

Darstellung ohne Maßstab

Begründung

zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst, Kreis Steinburg

Für das Gebiet südwestlich der Elmshorner Straße (L100) und südöstlich der Straße Horster Viereck (im Gebäude des ehemaligen Möbelmarktes Cosa)

Bearbeitung:

B2K und dn Ingenieure GmbH - Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 596 746 0 - info@b2k.de

FRANKE's - Landschaften und Objekte - Legienstraße 16 - 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften.de

Stand: 27.06.2017, 11.05.2020, 06.10.2021, 08.04.2022, 07.02.2023,
zur Klarstellung redaktionell geändert und ergänzt gemäß Beschluss der GV vom 20.09.2023

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 6 BauGB

Inhalt

Teil I Begründung	3
1. Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen	3
2. Anlass und Ziel der Planung.....	3
3. Stand des Verfahrens.....	6
4. Flächengröße, Lage im Raum und vorhandene Nutzung.....	7
5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	8
5.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2010	8
5.2. Regionalplan für den Planungsraum IV (2000)	12
5.3. Landschaftsplan	13
5.4. Stadt-Umland-Kooperation (SUK)	13
5.5. Rechtskräftige Fassung des Flächennutzungsplanes	13
6. Darstellungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	14
7. Verkehr	16
8. Immissionsschutz	17
9. Ver- und Entsorgung	17
10. Kampfmittel	19
11. Archäologische Funde/ Kulturdenkmale	19
12. Bodenordnende Maßnahmen.....	19
13. Kosten.....	20
14. Anlagen.....	20
Teil II Umweltbericht.....	20

Erstellt durch das Büro **FRANKE's** - Landschaften und Objekte,
Legienstraße 16, 24103 Kiel

Teil I Begründung

1. Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für eine Veränderung der zulässigen Nutzungen.

Die Beschlussfassung für die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südwestlich der „Elmshorner Straße“ (L100) und südöstlich der Straße „Horster Viereck“ (ehemaliger Möbelmarkt „Cosa“) erfolgte durch die Gemeindevertretung am 17.08.2016. Die Bekanntmachung erfolgte in der „Holsteiner Allgemeinen“.

Die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 4 des Gesetzes vom 06.12.2022 (GVObI. S. 1002), und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung vom 06.12.2021.

Gemäß der §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden.

2. Anlass und Ziel der Planung

Zielsetzung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, einen Teilbereich südwestlich der Elmshorner Straße und südöstlich der Straße Horster Viereck dem aktuellen nachfolgend beschriebenen Planungsanlass anzupassen sowie die Abgrenzung der Flächenausweisung des Nahversorgungszentrums (NVZ) zu korrigieren.

Der Vorhabenträger möchte in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Horst in dem Gebäudebestand, der derzeit als Sondergebiet „Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen“ festgesetzt ist, eine Veränderung der zulässigen Nutzungen durchführen. Diese Änderung wird notwendig, da das bisherige Betreiberkonzept zu den vor genannten Nutzungen (Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen) nicht mehr wirtschaftlich darstellbar und umsetzbar ist. Des Weiteren sollen durch die geplanten Nutzungen die Störungen (Verkehr und Lärm), die durch die bisherigen Großveranstaltungen für die Nachbarschaft entstanden sind, minimiert werden. Es werden zukünftig keine Veranstaltungen an diesem Standort mehr stattfinden.

Zunächst sah die Planung vor, die vorhandenen Flächen als Lagerflächen zu nutzen und einen Logistikstandort sowie Büro- und Dienstleistungsflächen zu entwickeln. In kleinen Bereichen sollten Ausstellungsflächen als Nebennutzen, die den jeweiligen Hauptnutzungen zugeordnet und ihnen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet, zulässig sein. Es war vorgesehen, den vorhandenen Gebäudebestand zu nutzen. Lediglich kleinere Ergänzungsbauten für Treppenhäuser, Aufzüge und Anlieferungsbereiche sollten an der nördlichen und östlichen Fassadenseite neu entstehen. Des Weiteren war die Aufgabenstellung, die Fassa-

de für ein attraktiveres Erscheinungsbild sowie für notwendige technische Anforderungen neu zu gestalten.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde durch dem Vorhabenträger die Überlegung eingebracht, anstelle des vor genannten Konzeptes unter anderen ein Seniorenwohnheim zu errichten.

Geplant ist, den Bestandsbau für den Bereich des Plangeltungsbereichs durch einen Neubau zu ersetzen.

Das geplante Gebäude soll in geschlossener Bauweise an die vorhandenen Gebäudestrukturen angedockt werden. Der Hauptbaukörper wird nach derzeitigem Planungstand einen Innenhof erhalten, wodurch die Belichtungssituation auch der innenliegenden Räume gewährleistet werden kann. Im Erdgeschoss wird es an der zur Straße „Horster Viereck“ zugewandten Fassadenseite eine Durchfahrt geben, worüber der Innenhof erschlossen wird.

Es sind insgesamt 74 Seniorenwohnungen, 13 Appartements mit Nebennutzungen, ein Kindergarten sowie Büroräume geplant.

Die Seniorenwohnungen sind nicht als Wohnungen im Sinne des § 48 LBO SH (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) zu werten. Die Absätze 1 bis 4 des § 48 benennen die Kriterien einer Wohnung.

Die Kriterien zu den § 48 Abs. 1 und 2 LBO SH werden nicht erfüllt. Es gibt zwar eine Kochnische, die aber nur rudimentär mit einer Spüle sowie kleinem Kühlschrank und Unterstellmöglichkeiten für Geschirr ausgestattet sein wird. Eine Kochgelegenheit (Herdplatten/ Backofen) mit einer Lüftungsmöglichkeit gibt es jedoch in den Räumlichkeiten nicht. Einen Abstellraum wird es ebenfalls nicht geben.

Die Bewohner leben in den kleinen Seniorenwohnungen in der Regel überwiegend sehr selbständig. Sie führen den eigenen Haushalt, können aber auch auf die Dienste im Hause zurückgreifen.

Die Appartements hingegen erfüllen die Kriterien des § 48 LBO SH, sie verfügen beispielsweise über eine eigene Küche und können autark bewohnt werden. Es besteht aber auch die Möglichkeit, bei alltäglichen Tätigkeiten mehr oder weniger umfassend unterstützt zu werden. Die Appartements müssen als Wohnnutzungen gewertet werden, folglich zählen diese als Wohneinheiten.

Das Gebäude soll mit vier Vollgeschossen errichtet werden, wobei die maximale Gebäudehöhe nicht beziehungsweise nur geringfügig höher sein sollte als die bestehenden unmittelbar angrenzenden Gebäude.

Im Erdgeschoss liegt der Haupteingang und orientiert sich zur „Elmshorner Straße“. Neben Speiseraum und Küche sollen weitere Räume für Dienstleistungen (Frisör und ähnliche Nutzungen) sowie organisatorische Räume (Rezeption, Hausmeister, Lager) untergebracht werden.

Im 1. und 2. Obergeschoss sind jeweils 37 Seniorenwohnungen geplant. Im 3. Obergeschoss sollen die vorgenannten 13 Appartements hergerichtet werden.

Im 3. Obergeschoss befinden sich zudem noch Lagerflächen/ Lagerräume sowie mehrere Büros für eine Verwaltung. Die Büros haben eine separate Erschließung und sind nicht dem Seniorenwohnheim zugeordnet.

An die Bestandbebauung der Nahversorgungseinrichtungen soll nach derzeitigem Planungsstand ein zweiter Baukörper errichtet werden, dieser ist durch einen ca. 25 m breiten Innen-

hof vom Hauptbaukörper gelöst. Im zweiten Baukörper wird eine Kindertagesstätte untergebracht werden, welche den Innenhof als Außenspielbereich nutzen wird. Zudem besteht die Überlegung, das Nahversorgungszentrum durch eine kleinere Nutzfläche mit ca. 350 m² zu ergänzen. Einzelhandel wird im Geltungsbereich ausgeschlossen. Mögliche Nutzer dieser Fläche sollen aus dem Dienstleistungsgewerbe kommen. Durch den Einschnitt des Gebäudekörpers wird das Gebäude zukünftig weniger Massiv erscheinen.

Die geplanten Nutzungen profitieren vom Standort. Die gute Erreichbarkeit, die kurzen Wege zum Nahversorgungszentrum, zur Amtsverwaltung und zu den Wohngebieten sowie die Anbindung an das ÖPNV-Netz in Richtung Elmshorn sind die Argumente für den Standort. Die geplanten Nutzungen stellen sinnvolle Ergänzungen für die Gemeinde dar und sind zudem strategisch günstig gelegen.

Aufgrund der vorgenannten Nutzungen wird eine Gemischte Baufläche (**M**) gemäß § 1 Ab. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Die Nutzungen werden auf Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes über die Art der baulichen Nutzung konkretisiert.

Die Planung wurde zunächst bei der Gemeinde und der Verwaltung vorgestellt. Es wurde geprüft, inwieweit es für eine solche Einrichtung Bedarfe in der Gemeinde gibt. Im Anschluss dessen wurde die Planung im März 2020 bei der Stadt-Umland-Kooperation (SUK) in Elmshorn vorgestellt. Auch hier fand die Planung Zustimmung, es sind keine Bedenken geäußert worden.

Mit den geänderten Planungsabsichten geht die Frage einher, wie zukünftig die Erschließung des Geländes aussehen muss, um die alle Erfordernisse der vor beschriebenen Planung zu berücksichtigen, aber auch um die Voraussetzungen zu erfüllen für eine sichere Stellplatzanlage eines Nahversorgungszentrums.

Die Stellplatzanlage soll dahingehend umgebaut werden, dass Fahrspuren klar erkennbar sind; die Stellplatzflächen sollen räumlich durch gliedernde Elemente wie Bäume strukturiert werden. Zudem ist es der Gemeinde wichtig, einen abgetrennten Bereich für Fußgänger vorzuhalten. Im rückwärtigen Bereich, zwischen dem Bestandgebäude und der Straße „Horster Viereck“ werden weitere Stellplätze errichtet, die nur für die Mitarbeiter der angegliederten Büros sowie dem Seniorenwohnheim zur Verfügung stehen sollen. Die Anlage soll auch hier durch Bäume gegliedert werden.

Mit der 2016 beschlossenen 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12a waren geringfügige Abweichungen gegenüber dem Flächennutzungsplan hinsichtlich der Flächendarstellung des Nahversorgungszentrums erkennbar. Da es sich um eine geringfügige Abweichung handelte, wurde der F-Plan nicht geändert. Da der Planungsanlass nun vorsieht, die Nutzungskatalog für eine Teilfläche zu ändern, soll mit der Änderung auch die Abgrenzung der einzelnen Nutzungen korrigiert werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst somit das Areal um das Nahversorgungszentrum sowie das Areal um den geplanten Neubau inklusive angrenzender planungsrelevanter Flächen.

Durch die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie im Parallelverfahren die 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a werden keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwartet, da es sich um eine Innenentwicklung bzw. Veränderung im Gebäudebestand handelt.

3. Stand des Verfahrens

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte durch die Gemeindevertretung am 17.08.2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in dem Zeitraum vom 06.09.2017 bis zum 06.10.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins am 10.10.2017 im Amt Horst-Herzhorn.

Die eingebrachten Stellungnahmen wurden berücksichtigt und in den Planunterlagen eingearbeitet.

Die ursprünglich angedachte Nutzungsänderung wurde seitens des Vorhabenträgers überdacht. Die ursprüngliche Idee, den vorhandenen Gebäudekomplex für Lagerflächen, als Logistikstandort sowie für Büro- und Dienstleistungen zu entwickeln, wurde verworfen.

Aufgrund der Richtungsänderung und Neuaussagen dieser Planung wurde die frühzeitige Beteiligung wiederholt. Das erneute Beteiligungsverfahren für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und auch für die 2. vorhabebezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 10.07.2020 bis zum 25.08.2020.

Die dort vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 29.06.2022 gefasst.

Die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) erfolgte in dem Zeitraum vom 28.07.2022 bis zum 31.08.2022.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit dem Schreiben vom 12.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 21.09.2022 geprüft. Die Gemeindevertretung hat die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes am 21.09.2022 beschlossen.

Die Verwaltung hat den Flächennutzungsplan am 27.10.2022 zur Genehmigung eingereicht. Die Unterlagen wurden geprüft und es musste festgestellt werden, dass die Unterlagen in der vorgelegten Fassung nicht genehmigt werden können.

Es besteht keine Erforderlichkeit zur Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen „Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Menschen, Kindergarten, Kindertagesstätte, Dienstleister, Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe, Räume für freie Berufe“ für den nördlichen Plangeltungsbereich nach § 11 Abs. 1 BauNVO.

Der Antrag auf Genehmigung wurde zurückgezogen. In Folge wurde die Darstellung von einem Sonstigen Sondergebiet zu einer Gemischten Baufläche geändert.

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung vom 15.02.2023 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in dem Zeitraum vom 22.06.2023 bis zum 26.07.2023.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Anschreiben vom 14.06.2023.

Die Gemeindevertretung die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes am 20.09.2023 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

4. Flächengröße, Lage im Raum und vorhandene Nutzung

Der Plangeltungsbereich ist ca. 35.624 m² (3,56 ha) groß und befindet sich südlich der Ortsrandlage von Horst.

Die Gemeinde Horst liegt im Kreis Steinburg und hat ca. 5.754 Einwohner (Stand 31.12.2021).

Der Plangeltungsbereich grenzt nordöstlich an die „Elmshorner Straße“ (L100) und dort wiederum an eine gewerblich- und gemeinbedarfsgeprägte Bebauungsstruktur, südwestlich zur freien Landschaft und im Norden/ Nordwesten an die Straße „Horster Viereck“, dort angrenzend wiederum an eine überwiegend wohnbaulich geprägte Bebauungsstruktur.



Abb. 01 Luftbild des Bereichs der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Quelle: LVermGeo SH, Digitaler Atlas Nord)

Der Plangeltungsbereich umschließt einen Teilbereich des Bestandsgebäudes „Elbmarschhallen“ ehemals „Möbelmarkt Cosa“. Die Gesamtfläche des Bestandsgebäudes beträgt ca. 28.000 m². Der überplante Teilbereich des Gebäudes ist ca. 7.853 m² groß.

Das Bestandsgebäude innerhalb des Plangeltungsbereichs wurde bis dato teilweise als Veranstaltungshalle/ Eventhalle („Elbmarschenhalle“) genutzt. Große Flächen standen für Ta-

gungen, Kongresse, Messen, Präsentationsveranstaltungen oder auch für Feierlichkeiten jeglicher Art zur Verfügung.

Darüber hinaus sind weitere gewerblich orientierte Nutzungen in Gebäudeteilen untergebracht (u.a. Einzelhandel, Lagerflächen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen). Dennoch sind Teilflächen des Gebäudes untergenutzt, so dass hier langfristig Handlungsbedarf hinsichtlich der Umstrukturierung/ Nutzungsänderung im Allgemeinen besteht.

Weitere Gebäude befinden sich nicht auf dem Areal.

Der Plangeltungsbereich umfasst des Weiteren einen Teilbereich der vorhandenen Stellplatzanlage sowie Grünflächenanteile/ Grünstrukturen zur „Elmshorner Straße“ (L100) / „Horster Viereck“.

Zum Gelände gibt es insgesamt zwei Zufahrten, eine im Südosten zur „Elmshorner Straße“ (L100) gegenüber dem Mündungsbereich der Straße „Langenkamp“ und eine Zufahrt an der Straße „Horster Viereck“ in der unmittelbaren Nähe zur Kreuzung an der „Elmshorner Straße“ (L100).

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

5.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2010

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17.12.2021 in Kraft getreten.

Dieser formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein enthält für die Gemeinde Horst folgende Darstellungen:

- Die Gemeinde Horst liegt im Ordnungsraum um Hamburg (Ziffer 2.2);
- Die Gemeinde wird als ländlicher Zentralort im LEP gekennzeichnet (Ziffer 3.1.4);
- Die Gemeinde liegt auf der Landesentwicklungssachse (Ziffer 2.5), entlang einer der überregionalen Verkehrswege von Hamburg entlang der Bundesautobahn A 23 / Bundesstraße B 5 in Richtung Tondern und Süddänemark;

Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst, Kreis Steinburg

- Im 10 km Umkreis um ein Mittelzentrum (Ziffer 3.1.5) – der Stadt Elmshorn. Wobei die Stadt Elmshorn auch gleichzeitig äußerer Siedlungsachsenschwerpunkt (Elmshorn – Pinneberg – Hamburg) ist.

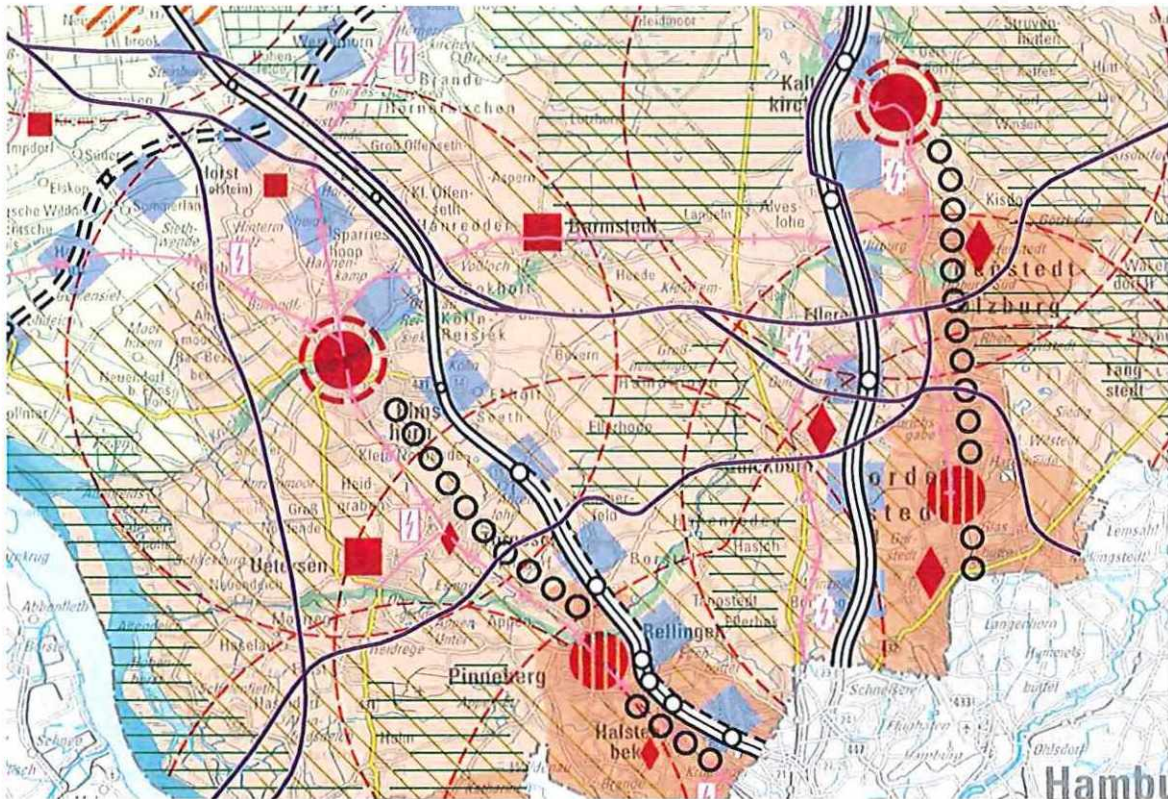


Abb. 02 Teilausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan SH Fortschreibung

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes können unter anderen folgenden Ausführungen entnommen werden:

3.1.4 Ländliche Zentralorte, 1 Z; Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Als Zentrale Orte der untersten Stufe stellen die ländlichen Zentralorte den Grundbedarf, das heißt den Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sicher. Dieser wird beispielsweise gedeckt durch ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Zweigstellen von Geldinstituten, Handwerks- oder private Dienstleistungsbetriebe.

3.9 Städtebauliche Entwicklung, 1 G; Es sollen Maßnahmen der integrierten Stadt- und Dorfentwicklung durchgeführt werden, die Stadt- und Ortsteilzentren stärken, gewachsene Strukturen erhalten und weiterentwickeln und die Lebensverhältnisse in Städten und Dörfern verbessern.

Insbesondere Zentrale Orte sollen Vorsorgestrategien und Konzepte entwickeln, die städtebauliche Anpassungserfordernisse aufgrund demografischer und wirtschaftsstruktureller Veränderungen aufzeigen. Die Konzepte sollen nach Möglichkeit Grundlage für die zukünftig verstärkt erforderlichen interkommunalen Abstimmungen zur Siedlungsentwicklung sein.

Städtebauliche Maßnahmen sollen zur Behebung baulicher und sozialer Missstände in städtischen Problemlagen beitragen und Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung berücksichtigen. Städtebaulichen Funktionsverlusten soll entgegengewirkt werden.

Die Bau- und Siedlungstätigkeit soll den gesellschaftlichen Anforderungen an eine nachhaltige Stadt- und Ortsentwicklung Rechnung tragen. Das heißt, wirtschaftliche, soziale und ökologische Belange sollen gleichermaßen berücksichtigt werden. Auch auf demografische Veränderungen und den Klimawandel soll eingegangen werden. Auf der Grundlage von integrierten Ansätzen und Konzepten der Stadt- und Ortsentwicklung, die diese komplexen Wechselwirkungen berücksichtigen, sollen die kommunalen städtebaulichen Planungen und Maßnahmen mit privaten Investitionen der Bau- und Siedlungstätigkeit verknüpft werden. [...]

3.9 Städtebauliche Entwicklung, 5 G; Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden sollen

- die Gemeinden Innenentwicklungspotenziale durch geeignete Maßnahmen mobilisieren,
- Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden, die auch soziale Belange berücksichtigen,
- die Umnutzung brachliegender, ehemals baulich genutzter Flächen, insbesondere ehemals militärisch, verkehrlich und gewerblich genutzter Flächen, in siedlungsstrukturell integrierter Lage vorangetrieben und Baulandreserven mobilisiert werden,
- leerstehende oder leer fallende Bausubstanz in bebauten Ortslagen, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen, modernisiert und angemessen genutzt werden und [...]

Da Grund und Boden nicht vermehrbar sind, aber weiterhin Freiflächen in nennenswertem Umfang in Anspruch genommen werden müssen, ist auf einen sparsamen Umgang hinzuwirken. Daher sollen unter anderem Innenentwicklungspotenziale erhoben werden und es soll eine intensive und kontinuierliche Auseinandersetzung mit dem baulichen Bestand erfolgen. Außerdem ist es wichtig, dass Gemeinden nicht nur Flächenpotenziale erfassen und prüfen, sondern auch Maßnahmen ergreifen, um Innenentwicklungspotenziale zu mobilisieren und nutzbar zu machen. [...] Um Freiflächen und Landschaft zu schonen, soll im Rahmen einer verstärkten Innenentwicklung (Absatz 4) darauf hingewirkt werden, noch ungenutzte bebaubare Flächen zu aktivieren sowie Flächen und leer stehende Bausubstanz zu reaktivieren. Hierdurch kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, bestehende Infrastruktur kann besser ausgelastet werden und hohe Investitionskosten für die Erschließung von neuen Baugebieten lassen sich vermeiden.

5.2 Kinder, Jugendliche und Familien, 1 G; In allen Gemeinden, mindestens aber in allen zentralen Orten und Stadtrandkernen, soll ein bedarfsgerechtes, wohnort- oder arbeitsplatznahes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen.

Kindertagesförderung findet außerhalb von Familien in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege statt.

Kindertagesförderung unterstützt Familien in ihrer Bildungs- und Erziehungsverantwortung und trägt maßgeblich zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf bei.

Kinderförderungsangebote sind Instrumente der frühkindlichen Bildung und stellen einen wichtigen Baustein für gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe und Chancengleichheit für alle Kinder dar. Die Bereitstellung von qualitativ hochwertigen, wohnort- oder arbeitsort-nahen Betreuungsangeboten ist ein wichtiger Standortfaktor für das Land und die Kommunen. Den Kommunen obliegt die Deckung des Bedarfs an Plätzen in Kindertageseinrichtungen.

Obwohl die Versorgungssituation in der Kindertagesförderung deutlich verbessert werden konnte, bleibt auch zukünftig ein Ausbaubedarf für Betreuungsplätze bestehen.

Um in allen Teilen des Landes gleichwertige Lebensverhältnisse auch bei der Kinderbetreuung gewährleisten zu können, ist die Entwicklung der Kindertagesförderungsangebote, die Verbesserung von Ganztags- und Randzeitenangeboten sowie der Inklusion bedarfsorientiert zu forcieren. Zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse sieht das Gesetz zur Stärkung der Qualität in der Kindertagesbetreuung und zur finanziellen Entlastung von Familien und Kommunen (KiTa-Reform-Gesetz) landesweit einheitliche Höchstbeiträge für Elternbeiträge vor.

5.3 Seniorinnen und Senioren, 1 G; Politik für Seniorinnen und Senioren soll den demografischen und sozialstrukturellen Veränderungen Rechnung tragen und die Interessen, Fähigkeiten und Neigungen der älteren Generation berücksichtigen. Dabei sollen auch die Belange älterer Menschen mit Migrationshintergrund berücksichtigt werden. Neben der Sicherstellung einer flächendeckenden medizinischen und pflegerischen Versorgung älterer Menschen (Kapitel 5.5) soll die „Aktivierung“ älterer Menschen, die Stärkung ihrer Selbständigkeit und Kompetenzen sowie die Verbesserung ihrer gesellschaftlichen Teilhabe gefördert werden. Um die individuelle Lebens- und Wohnqualität für ältere Menschen möglichst bis ins hohe Alter zu bewahren, gilt es, das Bewusstsein der Menschen mit Blick auf Gesundheitsförderung und Wohnsituation zu schärfen sowie Eigenverantwortung und Vorsorge zu stärken. Um ein aktives Altern zu unterstützen, sollen Möglichkeiten zur aktiven Teilhabe der älteren Generation sowohl im sozialen, kulturellen und politischen Bereich als auch in der Wirtschaft verbessert werden.

Die Familien- und Generationsbeziehungen unterliegen tiefgreifenden Veränderungen, die auch die Lebenssituation älterer Menschen bestimmen. Allein arbeitsplatzbedingte Wohnortwechsel haben zur Folge, dass die Stabilität sozialer Netze abnimmt und bei älteren Menschen Tendenzen zur Einsamkeit verstärkt werden können. Zudem wird die Zahl der älteren Menschen, die keine Kinder haben, ansteigen und aus diesem Grund werden sie andere Anforderungen an ihre sozialen Netzwerke und einen professionellen Unterstützungsbedarf stellen.

Daneben verlängert sich der Lebensabschnitt des aktiven Ruhestandes stetig, da die heutige Generation der Seniorinnen und Senioren so agil ist wie nie zuvor. Zudem haben diese in ihrem bisherigen Leben einen Erfahrungsschatz erworben, der zugunsten anderer eingebracht und genutzt werden kann. Ein moderner Staat, der im Sinne einer Generationenpolitik die Interessen aller Altersgruppen im Blick hat, muss die Handlungspotenziale und Kompetenzen aller Bevölkerungsgruppen nutzen und deren aktive und verantwortliche Beteiligung an der Bewältigung der sozialen Herausforderungen fördern.

Zentrale Aufgabe der Politik für Seniorinnen und Senioren ist es, den unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebenslagen jeweils passende gesellschaftspolitische Rahmenbedingungen zu bieten. Eine vorausschauende Politik schließt darüber hinaus die Aspekte einer attraktiven und altersgerecht gestalteten Beschäftigung im Alter (Gesundheitsförderung, altersge-

rechte Arbeitsplätze und Arbeitszeitmodelle) sowie den Erhalt wohnortnaher Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten und die Sicherstellung der Mobilität in der Fläche ein. Ältere Menschen sollen möglichst lange in der eigenen Wohnung und im gewohnten Umfeld selbstbestimmt leben können. Die barrierefreie Gestaltung von Wohnungen und Wohnumfeld sind hierfür eine Voraussetzung.

Bewertung:

Die Gemeinde Horst wird als ländlicher Zentralort eingestuft. Die vorliegende Planung widerspricht nicht den Planungszielen des Landesentwicklungsplanes. Eine (interkommunale) Vorabstimmung mit der SUK-Elmshorn erfolgte.

5.2. Regionalplan für den Planungsraum IV (2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der seit 2010 von dem v.g. LEP abgelöst wurde. Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Die Gemeinde Horst, Kreis Steinburg ist den Planungsraum IV – Schleswig-Holstein Süd-West zuzuordnen. Der Regionalplan Planungsraum IV wurde überarbeitet, eine Teilfortschreibung des Regionalplans ist im April 2005 in Kraft getreten.

Im Regionalplan befinden sich für die Gemeinde Horst folgende Aussagen und Darstellungen:

- **Ziffer G 4.1 (2);** Die Gemeinde Horst liegt im Ordnungsraum um Hamburg.
- Der Ortsteil Hahnenkamp der Gemeinde Horst gehört zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Elmshorn und liegt damit gleichzeitig innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg (-Eiderstedt) – Elmshorn (siehe auch Ziffer 5.3 und Karte des Regionalplans für den Planungsraum I);
- Die Gemeinde Horst ist ein ländlicher Zentralort;
- Die Gemeinde Horst ist ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes;
- Die Gemeinde Horst ist u.a. über die Landesstraße L288 und L100 sowie überregional über die Autobahnanbindung A 23 erreichbar;
- Die Gemeinde Horst liegt an der Bahnstrecke zwischen Elmshorn und Neumünster.
- Aus dem Kapitel Wirtschaft und Technologie sind unter den Aspekt, dass die Wirtschaft im Planungsraum in Zukunft gestärkt und weiterentwickelt werden und damit zur Verbesserung der Beschäftigungssituation beitragen, folgende Stichpunkte zu nennen:
 - Die Sicherung des Bestandes und der Entwicklungsmöglichkeiten im Planungsraum;
 - Die Bereitstellung attraktiver Gewerbeflächen an dafür geeigneten Standorten;
 - Die Vernetzung und Kooperation der Unternehmen im Planungsraum sowie mit Unternehmen in der Metropolregion Hamburg;

Bewertung

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit der Einstufung der Gemeinde als ländlicher Zentralort.

5.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan enthält für den Bereich des Plangeltungsbereichs die Darstellung einer gewerblichen Baufläche, einer sonstigen gewerblich genutzte Fläche sowie randlich zur „Elmshorner Straße“ (L100) eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Bewertung

Der Landschaftsplan weicht von der Zielplanung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ab.

Die Darstellung auf F-Planebene ist ein Sonstiges Sondergebietes (**SO**) mit den Zweckbestimmungen Nahversorgungszentrum (NVZ) sowie einer Gemischten Baufläche (**M**).

5.4. Stadt-Umland-Kooperation (SUK)

Das Stadt-Umland-Konzept (SUK) ist eine Kooperationsvereinbarung zwischen dem Mittelzentrum Elmshorn, dem ländlichen Zentralort Horst sowie den angrenzenden Gemeinden. Die Kooperationsvereinbarung soll eine nachhaltige Zusammenarbeit der Gemeinden zu fördern. Die SUK benennt unter anderen die Sicherung und Ausbau der Lebensqualität der *Bürgerinnen und Bürger sowie das gemeinsame Bestehen der Herausforderungen der demografischen Entwicklung. Auf Grundlage der Ziele sieht das SUK eine Abstimmung der kommunalen Entwicklungen zu folgenden Inhalten und Handlungsfeldern vor:*

***Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Senioreneinrichtungen:** Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels ist eine gemeinsame, regional abgestimmte Bedarfsplanung, die Anpassung und Umnutzung von Infrastrukturangeboten enthält, notwendig. ...*

*Der **demografische Wandel**, der alle Schwerpunktthemen gleichermaßen beeinflusst, wird als Querschnittsaufgabe behandelt.*

Bewertung

Die Planung wurde am 10.03.2020 dem Arbeitsausschuss der SUK-Elmshorn vorgestellt. Es wurden keine Bedenken gegen diese Planung geäußert.

5.5. Rechtskräftige Fassung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Horst ist im Jahre 1978 in Kraft getreten. Die letzte Neubekanntmachung nach § 6 Abs. 6 BauGB erfolgte 2005. Diese Fassung enthält für den Plangeltungsbereich folgende Darstellungen:

- Sonstiges Sondergebiet Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen (**SO_{M/A/K+SV}**);
- Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum (**SO_{NVZ}**);
- Sonstige Sondergebiet Lagerflächen/ Büro (**SO_{L/F/B}**);
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage;

- Ortsdurchfahrtsgrenze (OD), mit Angabe des Abschnitts KM 40,424;
- sowie eine oberirdische Leitungstrasse 20 KV-Leitung (in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden);

Bewertung

Gemäß dem Kapitel Anlass und Ziel der Planung weichen die geplanten Nutzungen von den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ab. Hierbei ist insbesondere die geplante Nutzungsänderung von einem Sonstigen Sondergebietes Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen (**SO_{MIA/K+SV}**) zu einer Gemischten Baufläche (**M**) zu nennen. Der Flächennutzungsplan wird mit der 26. Änderung für die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde angepasst.

6. Darstellungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Darstellungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus der vorgelegten Planung für das Areal (vgl. Kapitel 2 Anlass und Ziel der Planung).

Die 26. Änderung enthält folgende Darstellungen:

- Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum (**SO_{NVZ}**);

Auf Grundlage der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a waren geringfügige Abweichungen in der Darstellung des Flächennutzungsplanes zu erkennen. Mit der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a wurden weitere rund 1.600 m² Fläche als Mietfläche für die Einzelhandelsnutzung aus dem Gebäude in Anspruch genommen. Es handelte sich dabei um eine Verschiebung zwischen den Flächenanteilen des Sonstigen Sondergebietes Nahversorgungszentrum (**SO_{NVZ}**) und dem Sonstigen Sondergebiet Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen (**SO_{MIA/K+SV}**) [Alte Bezeichnungen].

Aufgrund des Maßstabes 1: 5.000 und der daraus resultierenden nicht-parzellenscharfen Darstellung wurde diese Abweichung vernachlässigt. Mit der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Korrektur, im südlichen Teilbereich wird daher ein Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum (**SO_{NVZ}**) dargestellt.

- Gemischte Baufläche (**M**)

Die ursprüngliche Darstellung für diese Fläche entfällt aufgrund der Zielplanung für das Areal. Die Zielplanung entspricht der gemeindlichen städtebaulichen Entwicklung.

Geplant ist, den Bestandsbau für den Bereich des Plangeltungsbereichs durch einen Neubau zu ersetzen. Dabei sind 74 Seniorenwohnungen, 13 Appartements mit Nebennutzungen, ein Kindergarten sowie Büroräume geplant.

Die Seniorenwohnungen sind nicht als Wohnungen im Sinne des § 48 LBO SH (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) zu werten. Die Absätze 1 bis 4 des § 48 benennen die Kriterien einer Wohnung.

Die Kriterien zu den § 48 Abs. 1 und 2 LBO SH werden nicht erfüllt. Es gibt zwar eine Kochnische, die aber nur rudimentär mit einer Spüle sowie kleinem Kühlschrank und Unterstellmöglichkeiten für Geschirr ausgestattet sein wird. Eine Kochgelegenheit (Herdplatten/ Backofen) mit einer Lüftungsmöglichkeit gibt es jedoch in den Räumlichkeiten nicht. Einen Abstellraum wird es ebenfalls nicht geben.

Die Bewohner leben in den kleinen Seniorenwohnungen in der Regel überwiegend sehr selbständig. Sie führen den eigenen Haushalt, können aber auch auf die Dienste im Hause zurückgreifen.

Die Appartements hingegen erfüllen die Kriterien des § 48 LBO SH, sie verfügen beispielweise über eine eigene Küche und können autark bewohnt werden. Es besteht aber auch die Möglichkeit, bei alltäglichen Tätigkeiten mehr oder weniger umfassend unterstützt zu werden. Die Appartements müssen als Wohnnutzungen gewertet werden, folglich zählen diese als Wohneinheiten.

Das Gebäude soll mit vier Vollgeschossen errichtet werden, wobei die maximale Gebäudehöhe geringfügig höher sein wird als die unmittelbar angrenzenden Gebäude.

Im Erdgeschoss liegt der Haupteingang und orientiert sich zur „Elmshorner Straße“. Neben Speiseraum und Küche sollen weitere Räume für Dienstleistungen (Frisör und ähnliche Nutzungen) sowie organisatorische Räume (Rezeption, Hausmeister, Lager) untergebracht werden.

Im 1. und 2. Obergeschoss sind jeweils 37 Seniorenwohnungen geplant. Im 3. Obergeschoss sollen die vorgenannten 13 Appartements hergerichtet werden.

Im 3. Obergeschoss befinden sich zudem noch Lagerflächen/ Lagerräume sowie mehrere Büros für eine Verwaltung. Die Büros haben eine separate Erschließung und sind nicht dem Seniorenwohnheim zugeordnet.

An die Bestandbebauung der Nahversorgungseinrichtungen soll nach derzeitigem Planungsstand ein zweiter Baukörper errichtet werden, dieser ist durch einen ca. 25 m breiten Innenhof vom Hauptbaukörper gelöst. Im zweiten Baukörper wird eine Kindertagesstätte untergebracht werden, welche den Innenhof als Außenspielbereich nutzen wird. Zudem besteht die Überlegung, das Nahversorgungszentrum durch eine kleinere Nutzfläche zu ergänzen. Einzelhandel wird im Geltungsbereich ausgeschlossen. Mögliche Nutzer dieser Fläche sollen aus dem Dienstleistungsgewerbe kommen.

Die geplanten Nutzungen profitieren vom Standort. Die gute Erreichbarkeit, die kurzen Wege zum Nahversorgungszentrum, zur Amtsverwaltung und zu den Wohngebieten sowie die Anbindung an das ÖPNV-Netz in Richtung Elmshorn sind die Argumente für den Standort. Die geplanten Nutzungen stellen sinnvolle Ergänzungen für die Gemeinde dar und sind zudem strategisch günstig gelegen.

Aufgrund der vorgenannten Nutzungen wird eine Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Ab. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Die Nutzungen werden auf Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes über die Art der baulichen Nutzung konkretisiert.

- Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

An dem Standort soll für die Elektromobilität ein Trafohäuschen errichtet werden.

- Grünfläche, Zweckbestimmung Eingrünungsmaßnahme

Bei der Darstellung handelt es sich teilweise um eine Bestandsübernahme aus der Ursprungsfassung, dass betrifft die angrenzende Fläche zur Elmshorner Straße (L100). Eine weitere Fläche an der Straße Horster Viereck ist dazugekommen. Die Grünflächenanteile dienen der randlichen Eingrünung. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden Eingrünungsmaßnahmen zur Abschirmung des Areals, insbesondere zur angrenzenden Wohnbebauung, konkretisiert.

- Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung

Zur Trennung beider genannten Nutzungen wird eine Linie zur Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung dargestellt.

- Ortsdurchfahrtsgrenze (OD), Abschnitt KM 040, Station 2.719

Bei der Ortsdurchfahrtsgrenze handelt es sich um eine Nachrichtliche Übernahme mit dem Verweis auf den § 29 StrWG (Straßenwegegesetz). Die Ortsdurchfahrtsgrenze liegt an der östlichen Spitze des Plangeltungsbereichs. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine relevanten Maßnahmen aus der Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze.

7. Verkehr

Historisch gesehen lag das Möbelhaus „Cosa“ an einer wichtigen Verkehrsachse von Hamburg aus in Richtung Nordwesten. Die Gemeinde Horst bildete zwischen den Städten Elmshorn und Itzehoe einen zentralen Punkt, an welchem sich das Möbelhaus ansiedelte und nach und nach weiterentwickelt bzw. vergrößert wurde.

Durch die Inbetriebnahme der Bundesautobahn A 23 verlor die Bundesstraße B 5 ihre überregionale Bedeutung und infolgedessen auch der dort entlang angesiedelte Einzelhändler.

Die historisch gesehene überregionale Bedeutung dieses Standortes eines Möbelhauses und der Nachfolgenutzung erklären auch die Dimensionierung des Baukörpers, die gut ausgebauten Zufahrten sowie die große, für über 1.000 Fahrzeuge ausgelegte Stellplatzfläche.

Insgesamt gibt es für das gesamte Areal zwei nutzbare Zufahrten, im Plangeltungsbereich im Bereich der Einmündung zur Straße „Horster Viereck“ sowie an der „Elmshorner Straße“.

Bewertung:

Im Rahmen des 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a ist zu klären, ¹ [... Kapitel 1.1 Aufgabenstellung] *ob und in welcher Form das Straßennetz in der Lage ist, das zukünftige Verkehrsaufkommen verträglich zu bewältigen.* Dem zur Folge wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, *um die Leistungsfähigkeiten der Verkehrsanlagen zu untersuchen und Empfehlungen zur Führung der Verkehrsarten auszusprechen.*

[... Kapitel 5.2 Empfehlung] *Aus verkehrsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Entwicklung der Pflegeeinrichtungen, der Kindertagesstätte, der Gewerbeeinrichtung sowie der Büronutzung im Zuge der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bau-*

¹ Verkehrsgutachten, erstellt durch das Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, Anlage der Begründung

ungsplanes Nr. 12a der Gemeinde Horst. Eine bauliche Anpassung der äußeren Erschließung ist nicht erforderlich.

Es wird empfohlen, die Stellplatzanlage des Entwicklungsgebietes zu überplanen und an die Belange der vorgesehenen Nutzungen anzupassen. Es sollte dabei beispielsweise auf Sackgassen verzichtet werden und eine ausreichende Breite der Parkstände für die Nutzung durch Eltern mit Kindern oder ältere Menschen als Besucher der Pflegeeinrichtung sichergestellt werden. Die Mindestbreite von 2,50 m wird dabei als nicht zweckmäßig bewertet. Außerdem sollte eine Durchbindung der Stellplatzanlage zu dem vorhandenen Gehweg südlich der Elmshorner Straße (L100) beachtet werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollte zur Attraktiverung des Verkehrsmittels Rad auf qualitativ hochwertige Abstellanlagen, ggf. auch abschließbare Fahrradboxen mit Stromzufuhr, geachtet werden.

8. Immissionsschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten zum Nachweis des Geräuschimmissionsschutzes erstellt. Es war zu prüfen, ob aufgrund der angestrebten Änderungen, die sich für das Plangebiet ergeben, immissionsschutzrechtliche Maßnahmen getroffen werden müssen.

Fazit des Gutachtens ist, dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen diese Planung bestehen. Sehr wohl sind aber im Gutachten Maßnahmen genannt worden, die im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplanes umgesetzt werden müssen. Maßnahmen beziehungsweise Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht (vgl. Schalltechnisches Gutachten, Kapitel 8, Vorschläge für textliche Festsetzungen sowie Kapitel 9 Zusammenfassung). Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren und mit zunehmender Konkretisierung eine erneute Überprüfung der getroffenen Annahmen vorzunehmen ist, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse am Standort gewährleisten zu können.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Kremper Marsch. Eine Versorgung des Bebauungsplangebietes ist über die vorhandene Trinkwasserhauptleitung möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangeltungsbereich verlaufend in Nord-Süd-Richtung parallel zur Elmshorner Straße auf der Stellplatzfläche und im Einmündungsbereich gegenüber der Straße Langenkamp eine Trinkwasserhauptleitung verläuft. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß Regelwerk DVGW Arbeitsblatt W 400-1 für die Rohrleitung ein Schutzstreifen für Instandsetzungsarbeiten von 4 m Gesamtbreite (2 m links + 2 m rechts der Rohrleitung) als Arbeitsraum zur Verfügung stehen muss. Für den Schutzstreifen gelten nachfolgende Nutzungsbeschränkungen:

- *Keine Errichtung betriebsfremder Bauwerke;*

- *Freihaltung von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohrleitung beeinträchtigt;*
- *Flächen innerhalb des Streifens dürfen nur leicht befestigt werden; die Nutzung als Parkfläche ist möglich;*
- *Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig;*
- *Geländeveränderungen, insbesondere Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt;*

Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung sind Hydranten im Umfeld vorhanden.

Gemäß Anlass und Ziel der Planung soll ein Teil des Gebäudes abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Zudem erfolgt eine Nutzungsänderung, die wesentlich sensiblere Nutzungen vorsieht und entsprechend umfangreichere Brandschutzmaßnahmen erfolgen müssen.

In der Baugenehmigungsphase werden alle brandschutztechnischen Nachweise mit den zuständigen Behörden und Fachplanern abgestimmt.

Versorgung mit Gas und Elektroenergie

Die Gasversorgung wie auch die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Telekommunikationseinrichtungen – Telefon, Internet

Die Versorgung für das Fernmeldewesen erfolgt durch das Festnetz der Deutschen Telekom. Im Plangebiet verlaufen Telekommunikationslinien, die gegebenenfalls verlegt werden müssen. Bei Maßnahmen (Tiefbau, Hochbau) im Plangebiet sind unter der nachfolgend genannten Adresse entsprechende Auskünfte einzuholen, planauskunft.nord@telekom.de.

Oberflächenwasser

Es soll ein Teil eines Gebäudes abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Infolgedessen wird der Versiegelungsanteil der Fläche verändert. Eine Verschlechterung ist nicht zu erwarten.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt über die kommunale Kanalisation über ein Trennsystem der Gemeinde Horst. Grundsätzlich bedarf es einer Entwässerungsgenehmigung des Kreises Steinburg, dies in enger Abstimmung mit dem Sielverband Rhingebiet.

Hinsichtlich des Oberflächenwassers sind die Hinweise zum Umgang mit dem A-RW 1 mit dem aktuellen Stand (09.02.2023) zu berücksichtigen.

Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das vorhandene Trennsystem der Gemeinde Horst, Kreis Steinburg.

Für den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung bedarf es einer Entwässerungsgenehmigung. Änderungen an der Grundstücksentwässerungsanlage, an

den der Entwässerungsgenehmigung zugrunde liegenden Abwasserverhältnissen oder am Anschluss an die Abwasseranlage bedürfen einer Änderungsgenehmigung.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgt gemäß Satzung des Kreises Steinburg.

Hinweis:

*Seitens der Schleswig-Holstein Netz liegen Hinweise vor, dass im und am Plangeltungsbe-
reich Gas- und Stromleitungen liegen, die nicht überbaut werden dürfen. Sollten die Tras-
senänderungen vorgenommen werden müssen, ist rechtzeitig mit angemessen Vorlauf die
Schleswig-Holstein Netz AG in die Planung einzubeziehen.*

10. Kampfmittel

Die Gemeinde Horst liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet, es werden daher sei-
tens des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken geäußert.

Sollten dennoch Zufallsfunde von Munition gemacht werden, ist die Polizei unverzüglich zu
benachrichtigen. Die Gegenstände dürfen nicht dabei bewegt oder aufgenommen werden.
Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden, an diesen Gegen-
stand heranzukommen.

11. Archäologische Funde/ Kulturdenkmale

Seitens des archäologischen Landesamtes wurde festgestellt, dass sich der Plangeltungsbe-
reich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet liegt und daher mit archäologi-
scher Substanz, das heißt, mit archäologischen Dankmalen zu rechnen ist.

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

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

12. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind - falls erforderlich – auf privatrechtlicher Basis durchzufüh-
ren.

13. Kosten

Durch die Planung und Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Horst keine Kosten.

14. Anlagen

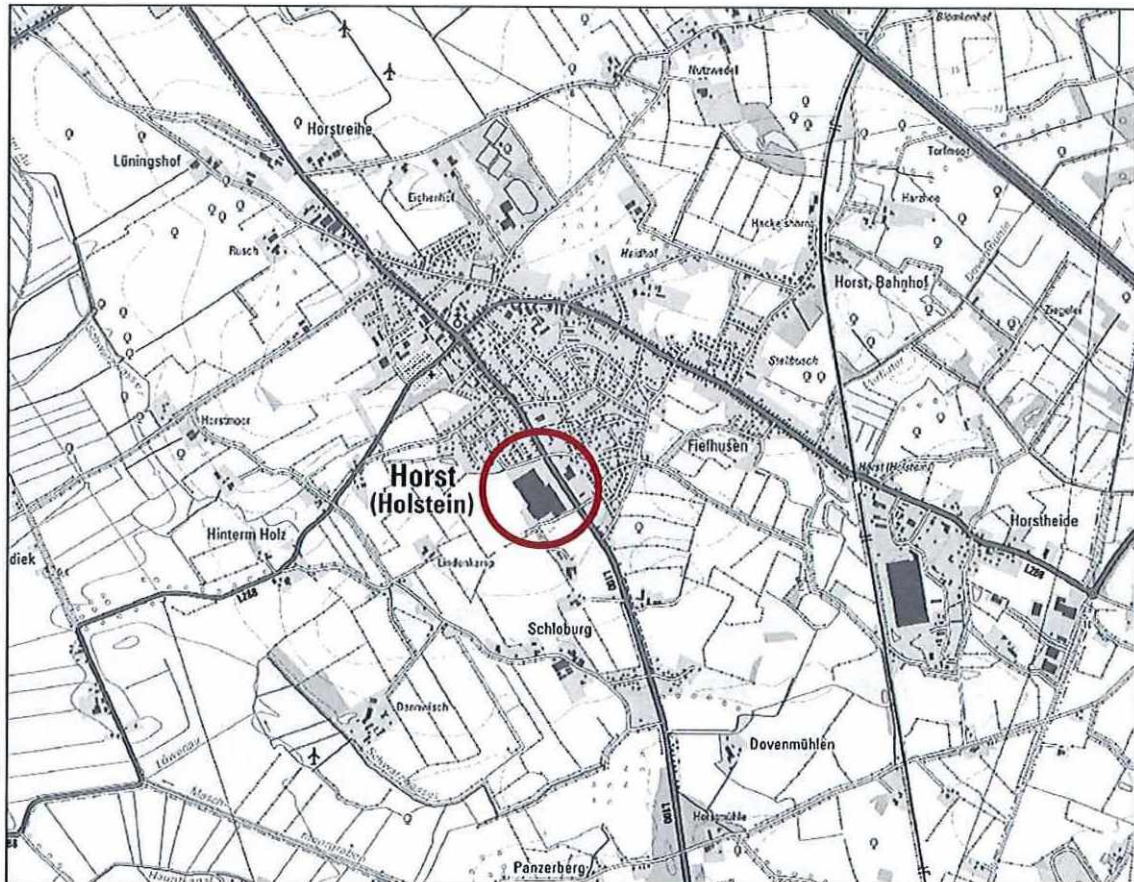
- Schalltechnisches Gutachten, erstellt durch das Büro Taubert und Ruhe GmbH, Beratende Ingenieure für Akustik und Thermische Bauphysik VBI, Rellinger Straße 26, 25421 Pinneberg, aktualisierter Bearbeitungsstand April 2023
- Verkehrsgutachten, 2. vorhabenbezogene Änderung B-Plans Nr. 12a „Horster Viereck“, erstellt durch das Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Havelstraße 33 in 24539 Neumünster, aktualisierter Bearbeitungsstand April 2023

Teil II Umweltbericht

Erstellt durch das Büro **FRANKE's** - Landschaften und Objekte
(mit separatem Inhaltsverzeichnis)

Teil II

der Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Horst



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE`S Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften.de

Stand:

Bearbeitung: April 2022

Erneuter Entwurf- und Auslegungsbeschluss: 22.02.2023

Abschließender Beschluss: 20.09.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	4
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	7
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	10
2.1.1	Schutzgut Mensch	10
2.1.2	Schutzgut Tiere	14
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	15
2.1.4	Schutzgut Fläche	17
2.1.5	Schutzgut Boden	18
2.1.6	Schutzgut Wasser	19
2.1.7	Schutzgut Klima	21
2.1.8	Schutzgut Luft	21
2.1.9	Schutzgut Landschaft	23
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	26
4.	PLANUNGSALTERNATIVEN	27
4.1	Standortalternativen	27
4.2	Planungsalternativen	27
5.	STÖRFALLRELEVANZ	28
6.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	29
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung u. Hinweise auf Schwierigkeiten	29
6.2	Massnahmen zur Überwachung	29
7.	ZUSAMMENFASSUNG	29
8.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	30

1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im Juli 2020 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Nach Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen, fasste die Gemeindevertretung im September 2022 den abschließenden Beschluss und reichte den Plan im Oktober 2022 zur Genehmigung ein. Die Landesplanungsbehörde versagte diese jedoch mit dem Hinweis, dass die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes für die angestrebte Nutzung zu einer Gemischten Baufläche zu ändern ist. Der Genehmigungsantrag wurde daher von der Gemeinde zurückgezogen, die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes überarbeitet und im Februar 2023 erfolgte die Fassung eines erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) und wird zeitgleich zu dieser erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a und 2b der Anlage (Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 2).

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der ca. 3,56 ha große Geltungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand der Kleinstadt Horst westlich der Elmshorner Straße. Er umfasst den nordöstlichen Teil einer bereits als Sondergebiet (Veranstaltungszentrum, Nahversorgungszentrum, Lagerflächen) im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellten Fläche. Im Norden schließt sich ein Wohngebiet an. Im Osten, jenseits der Elmshorner Straße, bestehen gewerbliche und öffentliche Nutzungsstrukturen. Nach Westen und Süden setzen sich der Gebäudekomplex sowie die Betriebsflächen des Sondergebietes fort. Im Anschluss an das Sondergebiet beginnt die Kulturlandschaft mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und landwirtschaftlichen Betrieben in Einzellagen.

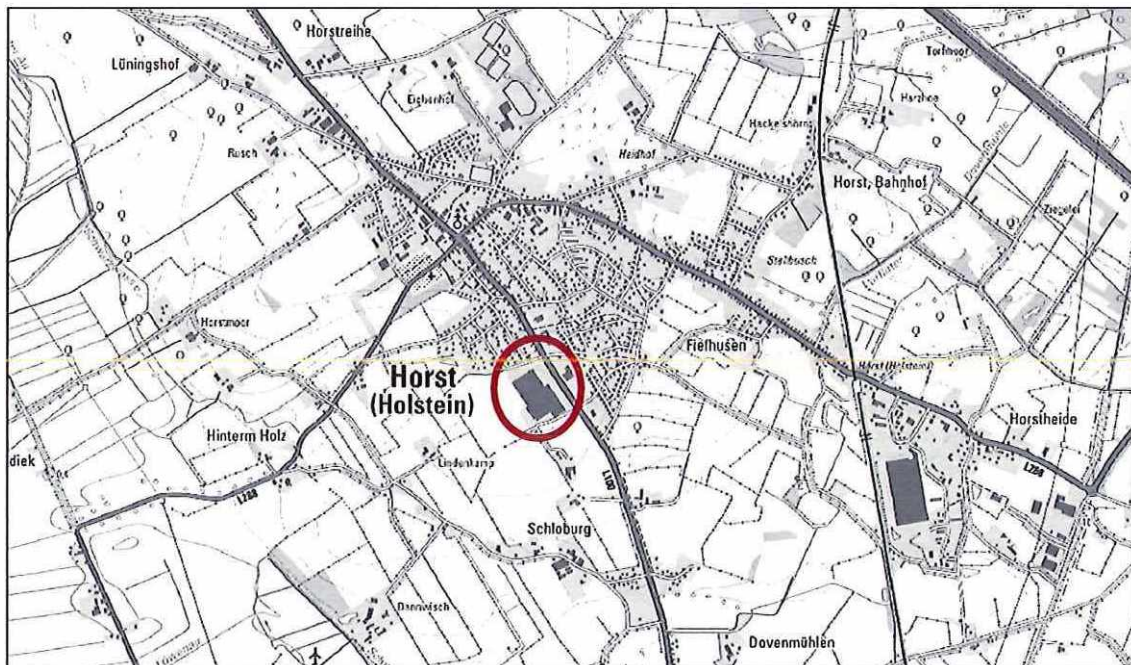
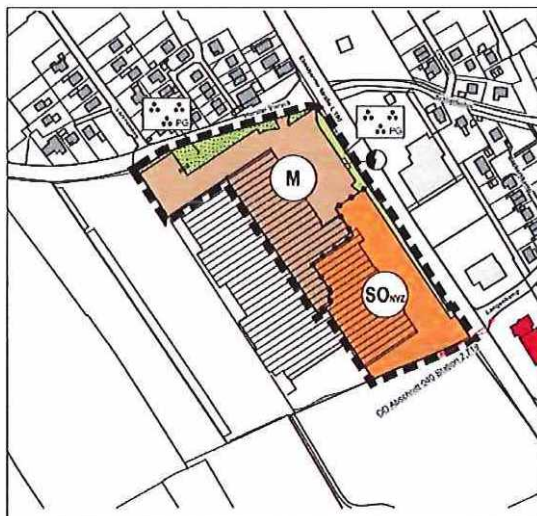


Abb. 1: Lageplan aus TK 25.000

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, durch die Änderung des Nutzungskataloges in einem Teil des Geltungsbereiches, eine verbindliche Bauleitplanung zur Umstrukturierung des Sondergebietes zu ermöglichen. Im nördlichen Teil ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage und einer Kindertagesstätte geplant. Um dieses umsetzen zu können, wird die Sondernutzung "Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen" durch die Darstellung einer Gemischten Baufläche ersetzt.



Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung der Fläche für die bestehende und verbleibende Nutzung des Nahversorgungszentrums, entsprechend der realen Nutzung sowie für eine geringfügige Ergänzung.

Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung der Fläche für die bestehende und verbleibende Nutzung des Nahversorgungszentrums, entsprechend der realen Nutzung sowie für eine geringfügige Ergänzung.

Abb. 2: Darstellung der 26. Änd. F-Plan – (B2K 2023)

Weiterhin sieht die Flächennutzungsplanänderung eine Sicherung der einfassenden Grünflächen entlang der öffentlichen Straßen vor. Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes über Zufahrten von der Elmshorner Straße und der Straße ‚Horster Viereck‘ wird im Grundsatz beibehalten.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 28.07.2023

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans

Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung vom 14.06.2021

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geänd. 25.02.2021
Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geänd. 19.10.2022

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
 Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 08.12.2022

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden.
 Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in der Fassung vom 27.06.2017, zuletzt geändert 03.01.2022

Teil 4, Kapitel 2 – Schutz vor Radon

- § 121 Festlegung von Gebieten
- § 123 Maßnahmen an Gebäuden

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.1 Schutzgut Mensch

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 04.01.2023

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen
- § 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Land

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 30.12.2014, zuletzt geändert 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 16 Erhaltung des Denkmals

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.10 Schutzgut Kultur

Landesnatschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 02.02.2022

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 13.12.2018:

- § 9 Umwandlung von Wald
 § 24 Waldabstand
 Nicht berührt

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) in der Fassung vom 20.01.2017.

Berücksichtigung des Erlasses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Gemeinsamer Einführungserlass „Wasserwirtschaftliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (A-RW 1) in der Fassung vom 10.10.2019

Ausführungen zur Berücksichtigung des Erlasses finden sich im Kapiteln 2.1.6 Schutzgut Wasser

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

Berücksichtigung des Erlasses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete / Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich und auf den direkt angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

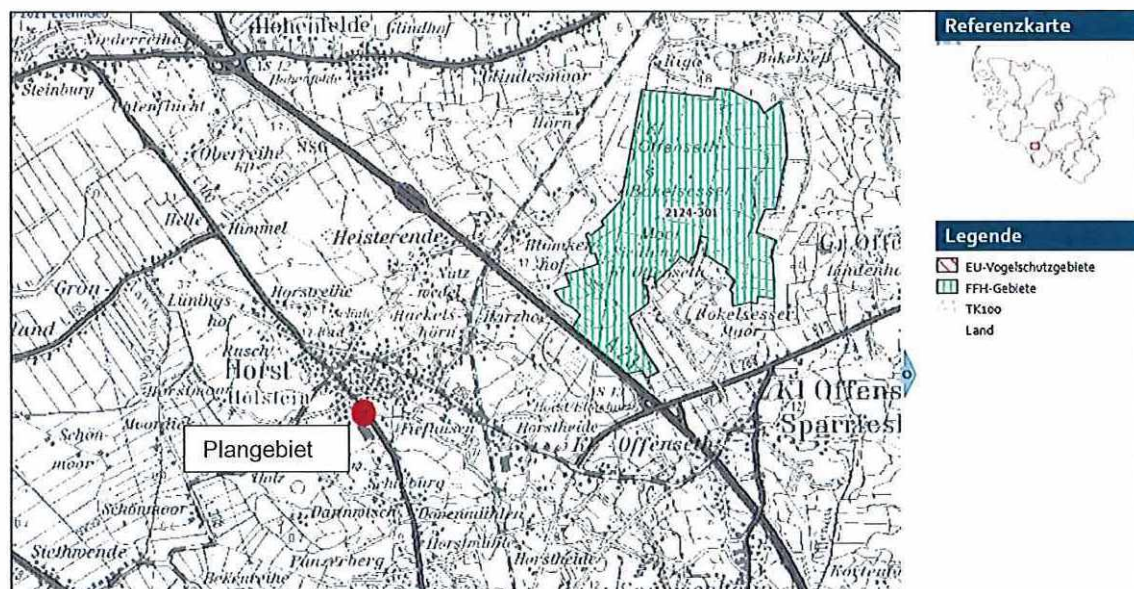


Abb. 3: Natura 2000-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Im Umfeld des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Klein Offenseth-Bokelsesser Moor“ (DE 2124-301). Der Abstand zwischen dem Moor und dem Plangebiet beträgt ca. 2,6 km. Das Gebiet erstreckt sich nordöstlich der Autobahn (A 23).

Aufgrund der räumlichen Distanz zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet sowie der trennenden Wirkung der Autobahn ist nicht mit vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu rechnen.

Regionalplan des Planungsraumes IV Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg - 2005

Die Gemeinde Horst gehört zum Ordnungsraum der Stadt Elmshorn. Horst ist ein ländlicher Zentralort. Das Plangebiet liegt innerhalb des dargestellten baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Steinburg und Stormarn - 2020

Der Landschaftsrahmenplan trifft für den Geltungsbereich selbst und seine direkte Umgebung im Kartenteil keine Aussagen.

Für das weitere Umfeld ist in Karte 1 südwestlich von Horst im Bereich Königsmoor ein Wiesenvogelbrutgebiet ausgewiesen. Das Trinkwasserschutzgebiet „Horstmühle“ im Südosten und das FFH-Gebiet „Klein Offenseth-Bokelsesser Moor“ im Nordosten sind nachrichtlich dargestellt. Karte 2 weist im Süden ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus und stellt die umliegenden Landschaftsschutzgebiete nachrichtlich dar.



Abb. 4: LRP Karte 1
Abb. 5: LRP Karte 2

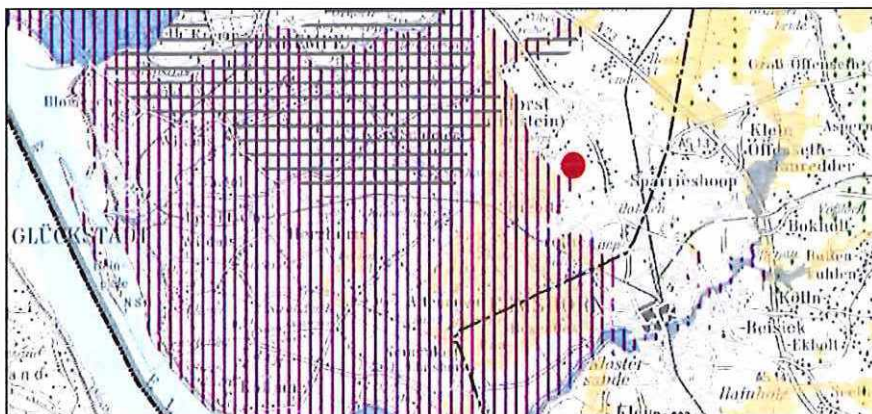


Abb. 6: LRP Karte 3

In Karte 3 ist der südwestlich von Horst gelegene Landschaftsteil zwischen Elbe, Stör und Krückau als Hochwasserrisikogebiet Küstenhochwasser gekennzeichnet. Der Niederungsbereich westlich von Horst und Elmshorn wird unter dem Aspekt des Klimaschutzes als klimasensitiver Boden eingestuft. Westlich von Horst sind Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe verzeichnet.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen, da es keine räumlichen Überschneidungen zwischen dem Planvorhaben und den formulierten Entwicklungszielen gibt.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Horst - 2005

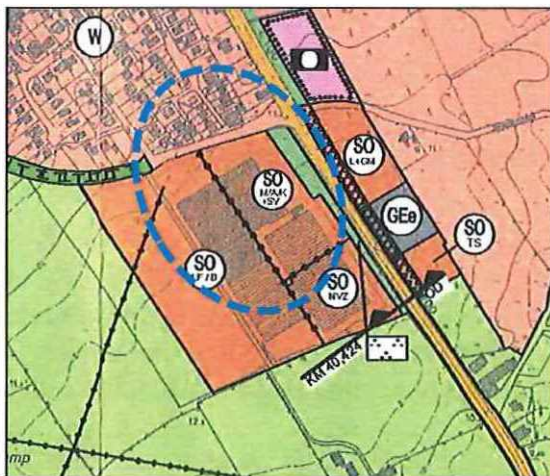
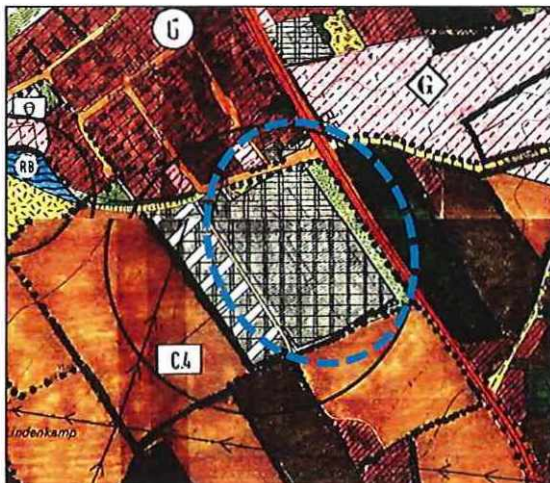


Abb. 7: Auszug geltender F-Plan

Die letzte Neubekanntmachung des geltenden Flächennutzungsplanes erfolgte unter der Berücksichtigung der 1.-22. Änderung und stellt das Plangebiet in der Hauptsache als Sondergebiet ‚Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen‘ und als Sondergebiet ‚Nahversorgungszentrum‘ sowie einen kleinen Bereich im nordwestlichen Teil als Sondergebiet ‚Lagerfläche/ Büro‘ dar. Ein Streifen entlang der Elmshorner Straße ist als private Grünfläche gekennzeichnet.

Landschaftsplan der Gemeinde Horst - 1994

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsplan der Gemeinde im Wesentlichen als vorhandene gewerbliche Baufläche dargestellt. Parallel zur Elmshorner Straße ist ein breiter Streifen als bestehende private Grünfläche und an der Straße Horster Viereck eine vorhandene Sukzessionsfläche gekennzeichnet. Als Entwicklungsziel stellt der Landschaftsplan entlang beider Straßen eine Baumreihe dar.



Die Ziele der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung stehen den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen, sondern entsprechen im Grundsatz den formulierten Entwicklungszielen

Abb. 8: Auszug Landschaftsplan

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a und b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden eine Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst Teilflächen des vorhandenen des Nahversorgungszentrums, Teilflächen des bestehenden Sondergebietes, welcher bislang für Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen genutzt wurde sowie einen kleinen Teil des Gebietes für Lagerflächen und Büros. Bei diesen Teilflächen handelt es sich überwiegend um Teile des vorhandenen Gebäudekomplexes sowie den dazu gehörenden Verkehrsflächen.

Nachdem das Sondergebiet ursprünglich von einem Möbelhaus genutzt wurde, erfolgte nach dessen Aufgabe eine Gliederung des weitreichenden Gebäudekomplexes in verschiedenen Einzelnutzungen. Der südliche Teil wird durch ein Nahversorgungszentrum mit aktuell einem Supermarkt mit Bäcker, einem Discounter, einem Drogeriemarkt sowie einer Apotheke eingenommen. Die zugehörigen Kundenparkplätze liegen zwischen dem Gebäude und der Elmshorner Straße. Die Anlieferung erfolgt von Süden über die Elmshorner Straße. Nach Norden schließt sich der Teilbereich des für Veranstaltungen vorgesehenen Sondergebietes, ebenso mit umfangreichen Stellplätzen an. Dieser Teil steht zurzeit leer und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Nach Westen schließt sich der flächenmäßig größte Teil des vorhandenen Sondergebietes an, welches der Nutzung für Lagerflächen und Büros vorbehalten ist. Durch die geplanten Veränderungen ist es notwendig, einen kleinen Teil der im Norden angrenzenden Flächen in diesen Geltungsbereich einzubeziehen, da sich hier Laderampen für die Lagernutzung befinden, die langfristig aufgegeben werden sollen, um den nördlichen Teil des Geltungsbereiches langfristig vom bestehenden Anlieferverkehr freizuhalten.

Die gewerblichen Betriebe innerhalb des Sondergebietes tragen neben der Versorgung der umliegenden Wohnbevölkerung auch zur Existenzsicherung des jeweiligen wirtschaftenden Unternehmens und seiner Mitarbeiter bei. Als Messe- und Veranstaltungsort erfüllte der Standort kurzzeitig eine regionale und überregionale Funktion in den Bereichen Freizeit, Kultur, Bildung und Information. Diese Nutzung hat jedoch in den letzten Jahren als wirtschaftlich nicht rentabel erwiesen, so dass sie mehr oder weniger zum Erliegen gekommen ist und nicht weiterverfolgt werden soll.

Die östlich an das Plangebiet grenzende Landesstraße (L 100, Elmshorner Straße) führt in nördlicher Richtung ins Stadtzentrum sowie weiter Richtung Krempe und Itzehoe und bildet in südlicher Richtung die Anbindung an die Stadt Elmshorn, so dass neben der Bedeutung

für den örtlichen Verkehr auch eine Funktion für den regionalen Verkehr zwischen den umliegenden Orten und Städten besteht. Die Straße Horster Viereck nördlich des Plangebietes ist eine örtliche Straße zur Erschließung des angrenzenden Wohngebietes und bildet eine der beiden Anbindungen des Quartiers an die Elmshorner Straße. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt im Norden ausgehend vom Horster Viereck und im Süden direkt von der Elmshorner Straße. Die südliche Zufahrt dient gleichzeitig der Erschließung der an das Plangebiet angrenzenden Lagergebäude und Betriebsflächen sowie eines landwirtschaftlichen Betriebes im südlichen Umfeld.

Für die landwirtschaftliche Produktion sowie die landschaftsbezogene Erholungsnutzung kommt dem Plangebiet keine Bedeutung zu.

Im Plangebiet existieren Emissionen aus den betrieblichen Tätigkeiten. Dabei handelt es sich vor allem um Luftbelastungen und Schallimmissionen aus dem Lkw-Verkehr und der Verladetätigkeit des Lagerbetriebes sowie aus dem Ziel- und Quellverkehr (Pkw) des Nahversorgungszentrums und des Messe- und Veranstaltungszentrums. Außerdem wirken die Lärmemissionen der angrenzenden Landesstraße (L 100) und der örtlichen Erschließungsstraße in den Geltungsbereich hinein. Darunter fallen auch die Einsatzfahrten der südöstlich vom Plangebiet gelegenen Feuerwehr.

Auf Grundlage einer EU-Richtlinie wurden im neuen Strahlenschutzgesetz Regelungen zur Radonvorsorge erlassen. Radon ist ein natürliches radioaktives Edelgas, welches in höheren Konzentrationen gesundheitsgefährdend sein kann. In den wissenschaftlich ermittelten Radonvorsorgegebieten, in denen mit Überschreitungen des Referenzwertes der Radonbelastung in Innenräumen zu rechnen ist, müssen Vorsorgemaßnahmen beim Bau getroffen werden. Das durchgeführte Untersuchungsprogramm hat ergeben, dass in Schleswig-Holstein keine Radonvorsorgegebiete auszuweisen und keine großflächigen Präventionsmaßnahmen zu ergreifen sind. Dennoch kann der Referenzwert an einzelnen Punkten überschritten werden. Das Plangebiet liegt in einer Region mit niedrigen durchschnittlichen Radon-Konzentrationen in Wohnungen*.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde der Betrieb des Nahversorgungszentrums und der bestehenden Lagernutzung voraussichtlich unverändert fortgesetzt. Der Fortbestand des Messe- und Veranstaltungszentrums steht in Frage, so dass hier mit einem andauernden Gebäudeleerstand zu rechnen ist. Aufgrund von fehlenden planungsrechtlichen Voraussetzungen ist eine Umnutzung kaum möglich.

Bei einer Fortführung oder Wiederaufnahme der Messe- und Veranstaltungsnutzung wäre weiterhin mit Störwirkungen auf das angrenzende Wohnquartier zu rechnen sowie einer Beibehaltung der Nutzung der nördlichen Zufahrt für Anlieferungen des Lagerbetriebes.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Planungsabsicht, einen Teil des Gebäudebestandes für die Bereitstellung von **Seniorenwohnungen** sowie **Betreuungsplätzen für Kinder** in Tageseinrichtungen herzurichten sowie **Raum für kleinere Gewerbeeinheiten** zu schaffen, ist die geplante Maßnahme für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten.

* Quelle: Bundesamt für Strahlenschutz – Karte „Durchschnittliche Radon-Konzentrationen in Wohnungen (Stand 2006)“

Als ländlichem Zentralort kommt Horst neben der Versorgung der eigenen Bevölkerung auch eine Bedeutung für die Versorgung der umliegenden Gemeinden zu. Horst verfügt bislang über ein Altenpflegeheim, zwei Pflegedienste und vier Kindertagesstätten. Angesichts des demographischen Wandels sowie der stetig hohen Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen stellt die vorliegende Planung eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Angebotes in diesen Bereichen dar. Im Ort stehen mehrere Arztpraxen zur medizinischen Versorgung der Bürger zur Verfügung. Der unmittelbare räumliche Zusammenhang zu dem Nahversorgungszentrum sichert Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung auch für Menschen mit einem eingeschränkten Bewegungsradius. Darüber hinaus können Synergieeffekte zwischen Nutzern und Mitarbeitern der verschiedenen Einrichtungen und Betriebe (z.B. Einkaufsmöglichkeiten und Kinderbetreuung in der Nähe des Arbeitsplatzes) entstehen. Die Möglichkeit zur Ansiedlung von Dienstleistern, Handwerkern und anderen Gewerbetreibenden ergänzt das Angebot und kann den Standort weiter aufwerten. Im Zuge der Ansiedlung der geplanten Nutzungen ist außerdem mit einem erweiterten Arbeitsplatzangebot zu rechnen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung ist der Verlust des Messe- und Veranstaltungsstandortes in Horst verbunden. Die wirtschaftliche Tragfähigkeit sowie die Akzeptanz dieser Nutzung bei den Anliegern sind jedoch nicht mehr gegeben, so dass ein Wiederbeleben des Messestandortes von der Gemeinde nicht mehr als Entwicklungsziel verfolgt wird. Ein entsprechendes kulturelles Angebot besteht im nahegelegenen Elmshorn sowie in Hamburg.

Durch die Bauleitplanung und die damit verbundenen Nutzungsänderungen verändert sich im Untersuchungsraum der **Ziel- und Quellverkehr** sowie die Anforderungen des ruhenden Verkehrs. Innerhalb des Plangebietes sind die Verkehrsströme der unterschiedlichen Nutzungen sowie der verschiedenen Verkehrsteilnehmer (motorisierter und nicht motorisierter Verkehr) möglichst konfliktfrei zu lenken, wozu auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen eines Erschließungskonzeptes Lösungen erarbeitet werden.

Hinsichtlich der Anbindung an den öffentlichen Verkehr außerhalb des Plangebietes ist relevant, ob das Straßennetz eine ausreichende Leistungsfähigkeit zur Aufnahme des zu erwartenden Verkehrsaufkommens besitzt und ob ggf. Maßnahmen zur Verkehrsführung erforderlich werden. Zur Klärung dieses Sachverhaltes wurde zur 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a ein Verkehrsgutachten¹ in Auftrag gegeben. Von den Gutachtern wurden an einem repräsentativen Normalwerktag aktuelle Verkehrszahlen vor Ort erhoben und die allgemeine Verkehrsentwicklung auf Grundlage statistischer Daten prognostiziert. Das vorhabenbedingte Verkehrsaufkommen wurde anhand einschlägiger Vergleichswerte geschätzt. Das Gutachten geht davon aus, dass der mit den geplanten Nutzungen in Verbindung stehende Verkehr über die Zufahrt am Horster Viereck und den Knotenpunkt Elmshorner Straße/ Horster Viereck abgewickelt wird. Dem Nahversorgungszentrum ist die Zufahrt im Süden des Plangebietes zugeordnet. Für die relevanten Knotenpunkte Elmshorner Straße/ Horster Viereck und Elmshorner Straße/ Eekenkamp wurde anhand der ermittelten und prognostizierten Verkehrszahlen die Leistungsfähigkeit ermittelt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass beide Knotenpunkte sowohl in der bestehenden Situation als auch im Falle eines veränderten Verkehrsaufkommens in Folge der Planumsetzung in einem leistungsfähigen Zustand mit überwiegend geringen Wartezeiten sind. Es bestehen noch langfristige Kapazitätsreserven für Verkehrszuwächse, ohne dass dadurch mit starken Verkehrsbeeinträchtigungen zu rechnen wäre. Bauliche Maßnahmen an den öffentlichen Straßen werden vorhabenbedingt nicht erforderlich.

Das Verkehrsgutachten basiert auf einem Stand der Bauleitplanung, welcher das Nahversorgungszentrum nicht im Geltungsbereich umfasst. Das bestehende Verkehrsaufkommen

durch das Nahversorgungszentrum ist im Rahmen der Verkehrserhebung in die ausgewerteten Daten eingeflossen. Da die vorliegende Planung das Nahversorgungszentrum in seinem Bestand sichert und durch die vorhabenbedingten Veränderungen keine Veränderungen des Verkehrsaufkommens zu erwarten sind, ist eine Berücksichtigung von Prognosewerten nicht erforderlich, so dass dieser Sachverhalt für die Aussagekraft des Schallgutachtens unschädlich ist. Darüber hinaus besteht aufgrund der nachgewiesenen Kapazitätsreserve keine Gefahr der Überlastung des Straßennetzes.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines gewerblich genutzten Sondergebietes und im Nahbereich der Landesstraße L100 (Elmshorner Straße). Im Rahmen der bestehenden und geplanten Nutzungen sowie ausgehend vom Verkehr auf den öffentlichen Straßen entstehen im Untersuchungsgebiet **Schallimmissionen**, deren Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen, wie Wohnen sowie Betreuungseinrichtungen, zu beurteilen sind. Dabei sind zum einen die vorhabenbedingten Wirkungen auf die Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes und zum anderen die auf die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches einwirkenden Immissionen zu betrachten. Zur parallel erfolgenden vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a werden die relevanten Sachverhalte in einem schalltechnischen Gutachten² detailliert bewertet und soweit erforderlich Vorschläge für Schallschutzmaßnahmen erarbeitet. Bislang vorliegende Untersuchungsergebnisse zeigen, dass an der benachbarten Wohnbebauung nicht oder nur mit unwesentlichen Überschreitungen der Richt- und Orientierungswerte zu rechnen ist. Eine endgültige Beurteilung der Beeinträchtigungen durch die Anlieferung der bestehenden Ladezonen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches erfolgt in den nachgeordneten verbindlichen Planungsschritten. Es ist vorgesehen, den Anlieferverkehr zukünftig über die südliche Zufahrt zu lenken, so dass die wahrgenommenen Beeinträchtigungen reduziert werden.

Durch die Schalleinwirkungen vom öffentlichen Straßenverkehr werden keine Überschreitungen von Orientierungswerten erwartet. Insgesamt bestehen bei Umsetzung der voraussichtlich notwendigen Schallschutzmaßnahmen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken hinsichtlich der Umsetzung des Planvorhabens.

Die im Plangebiet erzeugten **Abfälle** werden vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird. Soweit erforderlich werden Spezialabfälle vom Verursacher der ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt. Das anfallende Schmutzwasser wird in den bestehenden Schmutzwasserkanal im Horster Viereck abgeleitet.

Risiken für die menschliche Gesundheit gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die tatsächliche Radonexposition kann nur durch individuelle Messungen ermittelt werden. Das Land Schleswig-Holstein hat eine Radonberatungsstelle eingerichtet. Durch bautechnische Maßnahmen am Gebäude kann die Radonbelastung in Innenräumen reduziert werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind vor dem Hintergrund der Bereitstellung von senioren- und behindertengerechten Wohneinheiten, Betreuungsplätzen für Kinder sowie Raum für Gewerbetreibende und dem damit verbundenen Arbeitsplatzangebot überwiegend positiv zu bewerten.

Die Schalltechnische Begutachtung ergab, dass die zu erwartenden Geräuschimmissionen, sowohl die Immissions-Richtwerte als auch die Orientierungswerte einhalten.

Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes ist gewährleistet.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Das Plangebiet ist größtenteils durch Gebäude und asphaltierte Erschließungsflächen versiegelt. In den straßenzugewandten Randbereichen existieren Grünflächen mit verschiedenen Gehölzstrukturen.



Abb. 9: Gebäudeteil, der umgenutzt werden soll



Abb. 10: Von der Änderung betroffene Freiflächen

Für den vorhandenen Gebäudebestand kann ein Potenzial für Fledermausquartiere und gebäudebrütende Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Erschließungsflächen bieten aufgrund der Vollversiegelung und der intensiven Verkehrsnutzung keinerlei Potenzial für das Vorkommen von Tierarten.

Die vorhandenen Grünflächen sind überwiegend intensiv gepflegt, so dass auch hier nur ein geringes Lebensraumpotenzial artenschutzrechtlich relevanter Arten vorliegt. Die partiell vorhandenen Einzelbäume/ Baumgruppen und knickartigen Gehölzbestände innerhalb der Grünflächen bieten Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der Siedlungsnähe und der Störungsintensität durch angrenzende Straßen und Erschließungsflächen sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Ein Altbaumbestand mit Quartierpotenzial für spaltenbewohnende Fledermausarten ist nicht vorhanden. Die linearen Gehölzstrukturen können im Umfeld vorkommenden Fledermausarten, eingeschränkt durch bestehende Lichtimmissionen, als Leitlinien für die Jagd dienen.

Ein Potenzial für weitere artenschutzrechtlich geschützte Tierarten (weitere Säugetierarten, Rastvögel, Amphibien, Reptilien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere) gibt es im Plangebiet aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen nicht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der bestehenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die geplanten Nutzungsänderungen werden Teilbereiche bestehender Gebäude- und Erschließungsflächen in Anspruch genommen, so dass potenzielle Habitatbereiche erhalten bleiben. Weiterhin sind neue Gebäude in einer ähnlichen Kubatur vorgesehen, so dass vergleichbare Quartiere entstehen.

Eingriffe in Grünflächen beschränken sich auf kleine Bereiche. Einfassende Gehölzbestände sollen weitgehend erhalten und neue Grünflächen geschaffen werden.

Da das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von geltendem Baurecht Anwendung finden muss, kann die vorbereitende Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgreifen. Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar, da die ökologische Funktion der betroffenen Flächen in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt und eine Tötung von Individuen durch die Einhaltung von artengruppenspezifischen Bauzeitenregelungen vermeidbar ist. Eine Störung von Individuen im Sinne des § 44(1)2 BNatSchG wird entweder aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere nicht verwirklicht, oder ist, wie auch die mögliche Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Schaffung von Ausweichquartieren zu kompensieren.

Das Planungsgebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölz- und Gebäudebestand sowie ggf. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Gebäudekomplexes, welcher als Möbelhaus errichtet wurde und heute ein Nahversorgungszentrum, ein Messe- und Veranstaltungszentrum sowie Lager- und Büronutzungen beherbergt, sowie die zugehörigen Erschließungsflächen und die einfassenden Grünflächen. Im Nordwesten wird das Plangebiet von der Straße Horster Viereck und im Nordosten von der Elmshorner Straße begrenzt. Nach Süden setzt sich der Gebäudekomplex mit Erschließungsflächen fort. Im Norden und Osten

schließen sich die Siedlungsflächen der Ortslage Horst an. Im Westen und Süden werden die umliegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Die Erschließungsflächen nehmen einen großen Teil des Plangebietes ein und sind vollflächig mit einer Asphaltdecke versiegelt. Vegetationsflächen existieren nur am Außenrand des Gebietes. Es handelt sich dabei um private Grünflächen. Sie verlaufen entlang der angrenzenden Straßen und sind als Rasen-/ Wiesenflächen mit unterschiedlich strukturierten Gehölzanpflanzungen angelegt. In der Grünfläche parallel zur Elmshorner Straße stehen zahlreiche Einzelbäume und dichte Baumgruppen. Die Grünfläche am Horster Viereck ist locker mit jüngeren Gehölzen bestanden und weist entlang der Straße einen heckenartigen Bewuchs auf.



Abb. 11: Luftbild (März 2021) – Bestand Grünflächen

Quelle: Google Earth



Abb. 12: Grünflächen Elmshorner Str.



Abb. 13: Grünflächen Horster Viereck

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden voraussichtlich die bestehenden oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen des Plangebietes fortgesetzt. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen bleiben erhalten oder werden im zulässigen Rahmen umgestaltet. Für die Grünfläche am Horster Viereck besteht keine planungsrechtliche Bindung.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Änderung der Nutzung des Plangebietes ist eine Veränderung der Grünflächendarstellungen verbunden. Die im östlichen Grenzverlauf des Plangebietes an der Elmshorner Straße vorhandene Grünfläche bleibt im Grundsatz erhalten, wird gegenüber der bisherigen Darstellung jedoch in ihrer Breite reduziert und damit z.T. an den tatsächlichen Bestand und z.T. an die aktuelle Planung angepasst. Hinzu kommt die Übernahme der Darstellung der vorhandenen Grünfläche am Horster Viereck, um bereits auf der Ebenen der Flächennutzungsplanung die Absicht zu dokumentieren, in diesem Bereich die bestehende Grünzäsur zwischen der ehemaligen Sonderbaufläche und dem benachbarten Wohnquartier zu erhalten und weiterzuentwickeln. Der Flächenumfang des planungsrechtlich gesicherten Raumes für Vegetationsflächen wird sich insgesamt somit nicht verringern.

Hinsichtlich des Grünflächenanteiles der geplanten Nutzungen des Gebietes ist im Vergleich zur Bestandssituation eher mit einer verbesserten Durchgrünung des Plangebietes zu rechnen, da beispielsweise Kindertagesstätten und Wohnflächen in der Regel auch begrünte Außenanlagen umfassen. Auch unter diesem Aspekt tritt somit planungsrechtlich keine Verschlechterung für das Schutzgut Pflanze ein.

Mit der Umsetzung der nachfolgenden Bauleitplanungen werden voraussichtlich kleinflächige Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände verbunden sein. Inwieweit damit ausgleichspflichtige Eingriffe verbunden sind, ist auf der nachfolgenden Ebene zu prüfen. In den planungsrechtlich für eine bauliche Nutzung gesicherten Flächen stellen Eingriffe in Vegetationsflächen im Rahmen der zulässigen baulichen Auslastung des Grundstückes keinen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Davon unberührt sind jedoch gesetzlich geschützte Biotope sowie artenschutzrechtliche Belange. Anders zu bewerten sind außerdem gesicherte Grünflächen und ortsbildprägende Einzelbäume.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht betroffen. Die Bedeutung des Gehölzbestandes, u.a. für europäische Vogelarten, ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Das Vorhaben hat wenig erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Der planungsrechtlich vorgegebene Grünflächenanteil des Gebietes wird sich mit der veränderten Nutzungsstruktur voraussichtlich leicht erhöhen. Mögliche Eingriffe in den aktuellen Vegetationsbestand sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bewerten und ggf. auszugleichen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 3,56 ha
Sondergebiet ‚Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen‘ (M/A/K+SV):	ca. 1,89 ha
Sondergebiet ‚Nahversorgungszentrum‘ (NVZ):	ca. 1,05 ha
Sondergebiet ‚Lagerfläche/ Büro‘ (LF/B):	ca. 0,37 ha
Private Grünfläche:	ca. 0,25 ha

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden die vorhandenen Flächennutzungen beibehalten. Eine Nutzungsaufgabe im Bereich M/A/K+SV kann zu Leerstand führen. Die jetzt angestrebten Nutzungen wären entsprechend der bestehenden Festsetzungen im Geltungsbereich nicht zulässig.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 3,56 ha
Gemischte Baufläche	ca. 1,74 ha
Sondergebiet ‚Nahversorgungszentrum‘ (NVZ):	ca. 1,47 ha
Private Grünflächen:	ca. 0,35 ha

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Plangebiet die Umnutzung von Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung ‚Messen, Ausstellungen, Kongresse und sonstige Veranstaltungen‘ sowie ‚Lagerfläche/ Büro‘ zu gemischten Bauflächen. Mit dieser geänderten Darstellung wird die Absicht, in dem Gebiet Seniorenwohnungen und eine Kindertagesstätte zu errichten, verdeutlicht. Die entlang der öffentlichen Straßen vorhandenen privaten Grünflächen werden planungsrechtlich gesichert.

Mit der Inanspruchnahme einer Konversionsfläche hat das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und ist im Sinne der Innenentwicklung und des Flächenverbrauchs positiv zu bewerten.

2.1.5 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Bodenkarte (M 1:25.000) handelt es sich im Plangebiet um den Bodentyp Pseudogley-Podsol. Die Bodenartenschichtung wird als Sand über Lehm angegeben. Eine aktuelle Baugrunduntersuchung liegt nicht vor. Es handelt sich um einen durch bauliche Nutzung anthropogen überformten Standort. Gewachsene Bodenstrukturen liegen nicht mehr vor.

In der bodenfunktionalen Gesamtleistung werden die Bodenfunktionen als Lebensraum für natürliche Pflanzen, als Bestandteil des Wasserhaushaltes (bzgl. Wasserrückhaltevermögen sowie Sickerwasserrate), als Bestandteil des Nährstoffhaushaltes, als Filter für eingetragene Stoffe und als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zusammenfassend bewertet. Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung existiert für das Plangebiet keine Bewertung. Das direkte Umfeld wird mit einer mittleren bodenfunktionalen Gesamtleistung eingestuft.

Über die Funktionen im Naturhaushalt hinaus haben Böden außerdem auf verschiedene Art und Weise Funktionen als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Aufgrund der bestehenden baulichen Überformung Nutzung erfüllen die Böden im Plangebiet keine Archivfunktion.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es nicht. Die Fläche ist bebaut. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Horst nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse handelt es sich bei den Freiflächen innerhalb des größtenteils versiegelten Plangebietes um anthropogen veränderte Standorte, und damit um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit einer Veränderung der baulichen Strukturen, jedoch insgesamt nicht mit einer Mehrversiegelung von Boden zu rechnen. Erhebliche Bodenbewegungen zur Geländeprofilierung werden für das geplante Vorhaben wegen des nutzungsbedingt bereits eingeebneten Geländeverlaufes nicht erforderlich.

Ein Kompensationserfordernis für die Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen, welche grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt gelten, ist nicht zu erwarten

Die Bewertung und Bilanzierung des möglichen Eingriffes erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage des Kompensationserlasses (2013).

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens aufgrund der Nutzung eines vorbelasteten, größtenteils versiegelten Standortes als gering einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Einzugsgebiet des Vorflutgewässers ‚Schwarzwasser‘, welches das anfallende Oberflächenwasser nach Südwesten in die Elbe abführt.

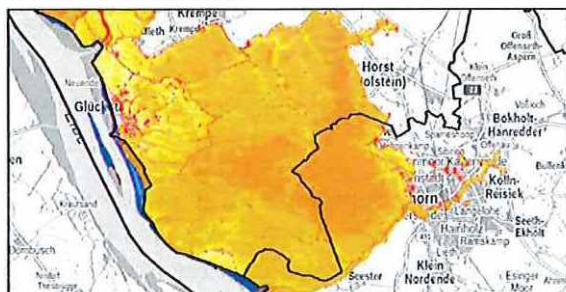


Abb. 14: Auszug HWGK HW 200

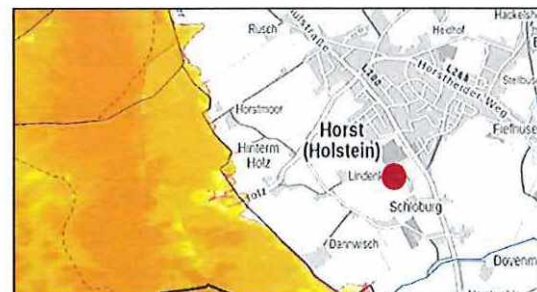


Abb. 15: Lage Plangebiet

Ein Überflutungsrisiko bei Küstenhochwasser besteht gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK HW 200) für das Plangebiet nicht. Der gekennzeichnete Überflutungsbereich der Elbe stellt ein Extremszenario in ausreichend geschützten Gebieten dar. Das Plangebiet liegt außerhalb dieses Bereiches.

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine Oberflächengewässer. Das im Bereich der Gebäude und der bestehenden Flächenbefestigungen anfallende Oberflächenwasser wird in der vorliegenden Bestandssituation über unterirdische Regenwasserleitungen in den öffentlichen Regenwasserkanal im Horster Viereck abgeführt. Anlagen zur lokalen Regenwasserrückhaltung oder -versickerung existieren nicht.

Angaben zu Grundwasserständen liegen nicht vor. Gemäß Bodentyp ist ein Grundwasserstand >2 m unter Flur zu erwarten.

Südöstlich von Horst erstreckt sich das Trinkwasserschutzgebiet „Horstmühle“.

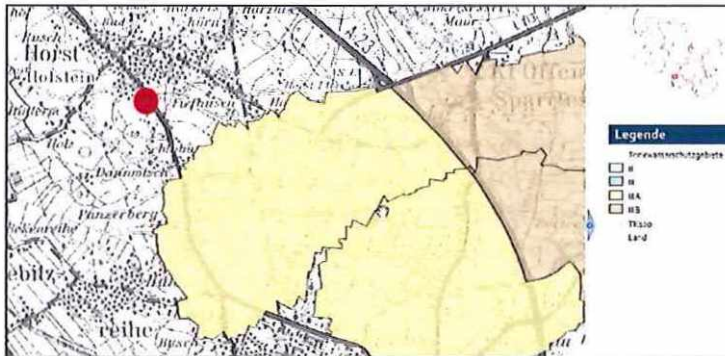


Abb. 16: Trinkwasserschutzgebiet

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die geplanten Nutzungsveränderungen innerhalb des vorhandenen Sondergebietes kommt es nicht zu einer Erhöhung der Freiflächenversiegelung und damit auch nicht zu einer Erhöhung des oberflächlichen Regenwasserabflusses, welcher aktuell zu 100 % über Leitungen aus dem Plangebiet abgeführt und in bestehenden Regenrückhaltebecken zwischengepuffert wird. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung besteht die Möglichkeit im Änderungsbereich, durch die Entsiegelung von Flächen sowie die Berücksichtigung von Maßnahmen zur lokalen Regenwasserrückhaltung und/ oder -versickerung den oberflächlichen Abfluss zu verringern und den lokalen Wasserhaushalt gegenüber der bestehenden Situation zu entlasten.

Die Anwendung der ‚Wasserwirtschaftlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser‘ (A-RW 1-Erlass) wird auf der Bebauungsplanebene geprüft.

Konflikte mit dem Hochwasserschutz und mit dem Trinkwasserschutz ergeben sich für das Vorhaben nicht.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen können durch minimierende Maßnahmen sowie entsprechende Festsetzungen Verbesserungen für das Schutzgut erreicht werden.

2.1.7 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Dägeling wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 12°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 21°C im Juli und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 4°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagssumme zwischen 800 und 850 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Westsüdwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 2 Beauforts, wobei im Dezember die stärksten Winde gemessen werden.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die umfangreichen bestehenden Flächenversiegelungen bestimmt. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen und haben daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Aufgrund der Ortsrandlage haben die offenen Landschaftsbereiche mit den Wasserflächen der Elbe und des übrigen Gewässersystems ebenso wie die feuchtegeprägten Standorte der Elbniederung als Kaltluftentstehungsgebiete eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima. Gegenüber offenen Freiflächen (Acker) oder versiegelten Bauflächen liegt die Schwankungsbreite der Tagestemperatur niedriger, die Frostgefährdung ist vermindert und die relative Luftfeuchte erhöht. Es sind somit wichtige Bausteine für den Luftaustausch. Aufgrund dieser Standortssituation sind die stadtklimatischen Effekte der bestehenden Flächenversiegelungen im Plangebiet durch das Umfeld abgemildert.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Umsetzung des Planvorhabens sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen verbunden. Die veränderten Nutzungsstrukturen lassen eher einen geringeren Versiegelungsanteil und höheren Grünflächenanteil erwarten. Negative Auswirkungen auf das Lokalklima sind somit auszuschließen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besteht die Möglichkeit, durch Festsetzungen von Grünflächen und Pflanzbindungen, den Anteil klimaaktiver Freiflächen zu erhöhen und eine positive Auswirkung auf das Lokalklima zu erreichen.

Aufgrund der Vermeidung von Neuversiegelungen bzw. der potenziellen Reduktion von Versiegelungsanteilen werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als neutral für das Schutzgut Klima eingestuft.

2.1.8 Schutzgut Luft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM_{2,5}), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell im Zusammenhang mit dem Lkw-Verkehr der Gewerbebetriebe (Lager, Einzelhandel) sowie dem Ziel- und Quellverkehr des Nahversorgungszentrums und des Veranstaltungszentrums. Angrenzend bestehen ähnliche Belastungen aus Gewerbe und in geringem Umfang aus den Wohnnutzungen sowie Belastungen aus der Landwirtschaft und aus dem örtlichen und regionalen Verkehr. Andere, erheblich emittierende Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der Ortsrandlage mit gutem Luftaustausch ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Nutzungsänderung, die mit Veränderungen der Verkehrsströme und Heizungssysteme verbunden ist, jedoch keine grundsätzliche Neubelastung eines unbelasteten Standortes darstellt. Die bestehenden Nutzungen im Rahmen des Lagergewerbes und Nahversorgungszentrums werden unverändert weitergeführt. Die Nutzung des Veranstaltungszentrums wird durch Wohnnutzungen sowie durch Kinderbetreuungseinrichtungen und kleinflächige, nicht störende gewerblichen Nutzungen ersetzt. In diesem Zusammenhang ist mit veränderten Verkehrsabläufen und Stoßzeiten des Pkw-Verkehrs zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird zur Beurteilung ein Verkehrsgutachten erstellt. Erwartungsgemäß werden sich die Emissionen durch den Ziel- und Quellverkehr sowie durch eingesetzte Geräte und Heizungssysteme im Plangebiet nicht erheblich erhöhen.

Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahme nicht zu rechnen.

Mit Emissionen durch die benachbarte Ackernutzung ist weiterhin zu rechnen.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Gemeinde Horst liegt nördlich von Elmshorn am Rande der Elbmarsch. Der Zentralort Horst ist mit 5.700 Einwohner/innen eine Kleinstadt und bildet den Verwaltungssitz des Amtes Horst-Herzhorn. Der Außenbereich ist landwirtschaftlich geprägt. Im Verlauf der Verkehrsachsen existieren einige kleinere Siedlungssplitter.

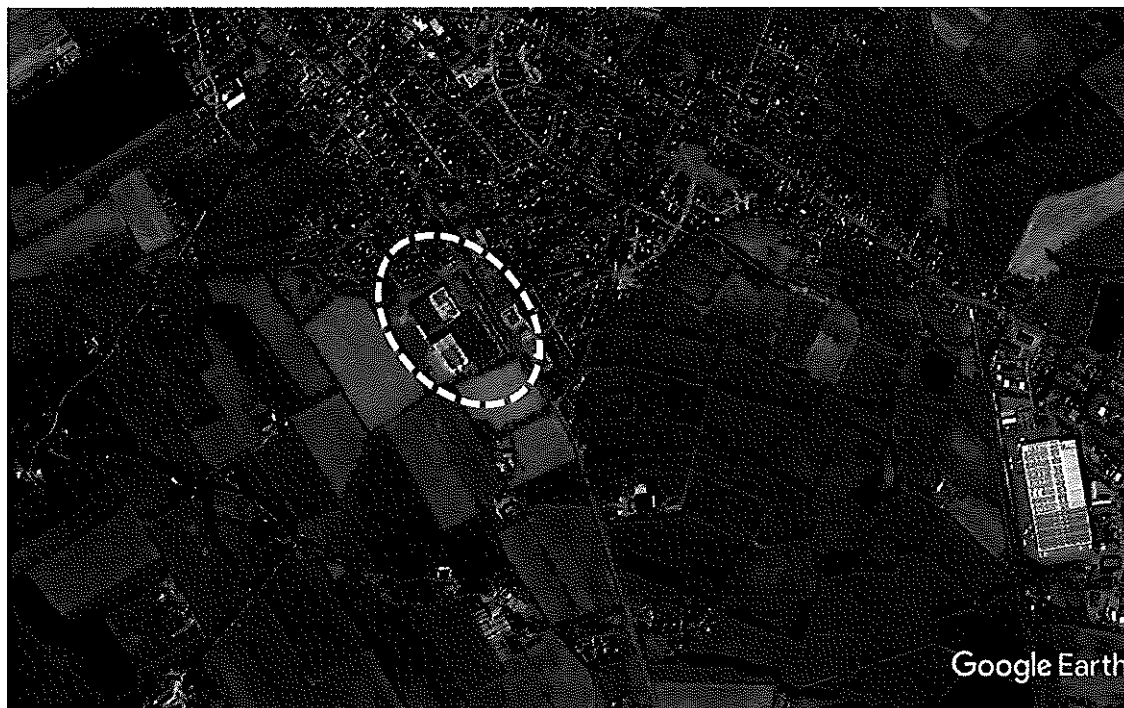


Abb. 17: Luftbildaufnahme (März 2021)

aus: Google Earth

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand. Es umfasst einen Teil des umgenutzten Möbelhausgebäudes sowie die angrenzenden Erschließungs- und Grünflächen. Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein großvolumiges Flachdachgebäude, welches als Möbelhaus errichtet wurde, inzwischen aber unterschiedliche gewerbliche Nutzungen aufnimmt. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen zwei Nutzungstypen vor. Der südöstliche Gebäudeteil beherbergt mehrere Nahversorgungsbetriebe, deren Fassaden bzw. Eingangsbereiche zur Elmshorner Straße ausgerichtet sind. Zwischen dem Gebäude und der Elmshorner Straße sind die Kundenparkplätze angeordnet. Der nordöstliche Gebäudeteil wurde zuletzt als Messe- und Veranstaltungszentrum genutzt. Auch hier sind der Haupteingang und der großflächige Besucherparkplatz im Osten zwischen dem Gebäude und der Elmshorner Straße angeordnet. Der westlich an das Plangebiet anschließende Teil des Gebäudes wird für Lagerzwecke genutzt. Dieser Gebäudeteil weist im Norden, Westen und Süden mehrere Tor- und Verladeanlagen für Lkw auf. Auf dem umliegenden Gelände befinden sich Zufahrten, Stellplätze und Lkw-Rangierflächen sowie ungenutzte Freiflächen. Im direkten Gebäudeumfeld dominieren auch hier weitläufige, asphaltierte Stellplatz- und Erschließungsflächen. Die Nutzungsgrenze zwischen dem Parkplatz des Messezentrums und den Erschließungsflächen des Lagergebäudes verläuft aktuell innerhalb des Geltungsbereiches in der Verlängerung der östlichen Gebäudekante und ist in der Örtlichkeit provisorisch markiert.



Abb. 18: Luftbildaufnahme

aus: Digitaler Atlas Nord – aufgerufen 4.4.2022

Der gesamte Komplex ist im Norden und im Osten entlang der angrenzenden Straßen von abschirmenden Grünstrukturen mit Gehölzbestand eingefasst, welche im Straßeneinmündungsbereich durch eine sehr breite Zufahrt unterbrochen sind. Innerhalb der Erschließungsflächen sind keine Grünstrukturen vorhanden.



Abb. 19: Blick von Norden auf das Plangebiet



Abb. 20: Blick Richtung Elmshorner Str.

Der Siedlungsbereich im Umfeld des Plangebietes besteht im Norden, jenseits der Straße Horster Viereck, aus reiner Wohnbebauung und ist im Wesentlichen durch eine

Einfamilienhausbebauung geprägt. Im Osten, jenseits der Elmshorner Straße, grenzen gewerbliche und öffentliche Nutzungen mit größeren Gebäudeformen an. Auch hier besteht entlang der Straße eine Einfassung mit Grünstrukturen, so dass die Elmshorner Straße beiderseits von Gehölzen gesäumt ist. Die langgestreckten, funktional gestalteten Fassaden des großen Gebäudes im Plangebiet heben sich gestalterisch deutlich vom umgebenden Ortsbild ab.

Das Sondergebiet, zu dem das Plangebiet gehört, befindet sich in einer Ortsrandlage. Im Süden und Westen schließt sich eine von Knicks gegliederte landwirtschaftliche Kulturlandschaft an. Im direkten Umfeld überwiegt die ackerbauliche Nutzung während die angrenzenden Niederungsbereiche weiträumig als Grünland bewirtschaftet werden. Der von der vorliegenden Planänderung betroffene Geltungsbereich, befindet sich im östlichen Teil des bestehenden Sondergebietes und wird daher an drei Seiten von Siedlungsstrukturen eingefasst. Die Südgrenze bildet den derzeitigen Ortsrand.

Die Ortslage Horst liegt in einem Bereich mit mäßig bewegter Topografie, rd. 10 bis 12 m über dem Niveau der nahegelegenen Elbmarschen. Der Geltungsbereich weist aufgrund der bestehenden Nutzungen einen ebenen Geländeverlauf auf.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine direkten grundsätzlichen Veränderungen für das Schutzgut. Gestalterische Anpassungen innerhalb des Festsetzungsrahmens der bestehenden Bauleitplanung sind möglich und können sich auf das Erscheinungsbild des Sondergebietes auswirken.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit den geplanten Nutzungsveränderungen im Plangebiet werden Veränderungen in der Gebäudestruktur sowie der Struktur der Erschließungs- und Freiflächen verbunden sein. Erwartungsgemäß wird der bislang als Messezentrum genutzte Gebäudeteil durch einen oder mehrere Neubauten ersetzt oder in Teilen umgebaut werden. Insgesamt bleibt das Plangebiet ein Standort mit hoher Nutzungsdichte und relativ hohem Versiegelungsanteil, die Differenzierung auf verschiedene Nutzungsarten mit unterschiedlichen Ansprüchen an die baulichen Anlagen lässt jedoch eine vielgestaltigere Gebäudestruktur erwarten und kann im Vergleich zu dem bestehenden Hallenbaukörper zu einer städtebaulichen Aufwertung des Standortes führen. Auch in der nutzungsorientierten Gliederung und Durchgrünung der Erschließungsflächen liegt ein Potenzial zur Aufwertung des Ortsbildes. Regelnde Festsetzungen können in diesem Sinne erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Die bestehende Einbindung des Sondergebietes in das Ortsbild durch gehölzbestandene Grünflächen entlang der Straßen wird durch die Darstellung dieser Bereiche als private Grünflächen in der Flächennutzungsplanänderung gesichert. Der bestehende Ortsrand im Süden erfährt durch die vorliegende Planung keine Veränderung.

Die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich in erster Linie durch die Umstrukturierung eines bebauten Standortes auf das Schutzgut Landschaft aus. Sofern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen getroffen werden, können die Veränderungen zu einer städtebaulichen Aufwertung des Standortes beitragen. Eine beeinträchtigende Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild ist nicht zu erwarten.

2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sind von den Planungen nicht betroffen.

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes befindet sich ein Teil des Plangebietes in einem archäologischen Interessensgebiet, also einem Bereich, von dem bekannt ist oder den Umständen nach, zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das archäologische Interessensgebiet im Plangebiet unberührt.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Die Verpflichtung des Vorhabenträgers, Funde von Denkmalen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Rahmen von Baumaßnahmen dem archäologischen Landesamt mitzuteilen, bleibt davon unberührt. Der Hinweis zur Mitteilungspflicht ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Umsetzung der Vorhaben zu berücksichtigen.

Die Planung hat bei Einhaltung der Vorgaben durch das Archäologische Landesamt keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die geplanten Veränderungen von bebauten sowie größtenteils befestigten Flächen stellen im Grundsatz keinen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft dar, sofern die geplanten Eingriffe nicht über den bestehenden bzw. bislang zulässigen Eingriffsumfang hinausgehen.

Die abschließende Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffs und des Umfangs der ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, d.h. der Eingriff wird, soweit erforderlich, bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Zu berücksichtigen sind insbesondere mögliche artenschutzrechtliche Kompensationserfordernisse im Zusammenhang mit einer möglichen Beseitigung von Vegetationsbeständen bzw. Lebensräumen.

4. PLANUNGALTERNATIVEN

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Mit Hilfe der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Neubelebung von bereits baulich genutzten Teilen des Standortes erfolgen. Vor dem Hintergrund, dass für die Gemeinde ein Rückbau und Aufgabe des Standortes für eine Nutzung als Sondergebiet nicht in Frage kommt, wurde eine grundsätzliche Prüfung von Standortalternativen nicht vorgenommen.

4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Vor dem Bau der Bundesautobahn 23 war die Elmshorner Straße die Hauptverkehrsachse zwischen den Städten Elmshorn und Itzehoe, so dass die Lage des Sondergebietes in Horst für die Ansiedlung eines überregional bedeutenden Betriebes sehr geeignet war und 1973 zur Ansiedlung eines Möbelhauses führte. Die Dimensionierung des Gebäudekörpers, der Stellplatzfläche und der Zufahrten zeugen von diesem attraktiven Standort. Nach dem Bau der Autobahn verlagerten sich die Verkehrsströme und der Standort Horst verlor die überregionale Bedeutung, mit der Folge, dass das Möbelhaus 1999 schloss. Die Nachnutzung gestaltete sich als aufgrund der Ausgestaltung des Geländes für eine großflächige Nutzung als nicht ganz einfach. Änderungen des Nutzungskataloges des Sondergebietes ermöglichten eine Umnutzung. Unter dem Namen ‚Elbmarschen Halle‘ wurde ein Teil der Gebäude bis ca. 2011 als Veranstaltungsort für verschiedene Messen und Events genutzt und ein Teil für die Einrichtung eines Nahversorgers umgebaut. Als der Veranstaltungsbetreiber in finanzielle Schieflage geriet und verschiedene Versuche, Einzelveranstaltungen nach Horst zu holen, nicht in ausreichendem Umfang gelangen, entstanden 2016 neue Pläne für eine Erweiterung der Verkaufsflächen für Waren des täglichen Gebrauchs. Für die Messehalle fand sich jedoch bis 2017 keine adäquate Nachnutzung, so dass in den nachfolgenden Jahren verschiedene Konzepte für Lager- oder Büronutzungen geprüft wurden, die auch zu einer Minimierung der Störungen durch Verkehr und Lärm gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung führen sollten.

Da alle Pläne für eine sinnvolle Umnutzung der Messehallen nicht wirklich überzeugten, entstand 2019 der Gedanke, eine Antwort auf die zunehmende Nachfrage nach Seniorenwohnungen und nach Kinderbetreuungseinrichtung zu geben. Hierzu wären allerdings Teile des Bestandsbau durch einen Neubau zu ersetzen, um entsprechend nutzbare Räumlichkeiten zu erhalten.

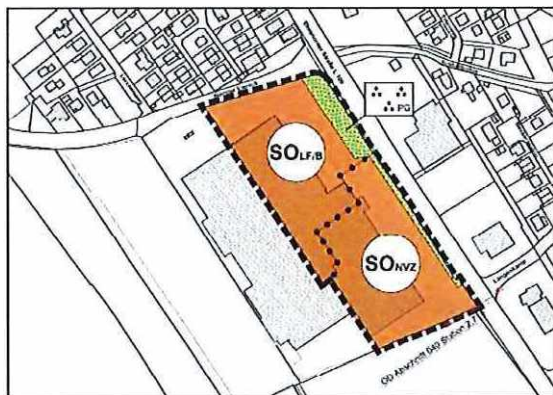


Abb. 21: Vorentwurf 2018 (B2K dn/ing).....

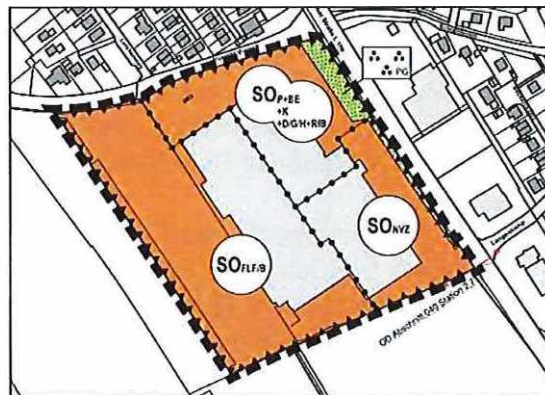
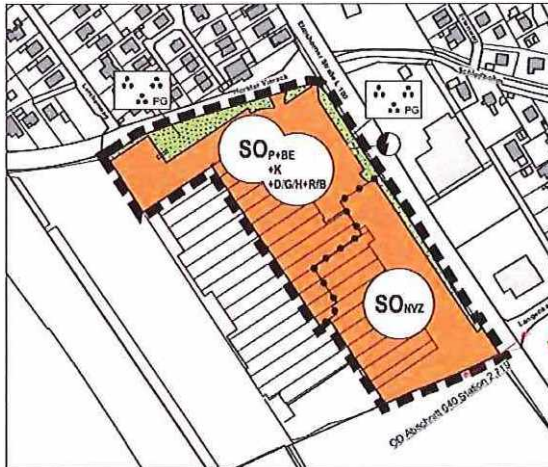


Abb.22: Vorentwurf 2021 (B2K dn/ing)

Die damit verbundene Erweiterung und grundsätzliche Änderung des Nutzungskataloges für Teile des Sondergebiets wurde im Frühjahr 2020 von der Gemeinde bei der Stadt-Umland-Kooperation (SUK) in Elmshorn vorgestellt, welche den Plänen zustimmte. Im Anschluss begann die Konkretisierung der Planungsabsichten. Die deutlich veränderte Nutzung zog zahlreiche grundsätzliche Veränderungen nach sich, die bei der Gebäudestruktur begann und bei der Erschließung endete. Bevor die Abgrenzungen der einzelnen Sondergebietsabschnitte definiert werden konnten, war die Planung auf der Bauentwurfsebene zu konkretisieren.



Nach Prüfung der verschiedenen Alternativen verständigte man sich im April 2022 auf den nebenstehenden Entwurf. Neben der vorhandenen Nutzung Lager, Logistik und Einzelhandel, denen ein bedarfsgerechter Entwicklungsraum eingeräumt wird, sieht die Variante die Anordnung der Betreuungseinrichtungen in der Nachbarschaft der nördlich angrenzenden Wohnbebauung vor und ermöglicht eine Konzentration des Anlieferverkehrs im südlichen Teil des Sondergebietes.

Abb.23: Entwurf 2022 (B2K dn/ing)

Bei Einreichung der Variante zur Genehmigung im Oktober 2022 wurde seitens des zuständigen Referates IV52 aus der Abteilung Bauen und Wohnen der Hinweis gegeben, dass für die angestrebte Nutzung keine Erforderlichkeit zur Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß Baunutzungsverordnung bestände, da sie sich nicht von den definierten Baugebieten unterscheiden. Daraufhin zog die Gemeinde den Genehmigungsantrag zurück und überarbeitete die Unterlagen mit der jetzt vorliegenden Darstellung einer Gemischten Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2.

5. STÖRFALLRELEVANZ

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegenzuwirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfall-relevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert

Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Ausweisung eines vorwiegend der Wohnnutzung sowie von kleinflächigen, nicht störenden gewerblichen Nutzungen dienenden Gebietes vor. Bei Wohnungen handelt es sich um schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Im Umkreis von 2 km befinden sich keine Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung. Somit entfällt die Detailprüfung.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Horst-Herzhorn und dem Kreis Steinburg vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoypen festzustellen. Für die Themenbereiche Verkehr und Schall wurden Fachgutachten erstellt.

Die Bodenfunktionsbewertung ist den verfügbaren Daten des Landwirtschafts- und Umwelatlas SH entnommen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung eintreten, stellt die Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die geplante Sonderbauflächen auf.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine separate Umweltprüfung, um nachteilige Umweltauswirkungen und –beeinträchtigungen auf Grundlage der verbindlichen Planaussagen festzustellen und mögliche Kompensationsmaßnahmen quantifizieren zu können.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, über die Darstellung von Gemischten Bauflächen neue Nutzungen im Bereich der vorhandenen Sonderbauflächen zu ermöglichen. Mit der planungsrechtlichen Sicherung auf Ebene des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung für die nachfolgenden verbindlichen Planungsschritte geschaffen werden.

Aufgrund der bereits vorhandenen langjährigen, intensiven Nutzungen auf den Flächen, wirkt sich die Änderung der Planung in erster Linie auf das Schutzgut Mensch aus., da durch den Neubau von Seniorenwohnungen und Kinderbetreuungseinrichtungen eine bisher nicht vorhandene Nutzung in dem Gebiet ermöglicht wird. Mit dieser Änderung wird im Wesentlichen auf eine vorhandene Nachfrage reagiert, so dass die Auswirkungen im Grundsatz als positiv eingestuft werden. Die geänderten Darstellungen haben aufgrund der Betroffenheit von sowohl in Nutzung befindlichen als auch von brachliegenden Flächen keine erheblich negativen Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Beeinträchtigungen potenziell vorkommender artenschutzrechtlich relevanter Tierarten können durch Bauzeitenregelungen vermieden werden. Aufgrund der Änderungen innerhalb eines bestehenden Sondergebietes ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist jedoch zu rechnen, da sich die vorhandene bauliche Substanz durch die geplante Nutzungsänderung ebenfalls verändern wird. Eine Beurteilung hierzu kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Da auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes ebenfalls eine bauliche Entwicklung mit vergleichbaren potenziellen Auswirkungen auf die Schutzgüter möglich wäre, sind die Auswirkungen der vorliegenden Änderung durch die Nutzung bereits vorbelasteter Flächen insgesamt als positiv zu bewerten. Eine Neubeanspruchung von Flächen kann hierdurch vermieden werden.

8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2021 abgerufen über: www.schleswig-holstein.de und www.windfinder.com

GEMEINDE HORST (2005) – Flächennutzungsplan

GEMEINDE HORST (1994) – Landschaftsplan

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005) – Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016) – Bodenkarte (1:25.000) von Schleswig-Holstein

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, 2021 abgerufen über: www.umweltdaten.landsh.de

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1991 – 2020) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - 2021 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Hochwassergefahrenkarten, 2021 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der kreisfreien Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Steinburg und Stormarn (Planungsraum III)

-
- 1 Wasser- und Verkehrs- Kontor (26.07.2021) – Verkehrsgutachten, Gemeinde Horst, 2. vorhabenbezogene Änderung B-Plan (VEP) Nr. 12a „Horster Viereck“
 - 2 Tauber und Ruhe GmbH (April 2023) –Schalltechnisches Gutachten (2. Aktualisierte Fassung), Nachweis des Geräuschimmissionsschutzes im BPlan Verfahren – 2.Änd. des VEP Nr. 12a der Gemeinde Horst

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Horst (Holst), den09.FEB..2024.

Unterschrift/Siegel


.....
- Bürgermeister Plöger -

