

# Gemeinde Wasbek

Kreis Rendsburg-Eckernförde

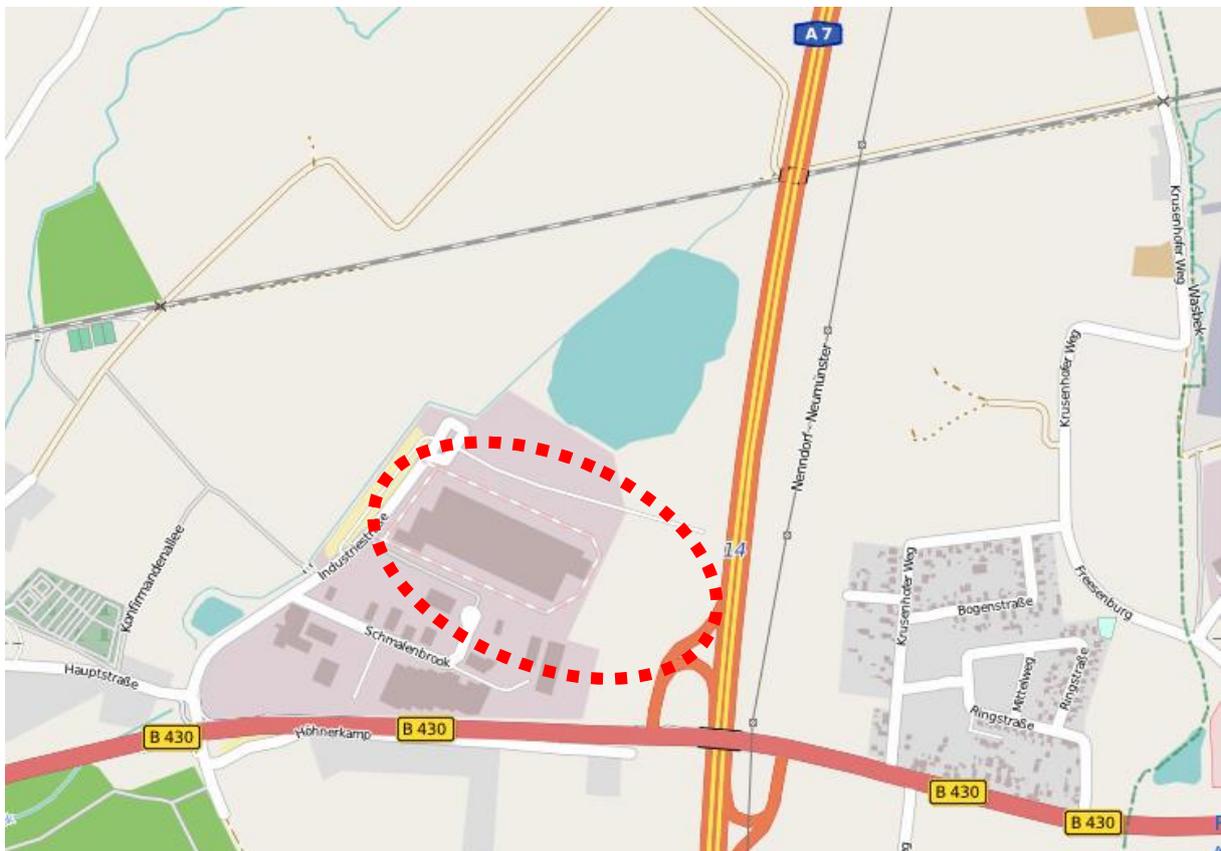


## Begründung mit Umweltbericht

### Satzung

zum

### Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“





Auftraggeber:

**Gemeinde Wasbek**

- Der Bürgermeister -

über

in Verwaltungsgemeinschaft

mit der Stadt Neumünster

Brachenfelder Straße 1-3

24534 Neumünster

Planverfasser:

**BIS-S**

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

**G&P**

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 19.06.2013 (Plan Nr. 2.0)

# Gemeinde Wasbek

Kreis Rendsburg-Eckernförde

## Begründung mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'11

zum

### Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“

für das Gebiet:

südlich der Privatstraße,  
westlich der Bundesautobahn A7,  
nördlich der Flurstücke 44, 43/3 und der südlichen Flurstücksgrenze  
des Flurstücks 42/2, Flur 7 Gemarkung Wasbek  
und östlich der „Industriestraße“

Beratungs- und Verfahrensstand:  
Gemeindevertretung vom 19.06.2013  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss  
Bekanntmachung

Planverfasser:  
**BISiSCHARLIBBE**  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 19.06.2013 (Satzung - Plan Nr. 2.0)



## Inhaltsverzeichnis

### **Begründung** zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes **mit Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungserfordernis	-----	10
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	20
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	20
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	20
4.	Planungsvorgaben	-----	21
4.1	Entwicklungsgebot	-----	21
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	23
5.	Umweltbericht	-----	25
5.1.	Einleitung	-----	25
5.1.1	Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 19	-----	25
5.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	32
5.1.2.1	Fachplanungen	-----	32
5.1.2.2	Fachgesetze	-----	34
5.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	-----	35
5.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	-----	35
5.2.1.1	Schutzgut Mensch	-----	36
5.2.1.2	Schutzgut Pflanzen	-----	41
5.2.1.3	Schutzgut Tiere	-----	47
5.2.1.4	Schutzgut Boden	-----	54
5.2.1.5	Schutzgut Wasser	-----	57
5.2.1.6	Schutzgüter Klima und Luft	-----	58
5.2.1.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	59
5.2.1.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	-----	61
5.2.1.9	Wechselwirkungen	-----	62
5.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	63
5.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	-----	63
5.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	-----	63



- Satzung -

5.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	-----	64
5.3	Zusätzliche Angaben	-----	65
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	65
5.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	-----	66
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	-----	67
5.4	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	70
6.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	70
7.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	72
8.	Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung	-----	74
9.	Immissionsschutz	-----	75
10.	Verkehr	-----	75
11.	Ver- und Entsorgung	-----	76
12.	Brandschutz	-----	79
13.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 19	-----	79
14.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	79
14.1	Knicks	-----	79
14.2	Geschützte Biotope	-----	80
14.3	Anbaufreie Strecke	-----	80
15.	Bodenschutz	-----	81
16.	Archäologische Denkmale	-----	81
17.	Belange der Bundeswehr	-----	82

### Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

Die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen, Fachgutachten und sonstigen Informationen wurden durch den Träger des Vorhabens, sofern sie nicht Bestandteil eines förmlichen Bauleitplanverfahrens gewesen sind, der Gemeinde Wasbek im Rahmen dieser Bauleitplanung zur freien Verfügung gestellt.



### Anlagen:

- „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Wasbek (Planungsstand vom 06.03.2013)
- „Verkehrliche Stellungnahme zur Erweiterung eines Logistikzentrums“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Wasbek (Planungsstand vom 06.02.2013)
- „Lageplan und Querschnitte“ im Zuge der „Ausschreibungsplanung“ zur Erweiterung Lidl Logistikzentrum Wasbek als unmaßstäbliche Verkleinerung im A3-Format als eine Planungsgrundlage im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Wasbek (Planungsstand vom 26.03.2013)
- „Luftbild“ aus dem Jahre 2012, als Planungsgrundlage bereitgestellt für die Gemeinde Wasbek durch die Stadt Neumünster (in Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Wasbek) als unmaßstäbliche Verkleinerung im A3-Format

### Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
  - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen mit Schreiben vom 29.05.
  - Industrie- und Handelskammer zu Kiel - Zweigstelle Rendsburg mit Schreiben vom 29.05.2013
  - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) - Technischer Umweltschutz mit Schreiben per Mail vom 17.05.2013
  - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 29.04.2013
  - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg mit Eingang der Stellungnahme am 03.05.2013
  - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände S-H (AG 29) mit Schreiben vom 31.05.2013
- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung in der Staatskanzlei beim Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein zum Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“ der Gemeinde Wasbek im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG mit Erlass vom 20.03.2013 in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Innenministerium
- „Erläuternde Unterlage“ im Rahmen der frühzeitigen „Behörden- und Trägerbeteiligung“, der „Planungsanzeige“ und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden zum Planvorhaben und zu den städtebaulichen Zielsetzungen mit Planungsstand vom 06.03.2013



- Satzung -

- Stellungnahme der Stadt Neumünster - Der Oberbürgermeister - FD Stadtplanung und Stadtentwicklung mit Schreiben vom 27.03.2013
- Stellungnahme des Amtes Nortorfer Land für die Gemeinden Gnutz und Timmaspe mit Schreiben vom 26.03.2013
- Stellungnahme des Amtes Mittelholstein für die Gemeinden Aukrug und Ehndorf mit Schreiben vom 21./22.03.2013
- Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Kiel mit Schreiben vom 28.03.2013
- Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) - Untere Forstbehörde mit Schreiben vom 27.03.2013
- Stellungnahme der Handwerkskammer Flensburg - Technische Beratung mit Schreiben vom 26.03.2013
- Stellungnahme des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen mit Schreiben vom 27.03.2013
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Kiel - Zweigstelle Rendsburg mit Schreiben vom 27.03.2013
- Stellungnahme des Innenministeriums des Landes S-H - Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 26.03.2013
- Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg mit Schreiben vom 26.03.2013
- Stellungnahme der GMSH Gebäudemanagement S-H mit Schreiben vom 19.03.2013
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Wasbek mit Schreiben vom 22.03.2013
- Stellungnahme der Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 19.03.2013
- Stellungnahme des Archäologischen Landesamt S-H, Obere Denkmalschutzbehörde - Planungskontrolle mit Erlass vom 15.03.2013
- Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH per Mail vom 14.03.2013
- Gemeindlich beratener und mit Vorbehalt als Satzung beschlossener Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek mit
  - „Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG“ zum Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek (Stand vom 08.07.2010)
  - „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Wasbek (Stand vom 10.06.2010)
- Unterlagen zur Planfeststellung für die Erweiterung der A7, AD Bordesholm bis LGr SH/HH, Abschnitt 2 AS Neumünster Nord - AS Großenaspe; erstellt durch DEGES GmbH mit Stand vom 31.03.2010



- Satzung -

- Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ der Gemeinde Wasbek (2008) mit
  - „Verkehrsgutachten“ (Stand vom März 2008)
- Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 4 „Gewerbegebiet Fa. Knuth südöstlich Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek (2008)
- Rechtwirksame 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasbek (1983)
- Festgestellter Landschaftsplan (1999) der Gemeinde Wasbek
- Urteil vom 05.06.2003, Az.: 1 KN 4/02 im Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5, Neufassung „Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek
- nicht mehr rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 5 „Schmalenbrook“ (1973) der Gemeinde Wasbek mit ebenfalls nicht mehr rechtskräftiger
  - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (1990)
  - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (1990)
  - Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (2001)
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Wasbek mit örtlicher Vermessung vom 11.02.2013



- Satzung -



### Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Behörden- und Trägerbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB



- Satzung -

## 1. Planungserfordernis

Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (s. **Abb. 1a** unten) einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen (s. **Abb. 1b** auf Seite 11) und zugleich auf Grundlage der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. **Abb. 11** auf Seite 22) hat sich das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ in der Gemeinde Wasbek zwischen der B 430 und der Anschlussstelle NMS - Mitte der BAB A7 in den zurückliegenden Jahrzehnten entwickeln können (vgl. auch **Abb. 2** auf Seite 12).



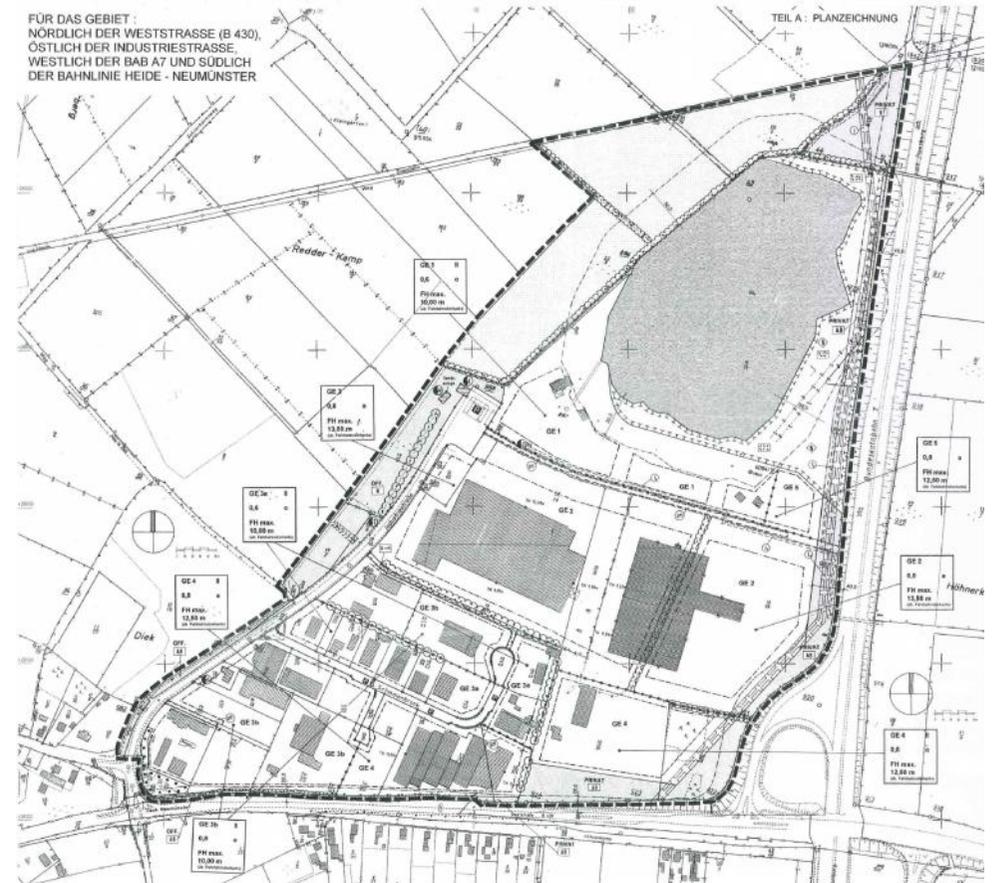
**Abb. 1a**  
Auszug aus der Planzeichnung zum  
**Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (1979)**

Die Gemeinde Wasbek hatte im Rahmen einer Neufassung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 5 (März 2001) angestrebt, das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ einschließlich der Plangebietsflächen des nunmehr in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 19 zu überplanen und auf eine mittel- bis langfristige Entwicklungen neu auszurichten.

Der Bebauungsplan Nr. 5, Neufassung „Schmalenbrook“ (vgl. **Abb. 1c** auf Seite 11) wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens mit Urteil, verkündet am 05.06.2003, (vgl. Quellenverzeichnis) für nichtig erklärt. Dies betraf somit auch den o. g. Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 5 und die zuvor durchgeführten Änderungsverfahren. Eine Klärung der Frage zur Trennung des „Innenbereichs“ vom „Außenbereich“ wurde in dem o. g. Normenkontrollverfahren nicht vorgenommen.



- Satzung -

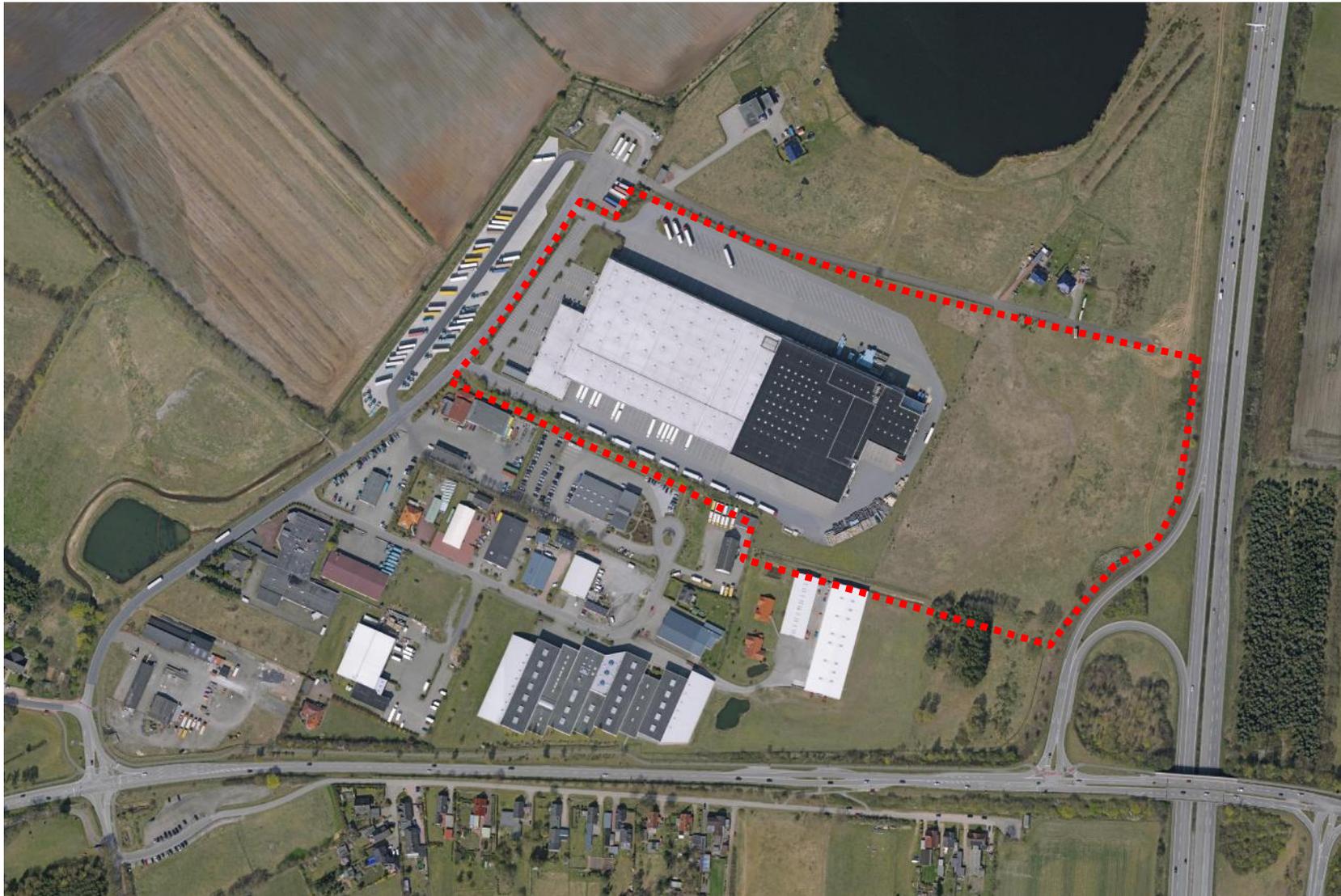


**Abb. 1b** (links)  
Auszug aus der Planzeichnung zur **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5**  
„Schmalenbrook“ (1990)

**Abb. 1c** (rechts)  
Auszug aus der Planzeichnung zum für Nichtig erklärten **Bebauungsplan Nr. 5,**  
**Neufassung „Schmalenbrook“** (2001)



- Satzung -



**Abb. 2**  
**Luftbild** vom Gewerbe-  
standort „Schmalenbrook“  
westlich der BAB A7,  
nördlich der B 430,  
östlich der Industriestraße  
mit Kennzeichnung des in  
Aussicht genommenen  
**Plangeltungsbereiches**



- Satzung -

Die Lidl Dienstleistung GmbH & CO. KG plant für das seit dem 30.04.1998 mit einer Lagerfläche von 19.745 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Wasbek im Gewerbebestandort „Schmalenbrook“ an der Industriestraße ansässige Logistikzentrum nach einer ersten Erweiterung im Oktober 2002 mit einer Lagerfläche von 29.700 m<sup>2</sup> nunmehr eine zweite Erweiterung auf den hierfür vorgehaltenen Eigentumsflächen in Richtung BAB A7 vorzunehmen (vgl. auch **Abb. 9b** auf Seite 17).

Die planerischen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und den Betrieb des Logistikzentrums und auch für die erste Erweiterung waren durch den seinerzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 einschließlich seiner durchgeführten Änderungen und durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 11** auf Seite 22) gegeben. Auch die örtliche Landschaftsplanung (vgl. **Abb. 14** auf Seite 32) bewertet den Gewerbebestandort „Schmalenbrook“ als bestehende gewerbliche Bauflächen.

Mit der geplanten Erweiterung des Logistikzentrums soll aufgrund der ausgelasteten Lagerkapazitäten (vgl. auch **Abb. 3** bis **Abb. 6** auf Seite 14) zukünftig eine wirtschaftlichere und ökonomische Abwicklung des Wareneingangs und -ausgangs erreicht werden.

- Insbesondere sollen zukünftig an die Warenlogistik und Lademengen angepasste Kapazitäten vorgehalten werden können, so dass momentan erforderliche Außenlagerkapazitäten in Neumünster und Kaltenkirchen, die als Zwischenlager dienen, aufgehoben werden können.
- Die mit dieser Bebauungsplanung angestrebte Erweiterung der Lagerkapazitäten wird ca. 14.400m<sup>2</sup> betragen und nach Fertigstellung dann eine Gesamtfläche von ca. 44.000 m<sup>2</sup> umfassen.
  - Insbesondere werden die gekühlten Bereiche zu erweitern sein. Die Fläche der Tiefkühlabteilung steigt von 1.000m<sup>2</sup> auf dann 3.500m<sup>2</sup>. Insgesamt steigt die gekühlte Fläche von 3.800m<sup>2</sup> auf dann 8.100m<sup>2</sup>.
  - Die Stellplatzkapazität des Lagers steigt von ca. 14.500 Stellplätzen für Europaletten auf dann ca. 19.000.
- Mit der Auflösung der Zwischenlager (bezogen auf den Kühlbereich) können zukünftig Fahrten zwischen den Standorten vermieden werden.
- Der Auslieferungsbereich des Logistikzentrums Wasbek sowie der Warenumsatz bleiben nach Angaben des Betreibers unverändert, da die Expansion für den betreffenden Auslieferungsbereich weitestgehend abgeschlossen ist und nur noch die eine oder andere zusätzliche Filiale (< 5) langfristig dazu kommen könnte.
- Ein Teil der Erweiterungsfläche im Logistikzentrum wird für die zukünftig am Standort erfolgende elektronische Artikelsicherung benötigt. Diese Arbeiten können nicht durch den Hersteller selbst vorgenommen werden und sind so vor Versand in die Filialen durch die Angestellten der Firma Lidl auszuführen.
- Derzeit sind 144 Personen im Lager und 39 Personen in der Verwaltung beschäftigt.
  - Durch die geplante Erweiterung könnten bis zu ca. 50 Arbeitsplätze im Lagerbereich neu geschaffen werden, wobei die Tätigkeiten die Bereiche der elektronischen Artikelsicherung, der Kommissionierung der Backartikel im Schichtbetrieb, die erweiterte Haustechnik und Gabelstaplerfahrer umfassen werden.



- Satzung -



**Abb. 3 und Abb. 4** Blick ins Warenlager mit den ausgeschöpften und beengten Lagerkapazitäten, so dass Warensendungen in die Bewegungsflächen zwischengestellt werden müssen  
(T. Falkenberg, Lidl vom 18.02.2013)



**Abb. 5** Blick auf den Bereich zwischen Wareneingang und Warenausgang mit der Warenportionierung für die Filialen (Bild rechts oben)  
(P. Scharlibbe vom 04.03.2013)

**Abb. 6** Blick auf die in die Höhe gestapelten Waren im Bereich des Wareneingangs, kein Platz mehr frei (Bild links)  
(P. Scharlibbe vom 04.03.2013)

Im Zuge der Projektentwicklung und mit Konkretisierung des Planungsvorhabens wurden auch unter Berücksichtigung begleitender Fachplanungen seitens der Lidl Dienstleitung GmbH & CO. KG unterschiedliche Planungslösungen (vgl. **Abb. 9a** und **Abb. 9b** auf Seite 16 und 17) entwickelt und in den gemeindlichen Gremien und im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erörtert.

Die Unterschiede lagen insbesondere hierbei in der Lage der Lkw-Erschließung und dementsprechend in der Positionierung Zufahrtbereiches mit Pfortnerhaus und der Stellplatz - Warteflächen.



- Satzung -

- **Zunächst** war mit der geplanten Erweiterung auch eine räumliche Trennung der Lkw-Verkehre (An- und Ablieferung) von den Pkw-Verkehren (Personal / Kunden) geplant und ein neuer Zufahrtsbereich im Osten vorgesehen (vgl. **Abb. 9a** auf Seite 16).
  - Hierfür sollte die sich im Eigentum der Fa. Lidl befindliche Gewerbegebietsstraße (vgl. auch **Abb. 7** und **Abb. 8** unten auf Seite 15) als neue innere Erschließungsstraße genutzt werden.
  - Hierzu wäre für den Begegnungsfall Lkw / Lkw einschließlich eines Gehweges ein Ausbau der privaten Gewerbegebietsstraße erforderlich geworden.
  - Die heute an der nördlichen Betriebsgrundstücksseite bestehenden Stellplatz - Warteflächen hätten dann nur noch für Mitarbeiter / Besucher genutzt werden können, da bauliche Erweiterung des Lagers in die Breite von den internen Betriebsabläufen her zu keiner Verbesserung der benötigten Lagerkapazitäten (s. o.) führen würden. Der Kühlbereich liegt nicht im Norden, sondern im Osten.



**Abb. 7 und Abb. 8** Blick vom Wendeplatz „Industriestraße“ auf die private Gewerbegebietsstraße in Richtung BAB A7 (Bild links) und aus östlicher Richtung zur Industriestraße mit dem Logistikzentrum am linken Bildrand (Bild rechts)

- Die **aktuelle Planung**, die auch der gemeindlichen Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungs- sowie zum Entwurfsbeschluss zugrunde liegt, sieht einen neuen Lkw-Anlieferungs- und Zufahrtsbereich im Westen von der „Industriestraße“ vor (vgl. **Abb. 9b** und Abb. 9c auf Seite 17 und 18).

Diese Maßnahme begründet sich wie folgt:

- Bestehende Versiegelungs- und Betriebsflächen und der vorhandene Anschluss des Betriebsgeländes an das öffentliche Straßennetz der „Industriestraße“ sollen genutzt werden. Auf den Ausbau der privaten Gewerbegebietsstraße kann dann verzichtet werden.
- Der neue Lkw-Zufahrtsbereich erhält einen Pfortnerbereich mit Wagen die sowohl einfahrende als auch die ausfahrenden Lkw's wiegen, so dass dementsprechend die jeweiligen Transportmengen kontrolliert werden können.
- Die hier bestehenden Stellplatz-Warteflächen können weiterhin genutzt werden, wobei sich die Anzahl nur geringfügig verringern wird und auch zukünftig für die wartenden Lkw's ausreichend bemessen sein wird.



- Satzung -



Planungsstand  
vom 30.01.2013

**Abb. 9a**  
„Lageplan zur  
Erweiterung Lidl  
Logistikzentrum in  
Wasbek“  
in Überlagerung  
mit dem Luftbild  
und  
Darstellung der  
baulichen Erweiterungs-  
maßnahmen  
und einer Neuord-  
nung der verkehrli-  
chen Betriebsabläufe



- Satzung -

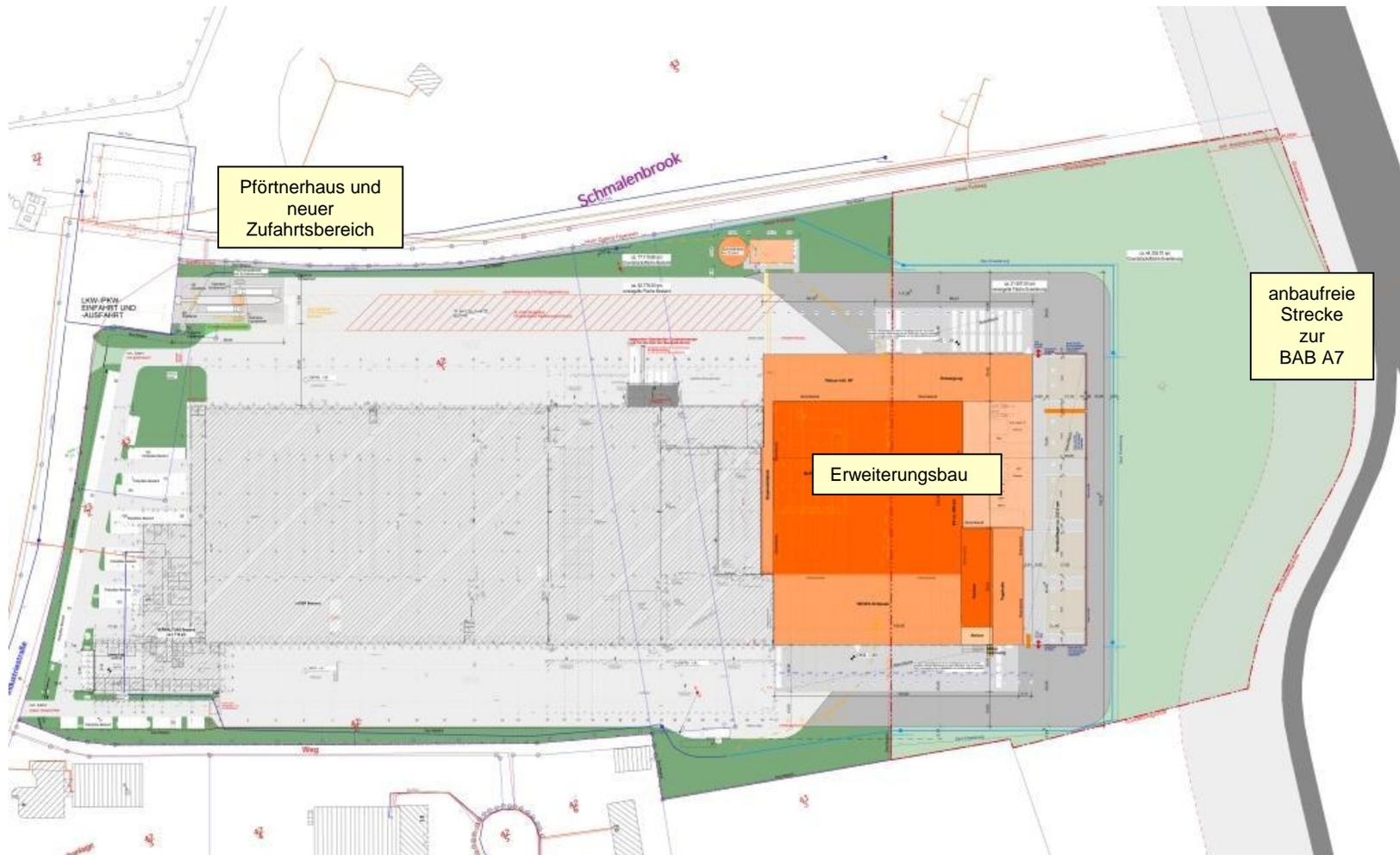


Planungsstand  
vom 27.02.2013

**Abb. 9b**  
**aktueller**  
„Lageplan zur  
Erweiterung Lidl  
Logistikzentrum in  
Wasbek“  
in Überlagerung  
mit dem Luftbild und anschauliche  
Darstellung der  
baulichen Erweiterungsmaßnahmen  
und einer **Optimierung**  
der verkehrlichen Betriebsabläufe



- Satzung -



Planungsstand  
vom 26.03.2013

**Abb. 9c**  
**aktueller**  
„Lageplan“ als Auszug aus  
der Ausschreibungsplanung  
zur „Erweiterung Lidl  
Logistikzentrum in Wasbek“  
mit  
Darstellung der baulichen  
Erweiterungsmaßnahmen  
und einer **Optimierung**  
der verkehrlichen und be-  
trieblichen Funktionsabläufe



Fazit:

Die aktuelle und dem Entwurfsbeschlussbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 19 zugrunde liegende Planung (Abb. 9c) stellt eine komprimierte und nutzungsbezogen sowie betriebs-technisch optimierte Planung dar, die weitergehend und parallel zur Bauleitplanung, insbesondere auch in Bezug auf die Hochbaumaßnahmen, detailliert worden ist.

Aufgrund der räumlichen Lage des bestehenden Logistikbetriebes und der im Norden und Süden vorhandenen bzw. geplanten (B-Plan Nr. 18) gewerblichen Nutzung sowie der im Westen bestehenden Hauptgewerbegebieterschließungsstraße (vgl. z. B. auch **Abb. 2** auf Seite 12) ist die angestrebte Erweiterung grundsätzlich nur noch nach Osten zur BAB A7 hin möglich. Für diesen heute planungsrechtlich und tatsächlich zu vollziehenden Erweiterungsschritt wurden frühzeitig die betreffenden Flächen gesichert und für eine spätere Nutzung vorgehalten.

Den planerischen Niederschlag haben diese Überlegungen bereits in den Planfassungen des Bebauungsplanes Nr. 5 und seiner Änderungen einschließlich der seinerzeit aufgestellten Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 (vgl. **Abb. 1a** bis **Abb. 1c** auf Seite 10 und 11) gefunden. Der Fortfall dieser Rechtsgrundlagen erfordert nunmehr eine neue Bauleitplanung mit gleichen gemeindlichen Zielsetzungen.

Ziel der Gemeinde Wasbek ist es somit, auf Grundlage der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, des festgestellten Landschaftsplanes, der Ergebnisse eines schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme und der gutachterlichen Ergebnissen begleitender Fachplanungen eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Zuge einer Gewerbegebietserweiterung zwischen Industriestraße und BAB A7 am Gewerbebestandort „Schmalenbrook“ auf u. a. baulich vorbelasteten Flächen planungsrechtlich zu gewährleisten.

Der von der Gemeindevertretung am 19.06.2013 in der endgültigen Planfassung abschließend als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 19 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fachgutachten (siehe Anlagen zu dieser Begründung und weiterführend lt. Quellenverzeichnis) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme mit Erlass vom 20.03.2013 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend der gemeindlichen Abwägung redaktionell ergänzt.



## 2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

### 2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Erweiterung eines am Gewerbestandort „Schmalenbrook“ langjährig ansässigen Gewerbetriebes, war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt betroffen waren.

## 3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Wasbek westlich der Bundesautobahn A7, nördlich der vorhandenen Bebauung innerhalb des Gewerbestandortes „Schmalenbrook“, südlich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ sowie östlich der „Industriestraße“.



- Satzung -

Der räumliche Plangeltungsbereich (s. **Abb. 11** auf Seite 22) umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung durch das vom Träger des Vorhabens beauftragten Planungsbüros (mit Planungsstand vom 23.03.2013), die ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch konkretisiert werden kann, eine Fläche von insgesamt ca. 12,14 ha, wobei die

Grundstücksfläche im Bestand:	ca. 77.110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche für die Erweiterung:	ca. 44.303 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche gesamt nach Erweiterung:	ca. 121.414 m <sup>2</sup>

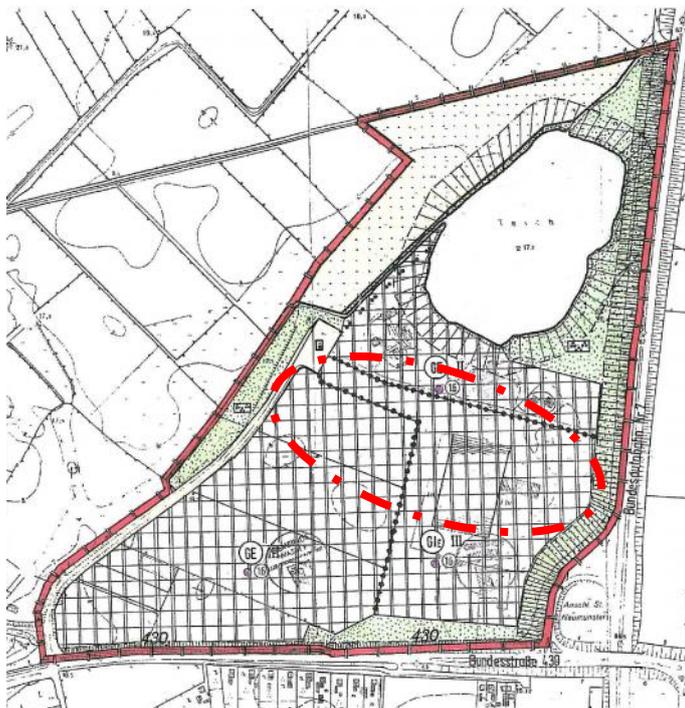
beträgt.

#### 4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Wasbek baut mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 auf den Ergebnissen und Inhalten der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung einschließlich der 7. Änderung und des festgestellten Landschaftsplanes sowie den bauordnungsrechtlich erteilten Genehmigungen entsprechend der Bestandssituation auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung die Flächennutzungen und das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf das Plangebiet.

##### 4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

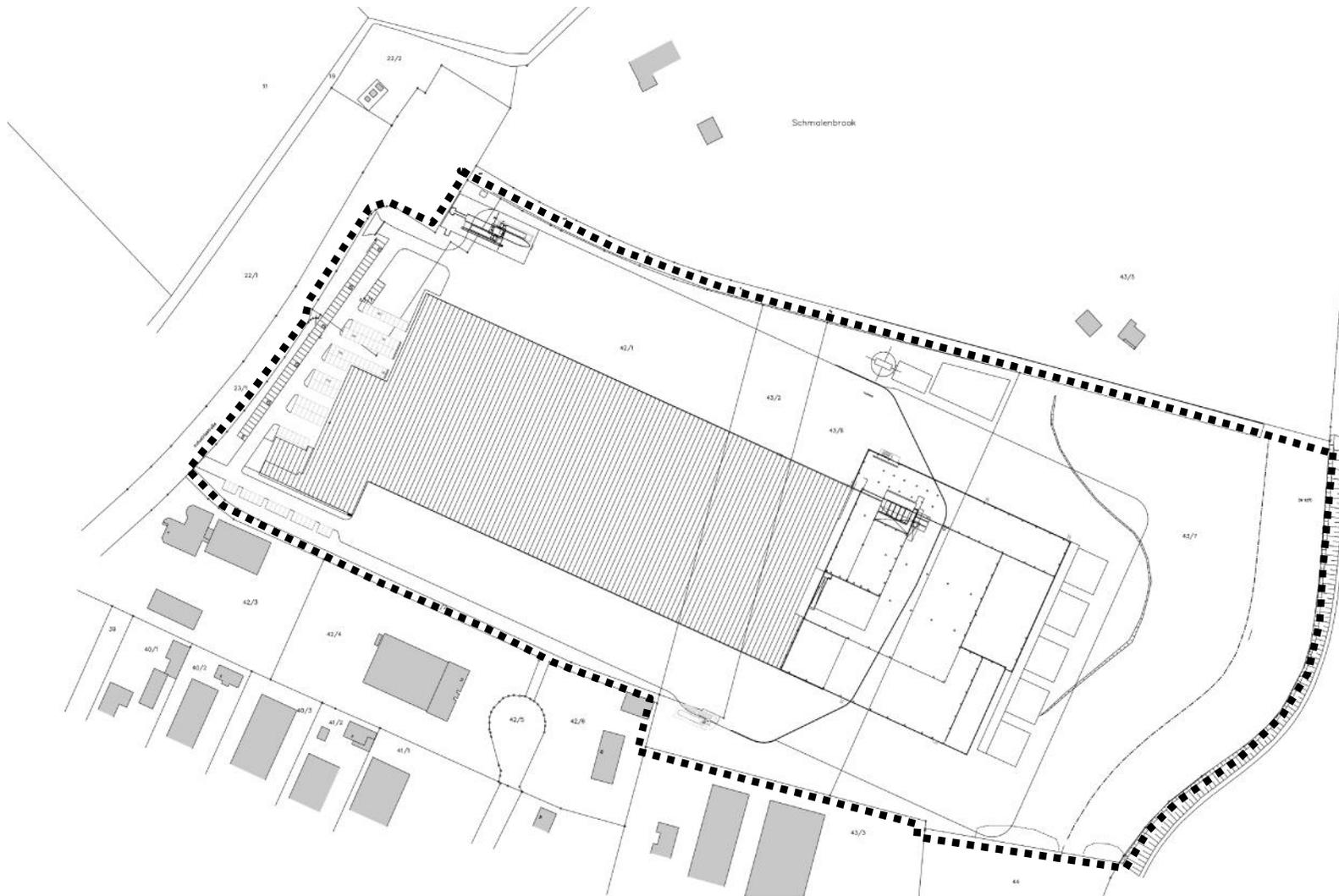
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasbek (vgl. **Abb. 10** unten) grundsätzlich eingehalten werden.



**Abb. 10**  
Auszug aus der rechtswirksamen  
**7. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit der räumlichen Lage des bestehenden Gewerbebetriebes einschließlich seiner Erweiterungsflächen



- Satzung -



**Abb. 11**  
**Abgrenzung des**  
**Plangeltungsbereiches**  
des Bebauungsplanes Nr. 19  
(Stand vom 19.06.2013 -  
Plan Nr. 2.0)  
auf Grundlage eines Lage-  
und Höhenplanes und zugleich  
als amtliche Planunterlage



- Satzung -

Der Begriff des „Entwickeln“ bedeutet (entsprechend der einschlägigen Kommentierungen zum BauGB) nach seinem Wortlaut und vor allem nach seinem Sinn für die Bauleitplanung, dass sich der Bebauungsplan innerhalb der wesentlichen Grundentscheidungen des Flächennutzungsplanes, d. h. seiner „Grundzüge“ in diesem Sinne halten muss.

Deshalb erweist sich das „Entwickeln“ des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan in Richtung auf eine gegenständliche wie auch auf eine räumliche Spezifizierung als eine von Gestaltungsfreiheit gekennzeichnete planerische Fortentwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundkonzeption.

Abweichungen des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan sind insoweit vom Begriff des „Entwickelns“ im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gedeckt, als sie sich aus dem Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigen und der Bebauungsplan trotz der Abweichung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht.

Die Abweichungen des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 19 bestehen in der vorhandenen Geschossigkeit (1 Vollgeschoss anstatt 3 Vollgeschossen) und der ausgeübten Nutzungsart (Gewerbegebiet anstatt eingeschränktem Industriegebiet). Zudem wird aufgrund der Planungen zum 6-streifigen Ausbau der BAB A7 eine auf 45 m Breite erweiterte anbaufreie Strecke berücksichtigt.

Die hierdurch hervorgerufenen Abweichungen von der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach Auffassung der Gemeinde Wasbek vertretbar und kompensierbar, da

- die städtebauliche Grundkonzeption unabhängig von diesen Abweichungen in ihrer grundsätzlichen Zielsetzung der gewerblichen Nutzung erhalten bleibt,
- die Reduzierung der Nutzungsart auf gewerbliche Bauflächen der Bestandssituation entspricht und nutzungsverträglich mit dem bestehenden und angrenzenden Gewerbebetrieben, insbesondere den Immissionsschutz betreffend, sein wird.

Aus den vorangestellten Gründen ist die Gemeinde Wasbek zur Auffassung gelangt, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit diesem Bauleitplanverfahren für den Bereich nicht erforderlich sein wird.

Diese Planauffassung der Gemeinde Wasbek wurde im Rahmen der durchgeführten „Planungsanzeige“ durch die Kreisplanung und die Landesplanungsbehörde / Innenministerium, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht (vgl. Quellenverzeichnis) inhaltlich und formal bestätigt.

#### 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III (Reg.-Plan III), so dass die Gemeinde Wasbek grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen kann.



- Satzung -

Die Gemeinde Wasbek liegt im Stadt-Umlandbereich der Stadt Neumünster. Der Regionalplan weist der Gemeinde Wasbek ferner eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zu.

Vor dem Hintergrund dieser Funktionszuweisung des Regionalplanes und der Tatsache, dass die Planung durch den Flächennutzungsplan bereits planerisch vorbereitet wurde, hat die Abteilung StK 3 Landesplanung in der Staatskanzlei des Ministerpräsidenten des Landes S-H im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG und zugleich im Rahmen des „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Erlass vom 20.03.2013 bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den gemeindlichen Zielsetzungen nicht entgegenstehen.

Mit der vorgenannten positiven landesplanerischen Stellungnahme ist der Hinweis verbunden, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Einschränkungen zum Einzelhandel und zur Verhinderung von Einzelhandelsagglomerationen planungsrechtlich festzusetzen. Diesen Hinweis hat die Gemeinde Wasbek in dem Entwurf und nunmehr mit der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19 entsprechend planungsrechtlich umgesetzt.

Seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wurden im Rahmen der „Planungsanzeige“ keine Anregungen vorgebracht, so dass die Gemeinde Wasbek im weiteren Planaufstellungsverfahren davon ausgehen konnte, dass unter Beachtung der Hinweise der Landesplanung keine übergeordneten Planungen der gemeindlichen Bauleitplanung entgegenstehen werden und das „Entwicklungsgebot“ eingehalten werden kann.



## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“

Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (aus dem Jahre 1979) einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen und zugleich auf Grundlage der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ zwischen der B 430 und der Anschlussstelle NMS-Mitte der BAB A7 in den vergangenen Jahrzehnten entwickeln können.

Die Gemeinde Wasbek hatte im Rahmen einer Neufassung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 5 (März 2001) angestrebt, das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ einschließlich der Plangebietsflächen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 zu überplanen und auf mittel- bis langfristige Entwicklungen neu auszurichten.

Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens am 05.06.2003 (vgl. Quellenverzeichnis) für nichtig erklärt. Dies betraf somit auch den Ursprungs-Bebauungsplan und die zuvor durchgeführten Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5, so dass seitdem die überwiegenden Bereiche der Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches seitens des Kreisbauamtes Rendsburg-Eckernförde als Außenbereichsflächen eingestuft worden sind und eine gewerbliche Entwicklung über den baulichen Bestand (vgl. **Abb. 12** und **Abb. 13** unten auf Seite 25) hinaus nicht möglich war.



**Abb. 12** Blick vom Betriebsgelände über die bisher unbebaute Brachfläche östlich des bestehenden Logistikbetriebes in Richtung BAB A7  
(P. Scharlibbe 06.04.2013)



**Abb. 13** Blick auf die an die östlichen Betriebsflächen direkt angrenzenden Freiflächen (innerhalb des abgezaunten Betriebsgeländes)  
(P. Scharlibbe 06.04.2013)

In Teilbereichen des „Gewerbstandortes Schmalenbrook“ wurden in den vergangenen Jahren für einzelne bauliche Entwicklungen, die über das zulässige Maß der Bestandsentwicklung hinausgingen, vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt und diese sind rechtskräftig geworden (vgl. Quellenverzeichnis).



- Satzung -

Dieses sind:

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ i. V. m. der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 4 „Gewerbegebiet Fa. KNUTH südöstlich Schmalenbrook“
- Für den Bereich nördlich des hier zur Rede stehenden Plangebiets befindet sich außerdem der Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ in Aufstellung. Dieses Planverfahren wurde zur Klärung von Angelnutzungsmöglichkeiten am nördlich bestehenden „Trelleborgsee“ ausgesetzt, wird jedoch voraussichtlich in Kürze fortgesetzt und zum Abschluss gebracht.

Ferner verlaufen am Rande des Plangebietes innerhalb der anbaufreien Strecke der BAB A7 verschiedene Leitungen der Ver- und Entsorgung und zudem aufgrund der Bestandsituation innerhalb des Planbereiches betriebsbezogene Leitungstrassen.

In dem bestehenden Gewerbeareal sind derzeit nur noch wenige Flächen frei verfügbar für Neuansiedelungen. Noch vorhandene freie Gewerbeflächen werden von den bestehenden Betrieben - so auch für das Lidl-Logistikzentrum - als Reserveflächen für erforderliche Betriebserweiterungen vorgehalten. Die Firma „Lidl“ möchte das bestehende Lager nun in östliche Richtung erweitern unter Ausnutzung der bisher vorgehaltenen Reserveflächen, die zu einem Großteil bereits früher baulich genutzt waren (Betriebsgelände der ehemaligen Fa. Zenker). Die funktionale Verbindung und die Verkehrsanbindung erfolgt über das bestehende Lidl-Firmengelände an der „Industriestraße 5“.

Um dem aktuellen Bedarf und der absehbaren wirtschaftlichen Entwicklung zu entsprechen, wird die Erweiterung des bestehenden Logistikzentrums erforderlich im Rahmen einer Sicherung und angemessenen Entwicklung der gewerblichen Funktion der Gemeinde entsprechend der landesplanerisch zugestandenen Funktion. Dies erfolgt im unmittelbaren räumlich funktionalen Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbenutzungen durch eine planungsrechtliche Zulassung zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen.

Der „Gewerbebestandort Schmalenbrook“ soll daher entsprechend den Zielsetzungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 10** auf Seite 21) und des Landschaftsplanes (vgl. **Abb. 14** auf Seite 32), um gewerbliche Bauflächen erweitert werden, die in dieser 2. Ausbaustufe ca. 4,4 ha umfassen und direkt an die vorhandenen Gewerbeflächen angrenzen (vgl. **Abb. 9b** und **Abb. 9c** auf Seite 17 und 18), um den besonderen Anforderungen des bestehenden Zentrallagers gerecht werden zu können (vgl. Ausführungen hierzu im Kapitel 1. Planungserfordernis).

Der Plangeltungsbereich (vgl. auch **Abb. 11** auf Seite 22) ist insgesamt ca. 12,14 ha groß und schließt auch Grünflächen im Bereich der anbaufreien Strecke entlang der BAB A7 ein.

Der Verlust von Trockenrasenflächen sowie sonstige flächenhafte Kompensationserfordernisse werden ausschließlich außerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich zugeordnet (vgl. auch **Abb. 23** auf Seite 69), indem geeignete Flächen der Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“, gelegen östlich der BAB A7, den Eingriffen zugeordnet und vertraglich gesichert werden.



### **Bisheriges Verfahren**

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB statt, durch die die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Planungsträger und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindliche Planung mit Datum vom 08.03.2013 schriftlich informiert wurden.

Die Beteiligung erfolgte auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes „Scoping“). Zugleich wurden die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB über die gemeindlichen Planungsabsichten unterrichtet.

Die so genannte „Planungsanzeige“ nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz wurde ebenfalls mit Datum vom 08.03.2013 durchgeführt.

Im Rahmen des o. g. „Scoping-Verfahrens“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung gefordert.

- Das *Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Kiel* wies darauf hin, dass
  - das Plangebiet gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Hohn und sich im Interessensbereich der Verteidigungsanlage Brekendorf befindet.
- Die Fachdienste des *Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen* wiesen darauf hin, dass
  - das aufgrund der gewerblichen Bestandssituation das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird,
  - auf die Anforderungen zur Beurteilung der Planreife für eine bauaufsichtliche Genehmigung eines beantragten Vorhabens innerhalb des B-Planes Nr. 19,
  - zwischenzeitlich (Dezember 2012) der Planfeststellungsbeschluss zum 6streifigen Ausbau der BAB A7 erfolgt ist,
  - eine Prüfung, ob auf dem Plangebietsgelände geschützte Biotope (z. B. Trockenrasen) vorhanden sind, vorzunehmen ist,
  - eine Überplanung der Oberflächenentwässerung erforderlich sein wird.
- Die *Industrie- und Handelskammer zu Kiel - Zweigstelle Rendsburg* stellte fest, dass
  - die gemeindliche Planung mit den übergeordneten Zielen und Planungsgrundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) und dem (noch) gültigen Regionalplan, Planungsraum III, übereinstimmen.
- Der *Kampfmittelräumdienst des Amtes für Katastrophenschutz im Innenministerium des Landes S-H* wies darauf hin, dass
  - Kampfmittel im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können und dementsprechende Untersuchungen vor Baubeginn durch den Grundstückseigentümer durchzuführen sind.



- Satzung -

- Der *Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg* führte aus und wies darauf hin, dass,
  - Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der BAB A7, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen,
  - im Bereich des B-Plangebietes der sechsstreifige Ausbau der BAB A7 realisiert wird und bezüglich der Grundstücksgrenze parallel zur A7 der seit Dezember 2012 vorliegende Planfeststellungsbeschluss maßgebend ist und
  - alle Lichtquellen so abzuschirmen sind, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
- Der *Wasser- und Bodenverband Wasbek* wies darauf hin, dass
  - die Oberflächenwasserableitung in den „Trelleborgsee“ über eine Regenrückhaltung verzögert zu erfolgen hat und die Planung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abzustimmen ist.
- Die *Schleswig-Holstein Netz AG* weist darauf hin, dass
  - sich im Planbereich (parallel zur BAB A7 innerhalb der 40 m breiten anbaufreien Strecke) eine Gas-Hochdruck-Leitung befindet, die vor Ort ein zumessen ist.
- Die *Abteilung St3K Landesplanung* in der Staatskanzlei des Ministerpräsidenten des Landes S-H teilte mit Erlass vom 20.03.2013 mit, dass
  - der gemeindlichen Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Anmerkungen seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wurden nicht vorgetragen. Zugleich wurden seitens der Landesplanung folgender Hinweis gegeben:
    - Aufnahme von geeigneten Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zur Vermeidung und zum Ausschluss von sukzessiv erfolgenden Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen)

Die Gemeindevertretung hat sich mit den o. g. Stellungnahmen im Rahmen der „Entwurfsplanung“ intensiv befasst. Die Ergebnisse wurden entsprechend der Bewertung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung mit Beschluss vom 17.04.2013 über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB auf Grundlage ergänzender gutachterlicher Untersuchungen und Ausführungen in die Umweltprüfung / Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 eingestellt.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem o. g. „Scoping-Verfahren“ zum Bebauungsplan Nr. 19 wurde die „Entwurfsplanung“ mit Planungsstand vom 08.04.2013 erstellt, am 17.04.2013 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek beschlossen und für die Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.



- Satzung -

Es gingen folgende Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten bzw. mit Feststellung, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden, ein:

- Die Fachdienste des *Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen* teilten mit, dass
  - aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde der Planung nicht zugestimmt werden könne, da der erforderliche Kompensationsnachweis nicht erbracht worden ist und die hierzu avisierten Kompensationsflächen innerhalb des B-Planes Nr. 18 derzeit nicht als gesichert angesehen werden können,
  - für die Genehmigung wasserbaulicher Maßnahmen die untere Wasserbehörde zuständig ist und
  - eine Ableitung des Niederschlagswassers in den „Trelleborgsee“ grundsätzlich möglich ist, wobei Einleitungsmenge und Vorbehandlung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.
- Die *Industrie- und Handelskammer zu Kiel - Zweigstelle Rendsburg* teilte mit, dass
  - zu der vorgelegten gemeindlichen Planung keine weiteren Anmerkungen, als bisher im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ vorgetragenen, bestünden
- Das *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) - Technischer Umweltschutz* - stellte fest, dass
  - die immissionsschutzrechtlichen Belange, die durch das LLUR zu vertreten sind, insbesondere den Gewerbelärm und den aus dem Betrieb des Gewerbe sich ergebenden möglichen Belastungen betreffend, durch die vorgelegte „Schalltechnische Untersuchung“ auf der Planungsebene der Bebauungsplanung hinreichend abgearbeitet worden sind und somit keine Bedenken vorgebracht worden sind.
- Die *Schleswig-Holstein Netz AG* verwies auf
  - die im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ vorgetragenen Ausführungen und Hinweise zu den Regelüberdeckungen der im Baubereich vorhandenen Energie-, Kommunikations- und Versorgungsstrassen
- Der *Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg* verwies darauf hin, dass,
  - die im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ vorgetragenen Ausführungen und Hinweise zur anbaufreie Strecke an der BAB A7 und zu dem planfestgestellten 6streifigen Ausbau der BAB A7 sowie auf erforderlich werdende Maßnahmen zur Vermeidung von Blendwirkungen der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 .
- Die *Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände S-H (AG 29)* hatte ausgeführt, dass
  - die im Umweltbericht für das Schutzgut Pflanzen (Eingriff in Trockenrasen) beschriebene Kompensationsmaßnahme auf der Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ plausibel dargestellt ist und bei der Herstellung die artenschutzfachlichen Belange zu beachten sind,
  - mit dem Ausbau der BAB A7 potenziell geeignete Trockenrasenstandorte verloren gehen könnten und dementsprechend frühzeitig geeignete Ausgleichsflächen bereitgestellt werden sollten,



- Satzung -

- für das Schutzgut Tiere eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht, sofern der nördlich des Plangebietes gelegene B-Plan Nr. 18 umgesetzt wird und eine kumulative Betrachtungsweise für Feldlerche, Haselmaus und Wespenbussard angebracht wäre,
- die Beseitigung von Lebensräumen von Reptilien, Amphibien und Faltern trockener Standorte kritisch beurteilt wird,
- sich die vorgesehenen CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Wespenbussard bereits im Umsetzungsstatus befinden und bei der Baufeldräumung die gesetzlich vorgeschriebenen Schonzeiten einzuhalten sind,
- ein Monitoring seitens der AG 29 für erforderlich gehalten wird, um die Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahme auf der Ausgleichsfläche „Bullenbek“ zu prüfen und Fehlentwicklungen entgegenwirken zu können,
- zur Vermeidung von möglichen Auswirkungen auf nächtliche ziehende Vögel und Insekten Beleuchtungsanlagen mit insektenschonenden Leuchtmitteln ausgestattet werden und die Höhe der Lichtmasten überdacht werden sollten und
- die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.

Die o. g. Stellungnahmen beinhalteten planungsrechtliche und umweltrelevante Hinweise, die bereits im Rahmen der Umweltprüfung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 untersucht und bewertet worden sind, so dass die Gemeindevertretung auf Grundlage der vorhandenen Fachgutachten und nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Inhalte der Stellungnahmen gemäß der Abwägungsentscheidung als ergänzende Angaben in die Planung inhaltlich und zugleich klarstellend aufnehmen konnte.

### **Zusammenfassende Erklärung**

Eine zusammenfassende Erklärung wird von der Gemeinde nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gefertigt und der Bebauungsplansatzung beigelegt.

### **Landschaftspflegerische Belange in der Planung**

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen innerhalb des Plangelungsbereiches kann gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Die Umsetzung der Planung kann durch die Veränderung der Nutzungen von Grundflächen die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen, da bauliche Anlagen (Verkehrerschließung, Bauflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher nicht baulich genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen bzw. durch die Nutzung eine gewisse Minderung der o. g. Funktionsfähigkeit zur Folge hat.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen.



- Satzung -

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufgenommen.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in dem zu erstellenden Umweltbericht bearbeitet und somit entsprechend der gemeindlichen Beschlussfassung in die Planung eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG: „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“

Zudem werden die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.



## 5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

### 5.1.2.1 Fachplanungen

Das **Landschaftsprogramm** (1999) beinhaltet keine Darstellungen für das Plangebiet.

Der **Landschaftsrahmenplan** (2000) beinhaltet keine Darstellungen für das Plangebiet.

**Landschaftsplan** (festgestellt 1999):

Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung der Fläche als Teil eines „Gewerbe- und Industriegebiets“ (vgl. Abb. 14 unten), das sich nördlich und südlich fortsetzt; für die Bauflächen ist eine „geplante Durchgrünung“ gekennzeichnet</li> <li>○ Darstellung geschützter Biotope: „Knick“ im südwestlichen Teil sowie am äußersten südöstlichen Rand des Plangebiets</li> <li>○ Geplante naturnahe Grünfläche streifenförmig parallel zur A7</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Positiv, die Planung entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des Landschaftsplanes. Möglichkeiten einer Durchgrünung der Bauflächen sind im Plan-aufstellungsverfahren zu prüfen.</li> <li>○ Beachtung, Überprüfung der Biotoptypen und ggf. Entwicklung eines Maßnahmenkonzeptes zur Erhaltung bzw. zur Kompensation erforderlich</li> <li>○ Beachtung im autobahnnahen Bereich ist die anbaufreie Zone zu beachten, so dass hier die Grünstrukturen aufgegriffen werden können.</li> </ul>



**Abb. 14**  
 Auszug aus dem festgestellten **Landschaftsplan** der Gemeinde Wasbek mit der räumlichen Lage des Plangebietes innerhalb von Gewerbe- und Industriegebietsflächen



- Satzung -

**Landesentwicklungsplan (2010):**

Thema (LEP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wasbek liegt im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Positiv, es sind keine Aspekte bekannt, die einer baulichen Entwicklung entgegen stehen könnten.</li> </ul>

**Regionalplan (Gesamtfortschreibung 2000):**

Thema (RP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wasbek liegt im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster</li> <li>○ Wasbek und insbesondere dem Gewerbegebiet kommt eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Positiv, es sind keine Aspekte bekannt, die einer baulichen und gewerblichen Entwicklung entgegen stehen.</li> <li>○ Positiv die bestehen Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion wird durch die Standort-sicherung und die Entwicklung von Gewerbenutzungen gestärkt</li> </ul>

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes (1983):**

Thema (FNP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung von Gewerbegebietsflächen (GE) im westlichen Bereich und eingeschränkt nutzbaren Industriegebietsflächen (GI<sub>e</sub>) im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs</li> <li>○ Eintragung einer Geschossflächenzahl von 1,6 und im Teilgebiet des eingeschränkt nutzbaren Industriegebiets der Anzahl der Vollgeschosse von III</li> <li>○ Östlich des Plangeltungsbereichs verläuft die BAB A7 mit Darstellung einer parallel zur BAB A7 verlaufenden Grünfläche in der anbaufreien Strecke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Positiv, das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB kann eingehalten werden, Abweichungen sind städtebaulich begründbar</li> <li>○ Beachtung, die Bebauungskonzeption hat diese Zielvorgaben für eine bauliche Nutzung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren</li> <li>○ Beachtung, die anbaufreie Strecke ist zu beachten entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss zum 6-streifigen Ausbau der BAB A7. Eine Veränderung ist nicht erkennbar.</li> </ul>



Aufgrund der oben genannten Darstellungen kann die Gemeinde Wasbek auch unter Auswertung der Stellungnahmen aus den nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren einschließlich der „Planungsanzeige“ davon ausgehen, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dieser Bauleitplanung und den dargelegten städtebaulichen Zielsetzungen nicht erforderlich werden wird.

Abweichungen vom Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan wurde nach der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt. Da bezüglich der Bauflächen den Grundzügen des festgestellten Landschaftsplans Folge geleistet wird, ergeben sich keine darzulegenden Abweichungen zum Landschaftsplan.

**5.1.2.2 Fachgesetze**

Für die Planung konnten während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

<b>Gesetz / Verordnung</b>	<b>Bedeutung für die Bauleitplanung</b>
○ BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung</li> <li>○ Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum III</li> </ul>
○ BauNVO	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzung</li> </ul>
○ LBO	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes</li> </ul>
○ BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.)</li> <li>○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li> <li>○ § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung</li> <li>○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht</li> <li>○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten</li> </ul>



- Satzung -

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung</li> <li>○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf</li> <li>○ § 27a beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung</li> <li>○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Biotopverordnung vom 22.1.2009</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Denkmalschutzgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BBodSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LWG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Gewerbelärm</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ RLS-90 i. V. mit der 16. BImSchV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ FStrG Bundesfernstraßengesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung der anbaufreien Strecke entlang der BAB A7</li> </ul>

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung



### 5.2.1.1 Schutzgut Mensch

#### **Bestand:**

Ausgehend von den derzeitigen Nutzungen bestehen im Westen des Plangebiets Verkehrsverbindungen in Form von Zufahrten (vgl. **Abb. 15** auf Seite 36) zur „Industriestraße“. Die **aktuelle Planung**, die auch der gemeindlichen Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungs- und zum Entwurfsbeschluss zugrunde gelegen haben, sieht einen neuen Lkw-Anlieferungs- und Zufahrtsbereich im Westen von der „Industriestraße“ vor (vgl. **Abb. 16** unten auf Seite 36).



**Abb. 15** heute vorhandene Lkw-Zufahrt im Norden des Betriebsgrundstücks  
(P. Scharlibbe 06.04.2013)



**Abb. 16** Bereich der geplanten Lkw-Zufahrt nördlich der heute vorhandenen Zufahrt, die derzeit im öffentlichen Raum noch als Stellfläche genutzt wird  
(P. Scharlibbe 06.04.2013)

Die Bundesautobahn A7 (vgl. **Abb. 18** unten) mit der Anschlussstelle NMS-Mitte verläuft unmittelbar entlang der östlichen Seite und die „Industriestraße“ (vgl. **Abb. 17** unten) als Gewerbegebieterschließungsstraße westlich des Plangeltungsbereiches.



**Abb. 17** Blick von der Lkw-Zufahrt auf die „Industriestraße“ in Richtung B 430, links das Betriebsgelände  
(P. Scharlibbe 06.04.2013)



**Abb. 18** Bundesautobahn A7 in Hochlage gegenüber den geplanten gewerblichen Nutzungen im östlichen Planbereich  
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



- Satzung -

Nördlich des Plangeltungsbereiches wurden zwei Gebäude mit gewerblichen Betrieben und Betriebsleiterwohnung im Bestand aus vorherigen gewerblichen Nutzungen (Fa. Zenker, Fa. Trelleborg) umgenutzt (vgl. **Abb. 19** unten auf Seite 37). Im nordöstlichen Bereich sind darüber hinaus zwei ehemalige „Musterhäuser“ vorhanden (vgl. **Abb. 20** unten auf Seite 37) und genießen baulichen Bestandsschutz.



**Abb. 19** Gebäude mit gewerblicher Nutzungen und Betriebsleiterwohnhaus nordwestlich des Plangeltungsbereiches  
(P. Scharlibbe 13.08.2010)



**Abb. 20** ehem. „Musterhäuser“ nordöstlich des Plangeltungsbereichs mit baulichem Bestandsschutz  
(P. Scharlibbe 13.08.2010)

Gewerbliche Nutzungen bestehen auf den südlich benachbarten Flächen und sind auf nördlich benachbarten Flächen geplant, wobei die autobahnnahen Teilbereiche bisher nicht baulich genutzt worden sind. Östlich des bestehenden Logistikbetriebes bestanden ehemals Betriebsfläche und Gebäude der früheren Fa. Zenker; diese Nutzung ist z. B. noch aus den Darstellungen des Flächennutzungs- bzw. des Landschaftsplanes (vgl. auch **Abb. 14** auf Seite 32) ersichtlich

Diese Flächen liegen mit Fortfall der bisherigen Rechtsgrundlagen im planungsrechtlichen Außenbereich.

Erholungseinrichtungen sind im oder am Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Der in geringer Entfernung nördlich gelegene so genannte „Trelleborgsee“ und seine Uferzonen wird zwar für Angelzwecke genutzt, sind jedoch für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

### **Bewertung:**

#### *Lärmemissionen / -immissionen*

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und als Planungsgrundlage für die zu treffenden Festsetzungen wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) erstellt und in die Umweltprüfung wie folgt eingestellt.



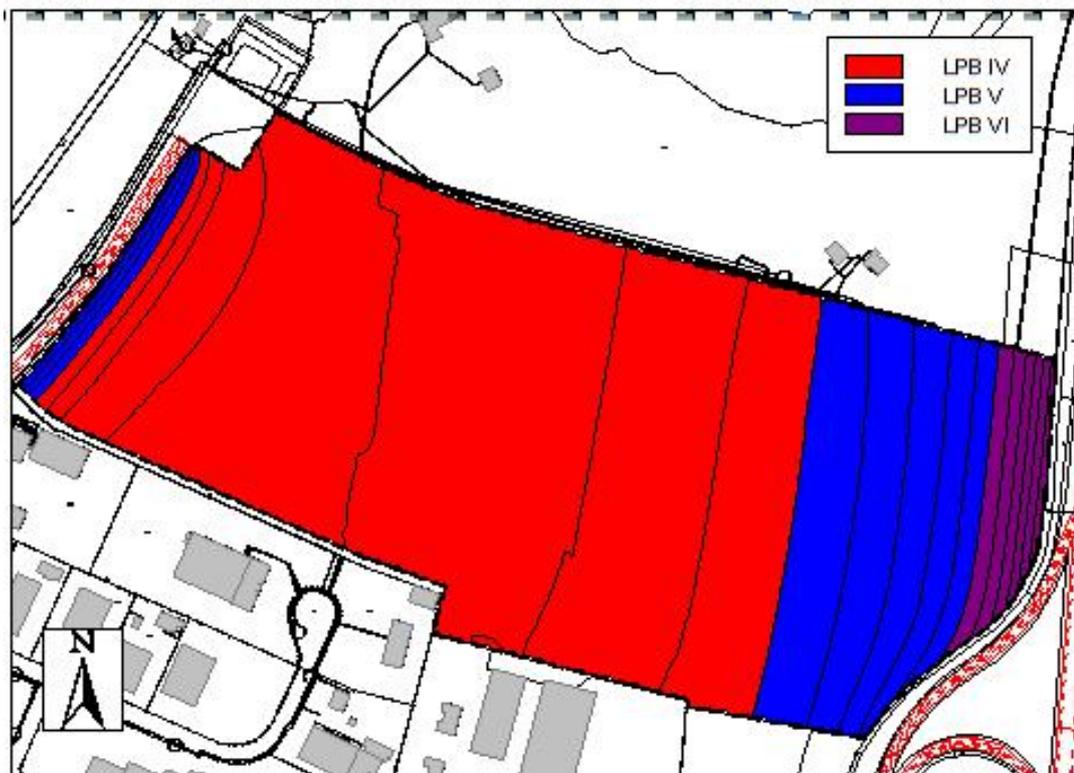
Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind:

- Vorbelastungen
  - bestehen nicht nur durch die BAB A7, sondern auch durch die benachbarten Gewerbenutzungen am Standort „Gewerbestandort Schmalenbrook“ einschließlich der gewerblichen Nutzungen in den Geltungsbereichen der rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 4 sowie des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 18.  
Flächen südwestlich und südlich des Plangebiets, für ein Bebauungsplan nicht vorliegt, werden als Mischgebiet eingestuft. Östlich der BAB A7 liegt ein Allgemeines Wohngebiet.
  - Straßenverkehrsbelastungen wurden auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet.
- Emissionen „Gewerbelärm“:
  - Für den Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) werden an den Immissionsorten außerhalb des Plangebiets die geltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten und es überwiegend auch dem Relevanzkriterium (Immissionswert um 6 dB(A) und mehr unterschritten) der TA Lärm entsprochen.
  - Im Nachtabschnitt (lauteste Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) ging ein Gleichzeitigkeitsgrad von 50% für die Gewerbegebietsflächen der Vorbelastungen in der Berechnung ein. Es wird dem Relevanzkriterium der TA Lärm an einigen Immissionsorten nicht entsprochen. An dieser Bebauung werden die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen aus Gewerbelärm jedoch eingehalten.
  - Innerhalb des Gewerbegebietes wird der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags an den maßgebenden Immissionsorten eingehalten. Vielmehr wird für den konkreten Betrieb des Logistikzentrums das Relevanzkriterium eingehalten (6 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwertes). Nachts wird an den Immissionsorten innerhalb des Gewerbegebietes der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) eingehalten.
  - Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.
  - Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und der Betrieb des Logistikzentrums grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen und ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnnutzung verträglich sind.
  - Konkrete Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- Emissionen „Verkehrslärm“:
  - Da mit der Erweiterung des Logistikzentrums ausschließlich eine wirtschaftlichere Abwicklung des Wareneingangs und -ausgangs erreicht werden soll und der Auslieferungsbereich des Logistikzentrums sowie der Warenumschlag nach Angaben des Betreibers unverändert bleiben, ist nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant verändert. Eine detaillierte Untersuchung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs auf öffentlichen Straßen ist daher nicht erforderlich.



- Satzung -

- Für die der Schleswig-Holstein-Bahn (SHB) wurden Angaben aus der Fahrgastinformation zugrunde gelegt.
- Die Berechnung der Schallausbreitung der Eisenbahn-Strecke Neumünster - Büsum auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm und der SCHALL 03 für den Schienenverkehrslärm ergeben sich im Plangebiet im straßennahen Bereich der BAB A 7 Beurteilungspegel von bis zu 77 dB(A) tags und 71 dB(A) nachts. Die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts werden innerhalb des Plangeltungsbereichs überwiegend eingehalten. Im Tageszeitraum wird der Immissionsgrenzwert bis zu einem Abstand von 67 m und nachts bis zu einem Abstand von 166 m von der östlichen Plangeltungsbereichsgrenze überschritten.
- Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen. Der Schutz von Büro- und ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt daher durch passiven Schallschutz gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109. Ergänzend sind für Schlaf- und Kinderzimmer von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen schalldämmte Lüftungen vorzusehen.
- Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungspegel mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.



**Abb. 21**  
Darstellung und **Lage der Lärmpegelbereiche**  
(Auszug aus der „Schalltechnischen Untersuchung vom 06.03.2013“  
als Grundlage für die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen



Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.) oder Lichtmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Wasbek nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet, da auch keine anderweitigen Informationen aus den nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren der Gemeinde bekannt gemacht worden sind.

Im Zuge der Fertigung der Planfeststellungsunterlagen zum 6-streifigen Ausbau der BAB A7 wurden auch die durch den Kfz-Verkehr zu erwartenden Luftschadstofffrachten für NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> und CO untersucht. In den Unterlagen der DEGES GmbH (vgl. Quellenverzeichnis) wird angegeben, dass an der zur BAB A7 nächsten gelegenen Wohnung die zulässigen Mittelwerte für NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> und CO nicht häufiger überschritten werden als zulässig.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Wasbek nicht vor.

Erholungsnutzungen:

Das Gebiet weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen nicht öffentlich zugänglich sind.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Schutz vor Lärmeinwirkungen:

Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der BAB A 7 zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten und rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub>  dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> R <sub>w,res</sub>	
		Wohnräume	Bürräume <sup>2)</sup>
		[dB(A)]	
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.



Bis zu einem Abstand von bis zu 84 m zur östlichen Plangeltungsbereichsgrenze sind bauliche Anlagen mit schutzbedürftigen Nutzungen geschlossen auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen). Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden sollen.

### 5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Bestand:

Das Plangebiet ist einerseits durch das bestehende Logistikzentrum mit gestalteten randlichen Grünflächen und andererseits im Teilgebiet der geplanten Erweiterung durch naturnahe brach liegende Areale (vgl. auch **Abb. 12** auf Seite 25) gekennzeichnet.

Der Plangeltungsbereich wurde im Zuge der Planungen für den Bebauungsplans Nr. 18 teilweise am 23.06.2010 durch das Büro für Landschaftsplanung Günther & Pollok, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG'10 und des BNatSchG'10 zur Aktualisierung der heute nur noch eingeschränkt nutzbaren Biotoptypenaufnahmen aus dem Jahr 2008 (vgl. Quellenverzeichnis). Zur Vervollständigung der Bestandsaufnahme erfolgte eine ergänzende Biotoptypenaufnahme am 26.02.2013 (s. nachfolgende tabellarische Übersicht).

Vorkommen weiterer Biotoptypen als nachfolgend aufgelistet sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Die im Zuge der Bearbeitung gesichteten Planfeststellungsunterlagen zum geplanten 6-streifigen Ausbau der BAB A7 beinhalten keine zusätzlichen Informationen bezüglich dieses Schutzguts.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und während der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren auch von den Behörden und Verbänden nicht mitgeteilt worden.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 - 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Im oder am Plangebiet sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; das heißt es sind keine FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.



- Satzung -

Es wurden folgende Biotoptypen aufgenommen:

Biotoptyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
 Ruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte „GMt“ im Übergang zu RHt	Ausdehnt im östlichen Teil des Plangebiets	kein Schutzstatus	Der Biotoptyp nimmt den größten Teil der für die Erweiterung vorgesehenen Plangebietsflächen ein, wobei aufgrund einer nur gelegentlich durchgeführten Mahd die Flächen brachliegen. Bezeichnende Arten der Magerstandorte sind Johanniskraut, Schafgarbe, Rotschwengel, Honiggras, Spitzwegerich u. a., die zusammen mit Arten des Grünlands (Knäulgras, Krauser Ampfer, Quecke, Kriechender Hahnenfuß, Weidelgras etc.) und Arten der Ruderalfluren (Rainfarn, Wiesel-Kerbel, Vogelwicke, Behaarte Wicke, Beifuß etc.). Vereinzelt in den allen Flächen und stellenweise auch häufig kommen junge Gehölze auf (Schlehe, Hartriegel, Erle, Birke, Zitterpappel, Spätbl. Traubenkirsche etc.)
 Mager- und Trockenrasen „TR“	Unmittelbar östlich des eingezäunten bisherigen Zentrallagergeländes	Geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG	Bei der Fläche handelt es sich um ein Teilgebiet, das ehemals zu Zeiten der Fa. Zenker bereits bebaut war. Nachdem die baulichen Anlagen hier entfernt wurden, verblieb der Sand-Rohboden und die Fläche würde der weitgehend ungestörten Sukzession überlassen. Die Flächen im Bereich der im Norden verlaufenden privaten Erschließungsstraße sind deutlich durch die zeitweise erfolgende Mahd und das extensive Betreten / Befahren beeinflusst. Im Bereich des Trockenrasens hat sich bisher im Gegensatz zu den umgebenden hochwüchsigeren Flächen (s. o. Biotoptypen RHt und GMt) keine dichte Streuschicht bilden können. Somit bestehen hier günstige Bedingungen für die eher niedrigwüchsigen Arten der Trockenrasen. Es ist jedoch durch ein allmähliches Ausbreiten bereits aufkommender Gehölze (vor allem Hartriegel, Erle und Birke) erkennbar, dass der Trockenrasenbereich ohne besondere Maßnahmen nicht dauerhaft erhalten werden kann.



- Satzung -

Biototyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
 <p data-bbox="274 775 529 1617">Sonstiger Baum</p>	<p data-bbox="529 427 719 1617">In / auf Grünflächen am Rand des bestehenden Zentralwarenlagers gem. Aufstellung rechts</p>	<p data-bbox="719 427 986 1617">kein Schutzstatus</p>	<p data-bbox="986 427 1444 1617">Parallel zur Industriestraße: eine Reihe aus Spitzahorn mit Strauchunterpflanzung (Std. ca. 0,15 bis 0,2 m)</p> <p data-bbox="986 546 1444 665">PKW-Stellplätze südwestlich des Gebäudes: Linden zur Gliederung der Stellplätze (Std. ca. 0,15 bis 0,2 m)</p> <p data-bbox="986 680 1444 864">Fortsetzung als Reihe von den vorgenannten Stellplätzen in östliche Richtung zwischen Abzäunung und Knickwall: div. Baumarten in unregelmäßiger Reihe (Std. ca. 0,15 bis 0,25 m)</p> <p data-bbox="986 880 1444 943">Südseite des Plangebiets auf Grünfläche: 2 Feldahorn (Std. ca. 0,15 m)</p> <p data-bbox="986 958 1444 1048">Südostseite des Plangebiets auf Grünfläche: 2 Feldahorn (Std. ca. 0,1 m)</p> <p data-bbox="986 1064 1444 1153">Nordostseite des Plangebiets auf Grünfläche: 5 Feldahorn (Std. ca. 0,1 m)</p> <p data-bbox="986 1169 1444 1258">Nordseite des Plangebiets in Grünstreifen: Reihe aus Feldahorn, Esche, Ahorn (Std. 0,1 bis 0,2 m)</p> <p data-bbox="986 1274 1444 1364">Bereich der nordwestlichen Zufahrt von der Industriestraße: Linden (Std. ca. 0,2 m)</p> <p data-bbox="986 1379 1444 1505">Grünfläche nördlich der nordwestlichen Zufahrt: einzelne Bäume bis Std. 0,2 m und flächige Strauchunterpflanzung</p> <p data-bbox="986 1520 1444 1610">PKW-Stellplätze westlich des Bestandsgebäudes: Ahorn in Pflanzinseln (Std. ca. 0,15 bis 0,2 m)</p>



- Satzung -

Biotoptyp	Lage	Bewertung / Schutz	Anmerkungen
		Geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG	<p>Es handelt sich um einen im wesentlichen gut abgeäugten Knick, der im Bereich des Flurstück 42/1 gut entwickelt ist und dementsprechend eine dichte Gehölzstruktur aus Feldahorn, Rotbuche, Hasel, Spitzahorn, Hartriegel, Weißdorn, Birke etc. aufweist.</p> <p>Im östlichen Bereich ist der Knickwall deutlich lückig bestockt.</p>
Knick „HW“	Südliche Seite des Plangebiets		
Gehölzgruppe und Feldgehölz	Gehölzgruppen bestehen nahe der BAB A 7 als Schlehengebüsch und an der Grenze zwischen dem Trockenrasen zu der höher wüchsigen ruderalen Gras- und als Erlengebüsch  Südöstlich außerhalb des Plangebiets	Kein Schutzstatus	<p>Nahe der Autobahn besteht ein nahezu undurchdringliches Schlehengebüsch, das eine deutliche Ausbreitungstendenz in Richtung auf die ruderalen Flächen zeigt.</p> <p>Das Erlengebüsch ist sehr locker entwickelt; es zeigt ebenfalls eine deutliche Ausbreitungstendenz.</p> <p>Der südöstlich angrenzende Gehölzbestand liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs.</p>
Grünflächen „SGa“	an den Gebäuden	kein Schutzstatus	Im Bereich der bestehenden Gebäude sind unterschiedlich gestaltete Grünflächen vorhanden, die zu meist als Rasenflächen unterhalten werden; Ziergeholzgruppen sind ebenso vorhanden wie einzelne Bäume
Diverse bauliche Anlagen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentrallager mit Verwaltungsbereich</li> <li>- Umfahrten</li> <li>- Betriebsanlagen und Sammelcontainer</li> <li>- Pkw- und Lkw-Stellplätze</li> <li>- Straße</li> </ul>	gesamter Plangeltungsbereich	kein Schutzstatus	<p>Es sind im Gebiet verschiedene bauliche Anlagen vorhanden.</p> <p>Diese wurden im Zuge einer Geländevermessung aufgenommen.</p> <p>Diese Bereiche sind bezüglich des Schutzgutes von keiner Bedeutung bzw. als Vorbelastung zu beachten.</p>



**Bewertung:**

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mager- und Trockenrasen</li> <li>• Knick</li> </ul> Es handelt sich um geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG.
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte</li> <li>• Sonstiger Baum</li> <li>• Gehölzgruppen / Feldgehölz</li> </ul> Die Flächen sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünflächen</li> <li>• Diverse bauliche Anlagen</li> </ul> Die Flächen sind starken Störungen ausgesetzt. Die baulichen Anlagen und sonstigen Versiegelungen sind als Vorbelastung zu betrachten.

**Artenschutzrechtliche Bewertung:**

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Arten vorkommen könnten. Während der vorherigen Geländebegehungen wurden potenziell relevante Arten der Trockenstandorte (*Arnica montana*, *Centaurea pulchellum*, *Dianthus* spp., *Helichrysum arenarium*, *Saxifraga* spp.; *Ilex aquifolium*) nicht festgestellt. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

**Vermeidung:**

Eine Vermeidung von Eingriffen ist nicht möglich, da zur Aufrechterhaltung der landesplanerisch zugewiesenen Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 erforderlich ist und demzufolge zukünftig Vorhaben zulässig sein werden, die mit der Beanspruchung bisher unbebauter Flächen verbunden sind.

Von den Flächen / Biotopen mit sehr hoher Bedeutung bleiben die Knicks unberührt, also erhalten.

Das Schlehengebüsch nahe der Autobahn wird aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans nicht verloren gehen, da es innerhalb der 40 m messenden anbaufreien Zone zur BAB A7 liegt. Hier sind keine Bebauungen zulässig und geplant. Die Fläche kann wie bisher als Grünfläche fungieren. Die Frage, ob ggf. im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der A7 eine Veränderung resultieren wird oder nicht, ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Ebenso wird das südöstlich außerhalb des Plangeltungsbereichs bestehende Feldgehölz aufgrund dieser Planung nicht verändert.



### **Minimierung:**

Eingriffe in Biotoptypen / Flächen ohne besonderen Schutzstatus werden in der Bilanzierung zu Kapitel „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt, so dass sich für diese Teilflächen kein zusätzlich zu bilanzierender Eingriff in das „Schutzgut Pflanzen“ ergibt.

Eine Vielzahl der Einzelbäume im Plangebiet kann erhalten werden, da sie auf randlichen Grünflächen stocken, die für die Erweiterung des Zentrallagers nicht verändert werden müssen. Gleichwohl werden diese Bäume aufgrund ihres noch recht geringen Alters nicht mit einem Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB belegt, sondern sind im Zuge der neuen Freiraumplanung an geeigneten Stellen neu zu pflanzen.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

### **Kompensation:**

Die Umsetzung der Planung wird Trockenrasenflächen und somit auch geschützte Biopflanzflächen auf zusammen 17.900 m<sup>2</sup> betreffen.

In Kenntnis des in Kap. 5.2.1.4 „Schutzgut Boden“ ermittelten Kompensationsbedarfs von 17.176 m<sup>2</sup> und der in Kap. 5.2.1.4 dargelegten Maßnahme zur ökologischen Aufwertung der Fläche für eine Magerrasen- / Trockenrasenentwicklung verbleibt ein Defizit von 17.900 m<sup>2</sup> - 17.176 m<sup>2</sup> = 724 m<sup>2</sup> Ausgleichserfordernis mit der Maßnahme „Trockenrasenentwicklung“.

Zu beachten ist, dass Trockenrasen zu den gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG gehören. Weil die hier betroffenen Trockenrasen sich auf Sekundärstandorten entwickelt haben, die infolge der Beseitigung früherer baulicher Anlagen entstanden sind, und da vergleichbare Bestände relativ gut entwickelbar sind, wird hier ein auf 25 % zusätzlicher Kompensationsbedarf veranschlagt, d. h. es sind über die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden bezifferte und beschriebene Maßnahme hinaus  $17.900 \text{ m}^2 \cdot 0,25 + 724 \text{ m}^2 \cdot 1,25 = 5.380 \text{ m}^2$  Kompensationsfläche zusätzlich bereit zu stellen für die Entwicklung von Trockenrasen / Magerrasen.

### ***Kompensation außerhalb des Plangeltungsbereichs in der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“***

Der über den in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Boden“ hinaus gehende und dort benannte Kompensationsbedarf für das „Schutzgut Pflanzen“ von 5.380 m<sup>2</sup> wird auf dem Flurstück 47, Flur 7, Gemarkung Wasbek, der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ vorgesehen, das im Sinne einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB den Eingriffen - verursacht durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 - mittels eines Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB dem Eingriffsverursacher vertraglich zugeordnet wird.

Die Teilfläche der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche weist gemäß der Bodenkarte Blatt 1925 Böden auf, die mit den Eingriffsflächen vergleichbar sind.



- Satzung -

Um bezogen auf diesen speziellen Planungsfall den Ausgleichserfordernissen aufgrund des Schutzgutes Pflanzen zu entsprechen, wird die Fläche zur Erfüllung einer Kompensationsdoppelfunktion wie folgt als Fläche für die Entwicklung von Magerrasen und Trockenrasen hergerichtet:

- Abschieben der oberen humosen Bodenschicht (des „Mutterbodens“) einschließlich der stark durchwurzelter Bereiche bis max. 0,20 m Tiefe
- Der abgeschobene oder sonstiger Boden darf innerhalb der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ nur zum Aufsetzen geplanter Knicks verwendet werden und darf ansonsten innerhalb der Ausgleichsfläche nicht ausgebracht bzw. nicht eingebaut werden, um hier die angestrebte Entwicklung von Magerrasen nicht zu stören.
- Keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, keine Einsaaten und keine Pflanzungen außerhalb der u. g. Strauchpflanzungen.

Die Kompensationsfläche ist in Kap. 5.3.3 „Allgemeinverständliche Zusammenfassung“ dargestellt.

Weitere zu kompensierenden Eingriffe erfolgen in das „Schutzgut Pflanzen“ nicht.

Der Kompensationsbedarf für Eingriffe in das „Schutzgut Pflanzen“ kann außerhalb des Plangeltungsbereiches, aber innerhalb des Gemeindegebietes auf einer gemeindlichen Sammelausgleichsfläche, durch die o. g. Maßnahme und die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beschriebenen Maßnahmen zur Entwicklung von Magerrasen / Trockenrasen vollständig abgegolten werden.

### 5.2.1.3 Schutzgut Tiere

#### **Bestand:**

Zur Planung liegen die Ergebnisse des im Rahmen der Aufstellung des nördlich angrenzend liegenden Bebauungsplanes Nr. 18 erstellten „Fachbeitrags zum Artenschutz“ (vgl. Quellenverzeichnis) vor.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen, wobei sowohl nachgewiesene Arten als auch anhand der Habitatstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 potenziell vorkommende Arten beachtet werden:

- **Säugetiere - Haselmaus:**  
In den Knicks nordöstlich des Plangebiets (innerhalb des Geltungsbereichs von B-Plan Nr. 18) wurden 2 Kobel gefunden. Es ist weiterhin mit Vorkommen im Bereich des autobahnnahen Schlehengebüschs (im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19) zu rechnen. In den Knicks an der südlichen Seite des Plangeltungsbereichs wurden keine arttypischen Fraßspuren und keine Kobel gefunden. Im Bereich der geplanten baulichen Erweiterung des Logistikzentrums einschließlich der Verkehrs- und Funktionsflächen sind keine für die Haselmaus geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.
- **Säugetiere - Fischotter:**  
Es wurden keine geeigneten Habitatstrukturen gefunden; auch aufgrund der Nähe zur BAB A7 besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.



- Satzung -

- **Säugetiere - Fledermäuse:**

Es sind keine Höhlenbäume vorhanden. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich vor allem die synanthropen Arten Zwergfledermaus und Breitflügel-fledermaus während des Sommerhalbjahres in bzw. an den Bestandsgebäuden aufhalten und hier Nischen als Tagesverstecke nutzen.

Der Plangeltungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitat.

Durch die Planung ist nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Arten zu rechnen; es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- **Vögel:**

Im Rahmen der Bestandserfassung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 wurden 22 Arten registriert, von denen der Kiebitz, die Feldlerche und der Wespenbussard zunächst von besonderer Bedeutung auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 sein könnten.

Für die Feldlerche wurden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 bereits umfangreiche Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Mager- und Trockenbiotopen entwickelt und festgesetzt, so dass hier in geringer Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 bereits Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich vorgesehen werden und durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit beim Amtsgericht NMS am 05.09.2011 mit nachfolgenden Wortlaut gesichert worden ist:

*"Die in der anliegenden Karte (Anmerkung: diese Karte ist die Planzeichnung des B-Plan-Entwurfes) hellgrün gekennzeichneten Maßnahmenflächen als Teilflächen des Flurstückes 43/5 der Flur 5, Gemarkung Wasbek, Gemeinde Wasbek, dienen als Ausgleichsfläche für die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Wasbek hervorgerufenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Sie dürfen nur für Zwecke des Naturschutzes genutzt werden. Jede Änderung bedarf der vorherigen Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde auf der Grundlage des jeweils geltenden Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes."*

Der Wespenbussard nutzt das Gebiet „nur“ als Teil seines Nahrungsreviers.

Horste von Greifvögeln oder Reihern oder Uferschwalbenkolonien sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- **Reptilien:**

Es wurden potenzielle Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse festgestellt; für die Ringelnatter ist eine Beschränkung des Areals auf den ufernahen Bereich des nördlich gelegenen „Trelleborgsees“ anzunehmen. Da weder Blindschleiche noch Waldeidechse in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- **Amphibien:**

Es wurde im „Trelleborgsee“ eine Population des Teichfroschs festgestellt. Im Gebiet des B-Plans Nr. 19 können nur vereinzelte Individuen während der Landlebensphase vorkommen. Da die Art nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt ist, besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.
- **Sonstige Tierarten:**

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die weitere Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten erwarten lassen.



- Satzung -

Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz, da die auf nördlich angrenzend liegenden Flächen beobachteten Schmetterlingsarten nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.

Es wurden jedoch diverse Falter-Arten beobachtet, die auf trockene Ruderalbiotope spezialisiert sind (Blutströpfchen-Widderchen, Kleiner Feuerfalter, Hauhechel - Bläuling).

**Faunistische Bestandsangaben der UAG:**

Zur Ergänzung der Bestandsdaten werden die Ergebnisse einer für das Gebiet am Trelleborgsee durchgeführten Bearbeitung der UAG (2008) aufgenommen. Von der UAG (2008) werden folgende Tiervorkommen genannt:

- Schmetterlinge:  
Kleiner Feuerfalter, Jakobskraut-Bär  
- im Bereich der nährstoffarmen ruderalisierten Bereiche
- Grashüpfer:  
Weißrandiger Grashüpfer
- Vögel:  
Amsel, Blaumeise, Grünfink, Zaunkönig, Bachstelze, Dorngrasmücke, Heckenbraunelle  
- Vorkommen im Bereich der Gehölze

Ergänzend macht die UAG in einer Bearbeitung von 2009 folgende Bestandsangaben mit Bezug auf BIOPLAN 2006:

- Reptilien:  
potenzielle Vorkommen von Blindschleiche, Vorkommen der Waldeidechse
- Fledermäuse:  
keine Quartiere und keine Balzreviere; Hangbereiche zur BAB A7 und Seeufer sind potenzielle Jagdbereiche

Die von der UAG (2008 und 2009) genannten Arten bestätigen im Grundsatz die aktuelle Potenzialabschätzung.

**Faunistische Bestandsangaben der Straßenbauverwaltung:**

Im Zuge der Planentwicklung wurde die Unterlangen zur Planfeststellung zum 6-streifigen Ausbau der BAB A7 einschließlich des dort beigefügten Faunistischen Fachbeitrags (vgl. Quellenverzeichnis) gesichtet. Die Unterlage beinhaltet folgende Angaben:

- Reptilien:  
potenzielle Vorkommen der Blindschleiche, Vorkommen der Waldeidechse
- Amphibien:  
Geringe Bedeutung für Amphibien
- Fledermäuse:  
Bereich zwischen dem „Trelleborgsee“ und der BAB A7 ist ein Jagdrevier von hoher Bedeutung; Quartiere sind nicht festgestellt worden
- Brutvögel:  
Auf den umliegenden Äckern sind Brutplätze des Kiebitz vorhanden



- Satzung -

Die vorgenannten Angaben bestätigen im Grundsatz die aktuelle Potentialabschätzung.

**Sonstige faunistische Bestandsangaben:**

Eine Anfrage beim LLUR führte zu keinen darüber hinaus gehenden planungsrelevanten Hinweisen auf Tiervorkommen.

Vorkommen weiterer streng geschützter Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

**Bewertung**

**einschließlich artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung:**

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Die von der Planung betroffenen Flächen mit intensiver Nutzung / Pflege als Lebensraum für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung, da davon auszugehen ist, dass für diese ggf. betroffenen Arten ausreichend Ausweichhabitate im Nahbereich vorhanden sind.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG'10 verletzt?
Vögel	Ja	Einzelgehölze und die Knicks sind für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Eingriffe in Knicks sind nicht zu erwarten. Das Gebiet ist aufgrund der jetzigen Nutzungsweise zudem für Offenlandvögel wie die Feldlerche geeignet. Eine Bebauung kann zu einer erheblichen Störung des Bruthabitats führen. Es sind hier besondere Maßnahmen erforderlich. Es sind im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 bereits Maßnahmen zur Entwicklung geeigneter Feldlerchenhabitate vorgesehen und durch Grunddienstbarkeiten zugunsten des Naturschutzes seit 2011 gesichert. Die Brutplätze des Kiebitzes auf den benachbarten Äckern werden nicht betroffen sein, so dass hier keine besonderen Maßnahmen erforderlich sein werden. Der Wespenbussard sucht das Gebiet zur Nahrungssuche auf, wobei bevorzugt Hymenopteren-Nester in Trocken- und Magerbiotopen gesucht werden. Insofern kommt dem Plangebiet eine relevante Stellung innerhalb des insgesamt großen Reviers zu.



- Satzung -

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG '10 verletzt?
Vögel	Ja	Es werden Maßnahmen zur Sicherstellung bzw. Entwicklung von Mager- und Trockenbiotopen erforderlich sowie zur Sicherstellung des Nahrungshabitats für den Wespenbussard.
Amphibien	Nein	Es sind keine Gewässer und keine Wanderstrecken im Vorhabenbereich vorhanden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Nein	Es sind im Plangebiet keine Horste von Groß- und Greifvögeln vorhanden, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten vorhanden.
Reptilien	Nein	Waldeidechse kommt im Gebiet vor; die Blindschleiche potenziell. Es sind keine prüfungsrelevanten Vorkommen vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	Quartiere sind nicht vorhanden. Die Jagdhabitats zwischen „Trelleborgsee“ und BAB A7 werden nicht verändert. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Säugetiere - sonstige	Nein	Die von Haselmäusen besiedelten Knicks und die potenziell besiedelten Schlehengebüsche nahe der A7 werden nicht verändert. Der Fischotter kommt nicht im Plangebiet vor. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind von der Umsetzung der Planung keine Gewässer betroffen, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	Nein	Für die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) bestehen im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen, so dass sie als nicht vorkommend zu betrachten sind. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.



- Satzung -

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG '10 verletzt?
Käfer	Nein	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor, geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Es sind von der Umsetzung der Planung keine Gewässer oder andere Feuchtlebensräume betroffen bzw. werden in relevanter Weise verändert, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß der obigen Aufstellung sind aufgrund der möglichen Betroffenheit von Vögeln des Offenlands (Feldlerche) und von Teilen des Nahrungshabitats des Wespenbussards Maßnahmen zur Einhaltung von Schonfristen sowie besondere Maßnahmen zur Entwicklung von offenen Biotoptypen der Mager- und Trockenrasen vorzusehen, um Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu vermeiden. Diese Maßnahmen werden sich auch positiv auf die Vorkommen anderer Tierarten in dem bisher durch magere ruderalisierte Biotoptypen mit insgesamt offener Biotopstruktur auswirken.

Bezüglich aller anderen Tierarten und Tiergruppen sind keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

#### **Vermeidung und Minimierung:**

Es ist in nachgeordneten Planverfahren, Genehmigungsverfahren bzw. bauaufsichtlichen Verfahren sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen zu schützender Tierarten auftreten werden.

Die im Plangebiet festgestellten Vögel einschließlich der artenschutzrechtlich relevanten Feldlerche und die Funktion als Teil-Nahrungshabitat des Wespenbussards, die vorkommenden Insekten und auch Fledermäuse würden eine vorwiegend offenen Geländestruktur mit extensiv gepflegten Mager- und Trockenbiotopen als Brut-, Lebens- und Nahrungsraum bzw. Sommerlebensraum nutzen.



- Satzung -

Wertgebend dabei ist und dies gilt dementsprechend für die außerhalb des Plangeltungsbereiches in der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ vertraglich zugeordneten „Maßnahmenflächen“, die Bereitstellung nährstoffarmer Böden sowie eine extensive Pflege der Vegetation durch eine spätsommerliche bzw. frühherbstliche Mahd, um Habitatstrukturen zu erzeugen, die sowohl das Heranwachsen von Samen und Kerbtieren (Insekten + Spinnen) ermöglichen als auch ein Aufkeimen von Gehölzen in der Fläche unterbinden. Eine Mahd wird dabei von Vorteil sein, da sie die Habitatdiversität erhöht. Die Mahd sollte jedoch auf die Offenhaltung und den beständigen Entzug der Biomasse beschränkt bleiben. Ein Rückschnitt 1 x pro Jahr nach Ende der Hauptvegetationszeit ist sowohl aus Sicht der Vegetationsentwicklung als auch aus artenschutzfachlicher Sicht geeignet und erforderlich.

Die zuvor beschriebene Maßnahme ist als so genannte „*CEF-Maßnahme*“ (*continuous ecological functionality - kontinuierliche ökologische Funktionalität*) erforderlich, um hier für potenziell betroffene Feldlerchen geeignete Bruthabitate zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten und um Verluste bisheriger Nahrungshabitate des Wespenbussard auszugleichen und neue dauerhaft vorhalten zu können.

Diese Maßnahme muss tatsächlich umgesetzt sein bevor der Eingriff in die Trockenrasenfläche erfolgen kann, sofern der Eingriff zwischen dem 15. März und dem 31. Juli erfolgt. Bei einer Eingriffsausführung (Verlust des Feldlerchenhabitats) zwischen 1. August und 14. März erfolgt der Eingriff außerhalb der Vogelbrutzeit; in diesem Fall sind die zugeordneten Kompensationsflächen bis spätestens zum 15. März des auf den Eingriffsbeginn folgenden Jahres vollständig herzustellen, um die erforderliche ökologische Funktionalität aufzuweisen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungsplansatzung bzw. ersatzweise (aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage) die vertraglichen Regelungen aus dem zwischen der Gemeinde Wasbek und dem Grundstückseigentümer geschlossenen städtebaulichen Vertrag hierzu sind zu beachten.

Entsprechend der obigen Ausführung gilt hinsichtlich aller Arbeiten zur Vorbereitung und Räumung des Baufeldes eine Schonfrist zwischen dem 15. März und dem 30. Juli, um Beeinträchtigungen der am Boden brütenden Vogelarten zu vermeiden.

In dieser Zeit zwischen dem 01.08. und dem 14.03. ist davon auszugehen, dass hier keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten gemäß § 44 BNatSchG der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder andere nunmehr im Bereich der Maßnahmenflächen angebotenen Offenbiotope ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokale Population wird nicht beeinträchtigt.

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Zur Minimierung möglicher Auswirkungen auf die örtliche Insektenfauna wird für die privaten Erschließungs- und Betriebsflächen der Gewerbegrundstücke, hier für die Bau- und insbesondere für die Betriebsflächen, empfohlen, die Ausleuchtung dieser Flächen mittels Niederdruck-Natriumdampf-Lampen, LED-Leuchten oder vergleichbar nur in geringem Maße Insekten anziehenden Leuchtmitteln vorzunehmen.



- Satzung -

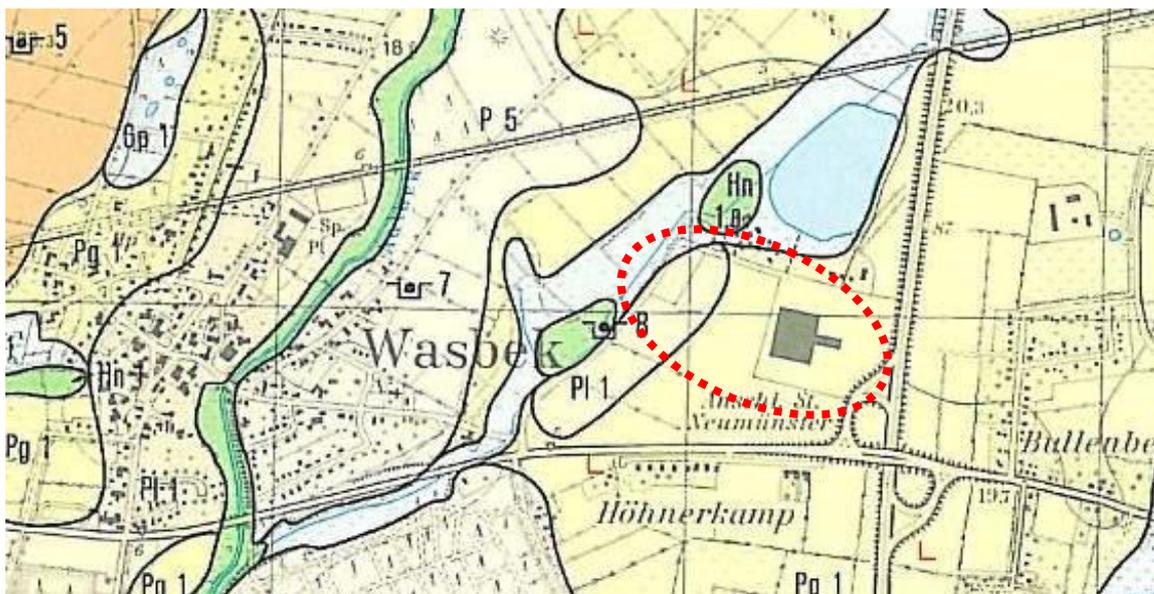
### Kompensation:

Bei Umsetzung und Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Zuge der Plan- bzw. Vorhabenrealisierung keine weiteren Kompensationsmaßnahmen einschließlich „CEF-Maßnahmen“ zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen, da dann keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### 5.2.1.4 Schutzgut Boden

#### Bestand:

Gemäß der Bodenkarte (Blatt 1925 „Neumünster“, vgl. **Abb. 22** unten) verläuft durch das Plangebiet von Südwest nach Nordost eine Trennlinie zwischen Rosterde aus Sand im Westen und Feuchtpodsol im Osten. Beides sind Böden aus Sand über Fein- bis Mittelsand, z. T. Grobsand.



**Abb. 22**

Auszug aus der **Bodenkarte** (Blatt 1925 „Neumünster“)

Hn = Niedermoorboden, PI1 = Rosterde, Pg1 = Feuchtpodsol, Gp1 (hellblau) = Gley

Im Plangebiet sind auf dem bisher ca. 77.110 m<sup>2</sup> großen Betriebsgrundstück durch ausgedehnte Gewerbebauten samt zugeordneten Zuwegungen, Stellplätzen, Nebenanlagen und den Betriebshof für das Logistikzentrum bereits ca. 62.780 m<sup>2</sup> Versiegelungen vorhanden und werden als Vorbelastung in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingestellt. Das bedeutet, dass in diesem Bereich keine zusätzlichen Eingriffe erfolgen.

Im östlichen und somit in dem für die Erweiterung des Logistikzentrums vorgesehenen Teilgebiet bestand ehemals eine gewerbliche Bebauung durch den Betriebsstandort eines Fertighaus-Herstellers. Nach dem Abriss der Gebäude sind kleinflächig Baureste im Boden verblieben, ansonsten steht hier der frei gelegte Sandrohboden ohne Oberbodenandeckung an.



- Satzung -

Östlich des zuvor genannten ehemals gewerblich genutzten Bereichs reicht eine Brache bis zur BAB A7, in dem eine Oberbodenandeckung verblieben ist.

Konkrete Hinweise auf Altablagerungen oder Bodenkontaminationen liegen der Gemeinde Wasbek nicht vor und wurden der Gemeinde Wasbek im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren seitens der unteren Bodenschutzbehörde oder anderer Institutionen auch nicht bekannt gemacht.

Jedoch hat der Kampfmittelräumdienst, Amt für Katastrophenschutz (vgl. Quellenverzeichnis) darauf hingewiesen, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich innerhalb des Plangebietes Kampfmittel befinden.

**Bewertung:**

Die Neuversiegelungen werden gemäß des Landschaftsrahmenplanes, Kap. 3.1.2, Tab. 3, keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen betreffen. Durch die bestehende Bebauung und die frühere gewerbliche Nutzung mit der Offenlegung des Rohbodens liegen bereits Bodenveränderungen vor.

Die bestehenden Versiegelungen sind als Vorbelastung zu berücksichtigen.

**Vermeidung:**

Eingriffe in dieses Schutzgut sind nicht zu vermeiden, da es zu zusätzlichen Versiegelungen kommen wird.

**Minimierung:**

Eine Verkehrsanbindung ist bereits über das bestehende Betriebsgelände vorhanden, so dass sich zusätzliche Versiegelungen hier auf die Herstellung einer ausreichend dimensionierten Ergänzung entlang des zu erweiternden Gebäudes samt randlicher Betriebsflächen und Stellplätze beschränken.

In die Planung werden bestehende unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen aufgenommen, die entlang der privaten Erschließungsstraße und zu dem vorhandenen Gebäude verlaufen. Zudem führt eine Entwässerungsleitung zum nördlich gelegenen „Trelleborgsee“. Zudem verläuft eine Gashochdruckleitung parallel zur BAB A7 innerhalb der anbaufreien Strecke. Durch die Aufnahme in die Planung kommt es zu keinen neuen Eingriffssituationen.

**Kompensation:**

Auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 resultiert bei der planungsrechtlich zulässigen Neuversiegelung nachfolgend aufgelisteter Kompensationsbedarf:



- Satzung -

Flächentyp	Größe	Eingriff	Kompensationsanforderung
Vorhandene Gewerbenutzung Gewerbegebiet westliches Teilgebiet	77.110 m <sup>2</sup>	Bereits vorhandene Versiegelung	nein
Geplante Erweiterung der Gewerbenutzung Gewerbegebiet östliches Teilgebiet	44.304 m <sup>2</sup>	Bisher keine Versiegelung	ja
<b>Gewerbegebiet, Insgesamt</b>	<b>121.414 m<sup>2</sup></b>	GRZ 0,8 inkl. Nebenanlagen, Betriebsflächen, Stellplätze, Abgrabungen und Aufschüttungen ⇒ max. 80 % versiegelbar = 121.414 m <sup>2</sup> x Faktor 0,8	<b>97.131 m<sup>2</sup></b>
Abzgl. bereits vorhandene Versiegelung	62.780 m <sup>2</sup>	⇒ Abzug Bestand „Versiegelung“ von künftig maximal versiegelbarer Fläche	-62.780 m <sup>2</sup>
Differenz geplante max. Neuversiegelung		⇒ Neuversiegelung	34.351 m <sup>2</sup>
<b>Zusammen für das gesamte Plangebiet</b>		<b>für alle Eingriffsflächen Neuversiegelung</b> = 34.351 m <sup>2</sup> x Faktor 0,5 = 17.175,5 gerundet =	<b>17.176 m<sup>2</sup></b>

In dem oben ermittelten Betrag sind die bereits vorhandenen Versiegelungen berücksichtigt worden, da hierin kein zu kompensierender neuer Eingriff besteht.

Eingriffe in andere Flächen sind nicht zu erwarten.

***Kompensation außerhalb des Plangebietsbereichs  
 in der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“***

Der Kompensationsbedarf („Schutzgut Boden“) von 17.176 m<sup>2</sup> wird auf dem Flurstück 47, Flur 7, Gemarkung Wasbek, der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ vorgesehen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planungsrechtlich den Eingriffen - verursacht durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 19 - vertraglich zugeordnet werden.

Die Teilfläche der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche weist gemäß der Bodenkarte Blatt 1925 Böden auf, die mit den Eingriffsflächen vergleichbar sind.



- Satzung -

Um bezogen auf diesen speziellen Planungsfall den Ausgleichserfordernissen aufgrund des Schutzgutes Pflanzen (vgl. Kap. 5.2.1.2) zu entsprechen, wird die Fläche zur Erfüllung einer Kompensationsdoppelfunktion für die Schutzgüter Boden und Pflanzen nicht „nur“ der Sukzession überlassen, sondern wie folgt als Fläche für die Entwicklung von Magerrasen und Trockenrasen hergerichtet:

- Abschieben der oberen humosen Bodenschicht (des „Mutterbodens“) einschließlich der stark durchwurzelten Bereiche bis max. 0,20 m Tiefe
- Der abgeschobene oder sonstiger Boden darf innerhalb des Ausgleichsflächenpools „Bullenbek“ nur zum Aufsetzen geplanter Knicks verwendet werden und darf ansonsten innerhalb der Ausgleichsfläche nicht ausgebracht bzw. nicht eingebaut werden, um hier die angestrebte Entwicklung von Magerrasen nicht zu stören.
- Keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, keine Einsaaten und keine Pflanzungen außerhalb der u. g. Strauchpflanzungen.

Die Kompensationsfläche ist in Kap. 5.3.3 „Allgemeinverständliche Zusammenfassung“ dargestellt.

Der Kompensationsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut Boden kann hier somit vollständig abgegolten werden.

### 5.2.1.5 Schutzgut Wasser

#### **Bestand:**

Im Plangeltungsbereich ist kein Oberflächengewässer vorhanden, allerdings verläuft eine Leitung zur Abführung von Oberflächenwasser zum nördlich gelegenen „Trelleborgsee“. Die Schmalenbrooksbek als Hauptvorfluter des Gebiets verläuft westlich der Industriestraße und ist somit deutlich vom Plangeltungsbereich entfernt.

Die Fläche liegt gemäß des Landschaftsrahmenplanes / Regionalplanes nicht innerhalb eines Wasserschongebietes oder eines Wasserschutzgebietes.

Die Bodenkarte (Blatt 1925 „Neumünster“) beinhaltet für die anstehenden Bodentypen folgende Grundwasserstandsangaben:

- Rosterde: tiefer als 2 m uGOK
- Feuchtpodsol: feuchte Jahreszeit ca. 0,6 bis 1,0 m uGOK, trockene Jahreszeit ca. 1,0 bis 1,5 m uGOK

Die Sande weisen im Regelfall eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit auf.

#### **Bewertung:**

Eine Bewertung von Oberflächengewässern entfällt, da keine vorhanden sind.

Die Regelungen einer Wasserschutzgebietsverordnung sind nicht zu beachten, jedoch sind trotzdem Beeinträchtigungen oder erhebliche Gefährdungen des Grundwassers zu vermeiden.



- Satzung -

Eine Gefährdung des Grundwassers aufgrund der erweiterten gewerblichen Nutzung ist nach Kenntnis der Gemeinde Wasbek nicht zu erwarten, da das voraussichtlich als normal verschmutzt einzustufende Oberflächenwasser der gewerblichen Bauflächen gesammelt, ggf. zurückgehalten und gereinigt werden soll, bevor es dann dem „Trelleborgsee“ zugeleitet werden wird. Die entsprechenden Nachweise werden seitens des Trägers des Vorhabens im Rahmen des konkreten Bauvorhabens gegenüber den zuständigen Behörden (untere Wasserbehörde) zu führen sein.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Nachdem das gesammelte Oberflächenwasser eine Reinigungsanlage durchlaufen hat, wird das Wasser - sofern erforderlich - einer Rückhalteeinrichtung zugeführt bevor es über den „Trelleborgsee“ in die Vorflut „Schmalenbrooksbek“ abfließt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers gemäß ATV A 138 ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur für den Anteil des unbelasteten Ablaufs von Dachflächen aufgrund der Bodenart möglich. Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers im Bereich des Feuchtpodsols wird nur eingeschränkt eine Versickerung umgesetzt werden können.

Die Einzelheiten der Oberflächenwassersammlung und Behandlung sind vorhabenbezogenen auf der nachgeordneten Ebene der Baugenehmigungsplanung zu prüfen und jeweils für das beantragte Bauvorhaben festzulegen, da dann in Anlehnung an die konkrete künftige Nutzung und Flächenaufteilung (z. B. Dach- und Betriebshofflächen) die geeigneten Lösungen ermittelt werden können.

Die Nutzung des außerhalb des Plangeltungsbereichs vor wenigen Jahren westlich der Industriestraße erstellten Regenrückhaltebeckens für eine Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwassers aus dem Plangebiet ist in Kenntnis der Projektentwicklung zum Bebauungsplan Nr. 18 mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand nicht möglich.

#### **5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft**

**Bestand:**

Detaillierte Klimadaten liegen für das Plangebiet insgesamt nicht vor. Eine Planungsrelevanz der allgemeinen Angaben des Landschaftsplanes ist nicht erkennbar, da der Plangeltungsbereich bestehende Gewerbegebietsflächen einschließt und diese in östliche Richtung erweitern wird. Von den vorhandenen Gewerbenutzungen gehen nach Kenntnis der Gemeinde Wasbek keine darstellbaren klimatischen Wirkungen aus, die über grundsätzliche kleinräumige Gegebenheiten wie die Minderung von Temperaturschwankungen, der Luftfeuchtigkeit und der Windeinwirkung hinausgehen.

Im Nahbereich zum Plangebiet sind keine potenziell relevanten landwirtschaftlichen Betriebe ansässig.

Von der östlich verlaufenden BAB A7 können hingegen grundsätzlich durch Verdriftung Staub und andere Partikel bis in den Plangeltungsbereich gelangen.



- Satzung -

Im Zuge der Fertigung der Planfeststellungsunterlagen zum 6-streifigen Ausbau der BAB A7 wurden auch die durch den Kfz-Verkehr zu erwartenden Luftschadstofffrachten für NO<sub>2</sub>, PM10 und CO untersucht.

#### **Bewertung:**

In den Unterlagen der DEGES GmbH (vgl. Quellenverzeichnis) wird angegeben, dass an der zur BAB A7 nächsten gelegenen Wohnnutzung die zulässigen Mittelwerte für NO<sub>2</sub>, PM10 und CO nicht häufiger überschritten werden als zulässig.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen nicht vor.

Insofern ist eine planerische, konzeptionelle Relevanz im Rahmen der Bauleitplanung nicht erkennbar.

Es sei darauf hingewiesen, dass das Thema der Immissionen bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Mensch“ dargelegt wurde. Die Gemeinde Wasbek geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas nicht vorliegen und auch durch die geplanten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet nicht entstehen werden. Ggf. sind für nach BImSchG genehmigungspflichtige Anlagen und Betriebe entsprechende Nachweise im Rahmen von Genehmigungsverfahren vorzulegen.

#### **Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Für die Schutzgüter Klima und Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar.

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich. Es wird bezüglich möglicher Immissionen auf die Ausführungen zum „Schutzgut Mensch“ verwiesen.

### **5.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)**

#### **Bestand:**

Die Flächen für die geplante Erweiterung des Zentralwarenlagers liegen östlich im Anschluss an vorhandene Gewerbegebietsflächen. Im Plangeltungsbereich sind bereits aufgrund der derzeitigen Nutzung in erheblichem Umfang bauliche Anlagen vorhanden:

Da der wesentliche Teil des für die Betriebserweiterung vorgesehenen Plangebiets seit mehreren Jahren nicht wirtschaftlich genutzt wird und außerhalb der abgeäuerten Betriebsflächen liegen, hat sich hier eine ruderalisierte Gras- und Staudenflur auf nährstoffarmen Böden eingestellt, teilweise auch Mager- und Trockenrasenbestände. In den Flächen kommen stellenweise im Zuge der natürlichen Sukzession Gehölze auf.

Auf dem Betriebsgrundstück sind gestaltete Gärten und Außenanlagen vorhanden. Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind auf dem Betriebsgrundstück viele Bäume gepflanzt worden. Entlang der Südseite des Plangebiets verläuft ein Knick (geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG).



- Satzung -

Im Westen begrenzt die „Industriestraße“ das Plangebiet, wobei nahe der Wendeplatzanlage der „Industriestraße“ eine dichte Gehölzgruppe gepflanzt wurde.

Nahe der nordöstlichen Seite sind außerhalb des Plangeltungsbereichs drei größere Werbeanlagen aufgestellt worden mit einer Ausrichtung zur BAB A7.

Markante hoch aufragende bauliche Anlagen sind ferner ein Werbepylon nordwestlich in Nähe zum Plangebiet und ein Mobilfunkmast an der Wendeplatzanlage der „Industriestraße“ sowie eine Bahnstrom-Überlandleitung östlich der BAB A 7.

Im Osten führt die BAB A 7 mit der Anschlussstelle NMS-Mitte auf einem Damm am Plangebiet vorbei. Die Straßenböschungen sind mit einem (lockeren) Gehölzbewuchs versehen, der einer regelmäßigen Pflege unterliegt. Derzeit werden von den zuständigen Behörden (vgl. Quellenverzeichnis) die Unterlagen zu einem 6-streifigen Ausbau der BAB A 7 erstellt, so dass der autobahnahe Gehölzbestand nicht als dauerhaft bestehenbleibend betrachtet werden kann und außerdem innerhalb der anbaufreien Strecke einer regelmäßigen Pflege unterliegt.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs sind insgesamt recht eben ausgeformt und lediglich gering geneigt. Größere Geländesprünge, Hangkanten o. ä. sind nicht vorhanden.

Größere Sichtweiten bestehen bisher nach Norden in Richtung zum „Trelleborgsee“, wobei allerdings zu berücksichtigen ist, dass bei Umsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 die Errichtung von Gewerbebauten zu erwarten ist.

**Bewertung:**

Die vorhandenen Gebäude, Betriebsflächen und gewerblichen Nutzungen (auch des Umfeldes) gehen als Vorbelastung in die Planung ein, so dass die Planung zu einer Ergänzung bzw. Vervollständigung einer bereits zuvor initiierten Gewerbebebauung führen wird. Es wird kein Bereich betroffen sein, der nicht bereits durch bauliche Anlagen beeinflusst ist, auch wenn die tatsächlich heute vorhandene bauliche Nutzung die für die Betriebserweiterung vorgesehenen Teilflächen ausnimmt.

Der aus einer früheren Gewerbenutzung verbliebene Werbepylon und der westlich stehende Mobilfunkmast überragen die sonstigen Gewerbebauten deutlich. Hinzu kommt eine Überlandleitung an Gittermasten östlich der BAB A7.

Das Gelände ist von der BAB A 7 aus nahezu frei einsehbar. Entlang der BAB A7 sind nur südlich des Plangeltungsbereichs Gehölze an der Straßenböschung vorhanden. Die wenigen entlang der BAB A7-Böschung stehenden Gehölze werden in absehbarer Zeit im Zuge der Baumaßnahmen zur 6-streifigen Ausbau entfallen und sind daher als Abschirmung bzw. Einfassung des geplanten Gewerbegebietes nicht geeignet bzw. innerhalb der anbaufreien Strecke nicht als gesichert anzunehmen, da sie aus verkehrstechnischer Sicht einer regelmäßigen Pflege unterliegen.

Sichtabschirmungen bestehen ansonsten nur durch Bestandsgebäude innerhalb und außerhalb des Plangebiets sowie künftig auch im Norden durch Gewerbebauten bei Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 18.



- Satzung -

Die im Gebiet stehenden Bäume sind hier die wesentlichen und künftig raumwirksamen Grünstrukturen; sie sind daher erhaltenswert. Ferner gliedert der Knick im Süden des Plangebietes kleinräumig Teile des Gewerbeareals.

#### **Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Die bestehenden randlichen Gehölze / Bäume einschließlich des Knicks im Süden gehen mit Ausnahme einiger junger Bäume (Stammdurchmesser ca. 0,1 m) im Osten des bisherigen Betriebsgeländes nicht verloren.

Entlang der Ostseite des Plangeltungsbereichs soll die anbaufreie Strecke entlang der BAB A7 als Grünfläche mit einem Schlehengebüsch bestehen bleiben. Änderungen werden hier aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 19 planungsrechtlich nicht eröffnet. Der Gehölzaufwuchs soll durch Pflegemaßnahmen allerdings soweit eingedämmt werden, dass sich hier kein Waldbestand entwickelt, denn hierdurch könnte die bauliche Ausnutzung der Gewerbefläche eingeschränkt werden.

Aufgrund der BAB A 7 im Osten, der Gewerbebebauung im Süden, der Industriestraße im Osten, der zu erwartenden Gewerbebebauung im Norden und auch aufgrund der Bestandsbebauung wird die Fläche künftig vollständig baulich geprägt und entsprechend eingebunden sein. Daher ist keine gesonderte Eingrünung planungsrechtlich festzusetzen.

Es besteht kein Kompensationsbedarf.

### **5.2.1.8 Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### **Bestand:**

Innerhalb des Plangebietes oder in planungsrelevanter Nähe sind entsprechend den Darstellungen der geltenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale oder sonst wie wertvolle Gebäude mit baugeschichtlichem Wert vorhanden.

Die Planung erfolgt im baulich bereits stark beeinflussten Gewerbeareal an der „Industriestraße“ und an „Schmalenbrook“ sowie südlich des Bebauungsplanes Nr. 18.

Eine verkehrliche Anbindung besteht von der „Industriestraße“. Die im Norden des Plangeltungsbereichs verlaufende private Erschließungsstraße wird zur Umsetzung der Planung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 nicht herangezogen.

Eine zum „Trelleborgsee“ verlaufende private Regenwasserleitung bleibt erhalten bzw. ist im Zuge der Vorhabenrealisierung in eine geeignete neue Trasse zu verlegen.

Parallel zur BAB A7 verlaufen innerhalb der anbaufreien Strecke unterhalb der Straßenböschung in Nord-Süd-Richtung eine Gashochdruckleitung (SH Netz AG) und eine Mittelspannungsleitung (SWN Stadtwerke Neumünster), die durch diese Bauleitplanung in ihrem Bestand und ihrer Unterhaltung nicht berührt sein werden.



- Satzung -

Auf die sonstigen Nutzungen wurde bereits oben vor allem in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“, „Wasser“, „Pflanzen“ und „Luft“ eingegangen.

#### **Bewertung:**

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus den nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren entfällt eine Bewertung hinsichtlich von Kulturdenkmalen.

Bezüglich der Verkehrsanbindung liegt eine „Verkehrliche Stellungnahme“ des Büros WVK vom 06.02.2013 vor, in der aufgrund der künftig größeren Lagerkapazitäten deutlich bessere Lkw-Auslastungen ermittelt werden mit der Folge, dass keine Steigerungen des betriebsbedingten Verkehrsaufkommens zu erwarten sind.

#### **Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Entlang der BAB A7 ist entsprechend den Angaben des Landesbetriebs Straßennbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg, die 40 m anbaufreie Zone zu beachten; d. h. hier dürfen keine baulichen Anlagen, Nebenanlagen und direkte Zufahrten zum Plangebiet hergestellt werden (vgl. Quellenverzeichnis).

Die sonstigen Sachgüter werden gemäß der o. g. Bestandssituation mit den vorhandenen Nutzungen einschließlich der Anbindung an die Industriestraße und vorhandene Leitungsverläufe einschließlich einer Regenwasserleitung zum Trelleborgsee, der Gashochdruckleitung, der Mittelspannungsleitung sowie die bestehenden baulichen Anlagen entsprechend ihrem genehmigten baulichen und nutzungsbezogenen Bestand beachtet.

Entsprechend dem Vorangestellten sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

#### **5.2.1.9 Wechselwirkungen**

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch einen Übergang von gewerblichen Bauflächen zu naturschutzfachlich wertvollen Biotopen geprägt ist. Zudem hat die zuvor ausgeübte gewerbliche Nutzung, noch heute im Erweiterungsbereich sichtbar, ihre „Spuren hinterlassen“.

Beeinflussungen bestehen vor allem randlich durch die BAB A7 und die Anbindung an die Industriestraße, die Mager- und Trockenrasenbiotope, Knicks sowie die bestehende und geplante Gewerbenutzungen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches.

In den Kapiteln 5.2.1.1 bis 5.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die einzelnen Schutzgüter in sehr unterschiedlichem Maße von der geplanten Nutzung betroffen sein werden.

Da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden, sind vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Nutzungsarten im und am Planbereich darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt.



## 5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung wird zur Sicherung und Erweiterung des bestehenden Logistikzentrums am Standort Wasbek führen. Bisher aufgrund des Raummangels genutzte Außenlager in Neumünster und Kaltenkirchen werden nicht länger benötigt.

Durch die Erweiterung des Gebäudekomplexes wird es zu einer Beanspruchung der größeren Freiflächen östlich des bisherigen Betriebsgeländes kommen und somit auch zur Vervollständigung des bestehenden „Gewerbebestandes Schmalenbrook“ beitragen. Insgesamt besteht somit die Möglichkeit, die Gewerbefunktion der Gemeinde Wasbek und das damit verbundene Angebot an Arbeitsplätzen zu stärken.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wurde bereits vor langem von der hier ansässigen Firma für den nun projektierten Zweck erworben in einem Bereich, der sowohl in der geltenden Flächennutzungsplanung als auch im festgestellten Landschaftsplan bereits für eine entsprechende Entwicklung vorgesehen ist und die dementsprechend zu einem früheren Zeitpunkt bereits planungsrechtlich (Bebauungsplan Nr. 5 einschließlich dessen Änderungen, vgl. auch **Abb. 1a bis 1c** auf Seite 10 und 11) für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen war.

Die Verkehrserschließung der Plangebietsflächen kann von der „Industriestraße“ aus durch Schaffung einer neuen leistungsfähigen Lkw-Zufahrt und durch bestehende Pkw-Zufahrten erfolgen.

An der Ostseite des Plangebietes wird die anbaufreie Strecke entlang der BAB A7 zu beachten sein, so dass hier der mögliche 6-streifige Ausbau der BAB A7 zukünftig nicht behindert wird. Hier dürfen keine baulichen Anlagen, Nebenanlagen und vor allem keine direkte Zufahrt zum Plangebiet hergestellt werden.

Zur angemessenen Entwicklung der örtlichen Gewerbenutzung ist eine Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht vermeidbar.

Im Erweiterungsbereich bestehende Trockenrasenbiotope können nicht erhalten werden, so dass die Umsetzung von geeigneten flächenhaften Maßnahmen zur Kompensation im Bereich der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ erforderlich wird.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden nach Abschluss aller Maßnahmen voraussichtlich nur in einem solchen Maß beeinträchtigt, dass die zu bilanzierenden nicht zu vermeidenden und nicht zu minimierenden Eingriffe in die Schutzgüter vollständig kompensiert werden können.

### 5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der bereits baulich genutzte Teilbereich könnte wie bisher gewerblich genutzt werden.

Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen würden wahrscheinlich weiterhin im Wesentlichen brach liegen.



- Satzung -

Eine Nutzung als zusammenhängende gewerbliche Baufläche wäre nicht möglich, da die unbebauten Teilflächen dem Außenbereich der Gemeinde Wasbek zuzuordnen sind und die Herstellung weiterer baulicher Anlagen, die einem gewerblichen Zweck dienen, nicht zulässig ist. Eine an den tatsächlichen Bedarf angepasste Betriebserweiterung unter Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen (z. B. Anbindung an vorhandene und leistungsfähige Straßen) wäre nicht möglich.

Es könnte sein, dass dann an anderer Stelle entsprechende Flächen gesucht werden müssten, obwohl diese Flächen hier bereits gemäß der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans an diesem Standort vorgesehen sind.

### 5.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Wasbek geht aufgrund

- der bestehenden gewerblichen Bauflächen im westlichen Teil des Plangeltungsbereichs sowie südlich angrenzend,
- der nördlich im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 18 geplanten gewerblichen Bebauung,
- der guten Nutzbarkeit der bestehenden Zufahrten von der Industriestraße,
- der östlich in geringer Entfernung verlaufenden Autobahn BAB A7 mit der Anschlussstelle NMS-Mitte,
- des bestehenden Knicks im Süden des Plangeltungsbereichs als Gliederungsstruktur des gesamten Gewerbeareals,
- der Darstellungen des festgestellten Landschaftsplanes,
- der Darstellung der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- anderer Vorkenntnisse (vorhandene private Erschließungsstraße im Norden, Grundstückszuschnitt und Flächenverfügbarkeit)

davon aus, dass grundsätzlich andere Flächen für die Bereitstellung von Gewerbegebietsflächen unter wirtschaftlicher Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur nicht in Frage kommen.

Vorherige Bebauungskonzepte, die eine Zufahrt über die Norden bestehende private Erschließungsstraße vorsahen und die Platzierung zusätzlicher Lkw-Stellflächen in Nähe zur BAB A7 beinhalteten, wurden durch Optimierung zur Reduzierung des Flächenbedarfs und zur Senkung der Baukosten nicht weiter verfolgt.



### 5.3. Zusätzliche Angaben

#### 5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“ wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

##### „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 19 ist gemäß LNatSchG kein Grünordnungsplan erforderlich. Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs ist auf Grundlage des Erlasses vom 03.07.1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt worden. Die Bilanzierung wurde schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden. Der Eingriff ist so weit wie möglich zu vermeiden.

Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§ 8 LNatSchG in Verbindung mit § 14 BNatSchG und § 1a BauGB).

##### „Artenschutzrecht“

Zur Berücksichtigung vorkommender und potenziell vorkommender geschützter Tierarten sowie zur fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurden aus anderen Planungen der Gemeinde, die auch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 streifen auf diese Planung in angemessener Weise unter Beachtung einer aktuellen Biotoptypenkartierung übertragen. Die als Potenzialabschätzung ermittelten Ergebnisse wurden im Rahmen Bebauungsplanung beachtet und in die Umweltprüfung eingestellt.

##### „Schalltechnische Untersuchung“

Zum Schutz der Nachbarschaft und der geplanten Nutzungen im Plangeltungsbereich vor Immissionen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm sowie zur fachgerechten Beurteilung der Planungssituation einschließlich der Empfehlung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Lärmimmissionen wurde eine gutachterliche Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet und planungsrechtlich umgesetzt sowie in die Umweltprüfung eingestellt.

##### „Verkehrliche Stellungnahme“

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf den Verkehr wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet und planungsrechtlich umgesetzt sowie in die Umweltprüfung eingestellt.

##### Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 19 wird auf Grundlage des BauGB 2011 erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.



Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in schriftlicher Form durchgeführt, ausgewertet und mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.03.2013 der Detaillierungsgrad und der Umfang der Umweltprüfung festgelegt und dementsprechend in die Entwurfsplanung eingestellt.

Mit Durchführung und Auswertung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen durch die Gemeindevertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. in dem nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

### **5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Im Rahmen der Bebauungsplanung und der hierzu durchgeführten Umweltprüfung wurden folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen wurden zugeordnet:

- Die Einhaltung der erforderlichen Maßnahmen zur Begrenzung der Schallimmissionen an den relevanten Wohnnutzungen obliegt den jeweiligen Nutzern der Gewerbebauflächen. Im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Nachweise zu führen.
- Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen“ sind durch eine zeitlich abgestimmte Bereitstellung und Vorbereitung von Flächen für die Entwicklung von Trockenrasen auszugleichen.

Für die planungsrechtlich ermöglichte Inanspruchnahme von Trockenrasen als geschütztem Biotoptyp gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG, deren Umfang und Ersatz im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 ermittelt und bilanziert wurde, ist seitens der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB eine Befreiung in Aussicht zu stellen. Die Kompensation erfolgt im Bereich der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“.

Die Durchführung und Sicherung der Maßnahme obliegt dem Vorhabenträger bzw. dem Bauausführenden.

- Alle Knicks unterliegen dem Schutz des § 21 LNatSchG. Die Knicks sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ können im Bereich der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ kompensiert werden.

Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung gemäß dieser Planung muss durch die plangebende Gemeinde sichergestellt werden. Bezüglich der Kostenübernahme wurden entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Eingriffsverursacher (Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer) vor Satzungsbeschluss getroffen.

Die Durchführung und Sicherung der Maßnahmen sowie die Gewährleistung der Erreichung des Entwicklungszieles obliegt dem Vorhabenträger bzw. dem Bauausführenden, sofern keine anderweitigen vertraglichen Regelungen getroffen werden.



- Satzung -

- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 1.10. und dem 14.3. ausgeführt werden. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten zur Räumung der Bauflächen sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Für die Baufeldräumung (außerhalb von Gehölzbeständen) ist eine Schonfrist zwischen dem 15. März und dem 31. Juli zu beachten; die Einhaltung der Schonfrist obliegt dem Ausführenden.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

### 5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wasbek hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“ gefasst für ein ca. 12,14 ha großes Gebiet südlich des Flurstücks 43/5 Flur 7 Gemarkung Wasbek, westlich der A7, nördlich der Flurstücke 44, 43/3, 42/6, 42/4, 42/6 Flur 7 Gemarkung Wasbek und östlich der Industriestraße.

Es handelt sich um Flächen eines bestehenden Zentralwarenlagers und östlich angrenzende Flächen, die derzeit nicht bebaut sind und somit planungsrechtlich dem „Außenbereich“ zuzuordnen sind.

Der „Gewerbestandort Schmalenbrook“ soll mittels der Planung entsprechend den Darstellungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes um weitere Flächen, die direkt an die vorhandenen Gewerbeflächen angrenzen, ergänzt werden. Die Entwicklung des Plangebietes als Gewerbegebiet entspricht den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen, die ihren Niederschlag in den Darstellungen der o. g. gemeindlichen Planungen gefunden haben.

Auch übergeordnete Planungen stehen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Die Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich von Westen aus überwiegend durch Nutzung bestehender Zufahrten von der „Industriestraße“ aus.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Gewerbebestandes „Schmalenbrook“ wird der Bebauungsplan Nr. 19 aufgestellt. Flächen für Maßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe werden außerhalb des Plangeltungsbereichs im Bereich der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ geplant und zur Verfügung gestellt.

Beeinträchtigungen des **Schutzguts Mensch** sind nicht zu erwarten, da der im Gebiet bestehende Betrieb ermittelte und festgesetzte Emissionskontingente  $L_{EK, i}$  (bezogen auf  $1 \text{ m}^2$ ) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten darf. Ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohn- und Büronutzungen bedürfen der Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen.



- Satzung -

Durch die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen und zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten.

Der mit der gewerblichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes anzunehmende Verkehr kann über die „Industriestraße“, die B 430 und die Anschlussstelle NMS - Mitte der BAB A7 abgewickelt werden.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch den Verlust von insgesamt 17.900 m<sup>2</sup> Trockenrasen zu erwarten. Zur Kompensation werden auf Flächen der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ in entsprechender Größe neue Trockenrasenbiotope angelegt. Somit kann eine vollständige Kompensation erreicht werden.

Der entlang der Südseite des Plangeltungsbereiches bestehende Knick wird erhalten bleiben.

Es ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten durch die Umwandlung von Offenlandflächen mit Mager- und Trockenrasen in Bauflächen entstehen. Hierdurch könnten Bruthabitate der Feldlerche und Nahrungshabitate des Wespenbussards beeinträchtigt werden.

Dies wird vermieden bei einer Ausführung der Baufeldräumung im Zeitraum zwischen dem 01.08. und dem 14.03. außerhalb der Vogelbrutzeit. Bei Beachtung der o. g. Minimierungsmaßnahme und deren Umsetzung (teilgebietsbezogen), bevor die zugeordnete Biotopfläche beeinträchtigt wird, sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht.

Zudem sind die flächenhaften Kompensationsmaßnahmen so umzusetzen, dass Mager- und Trockenrasenflächen erhalten und neu vorbereitet werden. Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

**Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere:** Von der Planung werden keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung neuer Bau- und Betriebsflächen. Es resultiert ein Kompensationsbedarf in einer Flächengröße von insgesamt 17.176 m<sup>2</sup>, der außerhalb des Plangeltungsbereichs auf der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ abgegolten wird durch die vertragliche Zuordnung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.



- Satzung -

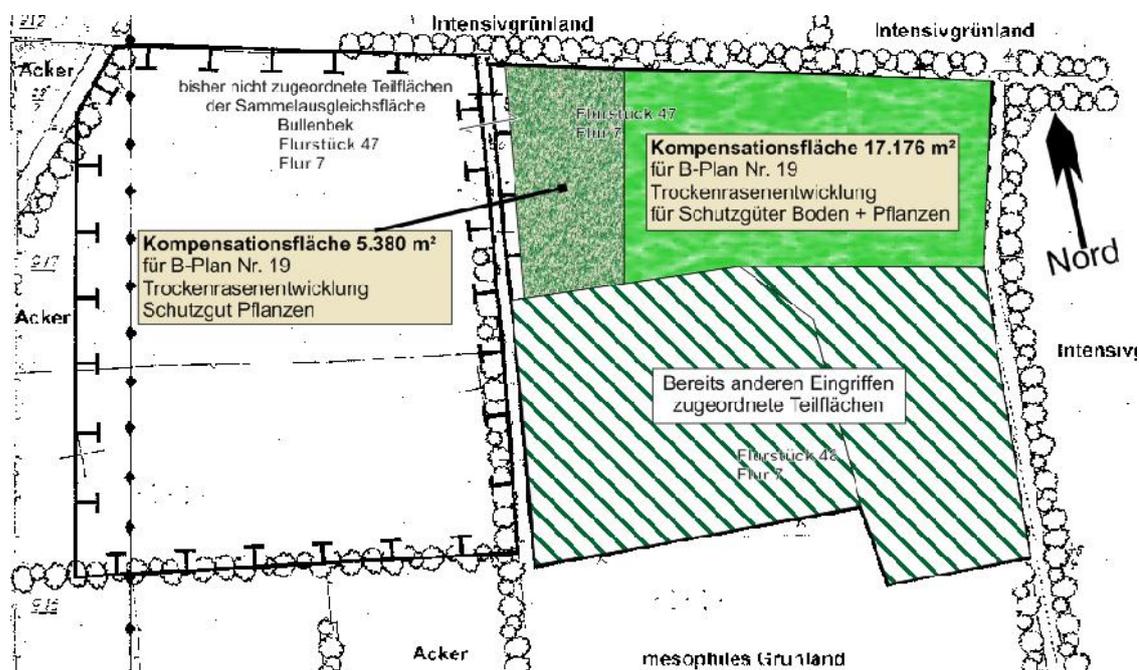


Abb. 23

Darstellung der zur Kompensation von Eingriffen in das „Schutzgut Boden“ vorgesehenen Teilflächen in der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** beschränken sich auf eine Veränderung der Regenwasserableitung, da eine Versickerung aufgrund der Entstehung gewerblicher Bauflächen und der Bodenverhältnisse mit im östlichen Teil des Plangebiet oberflächennah anstehendem Grundwasser nicht möglich sein wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt, gereinigt und dem „Trelleborgsee“ zu geleitet.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden nicht verursacht, da das Plangebiet vollständig innerhalb eines baulich vorgeprägten Gewerbeareals liegt. Durch die Erhaltung des Knicks im Süden des Plangeltungsbereichs werden die Auswirkungen zu erwartender Änderungen gemindert.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Vorhandene unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen werden berücksichtigt und möglichst in der heutigen Lage belassen.



- Satzung -

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird eine angemessene Entwicklung der Gewerbebauflächen planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der Realisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

#### 5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch den Bebauungsplanes Nr. 19 zusätzlich planungsrechtlich ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen in Form einer Bereitstellung von Flächen der gemeindeeigenen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“, wobei Aufwendungen für die Gestaltung / Herrichtung der Flächen für eine Trockenrasenentwicklung durch den Vorhabenträger selbst ermittelt werden.

#### 6. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der gemeindlichen Entscheidung, den unter Kapitel 3. beschriebenen Bereich als Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes westlich der BAB A7 und östlich der Industriestraße städtebaulich geordnet zu entwickeln, wurde auf Grundlage einer konkreten und im Zuge der Projektentwicklung mehrfach modifizierten und optimierten Hochbauplanung in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden artenschutzfachlichen und grünordnerischen Maßnahmen sowie den erschließungstechnischen Erfordernissen unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes ein gemeinsames städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet, deren gemeinsamen Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen :

- Verringerung des Erschließungsaufwandes für gewerbliche Bauflächen durch Anknüpfen an das bestehende örtliche Verkehrssystem innerhalb des Gewerbegebietes „Schmalenbrook“
- Nutzung der vorhandenen Gewerbegebieterschließungsstraße „Industriestraße“ weiterhin für die Erschließung der gewerblichen Bauflächen innerhalb des Plangebietes
- Sicherung und Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen
- Erhalt , Entwicklung und nachhaltiger Schutz bzw. Ersatz vorhandener Landschaftselemente
- Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes innerhalb des Gewerbebestandes
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel) durch eine kompakte und betriebstechnische optimierte Anlagenkonzeption
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber dem Verkehrslärm der BAB A7
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in der maßgeblichen Umgebung gegenüber dem Gewerbelärm



- Satzung -

- Beachtung der anbaufreien Strecke entlang der BAB A7 auch unter den Aspekten des 6-streifigen Ausbaus
- Beachtung vorhandener Leitungstrassen der Ver- und Entsorgung
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erschließung und Entwässerung der geplanten Gewerbeflächen
- Bereitstellung und Sicherung von erforderlich werdenden Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Eingriffe in geschützte Biotope ausschließlich außerhalb des Plangebietes, jedoch innerhalb des Gemeindegebietes
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur absoluten Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhen)
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zu Werbeanlagen bzw. durch Verzicht auf Werbeanlagen

Diese vornehmlichen orts- und landschaftsplanerischen, aber auch erschließungstechnischen sowie immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an das städtebauliche Gesamtkonzept werden mit dem als Satzung beschlossenen Planentwurf planungsrechtlich umgesetzt.

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung sind unter anderem die ortstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den örtlichen Gegebenheiten und Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter den o. g. planerischen Grundsätzen für den Bebauungsplan Nr. 19 entwickelt worden.

Mit dem städtebaulichen Konzept wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 8 LNatSchG in Verbindung mit § 14 BNatSchG und § 1a BauGB).

Die Planung verbindet nach Auffassung der gemeindlichen Gremien grundsätzlich die orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen mit den immissionsschutzrechtlichen sowie den erschließungstechnischen Erfordernissen innerhalb eines optimierten Gesamtkonzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen auch getrennt gerecht werden sollte.



## **7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)**

### Art der baulichen Nutzung:

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als uneingeschränkte Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für den im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetrieb, um dem Logistikzentrum durch eine erhöhte Lagerflächenkapazität Möglichkeiten zur Reduzierung von vermeidbaren Fahr- und Lieferungsverkehren und somit eine Optimierung seiner betrieblichen Arbeitsabläufe schaffen zu können und zugleich das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde selbst und im Stadt-Umlandbereich der Stadt Neumünster sowie der Region nachhaltig stabilisieren zu können. Gleichzeitig soll der baulich genutzte Altbestand innerhalb des Plangeltungsbereiches in seiner Nutzung eine planungsrechtliche Absicherung erfahren entsprechend den genehmigten Nutzungen erfahren.

In Aufnahme und Fortführung der seiner Zeit zur Bebauungsplanung Nr. 5 „Schmalenbrook“ getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen in der Nutzungsstruktur am gewachsenen Gewerbebestandort „Schmalenbrook“ werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt, die sicherstellen sollen, dass sich entsprechend der örtlichen Bestandssituation betriebsfremde Firmen nicht ansiedeln sollen.

Aus den vorangestellten Gründen, die sich zudem aus der Beschränktheit von Gewerbeflächenpotentialen in der Gemeinde Wasbek begründen, werden „UVP-pflichtige“ Gewerbebetriebe, wie z. B. Betriebe der Abfallbeseitigung und des Recycling von Wertstoffen, Biogasanlagen usw. textlich ausgeschlossen.

Außerdem sind innerhalb des Plangeltungsbereiches u. a. Vergnügungsstätten (wie z.B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhalle, Entertainment - Center) entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig. Dagegen sind Gastronomiebetriebe zulässig und wünschenswert, um den Betriebsangehörigen des Gewerbebetriebes bzw. auch des Gewerbebestandes Möglichkeiten einer betriebsnahen Versorgung anbieten zu können.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur dann, wenn diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche untergeordnet sind sowie die Festsetzungen zum Immissionsschutz erfüllen.

Zur Vermeidung einer sukzessiven Unterwanderung der gewerblichen Nutzung durch die Ansiedlung einzelner Einzelhandelsbetriebe wird innerhalb des Plangeltungsbereiches der Einzelhandel und Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen.



- Satzung -

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Gewerbegebiet durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zuzüglich Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis max. 80% der Grundstücksfläche in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die maximale Höhe baulicher Anlagen als Gebäudehöhe im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

In dem Gewerbegebiet darf die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) für bauliche Anlagen durch die Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzte „Kappungsgrenze“ von 0,8 nicht überschreiten, so dass 20% der Grundstücksflächen der Freiraumgestaltung vorbehalten bleiben. Die GRZ versteht sich dementsprechend als Gesamt-GRZ aus den beiden zuvor genannten Einzelflächen, die jedoch nicht getrennt nachgewiesen werden müssen, sondern in der Summe die Gesamt-GRZ nicht überschreiten dürfen.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen:

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen mit der Zweckbestimmung „Anbau-frei Strecke“ sind unter Beachtung des 6streifigen Ausbaus der BAB A7 in einer Tiefe von 45 m zum Fahrbahnrand der außerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden Fahrbahn der BAB A7 bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen liegen aufgrund ihrer Nutzungsbeschränkungen innerhalb einer privaten Grünfläche.

Höhe baulicher Anlagen:

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande der bebauten Ortslage und der geplanten gewerblichen Baugrundstücke sowie zur angemessenen Neuentwicklung des Ortsbildes wird die Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe in Fortführung der planungsrechtlichen Festsetzungen zur früheren Bebauungsplanung Nr. 5 weiterhin Rechnung getragen.

Als Bezugspunkt wird auf Grundlage einer örtlichen Vermessung der Geländesituation und der zwischenzeitlich konkretisierten Hochbauplanung in Verbindung mit der Bestandssituation für den Gebäudekomplex eine Gebäudehöhe von ca. 15,0 m. Im westlich Bereich des Gebäudekomplexes wird die Höhe auf 8,0 m reduziert, da hier vornehmlich der Verwaltungsbereich und sonstige dem Lagekomplex untergeordnete Bereiche bestehen.

Untergeordnete Bauteile dürfen die Höhe um max. 2,5 m überschreiten, jedoch zusammen nicht mehr als eine Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> in Anspruch nehmen.

Bauweise:

Für alle Teilgebiete des festgesetzten Gewerbegebietes wird eine von der offenen Bauweise abweichende > a < Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudelängen erfolgt durch die überbaubaren Flächen.



### Örtliche Bauvorschriften:

Im Sinne des „Einfügens“ in die umgebende gewerbliche Bebauungsstruktur werden für das geplante Gewerbegebiet örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (z. B. Dachneigung, Werbeanlagen) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt und zur angemessenen Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien in Fortführung der früheren Planungen zum Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen. Hinweise und Empfehlungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen sind u. a. dem Umweltbericht (Kapitel 5 ff.) zu entnehmen und obliegen der Eigenverantwortung des Gewerbebetriebes.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden insbesondere unter Einhaltung der äußeren und örtlichen Gegebenheiten vornehmlich in den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Verbindung mit den Nutzungsbeschränkungen für das Gewerbegebiet, wie zuvor dargelegt, gesehen. Zudem ist mit den vorhandenen Landschaftselementen in Verbindung mit der Plangebietserschließung und der begrenzenden BAB A7 eine in sich geschlossene Struktur vorgegeben. Die bauliche und gewerbliche Nutzung wird sich in diesen „Rahmen“ einfügen.

## **8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäude- und Nutzungsbestandes als Vorbelastung eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der qualifizierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Umweltbericht Kapitel 5 ff) verbunden. Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen liegen während der Planaufstellung überwiegend brach.

Nach §§ 8 bis 11 LNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden. Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem anzuwendenden gemeinsamen Runderlass vom 03.07.1998 stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogen ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kapitel 5 ff) die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen einer landschaftsplanerischen Begleitung als Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ausreichend und ist integrierter Bestandteil dieser Begründung mit Umweltbericht.



- Satzung -

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt. Ansonsten erfolgt eine Übernahme als Empfehlung bzw. Hinweis für die nachgeordneten Genehmigungsverfahren, soweit noch erforderlich, wenn nicht bereits im Umweltbericht hinreichend dargelegt.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf insgesamt wird ausschließlich außerhalb des Plangeltungsbereiches auf der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ nachgewiesen. Die Kompensationsverpflichtung und die damit verbundenen naturschutzfachlichen Maßgaben hat die plangebende Gemeinde auf Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB dem Grundstückseigentümer / Träger des Vorhabens vor Satzungsbeschluss bzw. vor Erreichung des Standes nach § 33 BauGB übertragen.

## **9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Auf Grundlage eines konkret beabsichtigten Vorhabens innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 und unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den bestehenden Gewerbegebietsplanung am Standort „Schmalenbrook“ sowie den angrenzenden schützenswerten Nutzungen wurden für das geplante Gewerbegebiet die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Rahmen einer „Schalltechnischen Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) gutachterlich untersucht (vgl. hierzu die ausführlichen Darlegungen im Kapitel 5.2.1.1 - Schutzgut Mensch des Umweltberichtes).

Maßnahmen zur Minimierung möglicher Lärmbelastungen werden entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen in der planungsrechtlichen Konsequenz als planzeichnerische (Teil A) und als textliche Festsetzungen (Teil B) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 19 aufgenommen.

Der Nachweis bleibt dem nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren entsprechend der konkret beantragten Nutzung und des Vorhabens vorbehalten.

## **10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit Anbindung des Gewerbegrundstücks an die „Industriestraße“ als äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets vorhanden. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über die B 430 in Richtung Heide / Neumünster und über die Anschlussstelle NMS - Mitte der BAB A7 in Richtung Flensburg-Kiel / Hamburg.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und dem Stellplatz-Erlass in der gültigen Fassung innerhalb des Plangebiets entsprechend der jeweils beantragten Nutzung durch den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrten, notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.



## 11. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

Aufgrund der Bestandssituation kann die Gemeinde Wasbek davon ausgehen, dass die Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Industriestraße“ angeschlossen sind.

Mit Realisierung des geplanten Vorhabens erforderlich werdende Maßnahmen sind mit den Antragsunterlagen zur Baugenehmigung durch den Träger des Vorhabens nachzuweisen und zu seinen Lasten herzustellen.

### 11.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Gemeinde Wasbek mit Abgabe an die Hauptsammelleitung zum Klärwerk der Stadt Neumünster.

Alle Grundstücksflächen sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung bereits angeschlossen bzw. bisher nicht genutzte Teilflächen anzuschließen.

Die untere Wasserbehörde (uWB) des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist mit Verfügung darauf hin, dass

- die zusätzlich anfallenden Schmutzwassermengen die bestehenden Schmutzwasseranlagen nicht überlasten dürfen und
- gemäß § 34 LWG die vorhandenen Schmutzwasseranlagen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik anzupassen sowie
- für die Schmutzwasserkanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der uWB zu beantragen sind.

### 11.2 Frischwasserversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Frischwasserversorgung der Stadt Neumünster mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen.

Die Frischwasserversorgung kann teilweise zur Löschwasserversorgung herangezogen werden. Darüber hinaus benötigte Löschwassermengen sind entsprechend dem zu erstellenden Brandschutzkonzept durch den Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück herzustellen bzw. vorzuhalten. Zudem steht der „Trelleborgsee“ für die Löschwasserversorgung zusätzlich zur Verfügung.

### 11.3 Regenwasserbeseitigung

Nach derzeitigem Planungsstand ist es geplant, das innerhalb der neuen gewerblichen Bauflächen anfallende Oberflächenwasser betriebsbezogen zu sammeln, ggf. zurückzuhalten und zu reinigen bevor es dem „Trelleborgsee“ kontrolliert zugeleitet werden wird und danach in die Vorflut „Schmalenbrooksbek“ abfließt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur für den Anteil des unbelasteten Ablaufs von Dachflächen aufgrund der Bodenart möglich.



- Satzung -

Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers wird nur eingeschränkt eine Versickerung umgesetzt werden können. Bei einer Versickerung des Oberflächenwassers ist die ordnungsgemäße Beseitigung (§ 18a WHG und § 31 LWG) zu beachten.

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser ist das ATV-Arbeitsblatt DWA-A 138, Ausgabe April 2005. Besondere Beachtung gilt der Tabelle 1 „*Versickerung der Niederschlagsabflüsse unter Berücksichtigung der abflussliefernden Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten*“. Die erlaubnisfreie Versickerung wird im § 21 LWG geregelt.

Sollten metallische Dachflächen zum Einbau kommen, ist bei einer Versickerung darauf zu achten, dass diese Dachflächen mit einem Schutzlack oder Ähnlichem versehen werden, um den Eintrag von Metall in den Boden und das Grundwasser zu vermeiden.

Die Einzelheiten der Oberflächenwassersammlung und Behandlung sind vorhabenbezogenen auf der nachgeordneten Ebene der Baugenehmigungsplanung zu prüfen und jeweils für das beantragte Bauvorhaben festzulegen, da dann in Anlehnung an die konkrete künftige Nutzung und Flächenaufteilung (z. B. Dach- und Betriebshofflächen) die geeigneten Lösungen ermittelt werden können.

Die Nutzung des außerhalb des Plangeltungsbereichs vor wenigen Jahren westlich der Industriestraße erstellten Regenrückhaltebeckens für eine Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet ist mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand nicht möglich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist dem Grundstückseigentümer bekannt gemacht worden, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Revisionsdrainagen sind grundsätzlich zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen.

Die untere Wasserbehörde (uWB) des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass

- für geplante Einleitungsstellen entweder eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7 WHG zu beantragen oder bestehende wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 7 WHG ggf. anzupassen und zu ändern sind und
- für die Regenwasserkanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der uWB zu beantragen sind.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist für die geplante Gewerbebebauung im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens durch den Antragsteller zu achten.

#### 11.4 Telekommunikation

Aufgrund der Bestandssituation ist der Gewerbebetrieb an das Fernmeldenetz angeschlossen.

Ggf. erforderlich werdende Erweiterungen werden durch den Trägers des Vorhabens direkt mit dem Kommunikationsunternehmen abgestimmt und durchgeführt.



### 11.5 Strom- und Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Stadtwerke Neumünster das Gemeindegebiet mit Strom und Gas.

Bestehende Versorgungsanlagen und -leitungen der Stadtwerke Neumünster sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Diese liegen nach Angaben des Versorgungsunternehmens in einem Grünstreifen nördlich der privaten Erschließungsstraße. Außerdem bestehen Netzanschlüsse zu den innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gebäuden.

Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten. Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Im Einmündungsbereich einer privaten Erschließungsstraße zur „Industriestraße“ befindet sich eine Trafostation, deren Zugänglichkeit durch Eintragung entsprechender Nutzungsrechte zu gewährleisten ist.

### 11.6 Hauptversorgungsleitung

Im Plangeltungsbereich verlaufen innerhalb der anbaufreien Strecke entlang der BAB A7 zwei Hauptversorgungsleitungen

- Mittelspannungskabeltrasse der SWN Stadtwerke Neumünster GmbH
- Gashochdruckleitung der SH Netz AG

die von einer Bebauung und Bepflanzung frei zu halten und innerhalb der privaten Grünfläche durch entsprechende Rechte zur Nutzung und für Unterhaltungsmaßnahmen zu sichern sind.

### 11.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangeltungsbereiches in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.



## 12. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Wasbek und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird entsprechend den technischen Möglichkeiten mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung in Abstimmung mit der Feuerwehr an den hierfür geeigneten Stellen entnommen. Außerdem steht mit dem „Trelleborgsee“ eine ausreichende Löschwasserkapazität zur Verfügung. Die uneingeschränkte Zugänglichkeit für die Feuerwehr an den See und seine Entnahmestelle sind entsprechend der grundbuchamtlich gesicherten Zuwegung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 sichergestellt worden.

Zusätzlich erforderlich werdende Hydranten und Löschwasserzisternen innerhalb des Plangebietes, über das bestehende Maß hinaus, aufgrund des geplanten Vorhabens werden mit der Feuerwehr abzustimmen sein und werden Gegenstand des zu erstellenden Brandschutzkonzeptes im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens.

## 13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 19

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der „Industriestraße“ vorhanden.

Die innerhalb des Plangebietes mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 19 erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu Lasten des Grundstückseigentümers herzustellen sein.

## 14. Nachrichtliche Übernahmen

### 14.1 Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)

Der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks ist nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes durch den Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Der Knick wird durch die planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in seiner Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG nachhaltig geschützt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird der Knick nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 19 übernommen.



## 14.2 Geschützte Biotop ( § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich im Rahmen der durchgeführten Biotoptypenkartierung ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Mager- und Trockenrasen).

Die Inanspruchnahme dieser geschützten Fläche lässt sich nicht vermeiden und ist durch entsprechende Maßnahmen, wie im Umweltbericht dargelegt und bilanziert, an anderer geeigneter Stelle auszugleichen.

Eine Ausnahme von den Verboten des LNatSchG wurde während des Planaufstellungsverfahrens durch die untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Entsprechende Ersatzflächen zur Kompensation der Eingriffe in diese geschützten Biotop sind im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachgewiesen und außerhalb des Plangeltungsbereiches auf einer gemeindlichen Sammelausgleichsfläche nachgewiesen worden.

## 14.3 Anbaufreie Strecke ( § 9 Abs. 1 FStrG)

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art und Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs an der Bundesautobahn A7 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Hierbei ist der planfestgestellte 6streifige Ausbau zu beachten.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der BAB A7 nicht angelegt werden.

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen liegen aufgrund ihrer Nutzungsbeschränkungen innerhalb einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche

Die räumliche Abgrenzung der anbaufreien Strecke wurde nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 19 übernommen.



## 15. Bodenschutz

### 15.1 Vorsorgender Bodenschutz

Aufgrund der Darstellungen des Plangebiets in der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung als Teil einer großflächigen gewerblichen Entwicklung zwischen der B 430 und der BAB A7 östlich der Industriestraße stehen der Gemeinde Wasbek keine grundsätzlichen anderen Flächenalternativen und Standorte für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde im Gemeindegebiet zur Verfügung.

Die Neuversiegelungen innerhalb des Plangebietes werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen (Feuchtpodsol, podsolierte Parabraunerde und ggf. Eisenpodsol) - dies sind gemäß des Landschaftsrahmenplans, Kap. 3.1.2, Tab. 3, keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen. Es handelt sich um Böden

- ohne besondere Bedeutung für die Kultur- und Naturgeschichte
- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante gewerbliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 nicht in Anspruch genommen werden.

### 15.2 Nachsorgender Bodenschutz

Mit Verfügung des Kreises Rendsburg - Eckernförde vom 27.03.2013 wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altablagerung innerhalb des Plangebietes vorgebracht.

### 15.3 Kampfmittel

Im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durch das Innenministerium des Landes S-H, Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst Hinweise vorgebracht, wonach Kampfmittel innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können und dementsprechend vor Vorhabenrealisierung entsprechende Untersuchungen durch den Antragsteller vorzunehmen sind.

## 16. Archäologische Denkmale

Im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 15.03.2013 mitgeteilt, dass keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung des Planvorhabens festzustellen sind



- Satzung -

Es ist jedoch darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 17. Belange der Bundeswehr

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Kiel hat im Rahmen des „Scoping - Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt, dass sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich der Flugplatzes Hohn und zudem sich im Wirkungsbereich der Verteidigungsanlage Brekendorf befindet, jedoch keine Bedenken zu der gemeindlichen Planung bestehen.

Die Begründung mit Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“ der Gemeinde Hohenwestedt wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 19.06.2013 gebilligt.

Wasbek, den *10.07.2013*

*Mark Heine Röllke*

- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

**BIS-S**

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe  
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

*P. Scharlibbe*

Dipl.- Ing. (FH)

Peter Scharlibbe

Büro für Integrierte  
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**

Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46