0 zuzuordnen. Grundsätzlich ist anfallender Bodenaushub, unter Beachtung der Vorgaben des LAGA Merkblattes 20, einer Verwertung/Entsorgung zuzuführen. Eine Verwertung innerhalb der Baumaßnahme unter Beachtung der Vorgaben des o.a. Merkblattes ist zu bevorzugen. Aufgrund dieser Untersuchungen ist anfallender Bodenaushub aus der MP 3 (Feinsand) einer Verwertung in der Einbauklasse 0 (uneingeschränkter Einbau in bodenähnlichen Verwendungen), der MP 2 (Lehm) in die Einbauklasse 1.2 (eingeschränkter offener Einbau, Einbau bei günstigen hydrogeologischen Standortbedingungen) möglich. Der Oberboden MP 3 ist grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zu verwerten bzw. einzusetzen (Mutterbodenschutzgesetz gem. BauGB § 202). Sollte dies aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sein, so ist der Oberboden einer Verwertung (LAGA-Einbauklasse 2, eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen) zuzuführen.



(Quelle: Ingenieurbüro Reinberg)

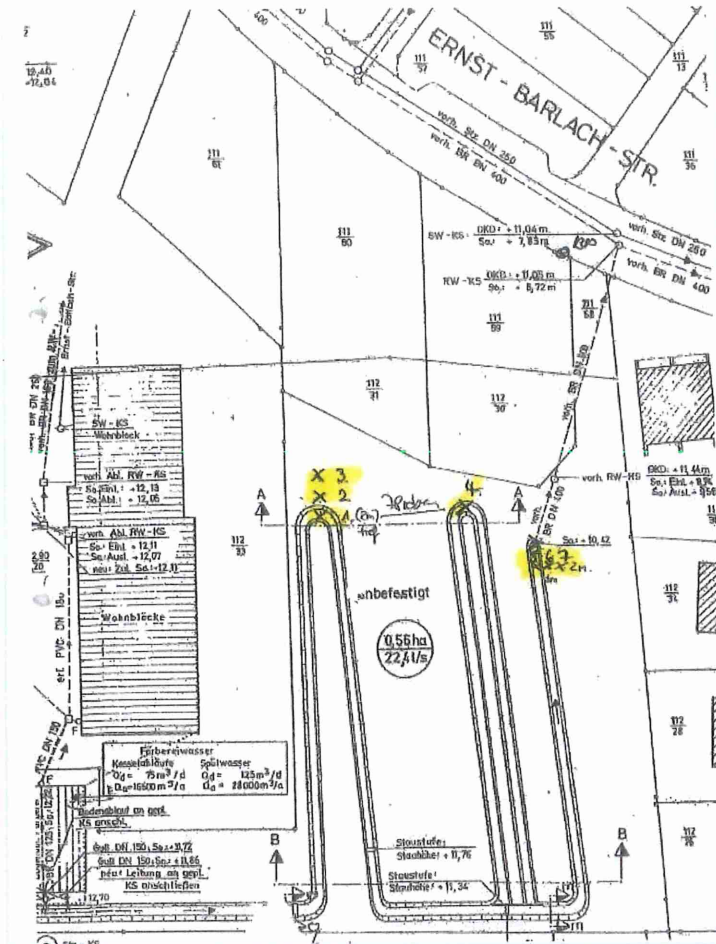
**Abbildung 10** Lageplan, Bodenprofile und LAGA-Zuordnungsclassen der Bohrpunkte (ohne Maßstab)

In Bezug auf die Frage gesunder Wohnverhältnisse wurde folgendes festgestellt:

*„Ausweislich der vorliegenden Untersuchungsergebnisse der Mischproben 1-3 (Oberboden, Lehm, Feinsand) wurden bei Betrachtung im direkten Wirkungspfad Boden – Mensch die Maßnahmenwerte des BBodSchG mit großem Sicherheitsabstand unterschritten. Demnach bestehen gegen die Nutzung als Wohngebiet o.ä. keine Bedenken.“*

Ein weiteres Fachgutachten wurde beauftragt, da sich die Flächen für eine künftige Wohnbebauung nach Westen erweitert haben. Die ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, Billstraße 28, 20539 Hamburg hat eine weitere Baugrunduntersuchung (Nr. 616082.9), (Alllastenvorerkundung) vom 12.07.2016 erarbeitet. Ergänzend dazu wurde eine chemische Analyse nach LAGA (Baugrunduntersuchung – Nr. 616082.9/HO) vom 09.08.2016 beauftragt.

Die Bohrpunkte 1, 4 und 5 liegen im Grabenverlauf, die Bohrpunkte 2,3,6 und 7 in unmittelbarer Umgebung (vgl. Abbildung 12). Die Auswertung der sieben Bodenproben nach LAGA auf PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) ergibt den Zuordnungswert Z 0 bis Z 1. Bei Bohrung 4 und 5 liegt der Zuordnungswert bei Z 1, bei den übrigen Bohrungen bei Z 0. Eine zusätzlich beauftragte Analyse (09.08.2016) einer Mischprobe aus den Bohrungen 1 – 7 ergibt den Zuordnungswert Z 2. Dieser Wert ergibt sich nur bei den "Total Organic Carbon" Anteilen (TOC- gesamter organischer Kohlenstoff).



(Quelle: ERWATEC Ingenieurgesellschaft mbH)

**Abbildung 11** Lageplan (ohne Maßstab, nicht genordet) mit Kennzeichnung der sieben Bohrpunkte im Plangebiet

Die Ergebnisse dieser Analysen entsprechen den Ergebnissen der Analyse des Untersuchungsgebietes direkt an der Ernst-Barlach-Straße vom 08.10.2015.

## 7 Festsetzungen

Die für den Änderungs- und Erweiterungsbereich relevanten Festsetzungen werden für das WA2-Gebiet weitestgehend vom B-Plan Nr. 6, 4. Änderung übernommen. Hier werden lediglich die Baugrenzen an die neuen Grundstückszuschnitte angepasst.

### 7.1 Art und Maß der Nutzung

Im Plangebiet werden **allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2)** festgesetzt. Im WA1-Gebiet sind Wohngebäude in Geschossbauweise geplant, das WA2-Gebiet ist für Einfamilienhäuser vorgesehen.

Zur näheren Erläuterung:

**Allgemeine Wohngebiete (WA)** dienen vorwiegend dem Wohnen, es soll nach Möglichkeit ein ungestörtes Wohnen gewährleistet werden. Nach § 4 BauNVO sind hier neben Wohngebäuden im Allgemeinen auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes sowie nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig. Außerdem dürfen grundsätzlich Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke errichtet werden. Gem. § 13 BauNVO gehören zu den zulässigen Anlagen ebenfalls Räume für freie Berufe (z.B. Versicherungsmakler). Nur im Ausnahmefall sind in einem WA-Gebiet Beherbergungsbetriebe (z.B. Pension), kleinere Gewerbebetriebe, Verwaltungsgebäude, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen zulässig. Von der Rechtsprechung als nicht gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Wochenendhäuser, Schlossereien, Tischlereien, Fleischereien mit Schlachtbetrieben, Sexshops, Fuhrunternehmen, Diskotheken, KFZ-Reparaturen, Autohandelsbetriebe, Vergnügungstätten. Als gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: ladenmäßig betriebene Gewerbebetriebe (z.B. Kioske, Friseure, Bäckereien, Fleischereien, Klempner) sowie Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.

Die Art der Nutzung entwickelt sich somit aus dem F-Plan und war auch im B-Plan Nr. 6, 4. Änderung festgesetzt.

Das Maß der Nutzung wird im Plangebiet über die Grundflächenzahl (GRZ), zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse und im WA2 auch mit der Festlegung von Sockelhöhen geregelt. Die festgesetzten Werte im WA2 zur Sockelhöhe sowie zur GRZ und der Zahl der Vollgeschosse sind vom Bebauungsplan Nr. 6, 4. Änderung übernommen. Bei der 4. Änderung B-Plan Nr. 6 wurde in der Planzeichnung eine Geschossflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird bei der 6. Änderung verzichtet.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** beträgt im WA1-Gebiet GRZ 0,4 und im WA2-Gebiet GRZ 0,25. Die GRZ im WA1-Gebiet entspricht dem maximal möglichen Ausnutzungsgrad gem. § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete und trägt den besonderen Anforderungen des geplanten Geschosswohnungsbaus Rechnung. Die GRZ im WA2-Gebiet bleibt unterhalb des maximal möglichen Ausnutzungsgrades. Durch den reduzierten Versiegelungsgrad wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden in diesem Bereich minimiert. Gleichzeitig wird ein ausreichender Spielraum gewährt, um Einfamilienhäuser nach individuellen Anforderungen zu errichten.

Eine GRZ 0,25 bedeutet, dass 25 % der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen um 50 % durch Nebenanlagen (z.B. Stellplätze und Zuwegungen) ist dabei zulässig (vgl. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO). Unter Berücksichtigung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen für die Geschosswohnungen im WA1-Gebiet wird festgesetzt, dass bei der **Ermittlung der Grundflächenzahl** bestimmte Grundflächen nicht mitgerechnet werden müssen, wenn dort definierte Maßnahmen zum Boden- bzw. Naturschutz getroffen werden. Es handelt sich um Garagen und Nebenanlagen mit einer extensiven Dachbegrünung und mindestens 8 cm Substrataufbau und Tiefgaragen mit mindestens 50 cm Substrataufbau. Teilversiegelte Wege, Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau (Versiegelungsgrad < 60 %), die z.B. aus Rasengittersteinen oder Schotterrasen bestehen, können zur Hälfte angesetzt werden.

Im WA1-Gebiet ist eine Bebauung mit maximal zwei **Vollgeschossen**, im WA2-Gebiet mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Im WA1 wird damit dem geplanten Vorhaben des Bauungskonzeptes Rechnung getragen. Die Festsetzung für das WA2 wurde unverändert aus dem B-Plan Nr. 6, 4. Änderung übernommen.

Zur näheren Erläuterung:

Gem. § 2 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) sind oberirdische Geschosse **Vollgeschosse**, wenn sie über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Um ein **Staffelgeschoss** handelt es sich bei einem obersten Geschoss, wenn es gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetzt ist und über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von mindestens 2,30 m hat.

Für das WA2 wird die Festsetzung der **Sockelhöhe** aus der 4. Änderung B-Plan Nr. 6 übernommen. Diese beträgt zwischen 0,50 m und 1,00 m. Sie bezeichnet das Maß zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss und der Geländehöhe. Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Oberkante der Fahrbahnmitte in der das Baugrundstück erschließenden Straße als maßgebende Geländehöhe festgesetzt.

## 7.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im WA1-Gebiet wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, um dem Bauherrn ausreichenden Spielraum für die Realisierung der geplanten Geschosswohnungen zu ermöglichen. Im WA2-Gebiet werden die Festsetzungen zur Bauweise aus der 4. Änderung B-Plan Nr. 6 (offene Bauweise) übernommen. Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO werden dabei die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (gemäß Landesbauordnung mindestens 3 m) und einer Länge von jeweils maximal 50 m errichtet. Die offene Bauweise ist dahingehend eingeschränkt, dass hier nur **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig sind. Die in der offenen Bauweise ansonsten möglichen Hausgruppen (z.B. Reihenhäuser oder Kettenhäuser) sind hier nicht zulässig.

Zur näheren Erläuterung:

Ein **Einzelhaus** ist ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und einer maximalen Länge von 50 m. Die Anzahl der Hauseingänge, Geschosse oder Wohnungen ist unerheblich. Mehrere aneinandergebaute Wohngebäude mit getrennten Eingängen (umgangssprachlich als Doppelhaushälften- oder Reihenhausscheiben bezeichnet) bilden insgesamt ein Einzelhaus, wenn sie auf einem gemeinsamen Grundstück stehen. Ein **Doppelhaus** entsteht, wenn zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden, die wechselseitig verträglich und aufeinander abgestimmt sind. Eine **Hausgruppe** besteht aus mindestens drei aneinander gebauten Gebäuden, jeweils getrennt durch Grundstücksgrenzen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plangebiet durch die Festsetzung von **Baugrenzen** in Form von Baufenstern definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden. Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann im Einzelfall, im Rahmen des Bauantragsverfahrens, zugelassen werden. Die Baugrenzen des WA2-Gebietes bilden unter Berücksichtigung der Festsetzungen der 4. Änderung B-Plan Nr. 6 eine Kontinuität zu den existierenden Baugrenzen in den nördlich angrenzenden Grundstücken. Nebenanlagen (z.B. befestigte Wege, Müllstellplätze, Gartenhäuser), Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 8 Verkehrliche Erschließung/ Ver- und Entsorgung

Die **verkehrliche Erschließung** des WA1- und des WA2-Gebietes erfolgt über die Ernst-Barlach-Straße jeweils über eine Grundstückszufahrt.

Für das WA1-Gebiet ist ein **Müllstandort** in der Planzeichnung dargestellt. Dort können am Tag der Abholung die Behältnisse bereitgestellt werden, ohne dass ein Müllfahrzeug das Privatgrundstück des WA1-Gebietes befahren muss.

Für die **Regen- und Schmutzwasserentsorgung** aus dem Plangebiet wurde eine Wasserwirtschaftliche Prüfung erarbeitet (Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH 30.10.2018).

Dabei wurde für die **Regenwasserentsorgung** auch das nördlich angrenzende ehemalige Betriebsgelände als Einzugsgebiet berücksichtigt, zu dem das Plangebiet bisher gehörte. Vorgeesehen und mit den beteiligten Eigentümern bzw. Investoren einvernehmlich abgestimmt ist ein Regenrückhalteraum außerhalb des Plangebietes auf dem Gelände der ehemaligen Wollfabrik. Hierhin entwässern die Teilflächen des Fabrikgeländes, die an den ehemaligen Färbergraben angeschlossen sind. Die Ableitung erfolgt durch einen Regenwasserkanal DN 250, der durch das Plangebiet bis zu einem Steuerungsbauwerk auf Höhe der Grundstückszufahrt Ernst-Barlach Straße verläuft. An diesen Regenwasserkanal sind ebenfalls die Oberflächenentwässerungen der im Plangebiet vorgesehenen Wohnbebauung angeschlossen. Die Ablaufdosierung in den Regenwasserkanal der Ernst-Barlach Straße auf den genehmigten Wert erfolgt in dem Steuerungsbauwerk. Das überschüssige Oberflächenwasser gelangt durch Rückstau in den Regenrückhalteraum und wird hier gespeichert.



(Quelle: eigene Darstellung)

**Abbildung 12 Ausschnitt Lageplan Entwässerung**

Die Maßnahme beinhaltet die Erstellung von 33 Wohneinheiten. Der **Schmutzwasserabfluss** beträgt rd. 8,22 l/s, eine Anschlussleitung DN 150 wird erforderlich. Der Anschluss erfolgt als Abzweiger an den Schmutzwasserkanal in der Ernst-Barlach Straße. Die Tiefenlage hier beträgt ca. 3,40 m. Da der kommunale Regenwasserkanal in der Ernst-Barlach Straße unterquert werden muss, werden eine Verringerung der Tiefe auf dem Grundstück und eine Erhöhung des Leitungsgefälles in der Anschlussleitung empfohlen.



Die **Versorgung** des Gebietes erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Medien (z.B. Trink- bzw. Löschwasser, Telekommunikation, Strom) in der Ernst-Barlach-Straße.

## 9 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Das Ortsbild wird wesentlich durch die Dachlandschaft einer Bebauung geprägt. Um hier einen städtebaulich verträglichen Übergang zur Nachbarbebauung zu erhalten und gleichzeitig den besonderen Anforderungen des geplanten Geschosswohnungsbaus Rechnung zu tragen, werden im gesamten Geltungsbereich Regelungen zur **Dachneigung** getroffen. Im WA1-Gebiet wird die Dachneigung für Hauptgebäude 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.

Bei der 4. Änderung B-Plan Nr. 6 wurde in der Planzeichnung festgelegt, dass ausschließlich Satteldächer mit einer vorgegebenen Hauptfirstrichtung und einer Dachneigung von 35° bis 48° zulässig sind. Weiterhin wurde für Garagen festgesetzt, dass auch Flachdächer zulässig sind. Diese Festsetzungen werden für das WA2 beibehalten und mit der 6. Änderung dahingehend erweitert, dass im gesamten Plangebiet für Gebäudeteile bis zu einem Flächenanteil von insgesamt maximal 25 % der Gebäudegrundfläche (z.B. Wintergarten, Windfang), sowie für Garagen, Carports, Nebenanlagen und Solaranlagen abweichende Dachneigungen zulässig sind.

Die Festsetzungen aus der 4. Änderung B-Plan Nr. 6 zur Beschränkung der zulässigen Materialien für die **Außenhaut der Hauptgebäude** werden übernommen. Daher sind im gesamten Plangebiet für die Hauptgebäude als Fassadenmaterial rote Verblendsteine zu verwenden oder es ist eine helle Fassadengestaltung vorzunehmen.

Gem. § 50 LBO sind für bauliche Anlagen **Stellplätze oder Garagen** in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) sowie Abstellanlagen für Fahrräder herzustellen. Ihre Anzahl und Größe richtet sich Art des Wohnraums und nach Anzahl der zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen. Es wird daher festgesetzt, dass im Plangeltungsbereich je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen ist. Dadurch wird dem wachsenden Pkw-Aufkommen Rechnung getragen und vermieden, dass der Parkdruck in den umgebenden öffentlichen Straßen verschärft wird.

## 10 Grünordnung

Der an der Südwestgrenze des Plangebietes vorhandene Knick bleibt in seiner Struktur erhalten. Er verliert jedoch den Biotopstatus und wird zur privaten Grünfläche bestimmt. Als Ausgleich für diese Beeinträchtigung (Entwidmung) ist ein 54 m langer Knick neu anzulegen. Dies ist im Plangebiet nicht möglich. Auch im Gemeindegebiet ist keine hierfür geeignete Fläche verfügbar. Ersatzweise wird ein entsprechender Knickabschnitt aus einem Knick-Ökokonto im Naturraum Geest erworben und planerisch zugeordnet.

## **11 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag**

### **11.1 Rechtliche Grundlagen**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so dass auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und es ist zu überprüfen, ob bei der Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) oder ob gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) betroffen sind.

Grundlage für die Bestimmung von gesetzlich geschützten Biotopen ist die Biotopverordnung des Landes vom 22. Januar 2009 (zuletzt geändert am 27.05.2016; gültig bis zum 18.02.2019). Hinsichtlich des Biotopes Knick gelten im Land die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR SH, vom 20. Januar 2017).

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit wird das hier geplante Vorhaben nicht als Eingriff gewertet.

### **11.2 Bestand und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild**

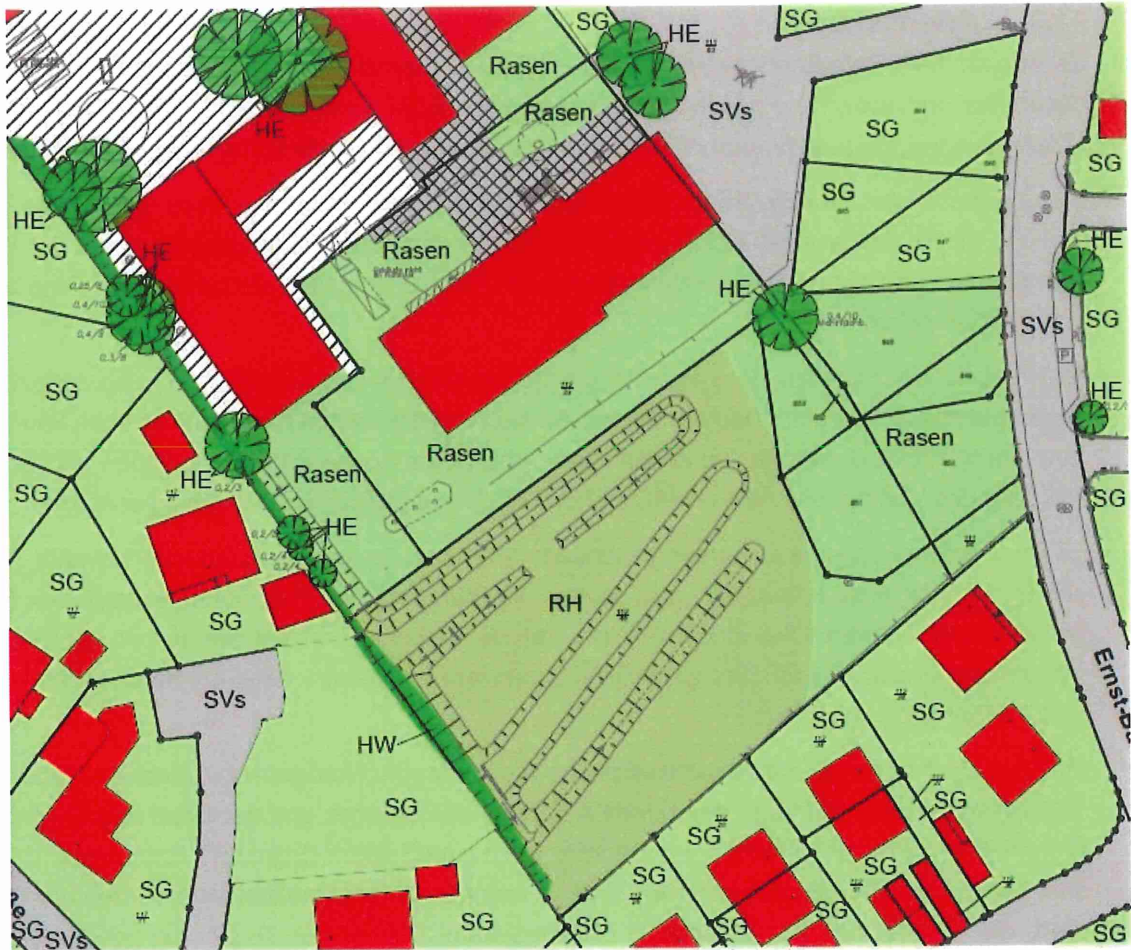
In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000-, Naturschutz-, oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Die folgende Tabelle fasst für den Änderungsbereich die Beschreibung und Bewertung des Zustandes der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Ortsbild, Mensch, Arten/Lebensräume sowie Kultur- und Sachgüter zusammen. Die möglichen Auswirkungen auf diese Schutzgüter sind als Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Planung zu berücksichtigen. Die Bewertung (ökologische Bedeutung bzw. die Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen) erfolgt gemäß Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 über das „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Tabelle 2 Zustand der Schutzgüter im Änderungsbereich

Schutzgüter Boden und Grundwasser	
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>  * Quellen: Baugrunduntersuchungen vom 12.07. und 09.08.2016, ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, Hamburg	<b>Boden</b> Eine Baugrunduntersuchung* im Zentrum des Geltungsbereiches ergab: Unter einer 0,3 bis 1,0 m starken Mutterbodenschicht, z.T. mit Auffüllungen bis 1,4 m Tiefe, lagern Feinsande (schwach bis stark schluffig). Als Bodentyp war ursprünglich Pseudogley-Podsol ausgebildet (Bodenkarte S.-H., M 1:25.000); hier jedoch durch Siedlungsnutzung stark überprägt; der natürliche Pseudogley-Podsol weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität und eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Es ist davon auszugehen, dass er ein mittleres Biotopotenzial besaß. Die intensive Nutzung hat jedoch zu Veränderungen der Bodenpotenziale geführt. Keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegend. Eine chemische Analyse* (nach LAGA) im Bereich des ehemaligen Färbergrabens ergab bei 2 Bohrproben Zuordnungswert Z 1, bei den übrigen 5 Bohrungen Z 0. Die Mischprobe aus den Bohrungen 1 – 7 ergibt den Zuordnungswert Z 2. Diese Zuordnung ergibt sich aus einem hohen Wert des gesamten organischen Kohlenstoffs.
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>	<b>Grundwasser</b> Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen* wurden keine Wasser führenden Schichten festgestellt. Laut Bodenkarte S.-H. sind unter Pseudogley-Podsol die Grundwasser-Flurabstände regelmäßig größer als zwei Meter.
<b>Bewertung</b>	Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit des Bodens Aus den allgemeinen Bodenwasserhaushaltsverhältnissen, der mittleren Filterwirkung und dem mittleren Beitrag zur Grundwasserneubildung ergibt sich eine allgemeine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber planerischen Veränderungen.
Schutzgut Oberflächenwasser	
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>	Keine natürlichen Gewässer vorhanden.
<b>Bewertung</b>	/
Schutzgut Klima/Luft	
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>	Es herrscht ein Siedlungsklima vor. Die allgemeine Neigung zur Wärmebildung wird durch die aktuellen Freiflächen reduziert.
<b>Bewertung</b>	Es sind keine bestehenden negativen klimatischen und lufthygienischen Einflüsse auf das Plangebiet zu erkennen. Die lufthygienische Situation im betrachteten Raum ist als unproblematisch zu betrachten. Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>	<p><u>Erholung:</u> Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholung</p> <p><u>Gesundheit:</u> Aufgrund der bestehenden und der zu erwartenden Verkehrsbelastungen bestehen keine zusätzlichen Anforderungen hinsichtlich des Schutzes vor Verkehrslärm.</p> <p>Es sind keine Altablagerungen im Plangebiet bekannt.</p>
<b>Bewertung</b>	Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit
<b>Schutzgut Arten und Lebensräume</b>	
<b>Bestand/ Bewertung</b>	<p><u>Biotop- und Nutzungstypen (siehe auch <b>Abbildung 13</b>)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruderale Gras- und Staudenflur (RH); westliche 2/3 des Plangebietes; von ehemaligen Färbergräben durchzogen; Baumbestand (Weiden) wurde gerodet; Fläche vegetationsfrei</li> <li>• Rasenfläche (SGr; arten- und strukturarmer Scherrasen; im östlichen 1/3 des Plangebietes, nördlich an das Plangebiet grenzend</li> <li>• Fabrikgebäude (Sl); ehemalige Färberei; mit unversiegelten Randflächen; nördlich des Plangebietes)</li> <li>• Knick (HW; als Biotop geschützt; überwiegend mittig entlang der Südwestgrenze des Plangebietes; Gesamtlänge 115,0 m, auf 75,0 m Länge Wallböschung übergehend in Grabenböschung; Knick in schlechtem Zustand Strauch-/Krautschicht (ehemals überwiegend Brombeere) nicht mehr vorhanden; lückig stehende Jungbäume (Berg-Ahorn; Zitterpappel, Holunder, Weide)</li> <li>• Gebüsch aus nicht heimischen Arten (HBx; Gruppe von 3 Thuja-Sträuchern in der Rasenfläche nördlich des Plangebietes</li> <li>• Einzelbaum (HEy); Weide (Salix spec.; mehrstämmig, Kronen-Ø 10,0 m) im Norden des Plangebietes.</li> </ul> <p><u>Tierwelt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• allgemeine Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen im betrachteten Bereich (s. Kap. 11.3 Artenschutz)</li> </ul>
<b>Gesamtbewertung</b>	Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit
<b>Schutzgut Landschafts-/Ortsbild</b>	
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>	Das Plangebiet wird geprägt zum einen von der gerodeten Freifläche im Süden, zum anderen von alten Fabrikgebäuden. Es grenzt der Wohnblock mit Rasenfläche und ansonsten Einzelhausbebauung mit Hausgärten an das Gebiet.
<b>Bewertung</b>	Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
<b>Bestand/ Vorbelastungen</b>	Im Geltungsbereich sind keine Kulturdenkmale vorhanden.
<b>Bewertung</b>	Allgemeine Bedeutung / Empfindlichkeit



Kartierung: Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 2017

ohne Maßstab


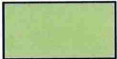
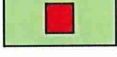
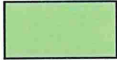




	HW	Knicks
	RH	Ruderales Gras- und Staudenflur
	SG	Grünflächen im besiedelten Bereich
	Rasen	Scherrasen
	SVs	vollversiegelte Verkehrsfläche
	HE	einzelner stehender heimischer Laubbaum
		unversiegelte Fläche
		versiegelte Fläche

Abbildung 13 Lageplan – Bestand (Biotoptypen)

### 11.3 Artenschutz

Es ist gem. § 44 BNatSchG zu überprüfen, ob bzw. inwieweit sich das geplante Vorhaben auf besonders und auf streng geschützte Arten sowie auf die europäischen Vogelarten auswirkt (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten).

Diese artenschutzrechtliche Betrachtung stützt sich auf eine Potenzialanalyse. Es wird die Bedeutung der im Änderungsbereich vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen sowie der Biotopstrukturen als Lebens- bzw. Teillebensraum für Tierarten eingeschätzt und auf mögliche Vorkommen geschlossen.

Allgemein ist festzustellen, dass das Plangebiet und sein direktes Umfeld auf Grund der einförmigen Lebensraumstruktur und der intensiven Nutzung als faunistisch verarmt gelten können. Auch im weiteren Umfeld fehlen seltene bzw. besonders hochwertige Biotoptypen und es ist allenfalls das Vorkommen weit verbreiteter und anpassungsfähiger Tierarten zu erwarten.

Es liegen keine Hinweise auf streng geschützte Arten vor. Es sind hier planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten zu betrachten, also solche, die Standorte und Habitate im Bereich von Eingriffen nutzen können. Dies sind in diesem Fall die europäischen Vogelarten und die Fledermausfauna. Weitere besonders geschützte Arten, etwa Pflanzen- oder Amphibienarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Plangebiet ist lediglich eine mehrstämmige Weide (an der Nordgrenze; Kronendurchmesser 10,0 m) vorhanden. Aufgrund des lichten Aufbaues des Baumes und der direkt angrenzenden Wohnnutzung bzw. der Nutzung des Baumes auch zum Spielen (Schaukel; Baumhaus) ist mit dem Vorkommen von **Brutvogelarten** nicht zu rechnen. Artenschutzbelange werden nicht berührt, die Verbote des §44 BNatSchG (Tötungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Störungsverbot) kommen nicht zum Tragen.

Alle europäischen **Fledermausarten** gehören zu den streng geschützten Arten. Im Änderungsbereich sind keine Bäume oder Gebäude vorhanden, die eine Bedeutung als Lebensstätte für potenziell auftretende Fledermausarten haben könnten. Es sind keine geeigneten Plätze für Sommer- oder Winterquartiere zu erkennen. Es ist kein Konflikt mit dem Tötungsverbot zu erwarten. Der Vorhabenbereich könnte möglicherweise Fledermäusen als Jagdhabitat dienen. Hier kommt als Gast die weit verbreitete Breitflügelfledermaus in Frage. Die Jagdaktivitäten der Fledermäuse finden nachts und somit außerhalb von Zeiten mit Bautätigkeiten statt. Baubedingte Störungen der Jagdaktivitäten können ausgeschlossen werden.

Aufgrund der bestehenden Habitatstruktur und der zu erwartenden Artenvorkommen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der Planung **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden**.

#### 11.4 Ziele der Landschaftsplanung und der Grünordnung

Im Landschaftsplan der Gemeinde Horst (1992/94) wird für den Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Plans Nr. 6 die Entwicklung von Wohnbauflächen dargestellt. Als allgemeines Ziel für die Siedlungsflächen wird die Erhaltung bzw. Entwicklung von Grünstrukturen genannt.

Für die hier vorzulegende Bebauungsplanung werden folgende allgemeine Maßnahmen und Vorkehrungen zur Unterstützung der Ziele und Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege empfohlen:

- Erhaltung von vorhandenen Gehölzstrukturen
- Sparsamer Flächenverbrauch
- Schutz vor Bodenverdichtung
- Vermeidung von Stoffeinträgen
- Schutz vor Lärmimmissionen.

#### 11.5 Auswirkungen des Bebauungsplanes

Mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 6 werden im Geltungsbereich folgende Veränderungen vorbereitet:

- Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Ansiedlung von Wohngebäuden in Geschossbauweise (WA1 mit max. 60,0 % Versiegelung) sowie von Einfamilien- / Doppelhausbebauung (WA2 mit max. 37,5 % Versiegelung).

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Auswirkungen auf die Landschaft unumgänglich. Dies sind im Einzelnen:

- Erhaltung einer Knickstruktur (54 m); Umwidmung des Biotops zur privaten Grünfläche
- Änderung der Nutzung und damit Beseitigung einer Fläche mit dem Biotop- bzw. Nutzungstyp "ruderaler Gras- und Staudenflur"
- Bodenabtrag und Versiegelung
- Veränderung des Ortsbildes.

Die Knickstruktur weist einen nur spärlichen Bewuchs auf und es wird eine Nachpflanzung empfohlen. Arten, die für die Bepflanzung des Walles geeignet sind, werden im Kapitel Pflanzvorschläge genannt.

Die faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Betrachtung (Kap. 11.3) kommt aufgrund der bestehenden Habitatstruktur, der zu erwartenden Artenvorkommen und der bestehenden Ausweichmöglichkeiten zu folgendem Ergebnis: Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der Planung, bei Einhaltung der Frist für Gehölzrodungen (zulässig vom 1. Oktober bis zum letzten Februartag), **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.**

## 11.6 Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG Abs. 2 ist auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Somit wird das hier geplante Vorhaben nicht als Eingriff gewertet.

Der an der Südwestgrenze des Plangebiets bestehende, 54,00 m lange Knick verliert auf Antrag der Gemeinde Horst vom 08.01.2019 seinen Status als gesetzlich geschützter Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG). Diese Entwidmung wurde mit Bescheid vom 17.01.2019 (Aktenzeichen 701-3295-05-IV-358) von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg genehmigt.

Diese Entwidmung ist durch die Neuanlage eines Knicks im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Der Knick wird als Erdwall mit einer Breite von 3,00 m am Wallfuß aufgesetzt und zweireihig mit standortgerechten und heimischen Wildsträuchern (2 x verpflanzt, 60-100 cm) und Heistern (2 x verpflanzt, 150-200 cm m.B.) im Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe gepflanzt und mit einem Wildschutzzaun vor Verbiss geschützt. Es wird eine zweijährige Entwicklungspflege durchgeführt. Straucharten, die für die Bepflanzung der Knicks geeignet sind, werden in den Pflanzvorschlägen (Kap. 11.7) genannt.

Die Neuanlage des Knicks ist im Plangebiet nicht möglich. Auch im Gemeindegebiet ist keine hierfür geeignete Fläche verfügbar. Ersatzweise wird ein entsprechender Knickabschnitt in dem folgenden Knick-Ökokonto im Naturraum Geest erworben und planerisch zugeordnet:

- Gemarkung Nutteln, Flur 4, Flurstück 36, (UNB Steinburg; Knickökokonto mit dem Aktenzeichen 701 Knick Nutteln-1).

## 11.7 Pflanzvorschläge

- Folgende einheimische standortgerechte **Sträucher** sind zur Verwendung für die Neuanlage und die Wiederherstellung von Wallhecken/ Knicks geeignet:

<i>Acer campestre</i>	Feld- Ahorn	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz- Erle	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>Rosa tomentosa</i>	Filzrose
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Salix div. spec.</i>	Weide
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball



## 12 Kosten

Infolge der Aufstellung der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 6, entstehen für die Gemeinde Horst (Holstein) keine Kosten. Öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Gemäß Städtebaulichem Vertrag wird geregelt, dass die Planungskosten, sowie Herstellungskosten für erforderliche Erschließungsanlagen einschließlich Regenwasserentsorgung durch den Vorhabenträger getragen werden.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Horst (Holstein) am 25.06.2019 gebilligt.



Horst (Holstein), den 31. JULI 2019 .....

  
.....  
(Bürgermeister)

