

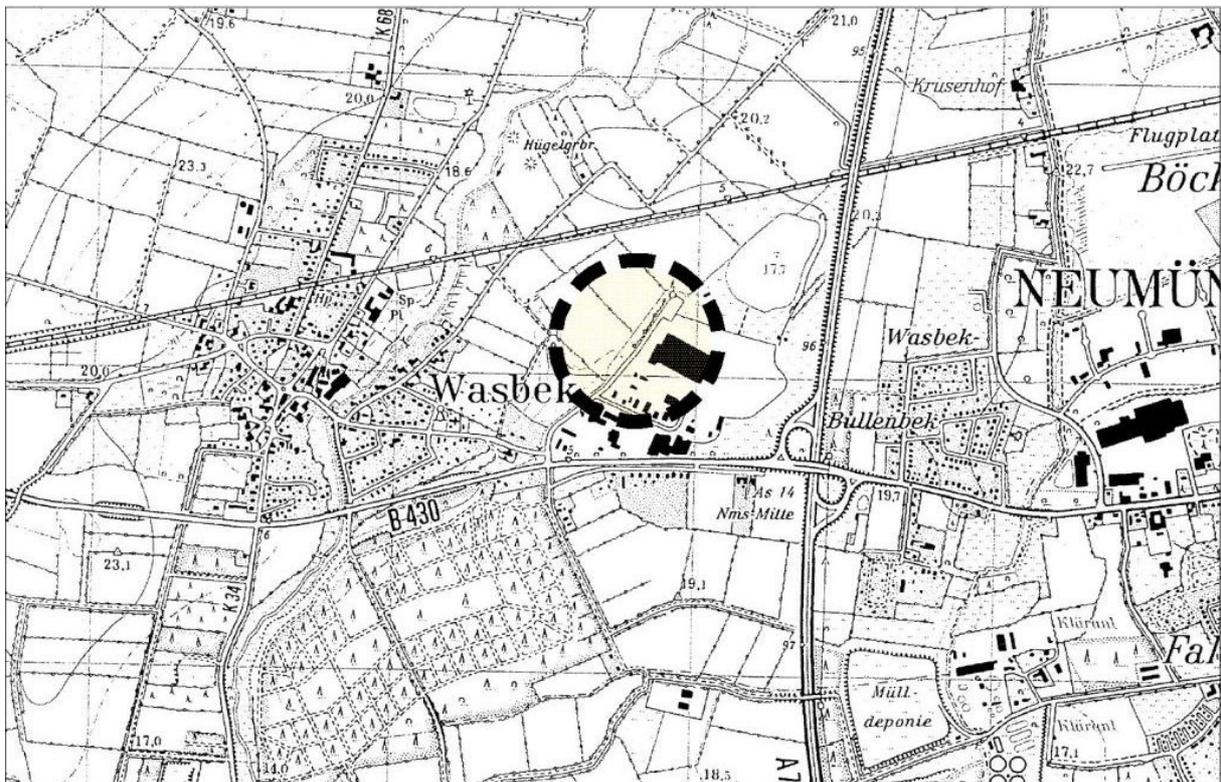
Gemeinde Wasbek
Kreis Rendsburg-Eckernförde



Begründung
mit Umweltbericht
und
zusammenfassende Erklärung

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2
„Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“**





Auftraggeber:

Gemeinde Wasbek

- Der Bürgermeister -

über

Amt Aukrug

in Verwaltungsgemeinschaft
mit der Gemeinde Hohenwestedt

Am Markt 15

24594 HOHENWESTEDT

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

Firma Willy Petersen

Güternah- und Fernverkehr

Industriestraße 4

24647 WASBEK

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 9 72 46

Fax: 04873 / 9 71 00

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (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 (Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 08.05.2008 (Plan Nr. 2.0)

Satzung

Gemeinde Wasbek

Begründung mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB`07

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“

für das Gebiet:

südlich der Mobilfunkanlage,
westlich der Bebauung Industriestraße Nr. 4 und 6,
nördlich des Wanderweges und
östlich der offenen Feldmark

Beratungs- und Verfahrensstand:
Bau- und Planungsausschuss vom 08.05.2008
Gemeindevertretung vom 13.05.2008
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser :
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 08.05.2008 (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
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Abgrenzung des Vorhabengebietes
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Entwicklungsgebot
 - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Umweltbericht
 - 5.1. Einleitung
 - 5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2
 - 5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan
 - 5.1.2.1 Fachplanungen
 - 5.1.2.2 Fachgesetze
 - 5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
 - 5.2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen
 - 5.2.1.3 Schutzgut Tiere
 - 5.2.1.4 Schutzgut Boden
 - 5.2.1.5 Schutzgut Wasser
 - 5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft
 - 5.2.1.7 Schutzgut Landschaft
 - 5.2.1.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 5.2.1.9 Wechselwirkungen
 - 5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung



- 5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 5.2.3.1 Schutzgut Mensch
 - 5.2.3.2 Schutzgut Pflanzen
 - 5.2.3.3 Schutzgut Tiere
 - 5.2.3.4 Schutzgut Boden
 - 5.2.3.5 Schutzgut Wasser
 - 5.2.3.6 Schutzgüter Klima und Luft
 - 5.2.3.7 Schutzgut Landschaft
 - 5.2.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
- 5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 5.3 Zusätzliche Angaben
 - 5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
 - 5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 5.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen
- 6. Städtebauliche Zielsetzungen
- 7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
- 8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
- 9. Immissionsschutz
- 10. Verkehr
- 11. Ver- und Entsorgung
- 12. Brandschutz
- 13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2
- 14. Nachrichtliche Übernahme
 - 14.1 Knicks
- 15. Altlasten
- 16. Archäologische Denkmale



Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07)

Anlagen:

- „Vorhaben- und Erschließungsplan“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ der Gemeinde Wasbek (Stand vom 04.03.2008)
- Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ der Gemeinde Wasbek (Stand vom 19.03.2008)
- „Verkehrsgutachten“ im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ im Gewerbegebiet Schmalenbrook in der Gemeinde Wasbek (Stand vom März 2008)
- Darstellung des gemeindlichen Ausgleichsflächenpool „Bullenbek“ (o. M.)
- „Baugrundgutachten - Neubau eines Lkw-Stellplatzes“ im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 der Gemeinde Wasbek (Stand vom 18.02.2008)

Quellenverzeichnis:

- Landesplanerische Stellungnahme zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 der Gemeinde Wasbek im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG und des „Scoping-Verfahrens“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung mit Erlass vom 04.02.2008
- Gemeinsame „Scoping-Unterlage“ zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 der Gemeinde Wasbek zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 mit Planungsstand vom 31.01.2008
 - Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Kiel vom 05.03.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der „AG 29“ (Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H) mit Schreiben vom 04.03.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des NABU Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 04.03.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 3- Planen, Bauen und Umwelt vom 26.02.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 21.02.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 15.02.2008 („Scoping“)
 - Stellungnahme der Forstbehörde Nord vom 07.02.2008 („Scoping“)



- Zustimmungende Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Wasbek in Bezug auf die Herstellung von Abstandsflächen zum „Schmalenbrooksbeek“ vom 25.02.2008
- Vermerk von Günther & Pollok zur telefonischen Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, Herrn Fischer vom 22.02.2008
- Auszüge aus dem „Vorentwurf“ der Erschließungsplanung zur „Herstellung einer Lkw-Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 der Gemeinde Wasbek mit
 - „Lageplan - Straßenbau“ vom 28.02.2008 (1:500)
 - „Lageplan - Entwässerung“ vom 28.02.2008 (1:500)
 - „Ausbauquerschnitt“ vom 28.02.2008 (1:100)
- Variantendiskussion im Zuge der Vorentwurfsplanung zur Erschließungsplanung mit Stand vom 19.02.2008
- „Antragsunterlagen - Änderung der Einleiterlaubnisse Einleitstelle 4, 8, 9“ der Gemeinde Wasbek mit „Lageplan - RRB“ (Stand vom 11.07.2006 - Unterlage Nr. 5, Blatt Nr. 1)
- Antrag der Firma Willy Petersen Güternah- und Fernverkehr, Industriestraße 4 in 24647 Wasbek auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB`07 zur „Herstellung einer Lkw-Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ mit Schreiben vom 15.02.2008
- Verkehrsuntersuchung Wasbek - Knotenpunkt B430 / Industriestraße (1999)
- Geltender Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek einschließlich der für das Vorhabengebiet maßgebenden genehmigten 7. Änderung (1983)
- Festgestellter Landschaftsplan (1999) der Gemeinde Wasbek
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 der Gemeinde Wasbek vom 31.01.2008 und örtlicher Vermessung vom 06.02.2008
- Digitale Topographische Karte 1:5.000 als Planungsgrundlage für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und digitales Orthophoto mit Nutzungsgenehmigung (12 - 562.6 S 72/08)

Verfahrensübersicht

- Einleitungsbeschluss § 12 Abs. 2 BauGB`07
- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB`07
- Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB`07
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB`07
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB`07
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB`07
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB`07



1. Planungserfordernis

Die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB wird im Wesentlichen durch die planerische Konzeption der Gemeinde bestimmt. Danach sind Bauleitpläne erforderlich **„...soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind“** (BVerwG, Urt. vom 7.5.1971 - 4C 76.68 -).

Entsprechend der einschlägigen Kommentierung wird in ständiger Rechtsprechung darauf hingewiesen, dass es Sache der Gemeinde sei, wie sie ihre Planungshoheit handhabe und welche Konzeption sie ihr zu Grunde lege, dass die Entscheidung über planerische Zielsetzungen eine Frage der politischen Willensbildung in der Gemeinde ist und nicht bloße Rechtsanwendung sei und dass sich die geordnete und städtebauliche Entwicklung im Einzelfall nach den vorhandenen, hinreichend konkretisierten planerischen Willensbestätigungen der Gemeinde bestimme.

Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinde, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die Gemeinde besitzt dazu ein sehr weites planerisches Ermessen; einer „Bedarfsanalyse“ bedarf es insoweit nicht. Wesentlich ist, dass dem Bauleitplan ein planerisches Konzept zu Grunde liegt. Es kann aus dem bisherigen Planungsverhalten folgen. Es reicht hierbei aus, wenn aus der Planung auf ein Konzept geschlossen werden kann und dies den Beteiligten und der Öffentlichkeit erkennbar ist.

Die Gemeindevertretung hat demnach auf Antrag des Vorhabenträgers, der Firma Willy Petersen Güternah- und Fernverkehr vom 15.01.2008 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB`07 und zugleich den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ sowie für eine 14. Änderung des Flächennutzungsplanes am 23.01.2008 gefasst, um die planerischen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herrichtung einer Lkw-Stellplatzanlage für den im Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ ansässigen Speditionsbetrieb zu schaffen.

Die auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes (siehe Anlage zu dieser Begründung) konkretisierte gemeindliche und vorhabensbezogene Planung sieht für den überwiegenden Teil des Vorhabengebietes (vgl. Kapitel 3.) die Herstellung einer Stellplatzfläche mit einer etwa mittig liegenden Fahrgasse für LKW vor. Die Zufahrt erfolgt von Norden, die Ausfahrt wird im Süden liegen. Zur „Schmalenbrooksbek“ wird auf Basis einer Abstimmung mit den Wasser- und Bodenverband ein ausreichender Abstandsstreifen vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird in einer neu herzustellenden Regenwasserleitung nahe der „Industriestraße“ geleitet und von dort in ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) (vgl. Quellenverzeichnis) südlich des Vorhabengebietes fließen. Beide Maßnahmen werden im Rahmen einer gleichzeitig zu erstellenden Erschließungsplanung aufeinander abgestimmt und hergestellt.

Hochbauten und öffentliche Verkehrsflächen sind innerhalb des Vorhabengebietes nicht geplant. Das Gewerbegebiet wird aufgrund der besonderen Nutzung als Lkw-Stellplatzfläche mittels einer Festsetzung als Fläche mit besonderem Nutzungszweck nutzungsgebunden eingeschränkt. Dies erfolgt im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wasbek wurde parallel zur Erarbeitung der Planentwürfe der Durchführungsvertrag erarbeitet, der u. a. Art und Umfang der Planungs- und Erschließungsleistungen sowie die Planungsinhalte einschließlich der Ablösung der erforderlich werdenden Ausgleichsfläche und Durchführungsfristen für beide Vertragsparteien regelt.



Mit dem Instrument der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung soll unter Einbeziehung der Sonder- und Fachgutachten die städtebaulich geordnete Entwicklung dieser Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Schmalenbrook“ in der Gemeinde Wasbek gewährleistet werden.

Der von dem Bau- und Planungsausschuss am 08.05.2008 beratende und von der Gemeindevertretung am 13.05.2008 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 beinhaltet auf Grundlage des gemeindlich beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem ebenfalls beschlossenen und unterzeichneten Durchführungsvertrag die planungsrechtlich relevanten Inhalte der begleitenden Fach- und Sondergutachten (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 landesplanerische Stellungnahme vom 19.02.2008 und die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzverbände und der Öffentlichkeit entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Planzeichnung und die Begründung mit Umweltbericht wurden entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB`07) 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`07 in den Bebauungsplan übernommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des neuen Naturschutzgesetzes kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO 2000) in Betracht.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Abgrenzung des Vorhabengebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB`07)

Der räumliche Geltungsbereich liegt im vorhandenen Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Wasbek westlich der BAB A7 und wird begrenzt im Norden durch die vorhandene Mobilfunkanlage, im Osten durch die „Industriestraße“, im Süden durch einen gemeindlichen Wanderweg und im Westen durch die offene Feldmark.

Der räumliche Plangeltungsbereich (s. Abb. 1 auf Seite 10) umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 08.05.2008 - Plan Nr. 2.0), die im Rahmen eines Teilungsentwurfs entsprechend dem Grundstückskaufvertrag durch einen ÖbVI konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 1,24 ha, davon

10.075 m ²	Gewerbegebiet mit besonderem Nutzungszweck - Lkw-Stellplatzanlage
2.285 m ²	Grünflächen

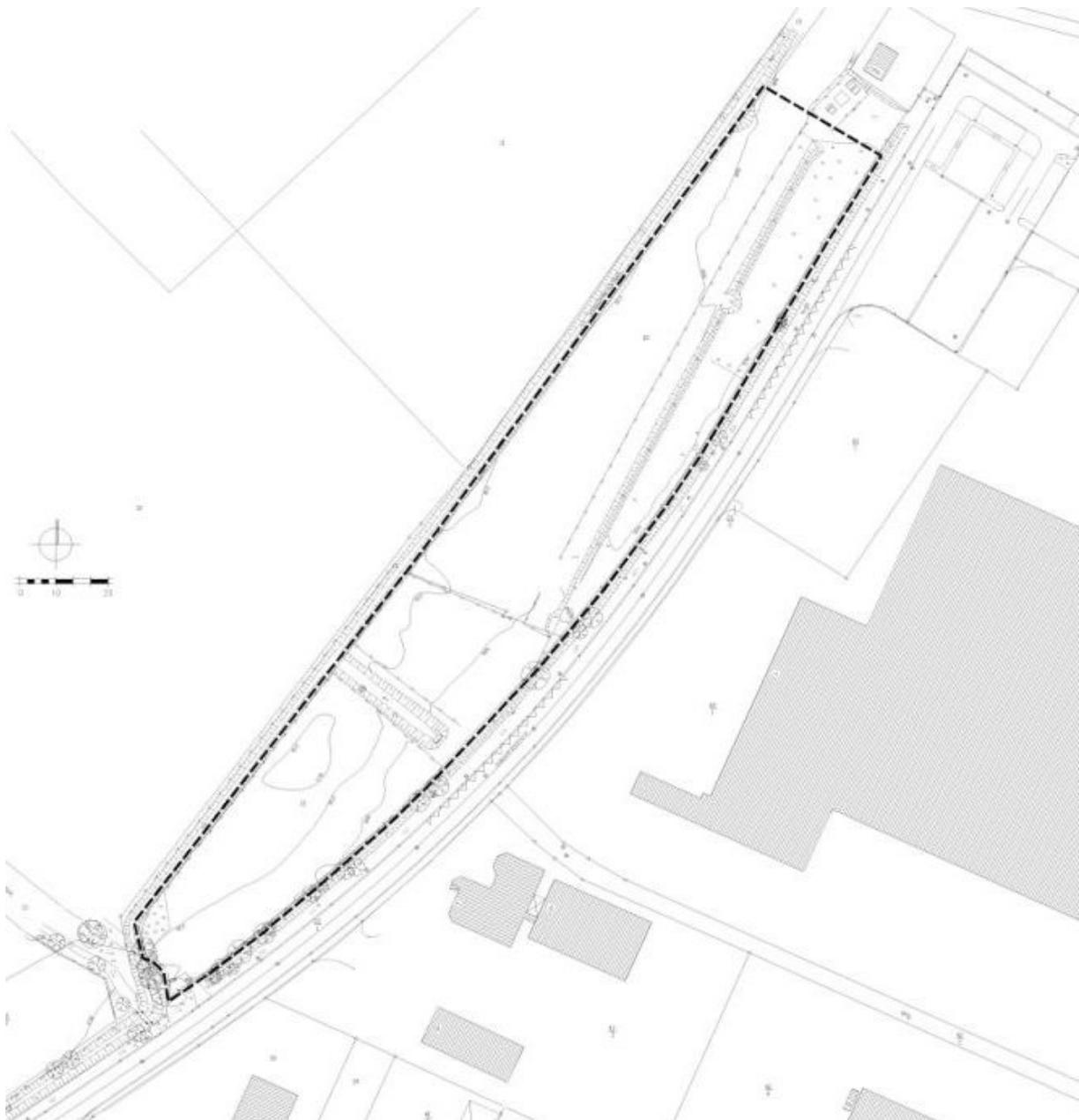


Abb. 1. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches (Vorhabengebiet) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 (Stand vom 08.05.2008 - Satzung) auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes und zugleich als amtliche Planunterlage



4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Wasbek baut mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen und Inhalten der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung auf und konkretisiert mit diesen beiden Bauleitplanungen die gewerbliche Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes „Schmalenbrook“ und deren Nutzungen für das Vorhabengebiet.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB`07)

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 für den oben beschriebenen Planbereich kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB`07, Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln, mit den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasbek einschließlich der genehmigten 7. Änderung, die für diesen Planbereich maßgebend ist, nicht eingehalten werden.

Die für die Ausweisung des Gewerbegebietes vorgesehenen Flächen sind in der genehmigten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Die Gemeindevertretung hat daher parallel zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und durchgeführt. Die Planbereiche sind deckungsgleich und stellen das Vorhabengebiet dar. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasbek wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB`07 inhaltlich und verfahrensrechtlich im Parallelverfahren durchgeführt.

Die erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen werden in Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mit Ausnahme der Knickneuanlage ausschließlich flächenhaft außerhalb des Plangeltungsbereiches aus dem gemeindeeigene Ausgleichsflächenpool „Bullenbek“ (s. Anlage zu dieser Begründung) westlich der BAB A7 abgelöst.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht gegenüber dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde nur dann, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 erst nach Rechtskraft der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB`07)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB`07 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`07.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, in Verbindung mit der Gesamtfortschreibung 2000 des Regionalplanes, Planungsraum III, kann die Gemeinde Wasbek und der Vorhabenträger grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die mit Erlass vom 19.02.2008 im Rahmen der Planungsanzeige / „Scoping-Verfahren“ zu diesem Bauleitplanverfahren dargelegt worden sind.



Mit Erlass vom 19.02.2008 wird seitens der Abteilung Landesplanung im Innenministerium in Mitschrift des Referats für Städtebau- und Ortsplanung bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den vorgelegten gemeindlichen und vorhabenbezogenen Planungszielen aus nachfolgenden Gründen nicht entgegenstehen.

- Es handelt sich um Bauleitplanungen, die der Erweiterung eines bereits ortsansässigen Betriebes ermöglichen sollen.
- Die Fläche befindet sich gegenüber des bestehenden Gewerbegebietes, in dem auch die betreffende Speditionsfirma ansässig ist und ist damit - zu mindestens optisch - gewerblich vorgeprägt.
 - Der Nachweis der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßen bzw. Knotenpunkte wird durch ein aktuelles „Verkehrsgutachten“ und durch den „Vorentwurf“ zur Erschließungsplanung (Siehe Anlage zu dieser Begründung bzw. s. Quellenverzeichnis) geführt.

Die mit dem o. g. Erlass seitens der Landesplanung vorgetragenen Hinweise zu den zukünftigen Zielsetzung des Landes Schleswig-Holstein zur gewerblichen Entwicklung der Gemeinden im Rahmen des derzeit im Beteiligungsverfahren befindlichen Landesentwicklungsplanes (LEP 2009) hat die Gemeinde Wasbek zur Kenntnis genommen.

Eine Bewertung dieser Zielsetzungen erfolgt nicht zu diesem Zeitpunkt und nicht im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2

Die Gemeinde Wasbek hat auf Antrag des Vorhabenträgers, der Firma Willy Petersen Güternah- und Fernverkehr vom 15.01.2008 am 23.01.2008 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB`07 und zugleich den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ gefasst für ein ca. 1,24 ha großes Gebiet südlich der Mobilfunkanlage, westlich der Bebauung Industriestraße Nr. 4 und 6, nördlich des Wanderweges und östlich der offenen Feldmark.

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich (während des Planaufstellungsverfahrens) um die Flurstücke 21 und 22 teilweise der Flur 7 in der Gemarkung Wasbek, die noch vor dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Vorhabenträger von der Gemeinde Wasbek wurden und somit der uneingeschränkte Zugriff auf die Flächen innerhalb des Vorhabengebietes als gesichert angesehen werden konnte.

Im Vorhabengebiet sind keine baulichen Anlagen vorhanden. Parallel zur „Industriestraße“ liegt ein Entwässerungsgraben, der nur zeitweise Wasser führt. Entlang des Grabens stehen in lockerer Anordnung Bäume und Sträucher, die teilweise auch flächig entwickelt sind.

Auf dem Flurstück 22 (nördlicher Teilbereich) verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Knick. An der Südseite von Flurstück 21 (südlicher Teilbereich) steht eine große Eiche in Nachbarschaft zu jüngeren Bäumen und dem Uferbewuchs der „Schmalenbrooksbeck“.

Die Bek (s. Abb. 2 auf dieser Seite) selbst verläuft von Norden nach Süden in einem technisch bestimmten Profil mit steilen Uferböschungen.



Abb. 2 Das Verbandsgewässer „Schmalenbrooksbek“ am westlichen Rand des Vorhabensgebiets mit Blick nach Süden und der offenen Feldmark am rechten Bildrand (im Januar 2008)

Die Planung sieht auf dem größten Teil des Vorhabensgebiets die Herstellung einer Stellplatzfläche mit einer etwa mittig liegenden Fahrgasse für Lkw vor. Die Zufahrt erfolgt von Norden, die Ausfahrt wird im Süden liegen. Zur „Schmalenbrooksbek“ wird auf Basis einer Abstimmung mit den Wasser- und Bodenverband (s. Quellenverzeichnis) ein ausreichender Abstandsstreifen vorgesehen. Das Oberflächenwasser der geplanten Stellplatzanlage wird in eine neu zu verlegende Regenwasserleitung nahe der „Industriestraße“ geleitet und von dort in ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) südlich des Vorhabensgebietes fließen. Beide Maßnahmen werden im Rahmen einer gleichzeitig zu erstellenden Erschließungsplanung aufeinander abgestimmt und auch realisiert.

Hochbauten und öffentliche Verkehrsflächen sind innerhalb des Vorhabensgebietes nicht geplant.

Der Verlust eines etwa Mittag auf dem Vorhabensgebiet verlaufenden Knicks wird durch eine Knickneuanlage entlang des westlichen und nördlichen Randes der Stellplatzanlage kompensiert. Flächenhafte Kompensationserfordernisse werden außerhalb des Vorhabensgebietes im Bereich des gemeindeeigenen Ausgleichsflächenpools „Bullenbek“ abgegolten.



Besondere Maßnahmen und Ausführungsfristen werden vorgesehen, um erhebliche Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden.

Zu den gemeindlichen und vorhabenbezogenen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB`07 vom 11.2.2008 bis zum 25.02.2008 durch öffentlichen Aushang bei der Verwaltungsgemeinschaft Mittelholstein im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt statt.

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB`07, durch die die von der Planung betroffenen Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände über die Planung mit Datum vom 09.03.2008 schriftlich informiert wurden, erfolgte auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB`07 (so genanntes „Scoping“).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen privater Personen abgegeben. Im „Scoping-Verfahren“ wurden ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung gefordert.

So wurden die Fragen der Oberflächenentwässerung insbesondere in Hinblick auf die Ableitung des Niederschlagswassers mit der unteren Wasserbehörde vorab besprochen. Die Flächenzuschnitte am Rand der „Schmalenbrooksbeek“ und die Anforderungen an die Gewässerunterhaltung wurden mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Wasbek geklärt. Mit der unteren Naturschutzbehörde wurden Fragen der Eingriffsermittlung und der Bereitstellung möglicher Kompensationsflächen abgestimmt. Zur Prüfung der Verkehrsanbindung und zum Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 430 / Hauptstraße / Industriestraße wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt und erstellt.

Die Gemeindevertretung schafft nunmehr mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2, auf Grundlage des gemeindlich beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplanes und in Verbindung mit dem abgeschlossenen Durchführungsvertrag im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der konzipierten Lkw-Stellplatzanlage.

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

5.1.2.1 Fachplanungen

Das Landschaftsprogramm (1999) und der Landschaftsrahmenplan (Stand 2000) beinhalten keine Darstellungen für das Vorhabengebiet.



Landschaftsplan (festgestellt 1999):

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung als naturnahe Grünfläche mit den unten genannten Ergänzungen ○ Knickstrecken in der Fläche und an den Rändern ○ Geplantes Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 21 (südlicher Bereich des Vorhabengebiets) ○ Geplanter Wanderweg an Süd-, West- und Nordseite von Flurstück 21 ○ Landwirtschaftliche Flächen südlich und westlich des Vorhabengebietes ○ Industriestraße und gewerbliche Nutzungen östlich des Vorhabengebietes 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die Darstellung im LP entspricht im Grundsatz der 7. Änderung des F-Plans; Abweichungen sind zu begründen ○ Beachtung, Erhaltung ist soweit die geplante gewerbliche Nutzung dies zulässt erforderlich ○ Kenntnisnahme, das RRB besteht bisher nicht und wird an anderer Stelle außerhalb des Vorhabengebietes nahezu zeitgleich realisiert ○ Beachtung An Südseite besteht ein Wanderweg; ansonsten sind hier keine Wanderwege vorhanden ○ Beachtung Entwicklung geeigneter Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung ○ Positiv die Plankonzeption greift die unmittelbare Nachbarschaft zu diesen Nutzungen auf, insbesondere die direkt benachbart gelegenen Betriebsfläche des Vorhabenträgers

Die Planungen weichen bezüglich der geplanten Nutzungen und Strukturen von den Darstellungen des festgestellten Landschaftsplanes ab.

Da sich die geplante Lkw-Stellplatzanlage auf eine relativ kleine Fläche beschränkt und sich an die Gesamtheit des bestehenden Gewerbegebietes unmittelbar anfügt, konnte die Gemeinde auch nach Durchführung und Auswertung der im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie aufgrund der frühzeitigen Bürgerbeteiligung davon ausgehen, dass eine Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes nicht erforderlich sein wird. Diese Planauffassung wurde durch die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligungsverfahren bestätigt bzw. kein Planungserfordernis geltend gemacht.



Landesraumordnungsplan (1998 inkl. Teilfortschreibung 2004):

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

Regionalplan (Gesamtfortschreibung 2000):

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> Wasbek liegt im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster Wasbek und insbesondere dem Gewerbegebiet kommt (noch) eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zu 	<ul style="list-style-type: none"> Positiv - neutral, es sind keine Aspekte bekannt, die einer baulichen Entwicklung entgegen stehen (die veränderten landesplanerischen Zielsetzungen, die gewerbliche Entwicklung betreffend, sind entsprechend dem im Entwurf zum Landesentwicklungsplan (LEP) nicht für diese Bauleitplanung relevant, da es sich um eine funktionale Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes handelt. Positiv - neutral die beste Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion wird durch die Standortsicherung und Entwicklung des ansässigen Speditionsbetriebs gestärkt.

Flächennutzungsplan (in der Fassung der genehmigten 7. Änderung, 1983):

Thema / Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> Darstellung als Grünfläche „Parkanlage“ Industriestraße und gewerbliche Nutzungen östlich des Vorhabengebietes 	<ul style="list-style-type: none"> Beachtung, die Darstellung im FNP entspricht im Grundsatz dem Landschaftsplan; die Planung weicht hiervon deutlich ab, so dass eine Entwicklung des B-Plans nicht aus dem geltenden F-Plan möglich ist. Positiv die Plankonzeption greift die unmittelbare Nachbarschaft zu diesen Nutzungen auf



Zur Anpassung der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Wasbek an die gemeindlichen und vorhabenbezogenen Planungsziele wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufgestellt aufgrund der Aufgabe der Grünfläche und Entwicklung einer Lkw-Stellplatzanlage für ein im Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ ansässiges Speditionsunternehmen.

Diese Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Die Gemeinde Wasbek hat sich mit der Planungssituation intensiv befasst und hält die Abweichung aus folgenden Gründen für vertretbar:

- Der im Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ bereits ansässige Speditionsbetrieb benötigt standortnah Erweiterungsflächen, um derzeit angemietete Stellplatzflächen zu räumen und den internen Betriebsablauf entflechten und verbessern zu können. Die Flächen liegen in Sichtweite zum jetzigen Betrieb.
- Die Flächen der künftigen Stellplatzanlage können vom Vorhabenträger kurzfristig erworben werden, so dass der Vorhabenträger uneingeschränkte Zugriffsmöglichkeit hat und das Vorhaben auch realisieren kann.
- Die Flächen weisen nicht die seiner Zeit geplante gestaltete Grünflächenstruktur mit Fußwegen und einem integrierten Regenrückhaltebecken auf. Das Regenrückhaltebecken wird an einer anderen Stelle südlich dieser Flächen realisiert.
- Der Knickverlust und die Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild können im Vorhabengebiet durch Knickneuanlagen kompensiert werden.
- Die Fläche ist bereits durch die intensive gewerbliche Nutzung stark beeinflusst; so dass naturnahe Entwicklungen nur in begrenztem Maße möglich sind.
- Die Ortsrandeingrünung kann durch den neuen Knick landschaftsgerecht erfolgen.

5.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB`07 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 sowie für die zu treffenden Aussagen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ LBO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes auf Ebene des B-Planes



Gesetz / Verordnung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG (kleine Novelle 2007) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG`07 Bezug genommen ○ § 10 Abs. 2 i. V. m § 42: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG`07 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 1 beinhaltet die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. ○ § 9 befasst sich mit Landschaftsplänen ○ § 10 bis § 14 beinhalten die Anwendung der Eingriffsregelung ○ § 25 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
<ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 3.7.1998) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bearbeitung des B-Planes und der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 13.1.1998 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Strategische Umweltprüfung (SUP) gem. §§ 14e ff. UVPG und Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB bei paralleler Aufstellung von LP- und Bauleitplänen (Erlass des MLUIR S-H vom 19.9.2005) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Es kann ein inhaltlich gemeinsamer Umweltbericht für den (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan und für die FNP-Änderung erstellt werden, wobei Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes grundsätzlich auf den Bebauungsplan ausgerichtet werden und in der Begründung zur FNP-Änderung eine entsprechende Abschichtung erfolgen sollte.
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
<ul style="list-style-type: none"> ○ LWG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
<ul style="list-style-type: none"> ○ Denkmalschutzgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung vorkommender Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> ○ RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen



5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

In dem Vorhabengebiet besteht bisher eine Grünfläche. In Nachbarschaft hierzu sind bisher folgende Nutzungen vorhanden:

- Mobilfunksendemast am nördlichen Ende von Flurstück 22
- gewerbliche Bebauung und Nutzung östlich der „Industriestraße“
- Die B 430 verläuft in West-Ost-Richtung ca. 350 südwestlich des Vorhabengebiets. Die Anbindung der „Industriestraße“ erfolgt über die „Hauptstraße“, deren Einmündung auf die B 430 als Ampelkreuzung ausgebaut ist.
- Gemischte Bebauung besteht an der „Hauptstraße“ ca. 340 m südwestlich des Vorhabengebiets
- Der Friedhof von Wasbek liegt ebenfalls ca. 340 m westsüdwestlich des Vorhabengebiets
- Der örtliche Wanderweg „Im Diek“ quert unmittelbar südlich des Vorhabengebiets die „Schmalenbrooksbek“ und verbindet die „Industriestraße“ mit dem südwestlich gelegenen Friedhof und der westlich gelegenen Bebauung „Lüttdörp“

Bewertung:

Die Gemeinde Wasbek geht davon aus, dass die geplante Lkw-Stellplatzanlage mit den nächstgelegenen Mischgebiets-Nutzungen sowie bezüglich mit der gutachterlich geprüften Verkehrsanbindung verträglich sein wird. Hinweise auf mögliche Unverträglichkeiten der geplanten Nutzung mit vorhandenen Nutzungen liegen der Gemeinde nicht vor und wurden der Gemeinde auch nicht im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren bekannt gemacht.

Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßen und des Knotenpunktes an der B 430 wurde ein „Verkehrsgutachten“ (s. Anlage zu dieser Begründung) erstellt, das unter den nachfolgend beschriebenen Rahmenbedingungen zu folgenden Ergebnissen kommt.

- Zur Beurteilung der aktuellen Verkehrssituation und -entwicklung in den letzten Jahren wurde eine Verkehrserhebung am 06.03.2008 (Do.) in den Zeiten von 06:00 -10:00 Uhr und 15:00 - 19:00 Uhr durchgeführt.
- Für die Abschätzung des möglichen Neuverkehrs durch das Bauvorhaben wurde ein „worst case-Ansatz“ gewählt (100% Neuverkehr und Abwicklung in den Spitzenstunden), um die maximalen Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aufzuzeigen. In der Praxis ist allerdings eine wesentliche Zunahme des Lkw-Aufkommens bzw. ein Zuwachs der Fahrzeugflotte - zumindest kurzfristig - nicht zu erwarten bzw. vorgesehen.

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung ist zusammengefasst festzuhalten:

- Der signalisierte Knotenpunkt B430 / Hauptstraße und die vorfahrtgeregelte Einmündung Hauptstraße / Industriestraße sind bei den heutigen Verkehrsbelastungen ausreichend leistungsfähig.



- Die Analyse der Verkehrsentwicklung in den vergangenen Jahren verdeutlicht, dass die aktuellen Zählergebnisse als verlässliche Datenbasis anzusehen sind und sich auch in Zukunft vsl. nur geringfügig erhöhen werden.
- Im Sinne eines „worst case-Szenarios“ wurde für die Abschätzung der Prognosebelastungen von einer pauschalen Verkehrszunahme der Grundlast von rund +10% (für alle Knotenströme) und einem Neuverkehr von maximal 60 Lastzügen pro Tag (mit Abfluss morgens und Zufluss nachmittags) ausgegangen.
- An der Lichtsignalanlage B 430 / Hauptstraße ist auch in Zukunft bei den prognostizierten Verkehrsbelastungen eine qualitativ ausreichende Verkehrsabwicklung zu erwarten. Voraussichtlich werden - für den einzelnen Verkehrsteilnehmer - keine spürbaren Veränderungen auftreten. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der heutigen / tatsächlichen zeitlichen Verteilung des Verkehrsaufkommens der Spedition Petersen (Zu- und Abfluss i. d. R. jeweils außerhalb der Spitzenstunden).

In Anbetracht der Rückstau-Problematik in der „Hauptstraße“ und des geringen Abstandes zur Einmündung „Industriestraße“ ist eine kontinuierliche Beobachtung der Verkehrsabläufe am Knotenpunkt zu empfehlen, um ggf. eine Anpassung der Signalsteuerung an die tatsächliche Verkehrsentwicklung vorzunehmen. Ein Knotenpunktausbau ist aus heutiger Sicht und auf Basis der vorliegenden Daten bzw. im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keinesfalls erforderlich.

- An der Einmündung „Hauptstraße / Industriestraße“ mit der abknickenden Vorfahrtregelung ist bei einer moderaten Verkehrsentwicklung ebenfalls eine noch ausreichende Leistungsfähigkeit mit gewissen Kapazitätsreserven gegeben. Geringfügige Behinderungen beschränken sich ausschließlich auf die absoluten und kurzen Spitzenverkehrszeiten verbunden mit kurzzeitigen Rückstaus in der Hauptstraße von der B 430 bis zum Einmündungsbereich.
- Sofern mittelfristig allerdings weiterer Neuverkehr aus dem Gewerbegebiet (insbesondere Lkw-Verkehr) einschließlich einer Überlagerung mit den herkömmlichen Spitzenstunden zu erwarten ist, sind ggf. zusätzliche verkehrstechnische und/oder bauliche Maßnahmen an den Knotenpunkten erforderlich.

Demzufolge sind keine baulichen oder sonstigen verkehrstechnischen oder -regelnden Maßnahmen mit dem Vorhaben erforderlich bzw. werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 nicht ausgelöst. Diese Planauffassung wurde durch das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S-H mit Erlass vom 30.04.2008 grundsätzlich bestätigt.

Relevante Lärmemissionen sind nach Auffassung der Gemeinde auch nach Durchführung des „Scoping-Verfahrens“ (s. Quellenverzeichnis) aufgrund der großen Entfernung zu Wohnnutzungen nicht zu erwarten, so dass auf vertiefende Untersuchungen verzichtet werden konnte. Hierbei ist bedeutet, dass die Nutzung den Abstand zwischen der Gewerbenutzung an der „Industriestraße“ und der südwestlich gelegenen Wohnnutzung nur unwesentlich verringert. Im Vorhabengebiet selbst werden keine Wohnnutzungen entstehen.

Die Gemeinde Wasbek geht davon aus, dass weitere immissionsschutzrechtlich relevante Aspekte nicht zu betrachten sind, da hier keine relevanten Beziehungen aus zuvor erstellten gemeindlichen (Landschafts- und Flächennutzungsplan) oder sonstigen Planungen bekannt sind bzw. der Gemeinde auch nicht im Rahmen der nach BauGB-`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren bekannt gemacht worden sind.



Der im Süden verlaufende Wanderweg „Im Diek“ wird durch die geplante Stellplatzanlage selbst nicht verändert, so dass hier keine besonderen Maßnahmen vorzusehen sind. Im Rahmen der Herstellung eines Regenrückhaltebeckens (s. Quellenverzeichnis) und der Verlegung des Verlaufs der „Schmalenbrooksbek“ kann die Gewässerquerung neu hergestellt werden.

5.2.1.2 Schutzgut Pflanzen

Die im Vorhabengebiet vorhandenen Biotoptypen und die relevanten Einzelstrukturen wurden im Rahmen einer Biotoptypenkartierung wie folgt aufgenommen:

Biotoptyp	Lage - Anmerkungen
Grünfläche als teilweise brach liegende Mäh- und Weidefläche	Wesentlicher Teil des Vorhabengebiets vor allem im Westen und Süden des Vorhabengebiets; kleinflächig zwischen den Gehölzstrukturen
Knick	Auf Flurstück 22 (nördlicher Teilbereich) in Nord-Süd-Richtung verlaufend Weitere Knicks verlaufen westlich der Bek, am Nordrand des Wanderwegs „Im Diek“ und am Nordufer der Bek nördlich von Flurstück 22
Einzelgehölze Strauchbewuchs und junge Bäume	Entlang der Industriestraße im Bereich des Straßenseitengrabens; einzelne Strauchgruppen haben sich von hier nach Westen in den freien Raum bis zum Knick ausgedehnt. Am Süden stehen junge Bäume (bis ca. Stammdurchmesser 0,25 m) am Rand der „Schmalenbrooksbek“.
Großer Baum	Südseite Flurstück 21 nahe der „Schmalenbrooksbek“: eine Eiche
Bach „Schmalenbrooksbek“	Entlang der Westseite des Vorhabengebiets mit Fließrichtung von Norden nach Süden; an den Ufern einzelne Sträucher; einheitliches Querprofil aufgrund technischen Ausbaus mit Sohlschalen zur Befestigung, steile Ufer; am Süden des Vorhabengebiets kleiner Verswenk nach Osten - hier einige dichter stehende Gehölze.
Entwässerungsmulde / - graben in Saumstreifen der „Industriestraße“	Parallel entlang der Industriestraße; nur zeitweise Wasserführung. Quer zur „Industriestraße“ auf Flurstück 21 ein ca. 35 m langer Abschnitt mit längerfristiger Wasserführung; Flatterbinsen und einzelne Strauchweiden an den Ufern.
Gestaltungsflächen angrenzender Gewerbegrundstücke und der Verkehrsflächen	Westlich der „Industriestraße“ sowie Randflächen der „Industriestraße“



Biotoptyp	Lage - Anmerkungen
Acker	Westlich der „Schmalenbrooksbeke“
Grünland	südlich des Vorhabengebiets (Bereich des geplanten RRB)

Innerhalb des Vorhabengebiets sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG bekannt.

Knicks sind gemäß § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützte Biotope. Weitere gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 sind im oder direkt am Vorhabengebiet nicht vorhanden.

Auch Schutzgebiete gemäß §§ 16 - 21 LNatSchG`07 bestehen nicht. Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet ist in relevanter Nähe zum Vorhabengebiet nicht vorhanden.

Bewertung:

Biotoptyp	Bewertung - Anmerkungen
Grünfläche als brach liegende Mähfläche	Allgemeine bis mittlere Bedeutung Trotz der geringen Nutzung ist der Bereich durch die gewerbliche Nutzung und den Verkehr auf der „Industriestraße“ deutlich gestört.
Knick	Sehr hohe Bedeutung nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützte Biotope
Einzelgehölze Strauchbewuchs und junge Bäume	Allgemeine bis mittlere Bedeutung Der Bereich ist durch die gewerbliche Nutzung und den Verkehr auf der Industriestraße deutlich gestört.
Großer Baum	Sehr hohe Bedeutung Orts- bzw. Landschaftsbild prägender Charakter
Bach „Schmalenbrooksbeke“	Allgemeine Bedeutung aufgrund des technischen Ausbaus; hohes Potenzial zur Entwicklung naturnaher Lebensräume bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen. Dem Gewässer mangelt es naturnahen Kleinbiotopen.
Entwässerungsmulde / -graben in Saumstreifen der „Industriestraße“	Allgemeine Bedeutung aufgrund der hohen Störungsintensität, keine dauerhafte Wasserführung und als Abwasseranlage zu beurteilen. Auch der kleine Stichgraben in Flurstück 21 ist von allgemeiner Bedeutung, da er eindeutig eine Entwässerungsfunktion / abwassertechnische Funktion zu erfüllen hat; einige naturnah anmutende Strukturen wie Binsen oder Weidensträucher können nicht als beständig bewertet werden.



Biotoptyp	Bewertung - Anmerkungen
Gestaltungsflächen angrenzender Gewerbegrundstücke und der Verkehrsflächen	Allgemeine Bedeutung aufgrund der hohen Störungsintensität
Acker	Allgemeine Bedeutung
Grünland	Allgemeine Bedeutung Bei oberflächennah anstehendem Grundwasser: hohe Bedeutung aufgrund des Potenzials zur Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen

Da keine Wirkungen auf ein FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet erwartet werden, erfolgt keine vertiefende Ausarbeitung zur Darlegung der FFH-Verträglichkeit nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieser Bauleitplanung.

5.2.1.3 Schutzgut Tiere

Die Angaben des festgestellten Landschaftsplanes beinhalten für das Vorhabengebiet keine Hinweise auf Vorkommen zu schützender Vogelarten, Amphibien oder Libellen.

Im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren wurde auch das Landesamt für Natur und Umwelt zweimal beteiligt. Diese Fachbehörde hat mitgeteilt, dass für das Vorhabengebiet keine Daten zum Vorkommen besonders geschützter Arten (gemäß § 10 BNatSchG) beim LANU bekannt sind.

Das LANU hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens auf Vorkommen der Haselmaus außerhalb des Vorhabengebietes hingewiesen. Mit Erhalt der Lebensstättenfunktionalität (Knickneuanlage) für gehölbewohnende Arten besteht für das geplante Vorhaben keine planungsrechtliche Relevanz. Zudem sind außerhalb des Vorhabengebietes keine Maßnahmen an Knickstrukturen geplant, die ursächlich mit dem geplanten Vorhaben in Verbindung stehen.

Auch wenn für das Vorhabengebiet selbst keine Vorkommen von besonders geschützten Tierarten nach § 10 BNatSchG im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren der Gemeinde bekannt gemacht worden sind, so sind insbesondere die Gehölze einschließlich der Knicks und des Großbaums als potenzielle Habitate von nach § 10 BNatSchG zu schützenden Vogelarten zu beachten. Standortgebundene Horste oder Nester sind nicht vorhanden.

Altbäume können aufgrund ihrer Größe und Statur von Fledermäusen als Sommerlebensraum und / oder Wochenstube genutzt werden.

Vorkommen von Amphibien im Vorhabengebiet sind nicht bekannt. Darzustellende Potenziale sind aufgrund der gewerblichen Bauflächen, des starken Verkehrs auf der „Industriestraße“ und des Fließgewässercharakters der „Schmalenbrooksbeke“ nicht vorhanden.

Im Vorhabengebiet oder angrenzend sind keine aus Gründen des Faunenschutzes ausgewiesenen Schutzgebiete vorhanden.

Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet ist in relevanter Nähe zum Vorhabengebiet nicht vorhanden.



Bewertung:

Detaillierte und alle Teilflächen sowie Tiergruppen umfassende Bestandsaufnahmen liegen nicht vor, sodass auch unter Beachtung der gesonderten Bearbeitung zu Fledermausvorkommen folgende faunistische Potenziale zugeordnet werden.

Biotoptyp	Faunistisches Potenzial - Anmerkungen
Grünfläche als brach liegende Mähfläche	Geringes bis mittleres faunistisches Potenzial <ul style="list-style-type: none"> - geringe Pflegeintensität wirkt positiv - geringe Flächengröße wirkt einschränkend - deutliche Störungen von Industriestraße und Gewerbenutzung
Knick	Sehr hohes faunistisches Potenzial Knicks sind strukturreiche Habitate insbesondere für diverse Vogelarten.
Einzelgehölze Strauchbewuchs und junge Bäume	Hohes faunistisches Potenzial Die Gehölzgruppen sind Habitate insbesondere für diverse Vogelarten.
Großer Baum	Sehr hohes faunistisches Potenzial Die Großbäume können für Vogelarten wertvolle Habitatstrukturen bieten. Insbesondere können diese Altbäume auch Höhlenbrütern als Lebensraum dienen. Fledermäuse können in Höhlen oder auch unter abgelösten Rindenpartien Tagesverstecke oder auch Sommerquartiere mit Wochenstuben nutzen.
Bach „Schmalenbrooksbek“	Mittleres faunistisches Potenzial Die Bek weist eine naturferne Struktur auf mit Sohlschalen; bei geradem Verlauf mangelt es an Kleinhabitaten für Gewässerorganismen; Röhrichte können nicht entstehen. Fische könnten vorkommen
Entwässerungsmulde / -graben in Saumstreifen der Industriestraße	Geringes faunistisches Potenzial, wobei die Gehölzbestände gesondert betrachtet werden. Die Flächen sind einer intensiven Pflege und häufigen Störungen ausgesetzt; die abwassertechnische Funktion steht auch für den Quergraben auf Flurstück 21 im Vordergrund
Gestaltungsflächen angrenzender Gewerbestandstücke und der Verkehrsflächen	Geringes faunistisches Potenzial, wobei die Gehölzbestände gesondert betrachtet werden. Die Flächen sind einer intensiven Pflege und häufigen Störungen ausgesetzt.
Acker	Geringes faunistisches Potenzial Die Flächen sind einer intensiven Pflege und häufigen Störungen ausgesetzt.



Biotoptyp	Faunistisches Potenzial - Anmerkungen
Grünland	Geringes bis mittleres faunistisches Potenzial Es handelt sich um einen feuchten Sonderstandort mit hohem Potenzial für eine spezialisierte Tierwelt. Der Bereich kann insbesondere von Amphibien angenommen werden.

Grundsätzlich wird für alle Gehölze angenommen, dass es Habitats für die zu schützenden Vogelarten sein können.

Somit wird den Anforderungen zur Ermittlung und Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der besonders und der streng geschützten Arten einschließlich der europäischen Vogelarten gemäß § 10 BNatSchG i. V. m § 42 BNatSchG`07 in hinreichendem Umfang entsprochen. Es wurden potenzielle Habitats der möglicherweise vorkommenden Artengruppen „Vögel“ und „Fledermäuse“ festgestellt.

Es sind Maßnahmen vorzusehen, um Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu vermeiden.

Da keine Wirkungen auf ein FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet erwartet werden, erfolgt keine vertiefende Ausarbeitung zur Darlegung der FFH-Verträglichkeit nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieser Bauleitplanung.

5.2.1.4 Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte (Blatt 1925 „Neumünster“) steht westlich der „Industriestraße“ Gley aus stark humosem Sand über Fein- und Mittelsand an. Östlich der „Industriestraße“ ist Rosterde aus Sand angegeben. Südlich des Vorhabengebiets liegt eine kleine Senke mit 0,3 bis 1,0 m mächtigem Niedermoortorf über Sand.

Im Zuge der Vorbereitungen für die Erschließungsplanung wurden im Vorhabengebiet 6 Sondierungsbohrungen (s. Anlage zu dieser Begründung) durchgeführt. Danach wurde unter einer 0,3 bis 0,4 starken Mutterbodenauflage bis zur Endteufe in 4 m Tiefe unter Gelände durchweg Mittelsande, teils auch kiesige Sande und Feinsande erbohrt. Nur am nordwestlichen Rand des Gebiets wurden in Nähe der Bek unter dem Mutterboden 0,2 m bzw. 0,55 m starke Torflagen festgestellt.

Es ist davon auszugehen, dass ein Geländestreifen durch die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen und den Bau der „Industriestraße“ übergeprägt wurde. Zusammen mit dem Ausbau der „Schmalenbrooksbeek“ wurde wahrscheinlich vor allem der Bodenwasserhaushalt beeinflusst.

Geowissenschaftlich schützenswerte Objekte sind im Gebiet gemäß des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplans nicht vorhanden.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind der Gemeinde Wasbek nicht bekannt und wurden auch nicht im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren der Gemeinde durch die zuständigen Behörden oder durch sonstige Planungsträger bekannt gemacht.



Bewertung:

Hinweise auf besonders zu schützende Bodenformationen im Vorhabengebiet sind nicht vorhanden.

Die hier anstehenden Sande bilden grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund, sofern der Oberboden abgetragen bzw. ausgetauscht wird. Im Bereich von Torflagen oder Torf Beimengungen ist ggf. zusätzlicher Bodenaustausch erforderlich. Es kann sein, dass der Boden einer Nachverdichtung bedarf, wenn vor Ort keine ausreichende Lagerungsdichte festgestellt werden sollte (s. Baugrundgutachten vom 18.2.2008).

Die natürlichen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts und als Medium für stoffliche Einflüsse werden bei einer Bebauung aufgehoben oder zumindest erheblich verändert.

Vorhandene Versiegelungen, die bezüglich der „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ positiv anzurechnen wären, sind nicht vorhanden.

5.2.1.5 Schutzgut Wasser

Entlang der Westseite und der Südseite des Vorhabengebiets verläuft von Norden nach Süden die „Schmalenbrooksbeek“ als offener Bach. Ein kleiner Graben als Regenwassergraben quert das Flurstück 21 in Ost-West-Richtung.

Parallel zur „Industriestraße“ verläuft eine Straßenmulde, die über mehrere Schachtläufe das Wasser vom Rand der Straßenflächen aufnimmt und nach Süden zur Bek leitet. Es besteht allerdings nur zeitweise eine Wasserführung.

Das Grundwasser steht gemäß der Bodenkarte im Bereich des Gleys in der feuchten Zeit um 40 cm unter Flur und in der trockenen Zeit um 60 bis 150 cm unter Flur an. Im Zuge der Sondierungsbohrungen für das Baugrundgutachten wurden Grundwasserstände zwischen 0,6 m und 1,5 m unter Gelände festgehalten. Dabei liegen die Bereiche mit oberflächennah anstehendem Grundwasser nahe an der Bek.

Ein Wasserschon- oder Wasserschutzgebiet besteht nicht.

Bewertung :

Die „Schmalenbrooksbeek“ ist von sehr hoher Bedeutung für den Wasserabfluss des Gebietes einschließlich des oberhalb liegenden Einzugsgebietes.

Es ist davon auszugehen, dass die Wasserführung in der Bek erheblichen Einfluss auf die Grundwasserstände auch im Bereich des Vorhabengebiets hat.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers wäre aufgrund der gut durchlässigen Sande zwar möglich, wird jedoch gemäß des Baugrundgutachtens nicht möglich sein, wenn die jetzigen Geländehöhen auch der Höhe der geplanten Stellplatzanlage entsprechen. Nur bei einer Anhebung der Oberfläche können geeignete Anlagen gemäß Arbeitsblatt ATV A 138 hergestellt werden.

Daher wird parallel zur Planung der Lkw-Stellplatzfläche außerhalb des Plangeltungsbereichs in Verbindung mit der Änderung der Einleiterlaubnisse der Einleitstellen 4, 8 und 9 ein Rückhaltebecken geplant. Es soll entsprechend der Vorplanungen südlich des Vorhabengebiets entstehen und u. a. auch die Regenwassermengen des Vorhabengebiets aufnehmen.



Bezüglich der „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ sind die Teilflächen im bisherigen Außenbereich der Gemeinde als Böden von besonderer Bedeutung zu bewerten, da hier zumindest zeitweise oberflächennah anstehendes Grundwasser anzutreffen ist.

Entlang der Bek wäre ein 5 m breiter Gewässerunterhaltungstreifen zu beachten. Gemäß der schriftlicher Zustimmung (s. Quellenverzeichnis) durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband Wasbek kann dieser Abstand innerhalb des Vorhabengebiets auf 2 m Breite verringert werden, da die Gewässerunterhaltung von den am östlichen Gewässerufer liegenden landwirtschaftlichen Flächen aus erfolgen kann und wird.

5.2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Detaillierte Klimadaten liegen für das Vorhabengebiet insgesamt nicht vor. Eine Planungsrelevanz der allgemeinen Angaben des Landschaftsplans ist nicht erkennbar, da die Stellplatzanlage sich an das bestehende Gewerbegebiet anfügen wird. Darzustellende Emissionen sind nicht zu erwarten, da hier kein verarbeitendes oder produzierendes Gewerbe entstehen wird.

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.

Bewertung:

Es werden keine bedeutenden Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete, oder klimatische Austauschbahnen in relevanter Weise verändert.

Immissionsschutzrechtlich relevante Belastungen oder Situationen sind der Gemeindevertretung nicht bekannt.

Das Vorhabengebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

5.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Die Fläche liegt nordöstlich des Dorfes Wasbek und schließt westlich / nordwestlich an den Bereich des Gewerbegebietes „Schmalenbrook“ mit der Hauptverkehrsanbindung „Industriestraße“ an. Die betroffene Fläche bildet mit dem Bestand an Gehölzen (Knick, Strauch- und Baumgruppen, Einzelgehölze) eine gewisse Eingrünung der Gewerbeflächen gegenüber der westlich liegenden offenen Landschaft mit einzelnen gliedernden Knickstrecken. An der Südspitze des Vorhabengebiets steht nah am Bek-Ufer eine das Orts- bzw. Landschaftsbild prägende Eiche. Die am Westrand verlaufende „Schmalenbrooksbek“ tritt kaum in Erscheinung.

An der Nordseite des Vorhabengebiets ragt ein Mobilfunksendemast auf. Weiter nördlich / nordöstlich liegen relativ große Freiflächen (Rasen / Wiese mit einzelnen Gehölzen) und etwas abgesetzt ein einzelnes Gewerbegebäude im Außenbereich. Östlich der „Industriestraße“ bestehen großflächig Gewerbebetriebe mit den zugeordneten Funktionsflächen.



Das eigentliche Dorf Wasbek liegt ca. 350 m südwestlich, also deutlich vom Vorhabengebiet abgesetzt.

Das Gelände ist insgesamt gering von Nordosten nach Südwesten geneigt mit Höhen von ca. 17 bis 19 m über NN. Südlich des Vorhabengebiets befindet sich eine seicht ausgebildete Senke. Markante Höhenzüge, Täler oder Geländesprünge sind nicht vorhanden. Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der Bebauungen und der gliedernden Knicks nicht bzw. nur nach Westen.

Erholungseinrichtungen sind im Vorhabengebiet selbst nicht vorhanden. Südlich des Vorhabengebiets führt jedoch ein örtlicher Wanderweg von der „Industriestraße“ in die Feldmark.

Bewertung:

Als besonders empfindlich ist die künftig freie Lage der Lkw-Stellfläche zusammen mit der vorhandenen Gewerbebebauung östlich der „Industriestraße“ zum westlich anschließenden offenen Landschaftsraum. Direkt an der „Schmalenbrooksbeck“ sind nach Westen keine Struktur gebenden Gehölze vorhanden. Somit sind hier deutliche Veränderungen zu erwarten, denn es wird dann für den im Westen stehenden Betrachter in besonderem Maße eine freie Sicht auf das Gewerbegebiet bzw. auf Teile des Gewerbegebietes eröffnet.

Die prägende Eiche im Süden von Flurstück 21 ist als einziger markanter Großbaum erhaltenswert.

Zur freien Feldmark (also nach Westen) ist eine Ortsrandeingrünung erforderlich.

Erholungseinrichtungen werden nicht betroffen sein. Der südlich verlaufende Wanderweg „Im Diek“ wird nicht verändert. Im Zuge der Herstellung veränderter Gewässerläufe und eines Zulaufs eines geplanten Rückhaltebeckens kann die Wanderweganbindung in dem hierfür gesondert durchzuführenden Genehmigungsverfahren gesichert werden.

5.2.1.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Vorhabengebiet oder in einer planungsrelevanten Nähe sind auf Basis des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes keine Kulturdenkmale einschließlich archäologischer Denkmale bekannt und auch im „Scoping-Verfahren“ durch die zuständigen Behörden nicht mitgeteilt worden.

Die vorhandenen Sachgüter werden entsprechend der Bestandsaufnahmen

- zum Schutzgut Mensch (Gewerbegebiet, Mobilfunkmast, Verkehrsanbindung, nächste Wohnnutzungen, Friedhof),
- zum Schutzgut Pflanzen (landwirtschaftliche Nutzflächen, andere Biotoptypen),
- zum Schutzgut Wasser (Gräben und Mulden, Schmalenbrooksbeck), sowie
- zum Schutzgut Landschaft (Erholungsnutzung ‚Wanderweg‘)

bereits berücksichtigt. Zusätzliche Darstellungen sind daher nicht vorzunehmen.



Bewertung:

Kulturdenkmale sind im oder am Vorhabengebiet nicht vorhanden, so dass hier keine Bewertung hinsichtlich einer besonderen Empfindlichkeit besteht.

Eine Beeinträchtigung von Sachgütern ist aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

5.2.1.9 Wechselwirkungen

Es sind keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt, da alle planungsrelevanten Wirkungen des Planungsvorhabens bereits bei der Bearbeitung der einzelnen Schutzgüter beachtet werden. Dieses gilt insbesondere für die Beachtung der Biotoptypen, des Landschaftsbildes und Gewässer bzw. der Entwässerungsproblematik für das Vorhabengebiet.

Die Bedeutung der Böden für das Grundwasser bzw. die Oberflächenwasserversickerung in Zusammenspiel mit der „Schmalenbrooksbek“ werden ebenso dargelegt wie die Bedeutung der Gehölzstrukturen als Habitat für zu schützende Vogel- und Fledermausarten und die Bedeutung der Gehölze und der Knicks für das Landschaftsbild.

Daher entfällt die Darlegung zusätzlicher Wechselwirkungen.

5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Am Rand des bestehenden Gewerbegebiets „Schmalenbrook“ wird westlich der „Industriestraße“ eine bisherige Grünfläche mit dem hierauf stockenden Gehölzbestand aufgegeben. Das Areal wird in eine Lkw-Stellplatzfläche umgewandelt.

Die Planung wird zu einer Erhaltung und Festigung der bestehenden örtlichen Gewerbestruktur in der Gemeinde Wasbek sowie zur Sicherung von nicht unerheblichen Arbeitsplätzen in der Region führen. Ansonsten könnten für den Betrieb keine räumlich nahe gelegenen Flächen zum Erwerb angeboten werden, so dass die Standortsicherheit nicht mehr gegeben wäre.

Die Verkehrsanbindungen werden mit von einander getrennten Zu- und Abfahrten direkt auf die „Industriestraße“ gesichert. Neue öffentliche Verkehrsflächen sind nicht geplant und gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan auch nicht notwendig.

Die bauliche Nutzung wird sich insgesamt an den bereits jetzt gewerblich genutzten Bereich und die ausreichend dimensionierte „Industriestraße“ anfügen. Der westliche Ortsrand als Übergang zur freien Landschaft wird durch eine Knickneuanlage neu gestaltet.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden voraussichtlich nur in nicht erheblichem Maße beeinträchtigt, denn es ist davon auszugehen, dass die zu bilanzierenden nicht zu vermeidenden und nicht zu minimierenden Eingriffe in die Schutzgüter vollständig kompensiert werden können.



Für die Aufnahme des Oberflächenwassers wird die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens auf einer Grünlandfläche südlich des Plangeltungsbereichs genutzt.

Es sind keine baulichen oder sonstigen verkehrstechnischen oder -regelnden Maßnahmen auf den vorhandenen Straßen bzw. am Knotenpunkt B 430 mit dem Vorhaben erforderlich bzw. werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 nicht ausgelöst.

5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die 14. Änderung des Flächennutzungsplans würde der heutige Zustand erhalten bleiben. Eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in den Bereich der bisherigen Grünfläche wäre nicht möglich. Die Grünfläche bliebe in ihrem heutigen Zustand bestehen.

Wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 nicht aufgestellt werden würde, könnte über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich grundsätzlich eine Möglichkeit zur baulichen Entwicklung aufgezeigt werden, ohne jedoch konkrete Baurechten schaffen zu können.

Ansonsten könnten für den Speditionsbetrieb keine räumlich nah gelegenen Flächen zum Erwerb angeboten werden, so dass die Standortsicherheit nicht mehr als gesichert anzunehmen wäre.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.2.3.1 Schutzgut Mensch

Vermeidung:

Eine Vermeidung von Veränderungen der räumlichen Zusammenhänge ist nicht vollständig möglich, da hier eine großflächige Stellplatzanlage neu entstehen wird. Dennoch sind keine planungs- bzw. beurteilungsrelevanten Beeinträchtigungen der jetzigen schützenswerten Wohnnutzungen zu erwarten.

Zusätzliche erhebliche Lärmimmissionen werden von der Gemeinde nicht erwartet.

Der zusätzlich anzunehmende Lkw-Verkehr kann gemäß der Ergebnisse des „Verkehrsgutachtens“ (s. Anlage zu dieser Begründung) problemlos über das vorhandene Straßennetz einschließlich der Ampelanlage an der Einmündung Industriestraße / Hauptstraße / B 430 abgeleitet werden.

Minimierung und Kompensation:

Das Ausmaß der Auswirkungen wird von der Gemeinde insgesamt als gering bewertet. Weitergehende Maßnahmen zum Schutz vor Beeinträchtigungen sind daher auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht vorgesehen.



5.2.3.2. Schutzgut Pflanzen

Vermeidung:

Eine Vermeidung von Eingriffen ist nicht möglich, da das Vorhaben mit der Beanspruchung bisher un bebauter Flächen verbunden ist.

Die „Schmalenbrooksbek“ wird von Veränderungen ausgenommen und liegt außerhalb des Vorhabengebietes (= Plangeltungsbereich). Entlang des Ufers wird eine streifenförmige Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB`07 festgesetzt, die der Eingrünung der Stellplatzanlage gegenüber der offenen Feldmark dient.

Dieser Streifen ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. In dieser privaten Grünfläche wird ein Knick neu angelegt (s. u. „Kompensation“). Die private Grünfläche darf durch den Wasser- und Bodenverband für Unterhaltungsmaßnahmen an der „Schmalenbrooksbek“ befahren werden.

Minimierung:

Eingriffe in Biotoptypen / Flächen ohne besonderen Schutzstatus werden in der Bilanzierung zu Kapitel 5.2.3.4 bei der Festlegung der Kompensationsfaktoren zum Schutzgut „Boden“ berücksichtigt, so dass sich kein zusätzlich zu bilanzierender Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen“ ergibt. Dies gilt in diesem Planungsfall vor allem für die künftig neu bebaubare Grünfläche einschließlich der mit jungen Gebüsch bewachsenen Teilbereiche. Diese Gebüsch könnten derzeit auch ohne diese Bauleitplanung auf den Stock gesetzt oder gar beseitigt werden. Auf der z. Z. teilweise brach liegenden Grünfläche könnte eine intensive gärtnerische Gestaltung umgesetzt werden.

Am Südrand des Vorhabengebietes wächst eine Eiche, die zusammen mit den ufernahen Gehölzen zu erhalten ist. Hier ist innerhalb einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB`07 festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturbetonte Grünfläche“ ein Gebot zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB`07 festgesetzt worden.

Da in Nähe der großen Eiche und anderer Gehölze dieser erhaltenswerte Gruppe bereits Leitungen von Versorgungsträgern liegen und darüber hinaus nahe der „Industriestraße“ eine Regenwasserkanal neu verlegt wird, sind bei allen Veränderungen des Bodens einschließlich der Herstellung von Leitungsgräben, punktuellen Aufgrabungen und bei Änderungen des Bodenwasserhaushalts folgende Maßnahmen zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen durch den Ausführenden zu ergreifen:

- Zur Sicherstellung des Baumbestandes sind im Kronentraufbereich zuzüglich eines Umkreises von 1,5 m der im Bebauungsplan mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume Maßnahmen nach DIN 18920 zum Schutz der Bäume zu treffen.
 - In dem vorgenannten Schutzbereich dürfen keine Baumaterialien, Bodenmengen und Geräte jedweder Art abgestellt oder (zwischen-)gelagert werden.
 - In dem vorgenannten Schutzbereich dürfen keine Fahrwege, Fahrspuren und Materialtransporte angelegt oder genutzt werden, um den Wurzelbereich möglichst weitgehend zu schonen. Ausgenommen hiervon sind nur Arbeiten zur Beseitigung vorhandener baulicher Anlagen und Bodenbefestigungen.
 - Arbeiten sind nur in Handschachtung oder mit Bohrungen auszuführen.
 - Alle zu entfernenden Wurzeln sind mit scharfem Gerät zu durchtrennen und umgehend mit einem wachstumsfördernden Pärparat zu behandeln.



- Unvermeidbare Verdichtungen ohne Rüttler sondern nur mit statischer Walze ausführen.
- Durchführung des Kronenschnitts nach ZTV-Baumpflege.
- Einhaltung möglichst weiter Abstände der baulichen Maßnahmen zu den Stammbasen, um ausreichend große Nährflächen des Wurzelraums zu erhalten.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf-den-Stocksetzen“ des Knicks dürfen gemäß § 34 Abs. 6 LNatSchG`07 nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Kompensation:

Eingriffe in die Teilflächen der bisherigen Grünfläche führen zu keinen Kompensationsanforderungen.

Aufgrund des Verlustes eines 158 m langen Knicks sind unter Anwendung des Erlasses „Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H vom 01.02.2008 und des anzusetzenden Berechnungsverhältnisses von 1:1 insgesamt mindestens 158 m Knick neu anzulegen.

Die Neuanlage erfolgt als Kompensationsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB`07 als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der privaten Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB`07 in Verbindung mit erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut „Landschaft“ überwiegend parallel zur „Schmalenbrooksbek“.

1. Knickneuanlage in 2 Abschnitten (mit Durchlass für Unterhaltungsmaßnahmen an der Bek) von 43 m und 235 m parallel zur „Schmalenbrooksbek“.
 - Herstellung von Knickwällen in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von 1,0 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,4 m breiten Walkrone.
 - 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in der Reihe zu erfolgen hat. Geeignete Gehölze sind Stieleiche (*Quercus robur*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
 - Auf den Knicks dieser Ziffer 1. und der folgenden Ziffer 2. sind insgesamt 8 Gehölze der Qualität Heister, mind. 3-mal verpflanzt, Höhe 200-250 cm, in Abständen von ca. 40 bis 50 zu pflanzen und dauerhaft als Überhälter zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen. Geeignete Arten sind Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
2. Knickneuanlage am nördlichen Rand der Stellplatzanlage zum Funksendemast auf ca. 32 m Länge gemäß der Beschreibung zu Ziffer 1



Die Knickneuanlagen sind dauerhaft als Knick mit Überhältern zu erhalten und entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorschriften und fachlichen Empfehlungen durch den Grundstückseigentümer zu pflegen. Hierbei ist zu beachten, dass es sich bei den Knicks um Kompensationsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB`07 handelt.

Entlang der Knickabschnitte sollen zur Seite der Stellplatzanlage mindestens 1 m breite Saumstreifen zum Schutz des Gehölzbestandes und des Wurzelwerks von Bebauungen und sonstigen Bodenversiegelungen freigehalten werden (Knicksaumstreifen als Teil der Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB`07).

Somit können die Eingriffe in Knicks vollständig kompensiert werden.

5.2.3.3. Schutzgut Tiere

Vermeidung:

Die „Schmalenbrooksbeke“ als für dieses Schutzgut wertvoller Lebensraum wird im Bereich des Vorhabengebiets bzw. durch das Vorhaben selbst nicht verändert und somit nicht beeinträchtigt. Entlang der Beke wird ein ca. 6 m breiter Abstands- und Unterhaltungstreifen eingehalten, in dem auch ein Knick neu angelegt wird.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich der Knicks dürfen gemäß § 34 Abs. 6 LNatSchG`07 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. Die Rodung der Knicks bedarf der vorherigen Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

In dieser Zeit zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 42 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 10 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen. Auch deren Überwinterungs- und Wanderungsstätten werden - habitat- und lagebedingt - nicht gestört. Die Tiere oder deren Stätten werden weder entnommen, beschädigt noch zerstört. Auch werden sie nicht gefangen oder verletzt.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Arten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf benachbarte Knicks und andere Gehölze ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden.

Eingriffe in potenzielle Winterquartiere von Fledermäusen sind nicht zu erwarten, da keine vorhanden sind.

Erhebliche Eingriffe in Sommerquartiere und Wochenstuben sind ebenfalls nicht anzunehmen, da der einzige möglicherweise Höhlen bietende Baum erhalten wird.

Minimierung und Kompensation:

Aufgrund der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind keine weiteren Maßnahmen zur Minimierung oder Kompensation von Eingriffen zu ergreifen, da keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.



5.2.3.4 Schutzgut Boden

Vermeidung:

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden, da das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 planungsrechtlich ermöglichte Vorhaben einer „Lkw-Stellplatzanlage“ mit der planungsrechtlich zulässigen Versiegelung auf maximal 9.750 m² bisher nicht versiegelten Flächen verbunden ist.

Minimierung:

Die Fläche der Stellplatzanlage wird unter Beachtung ausreichender Kurvenradien, effektiver Stellplatzanordnungen und Stellplatzbreiten (4,0 bis 4,80 m) sowie einer geeigneten Fahrgasse (7,50 m breit) so konzipiert, dass die Fläche möglichst gut ausgenutzt wird. Zur „Schmalenbrooksbek“ sowie an den nördlichen und südlichen Enden der Stellplatzanlage werden Grünflächen vorgesehen, um die Anlage landschaftsrechtlich einpassen zu können.

Im Bereich der „Industriestraße“ werden zwar die Einfahrt und die Ausfahrt neu entstehen, jedoch wird die Straße selbst nicht verändert.

Kompensation:

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 sind die künftig zulässigen Vollversiegelungen im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen auf Flächen mit oberflächenfern anstehendem Grundwasser. Da im Bereich des Vorhabengebiets jedoch zumindest zeitweise oberflächennah anstehendes Grundwasser anzutreffen ist, handelt es sich (bilanzierungstechnisch) um Böden mit hoher Bedeutung. Es wird daher ein Berechnungsverhältnis von 1:0,7 veranschlagt.

Somit resultiert bei der geplanten bzw. der planungsrechtlich zulässigen Neuversiegelung für die Stellplatzanlage inkl. der Fahrgasse von maximal 9.750 m² eine Kompensationsverhältnis von $(x 0,7) = 6.825 \text{ m}^2$.

Der Kompensationsbedarf wird vollständig außerhalb des Vorhabengebiets im gemeindeeigenen Ausgleichsflächenpool „Bullenbek“ abgegolten. Hier wird eine 6.820 m² große Teilfläche des Flurstücks 33 teilweise der Flur 7 in der Gemarkung Wasbek (s. Anlage zu dieser Begründung) den Eingriffen in das Schutzgut „Boden“ aufgrund dieser Planung zugeordnet. Die zugeordnete Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen.

Es ergibt sich rechnerisch ein geringes Defizit von 5 m² nicht erbrachter Kompensationsfläche. Dies ist jedoch hinnehmbar, da es sich zum einen um eine sehr geringe Abweichung handelt (ca. 0,07 %) und da zum anderen in der obigen Berechnung die maximal zulässige Versiegelungsfläche angesetzt wurde. In der Umsetzung ist damit zu rechnen, dass kleine Flächen am Rand der Stellplatzanlage z. B. zur „Industriestraße“ nicht voll versiegelt werden.

Der Ausgleichsflächenpool „Bullenbek“ ist mit Schreiben vom 28.3.2002, Az. 67.20.35-18, durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde anerkannt worden.

Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich und somit auch nicht vorgesehen.



5.2.3.5 Schutzgut Wasser

Vermeidung:

Es wird aufgrund dieser Planung nicht in die „Schmalenbrooksbeek“ eingegriffen. Entlang der Beek wird ein 6 m breiter Grünstreifen mit Knickneuanlage aufgenommen, so dass keine Störwirkungen auf das Gewässer durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Minimierung:

Direkte Veränderungen des Grundwassers sind ebenfalls nicht geplant. Indirekt kann es jedoch aufgrund der zusätzlichen Versiegelungsflächen kleinflächig zu einer Veränderung der Grundwasserbildungsrate kommen.

Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers kann das unbelastete Regenwasser nicht vollständig zur Versickerung gebracht werden, sondern muss über eine Sammlung und Ableitung einer Rückhaltung zugeleitet werden.

Das auf der Stellplatzanlage gesammelte Wasser wird über Rohrleitungen in die vorhandene straßenbegleitende Mulde geleitet. Die Mulde wird hierfür neu profiliert und in Rohren verlegt. Die Verlegung in Rohren wird hier nicht als Eingriff bewertet, da die Mulde bzw. der Graben nicht dauerhaft Wasser führt und da der jetzige Graben als abwassertechnische Anlage fungiert und zu beurteilen ist. Diese Maßnahme wäre auch ohne das geplante Vorhaben aufgrund des vorhandenen Gewerbegebietes erforderlich gewesen.

Das hier gesammelte Wasser wird nach Süden in ein Rückhaltebecken geleitet, das außerhalb des Vorhabengebiets geplant wird und zeitnah (d. h. vor oder mit der Fertigstellung der Stellplatzanlage) gebaut werden soll.

Kompensation:

Eine Kompensation der Veränderungen ist somit nicht möglich. Durch den Bau des extern gelegenen Rückhaltebeckens kann jedoch das anfallende Oberflächenwasser schadlos abgeführt werden. Zusätzliche Maßnahmen innerhalb des Vorhabengebiets können somit vermieden werden.

Es resultiert kein weiterer Kompensationsbedarf.

5.2.3.6 Schutzgüter Klima und Luft

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.



5.2.3.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Vermeidung:

Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu vermeiden, denn die bisherige Grünfläche am Rand des Gewerbegebietes „Schmalenbrook“ wird ihren Gehölzbestand weitgehend verlieren.

Die „Schmalenbrooksbek“ und ein Ortsbild prägender Großbaum werden erhalten.

Minimierung:

Der Gehölzbestand einschließlich einer prägenden Eiche am Südrand der Stellplatzanlage wird als wesentliches Strukturmerkmal am Gewässerufer erhalten.

Kompensation:

Für die bisherige Eingrünung des Gewerbegebietes ist ein 158 m langer Knickabschnitt von besonderer Bedeutung. Der in Aussicht genommene Verlust dieses Knicks wird in Verbindung mit Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut „Pflanzen“ durch eine Knickneuanlage von 43 m und 235 m Länge entlang der Westseite des Vorhabengebietes, also zur offenen Feldmark hin, gemäß der Beschreibung zu Schutzgut „Pflanzen“ kompensiert und das Orts- und Landschaftsbild hierdurch neu gestaltet. Zusätzlich wird an der Nordseite des Änderungsbereiches ein 32 m langer Knickabschnitt neu angelegt.

Hierdurch wird der neue Ortsrand des Gewerbegebietes „Schmalenbrook“ landschaftsgerecht so gestaltet, so dass neben den Minimierungsmaßnahmen keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

5.2.3.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Vermeidung:

Kulturdenkmale werden durch die geplante Stellplatzanlage nicht betroffen sein.

Sachgüter werden nicht über das in den Kapiteln der Schutzgüter „Mensch“, „Pflanzen“, „Wasser“ und „Landschaft“ dargelegte Maß hinaus betroffen sein, so dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Sachgütern zu erwarten sind.

Minimierung und Kompensation:

Es sind keine Maßnahmen erforderlich oder vorgesehen.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Wasbek geht aufgrund

- der unmittelbaren Lage des Vorhabengebietes an der „Industriestraße“,
- der angrenzenden gewerblichen Bebauung, auch mit dem hier bereits ortsansässigen Speditionsbetrieb und der somit bestehenden Standortgebundenheit,



- der Boden- und Grundwasserverhältnisse,
- der Zielsetzung zur Sicherung des ortsansässigen Speditionsbetriebs und der damit verbundenen Arbeitsplätze sowie
- der Lage der „Schmalenbrooksbek“ im Westen

davon aus, dass keine grundsätzlich anderen Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, die sinnvoll und realisierbar die erforderlichen Lkw-Stellplatzflächen für den gegenüber dem Vorhabengebiet ansässigen Speditionsbetrieb ermöglichen können.

Aufgrund der besonderen und ausschließlich vorhabenbezogenen Planungssituation wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) nach § 12 BauGB`07 und kein „normaler“ Bebauungsplan als „Angebotsplanung“ aufgestellt, um auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes und eines Durchführungsvertrages im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Stellplatzanlage schaffen zu können.

5.3. Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren (siehe auch Anlagen zu dieser Begründung) angewendet.

„Verkehrsgutachten“

Aufgrund der Hinweise und Anforderungen seitens der Landesplanung wurde zur vorhabenbezogenen Planung ein Verkehrsgutachten erstellt. Hierin wurde die Frage der Verkehrserzeugung durch die Planumsetzung dargelegt im Zusammenspiel mit zu erwartenden Verkehrsströmen und einer Bewertung der Verkehrsabwicklung für den Bereich Industriestraße / Hauptstraße / B 430.

Vorhandene und aktuelle erhobene Verkehrsmengendaten wurden in die Untersuchung eingestellt und auf Plausibilität geprüft.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 ist gemäß LNatSchG`07 kein Grünordnungsplan erforderlich. Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt worden auf Grundlage des Erlasses vom 03.07.1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ und des Erlasses „*Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks*“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H vom 01.02.2008. Die Bilanzierung wurde schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB`07 zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 10 - 13 LNatSchG`07 in Verbindung mit § 1a BauGB`07).



„Baugrundgutachten“

Zur Bestimmung des anstehenden Bodenmaterials hinsichtlich der Bebaubarkeit, zur Angabe von Maßnahmen möglicher Gründungsmaßnahmen sowie zur Erlangung von Kenntnissen über die Versickerungsfähigkeit des Bodenmaterials wurden 6 Rammkernsondierungen niedergebracht und Bodenproben wurden analysiert.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 wird auf Grundlage des BauGB 2007 erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB`07 erfolgt.

Das „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 wurde in schriftlicher Form durchgeführt.

Es wurde auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen 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:

- Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen“ sind in Verbindung mit Eingriffen in das Schutzgut „Landschaft“ durch Knickneuanlagen auszugleichen. Die Durchführung und Sicherung der Maßnahme obliegt dem Vorhabenträger bzw. Bauausführenden.
- Für die planerisch ermöglichte Inanspruchnahme von Knicks wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Antrag auf in Aussichtstellung zur Knickrodung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde durch die Gemeinde Wasbek gestellt. Die in Aussichtstellung liegt mit Verfügung der unteren Naturschutzbehörde vom 11.04.2008 vor.
- Alle Knicks innerhalb des Vorhabengebietes unterliegen dem Schutz des § 25 Abs. 3 LNatSchG`07. Alle Knicks unterliegen dem Schutz des § 25 Abs. 3 LNatSchG`07. Für die planungsrechtlich ermöglichte Inanspruchnahme von Knicks, sind Anträge auf Knickrodung mit der entsprechenden Darstellung der Ersatzmaßnahme spätestens zum Zeitpunkt der absehbaren Realisierung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde durch den Vorhabenträger zu stellen.
- Maßnahmen zum Schutz der zu erhaltenden Großbäume sind durch den Bauausführenden zu ergreifen.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ werden durch die Zuordnung einer externen Fläche im Ausgleichsflächenpool „Bullenbek“ kompensiert. Der Ausgleichsflächenpool von der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 28.3.2002 anerkannt worden.



- Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“ erfolgen aufgrund einer Reduzierung der Oberflächenversickerung. Zur Sammlung und Ableitung sind geeignete Anlagen durch den Vorhabenträger herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu halten. Für die schadlose Ableitung wird bis zum Bau bzw. bis zur Inbetriebnahme der Stellplatzanlage der Bau eines Rückhaltebeckens südlich des Vorhabengebiets erforderlich.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wasbek hat auf Antrag der Firma Willy Petersen Güternah- und Fernverkehr vom 15.01.2008 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB`07 am 23.01.2008 und zugleich den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ gefasst für ein ca. 1,24 ha großes Gebiet südlich der Mobilfunkanlage, westlich der Bebauung Industriestraße 4 und 6, nördlich des Wanderweges und östlich der offenen Feldmark aufzustellen.

Es handelt sich (während des Planaufstellungsverfahrens) um die Flurstücke 21 und 22 teilweise der Flur 7, Gemarkung Wasbek. Ferner werden die Zu- und Ausfahrten zur Industriestraße (= Flurstück 23/1) in die Vorhabenrealisierung, jedoch nicht in das Vorhabengebiet selbst, einbezogen.

Die Fläche besteht derzeit als brachliegende Grünfläche mit einem Knick und jüngem Gehölzaufwuchs.

Beeinträchtigungen des **Schutzguts Mensch** sind durch den Bau der und den Betrieb der Lkw-Stellplatzanlage nicht zu erwarten. Besondere Maßnahmen zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen bzw. gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nach Auswertung der Stellungnahmen aus den nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht erforderlich. Der entstehende bzw. zu erwartende Verkehr kann problemlos über das bestehende Straßensystem einschließlich dem Knotenpunkt B 430 / Hauptstraße / Industriestraße abgewickelt werden.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch insgesamt 158 m Knickverlust zu erwarten. In Verbindung mit dem Schutzgut „Landschaft“ (= Ortsbild) werden drei Knickabschnitte von zusammen 310 m Länge neu angelegt, so dass für beide Schutzgüter unter Beachtung der Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks (MLUIR vom 01.02.2008) eine vollständige Kompensation erreicht wird.

Eine Gehölzgruppe und eine große prägende Eiche sind zu erhalten. Zur Erhaltung des Großbaumes sind im Zuge der Vorhabenrealisierung bzw. im Rahmen der Baumaßnahmen der Umlegung der „Schmalenbrooksbeck“ im Zuge der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens besondere Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18 920 zu ergreifen. Die „Schmalenbrooksbeck“ wird im Bereich des Vorhabengebietes bzw. durch die geplanten Vorhaben innerhalb des Vorhabengebietes selbst nicht verändert, sondern durch einen Grünstreifen einschließlich einer Knickneuanlage gegenüber gewerblichen Störungen effektiv abgepuffert.



Weitere kompensationspflichtige Eingriffe in dieses Schutzgut sind nicht zu erwarten, allerdings zum Schutz des prägenden Baumbestandes.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten durch die o. g. Knickrodung und allgemein durch Gehölzfällungen entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und 14.03. außerhalb der Vogelbrutzeit. Bei Beachtung dieser Minimierungsmaßnahme sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 10 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten.

Die Haselmaus soll nach Angaben des LANU nur außerhalb des Vorhabengebietes vorkommen. Mit Erhalt der Lebensstättenfunktionalität (Knickneuanlage) für gehölzwohnende Arten können mögliche artenschutzrechtliche Belange soweit minimiert werden, dass keine Erheblichkeit für die Planung besteht. Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung werden keine nach § 25 Abs. 1 LNatSchG`07 geschützten Biotope und keine Schutzgebiete gemäß §§ 16 bis 21 LNatSchG`07 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 Herstellung einer Lkw - Stellplatzanlage innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 9.750 m². Bei Ansetzen des Berechnungsfaktors 0,7 resultiert ein Kompensationsflächenbedarf von gerundet 6.825 m². Die Kompensation erfolgt außerhalb des Vorhabengebietes durch die Zuordnung und Ablösung einer ausreichend großen Fläche aus dem gemeindeeigenen Ausgleichsflächenpool „Bullenbek“.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** beschränken sich auf eine Veränderung der Regenwasserableitung, da eine Versickerung nicht mehr möglich sein wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und unter Nutzung einer vorhandenen Mulde, die als Abwassergarben verrohrt wird, entlang der „Industriestraße“ nach Süden in ein außerhalb des Vorhabengebietes herzustellendes Rückhaltebecken geleitet. Die „Schmalenbrooksbeke“ wird durch die Planung nicht verändert.

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 in Verbindung mit Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut „Pflanzen“ durch die Herstellung einer Ortsrandeingrünung des Gewerbegebietes in Form eines insgesamt 310 m langen Knicks kompensiert. Zusammen mit der Erhaltung einer Gehölzgruppe im Süden des Vorhabengebietes einschließlich eines prägenden Großbaums werden die Eingriffe in das Landschaftsbild soweit minimiert bzw. durch Kompensationsmaßnahmen neu gestaltet, dass kein weiterer Kompensationsbedarf besteht.



Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht. Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird mit Beachtung bestehender Leitungsrechte entsprechend den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 sowie mit Einhaltung festgelegter Abstände zur „Schmalenbrooksbeke“ durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 wird ein Vorhaben planungsrechtlich ermöglicht, das im Zuge der Vorhabenrealisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit 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

Es werden für die Herstellung von 310 m Knicks Kosten in Höhe von € 40,00 je lfd. m veranschlagt, zusammen € 12.400,00 zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ohne anteilige Grundstückskosten.

Hinzuzurechnen sind Kosten für die Flächenbereitstellung bzw. Ablösung von 6.820 m² im Ausgleichsflächenpool „Bullenbek“ der Gemeinde Wasbek.

6. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB`07)

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung, den an der „Industriestraße“ ansässigen Speditionsbetrieb in seiner Nutzungsstruktur zu erhalten und Möglichkeiten der betriebsinternen Entflechtung und Optimierung seiner Stellplatzflächen zu geben, lassen sich für das geplante Vorhaben einer Lkw-Stellplatzanlage folgende Zielsetzungen benennen:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an ein bestehendes Verkehrssystem („Industriestraße“ mit Anbindung über die B 430 an die BAB A7)
- Optimierung der Stellplatzanlage zur Minimierung der Eingriffssituation und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich
- Einfügung der gewerblichen Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild
- Neuanlage von Knicks zur Ortsrandeingrünung und als Kompensationsmaßnahme für Knickrodungen und zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Zuordnung und Ablösung von flächenhaften Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Vorhabengebiets in der erforderlich werdenden Flächengröße (gemäß Eingriffsausgleichs-Bilanzierung) aus dem gemeindeeigenen Ausgleichsflächenpool „Bullenbek“.
- Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Sammlung und Ableitung des innerhalb des Vorhabengebiets anfallenden Oberflächenwassers zu einem außerhalb des Plangebiets zu errichtenden Regenrückhaltebeckens
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Verzicht auf hochbauliche Anlagen und Festsetzung des Gewerbegebietes als Flächen mit besonderem Nutzungszweck (Lkw-Stellplatzanlage)



Diese vornehmlichen orts- und landschaftsplanerischen, aber auch verkehrstechnischen Anforderungen an die städtebauliche Gesamtsituation werden mit der beschlossenen Satzung zum VEP Nr. 2, der seine Grundlage in dem gemeindlich beschlossenen Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Durchführungsvertrag hat, planungsrechtlich umgesetzt.

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird für die punktuelle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Schmalenbrook“ am Rande der bebauten Ortslage als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und insbesondere auch das landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 19 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB`07).

Die abschließend beschlossene Planfassung verbindet nach Auffassung der Gemeindevertretung grundsätzlich und in optimierter Weise die orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen innerhalb eines Gesamtkonzeptes, das den örtlichen Gegebenheiten und dem Naturschutz gerecht werden kann.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB`07)

Art der baulichen Nutzung :

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

Eine ganz wesentliche Nutzungseinschränkung erfolgt entsprechend dem projektierten Vorhaben (vgl. hierzu Vorhaben- und Erschließungsplan) durch Festsetzung des Gewerbegebietes als Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Lkw-Stellplatzanlage“ - „Wirtschaftshof“. Danach sind hochbauliche Anlagen unzulässig. Zudem ist gemäß Beschluss der Gemeindevertretung in den Durchführungsvertrag aufgenommen worden, dass innerhalb der mit besonderem Nutzungszweck „Lkw - Stellplatzanlage“ festgesetzten Flächen die Abstellung, Aufstellung, Lagerung und auch die vorübergehende Abstellung von Container oder ähnlichen gewerblich genutzten oder nutzbaren Behältern unzulässig ist.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Einzelhandelsstruktur werden entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung und dem gemeindlichen Planungsziel für die gewerbliche Stellplatzfläche der Einzelhandel (z. B. Verkauf von Lkw) ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche für die Fläche mit besonderem Nutzungszweck in Verbindung mit der Flächenfestsetzung einer Stellplatzanlage bestimmt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Beschränkung der gewerblichen Nutzbarkeit der Grundstücke ergeben sich aus dem besonderen Nutzungszweck und den Angaben aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.



Von Bebauung freizuhaltende Flächen:

Innerhalb der ausschließlich in der öffentlichen Verkehrsfläche („Industriestraße“) nachrichtlich dargestellten Sichtdreiecke dürfen bauliche oder gärtnerische Anlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen, Werbeanlagen, usw. eine Höhe von bis zu 70 cm, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten, um somit die Sichtverhältnisse, insbesondere für den Ausfahrtsbereich in die „Industriestraße“ gewährleisten zu können.

8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB`07)

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 ist parallel zu der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der „naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“, wie im Rahmen der Umweltprüfung (vgl. Kapitel 5 ff) dargelegt, verbunden.

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG 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`07 abschließend zu entscheiden.

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 BauGB`07 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 dargelegt.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf (Planungsstand vom 12.03.2008) wird außerhalb des Vorhabengebietes mit der Zuordnung und Ablösung des Kompensationsbedarfs aus dem gemeindeeigenen Ausgleichsflächenpool „Bullenbek“ nach Maßgabe des hierfür seitens der unteren Naturschutzbehörde festgelegten Maßnahmenkonzeptes (vgl. Kapitel 5 ff) nachgewiesen.

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB`07)

Landwirtschaft:

In der maßgeblichen Umgebung des Vorhabengebietes sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Gemeinde Wasbek bzw. nach Auswertung der Stellungnahmen aus den nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren zu nachhaltigen Beeinträchtigungen innerhalb des Vorhabengebietes führen könnten. Betriebsleiterwohnungen sind, wie Hochbauten grundsätzlich, ausgeschlossen.



Verkehrslärm:

Innerhalb des Vorhabengebietes sind keine schützenswerten Nutzungen zulässig, so dass auch entsprechende Vorkehrungen gegenüber möglichen Verkehrslärmbelastungen nicht zu treffen sind.

Gewerbelärm :

Die Gemeinde Wasbek geht davon aus, dass die geplante LKW-Stellplatzanlage mit den nächstgelegenen Mischgebiets-Nutzungen verträglich sein wird. Hinweise auf mögliche Unverträglichkeiten der geplanten Nutzung mit vorhandenen Nutzungen liegen der Gemeinde nicht vor und wurden der Gemeinde auch nicht im Rahmen der nach BauGB`07 durchgeführten Beteiligungsverfahren bekannt gemacht.

10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB`07)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Industriestraße“ als örtliche Verkehrsstraße vorhanden. Der Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die B 430 mit unmittelbarer Anbindung an die BAB A7 und stellt eine optimal Anbindung an das überörtliche Straßennetz, insbesondere für den hier ansässigen Speditionsbetrieb dar.

Das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S-H (MWWV) hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bestätigt, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 430 / Hauptstraße / Industriestraße für das hier geplante Vorhaben nachgewiesen werden konnte.

Das MWWV hat jedoch auch darauf hingewiesen, dass nach Vorhabenrealisierung bei merkbarer Verschlechterung der Verkehrsabwicklung ein erneuter Leistungsfähigkeitsnachweis durch den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg eingefordert werden kann.

In einem solchen Falle, wäre im Rahmen des neuen Leistungsfähigkeitsnachweises zu ermitteln und festzustellen, ob die Umsetzung des hier geplanten Vorhabens ursächlich für die Verschlechterungen heranzuziehen ist oder andere Ursachen bzw. Veränderungen gegenüber der heutigen und prognostizierten Verkehrssituation vorliegen.

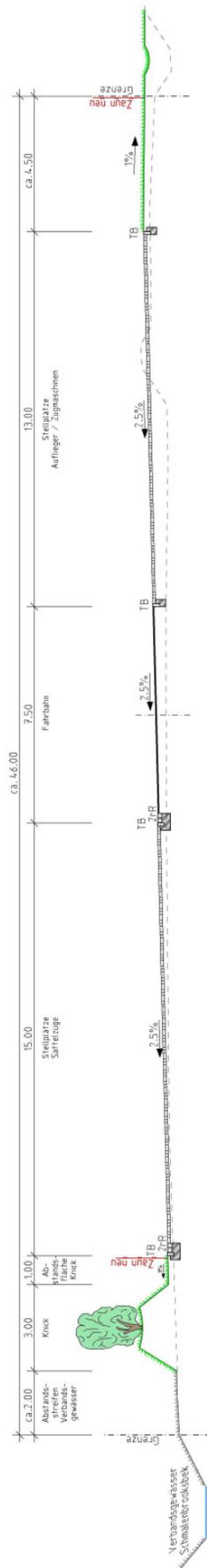
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 umfasst die Anlage einer Stellplatzanlage für 34 Sattelzüge, 22 Auflieger und 28 Zugmaschinen, die durch die Spedition Petersen genutzt werden sollen. Die Zu- und Abfahrt der Stellplatzanlage wird durch den Anschluss an die vorhandene „Industriestraße“, einer Sammelstraße innerhalb des Gewerbegebietes gewährleistet.

Die Zufahrt zur Stellplatzanlage erfolgt von der vorhandenen Wendeanlage im Norden der „Industriestraße“. Die Fahrspur wird im Einrichtungsverkehr betrieben, d. h. von Norden nach Süden. Die Ausfahrt der Stellplatzanlage befindet sich am südlichen Ende der Stellplatzanlage direkt gegenüber der heutigen Zufahrt zum vorhandenen Gewerbebetrieb der Spedition Petersen.

Die lage- und höhenmäßige Trassierung der Gesamtanlage wird entsprechend den „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR 05) ausgelegt. Dabei wird die Richtlinie „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen“ (Ausgabe 2001) berücksichtigt.



Schnitt A - A (Stat. 0+140)



Fahrspur LKW Bauklasse III

- 4 cm ca. 100 kg/m³ Splittmischasphalt 0/8 S (PMB45A), gem. ZTV Asphalt-S1B 01
- 4 cm ca. 100 kg/m³ Splittmischasphalt 0/16 S (PMB45A), gem. ZTV Asphalt-S1B 01
- 10 cm ca. 230 kg/m³ Asphalttragschicht, Typ C 0/32 S, gem. ZTV T-S1B 95/02
- 20 cm Betonrecycling 0/45 mm, als Kiestragschicht gem. ZTV SoB-S1B 04, D_w = 103 %, E_w = 150 MN/m²
- 32 cm Frostschuttschicht, SW gem. ZTV SoB-S1B 04, D_w = 100 %, E_w = 120 MN/m²
- 70 cm

Erdbau gem. ZTV E-S1B 94/97, E_{ex} 45 MN/m²

Parken LKW Bauklasse III

- 10 cm Betonverbundpflaster grau
- 3 cm Brems- und Spürlöffelmisch, 0/5 mm
- 30 cm Frostschuttschicht, SW gem. ZTV SoB-S1B 04, D_w = 103 %, E_w = 150 MN/m²
- 27 cm Frostschuttschicht, SW gem. ZTV SoB-S1B 04, D_w = 100 %, E_w = 120 MN/m²
- 70 cm

Für alle Pflasterflächen gelten die ZTV Pflaster-S1B 06
 Erdbau gem. ZTV E-S1B 94/97, E_{ex} 45 MN/m²



Die Ein- und Ausmündungsbereiche gewährleisten ein ungehindertes Zu- und Abfahren zur Stellplatzanlage. Die Höhenlage der Stellplatzanlage wird unter Beachtung der Mindestüberdeckung der Entwässerungsleitungen geplant. Stellplätze und Fahrbahn sind mit einer einseitigen Neigung Richtung Westen, also Richtung „Schmalenbrooksbek“ ausgelegt. Dabei wird die vorhandene Gefällesituation maßgeblich berücksichtigt.

Der geplante Ausbauquerschnitt wird entsprechend der vorangestellten Abbildung vorgesehen.

11. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB`07)

Das Vorhabengebiet wird an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Industriestraße“ angeschlossen.

11.1 Schmutzwasserbeseitigung

Da der festgesetzte Nutzungszweck für das Gewerbegebiet eine hochbauliche Nutzung ausschließt, muss das Grundstück auch nicht an die Abwasserbeseitigung angeschlossen werden.

11.2 Frischwasserversorgung

Da der festgesetzte Nutzungszweck für das Gewerbegebiet eine hochbauliche Nutzung ausschließt, muss das Grundstück auch nicht an die Frischwasserbeseitigung angeschlossen werden.

11.3 Regenwasserbeseitigung

Für die Entwässerung der geplanten Stellplatzanlage ist es notwendig, die Oberflächenentwässerung zu regeln. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass direkt vor dem zukünftigen Grundstück der Spedition Petersen, die Verrohrung eines gemeindeeigenen Entwässerungsgrabens notwendig wird.

Aufgrund der technischen und örtlichen Situation wird nach derzeitigem Planungsstand der Erschließungsplanung festgelegt, dass die Entwässerung der Straßenabläufe direkt an die neu zu erstellende Regenwasserleitung angeschlossen werden sollen. Hausübergabeschächte für die einzelnen Leitungen sind nicht erforderlich.

Die Entwässerung der gesamten „Industriestraße“ wird derzeit über zwei Systeme bewerkstelligt. Von dem Weg „Im Diek“ bis zum Wendehammer am Ende der „Industriestraße“ erfolgt die Ableitung über Straßenabläufe, die lediglich einen Schlammfang beinhalten, direkt in einen Versickerungsgraben. Im südlichen Bereich entwässern die Straßenabläufe direkt in einen gedichteten Graben.

Die Grabenversickerung im nördlichen Bereich entspricht nicht den derzeit geltenden Vorschriften, hier insbesondere den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (1992). Hierdurch wird gefordert, dass eine entsprechende Sandabscheidung einschließlich einer Leichtflüssigkeitsabscheidung vorhanden ist.



Dieses trifft in dem dargestellten Fall nicht zu, so dass die heutige Anlage in diesem Bereich nicht mehr genehmigungsfähig ist und dementsprechend neu konzipiert werden muss. Durch den geplanten Bau eines Regenrückhaltebeckens mit Regenklärbeckenwirkung im südlichen Bereich der „Industriestraße“ ist eine Verrohrung des vorhandenen Grabens seitens der Gemeinde Wasbek erforderlich. Durch das Auffinden einer nördlich gelegenen Einleitstelle sowie sonstiger Zuläufe in diesem Bereich ist die Verrohrung insgesamt ohnehin notwendig, um die Regenwassermengen über ein Rückhaltebecken dosiert der „Schmalenbrooksbek“ zukommen zu lassen.

Die Gemeinde Wasbek hat im Jahre 2007 die Regenwasserableitung aus sämtlichen Einleitstellen bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde neu beantragt.

Die Beantragung enthielt für den Bereich des Gewerbegebietes ein Rückhaltebecken. Das Rückhaltebecken soll zeitgleich zur Erschließung des VEP Nr. 2 hergestellt werden. Die wasserrechtlichen Anträge werden durch das beauftragte Ing.- Büro erstellt. Aufgrund des verminderten Ablaufes und der Vergrößerung der angeschlossenen Flächen (VEP Nr. 2, Stellplatzanlage) wurde eine Vergrößerung des geplanten Rückhaltebeckens erforderlich.

11.4 Telekommunikation

Die Erforderlichkeit zur fernmeldetechnischen Versorgung des Vorhabengebietes ist im Zuge der Vorhabenrealisierung zu prüfen.

Auf dem Flurstück 22 befindet sich eine Kabeltrasse der Telekom. Eine Umlegung ist nicht vorgesehen, so dass in der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom in die Planung aufgenommen worden ist. Zugleich sind entsprechende Grunddienstbarkeiten durch den Vorhabenträger vorzunehmen.

11.5 Stromversorgung

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

11.6 Gasversorgung

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

Bestehende Versorgungsanlagen und -leitungen der Stadtwerke Neumünster sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen.

Der überplante Bereich der Stellplatzanlage umfasst die Flurstücke 21 und 22 der Flur 7, Gemarkung Wasbek der Gemeinde Wasbek. Auf diesen Flurstücken befindet sich eine Versorgungsleitung der Stadtwerke Neumünster für die Gasversorgung der östlich der Industriestraße gelegenen Gewerbebetriebe. Es handelt sich um eine Niederdruckleitung d110 x 6,3 PE und d63 x 5,8 PE, die nach Abstimmung mit den SWN Neumünster auf den Grundstücken verbleiben kann. Eine Überbauung mit Pflaster ist unproblematisch, sofern die entsprechende Überdeckung eingehalten wird.



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.

11.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Vorhabengebiet geregelt. In wieweit dies auch auf diesen Planungsfall zutrifft, wird im Rahmen der Vorhabenrealisierung durch den Vorhabenträger geprüft.

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 Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung in Abstimmung mit der Feuerwehr und den Stadtwerken Neumünster an den hierfür geeigneten Stellen entnommen.

13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2

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

Die mit der Anbindung der Lkw-Stellplatzanlage an die „Industriestraße“ erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen in den Einmündungsbereichen werden entsprechend der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.-Büro nachgewiesen und entsprechend den vertraglichen Regelungen zwischen der Gemeinde Wasbek und dem Vorhabenträger (Durchführungsvertrag) nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt.

Die innerhalb des Gewerbegebietes erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen werden durch den Vorhabenträger nach den anerkannten Regeln der Technik zu seinen Lasten in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen und zuständigen Fachbehörden hergestellt.



14. Nachrichtliche Übernahme

14.1 Knicks (§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07)

Die innerhalb des Vorhabengebiets neu anzulegenden Knicks sind nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 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.

Die Knicks werden durch die planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB`07 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB`07 (als Kompensationsmaßnahme) in ihrer Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG`07 geschützt.

Mit Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 werden Knickabschnitte zu roden sein. Hierzu sind entsprechende Anträge auf Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde nach § 12 Abs. 4 LNatSchG`07 durch den Vorhabenträger zu stellen.

Eine in Aussichtstellung hierzu wurde im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeinde Wasbek bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt. Die in Aussichtstellung von Eingriffe in Knicks liegt mit Verfügung der unteren Naturschutzbehörde vom 11.04.2008 vor..

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB`07 werden die Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 übernommen.

15. Altlasten

Mit Verfügung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde vom 26.02.2007 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen innerhalb des Vorhabengebietes vorgebracht worden.



16. Archäologische Denkmale

Im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ wurde seitens des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 15.02.2008 mitgeteilt, dass in dem betroffenen Gebiet z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt sind.

Auswirkungen der gemeindlichen Planung auf das Kulturgut sind nicht zu erkennen. Der Planung wurde seitens des Archäologischen Landesamtes zugestimmt.

Wasbek, den

- Die Bürgermeisterin -

Planverfasser:

BIS·S

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

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. ^(FH) Peter Scharlibbe

Gemeinde Wasbek
Kreis Rendsburg-Eckernförde

**Zusammenfassende
Erklärung**

nach § 10 Abs. 4 BauGB'07

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2
„Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“

für das Gebiet:

südlich der Mobilfunkanlage,
westlich der Bebauung Industriestraße Nr. 4 und 6,
nördlich des Wanderweges und
östlich der offenen Feldmark

Beratungs- und Verfahrensstand:
Bau- und Planungsausschuss vom 08.05.2008
Gemeindevertretung vom 13.05.2008
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser :
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Gemeindliche Gesamtabwägung vom 13.05.2008



1. Ziel des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2

Die Gemeindevertretung hat auf Antrag des Vorhabenträgers, der Firma Willy Petersen Güternah- und Fernverkehr, Industriestraße 4 in Wasbek vom 15.01.2008 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB`07 und zugleich den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ sowie für eine 14. Änderung des Flächennutzungsplanes am 23.01.2008 gefasst, um die planerischen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herrichtung einer Lkw-Stellplatzanlage für den im Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ ansässigen Speditionsbetrieb zu schaffen.

Das Vorhabengebiet (= Plangeltungsbereich) umfasst eine Größe von ca. 1,24 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Wasbek westlich des bestehenden Gewerbegebietes „Schmalenbrook“ südlich der Mobilfunkanlage, westlich der vorhandenen Bebauung Industriestraße Nr. 4 und 6, nördlich des Wanderweges „Im Diek“ und östlich der offenen Feldmark.

Die Fläche besteht derzeit als brachliegende Grünfläche mit einem Knick und jüngem Gehölzaufwuchs.

Die auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 konkretisierte gemeindliche und vorhabensbezogene Planung sieht für den überwiegenden Teil des Vorhabengebietes die Herstellung einer Stellplatzfläche mit einer etwa mittig liegenden Fahrgasse für Lkw vor.

Die Zufahrt erfolgt von Norden, die Ausfahrt wird im Süden liegen. Zur „Schmalenbrooksbek“ wird auf Basis einer Abstimmung mit den Wasser- und Bodenverband ein ausreichender Abstandstreifen vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird in eine neu herzustellende Regenwasserleitung nahe der „Industriestraße“ abgeleitet und von dort in ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) südlich des Vorhabengebietes (vgl. Quellenverzeichnis) fließen. Beide Maßnahmen werden im Rahmen einer gleichzeitig zu erstellenden Erschließungsplanung aufeinander abgestimmt und möglichst auch hergestellt.

Hochbauten und öffentliche Verkehrsflächen sind innerhalb des Vorhabengebietes nicht geplant und werden auch durch die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 planungsrechtlich nicht für zulässig erklärt.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wasbek wurde parallel zur Erarbeitung des Planentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 der Durchführungsvertrag erarbeitet und geschlossen, der u. a. Art und Umfang der Planungs- und Erschließungsleistungen sowie die Planungsinhalte einschließlich der Ablösung der erforderlich werdenden Ausgleichsfläche und Durchführungsfristen für beide Vertragsparteien regelt.

Mit dem Instrument der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung soll unter Einbeziehung der Sonder- und Fachgutachten die städtebaulich geordnete Entwicklung dieser Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Schmalenbrook“ in der Gemeinde Wasbek gewährleistet werden.

Die Planung wird zu einer Erhaltung und Festigung der bestehenden örtlichen Gewerbestruktur in der Gemeinde Wasbek sowie zur Sicherung von nicht unerheblichen Arbeitsplätzen in der Region führen.



Der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 bilanzierte Kompensationsbedarf wird außerhalb des Vorhabengebietes mit der Zuordnung und Ablösung aus dem gemeindeeigenen Ausgleichsflächenpool „Bullenbek“ nach Maßgabe des hierfür seitens der unteren Naturschutzbehörde festgelegten Maßnahmenkonzeptes nachgewiesen.

2. Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek hat auf Antrag der Firma Willy Petersen Güternah- und Fernverkehr, Industriestraße 4 in Wasbek vom 15.01.2008 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB`07 und zugleich am 23.01.2008 den **Aufstellungsbeschluss** für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Internet am 31.01.2008. Parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Planaufstellungsverfahren gebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die von der Planung betroffenen Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindlichen Planungsabsichten mit Schreiben vom 09.03.2008 schriftlich informiert und nach **§ 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“)** anhand eines vorläufigen Untersuchungsrahmens zur Umweltprüfung gebeten, u. a. auch Aussagen und Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu machen.

Eine von der Planung betroffenen Behörde und zwei anerkannte Naturschutzverbände haben Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie bereits weitere Anregungen und fachtechnische Hinweise zur Planung, insbesondere die verbindliche Bauleitplanung betreffend, selbst im Rahmen ihrer Stellungnahmen vorgebracht, die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 in die weitere Projektentwicklung eingestellt worden sind.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.03.2008 auf Grundlage des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ den Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes (Umweltprüfung) nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB`07 beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen wurde im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach **§ 3 Abs. 1 BauGB`07** durchgeführt. Über die Inhalte der Planung wurde im Rahmen eines öffentlichen Aushanges im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt (Amt Aukrug zur Zeit der Planaufstellung in Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Hohenwestedt) in der Zeit vom 11.02.2008 bis zum 25.02.2008 informiert und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben. Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens nicht vorgetragen.

Mit Erlass vom 19.02.2008 wurde durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 in Verbindung mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes eine **positive landesplanerische Stellungnahme** nach **§ 16 Abs. 1 LaplaG** abgegeben und erklärt, dass die gemeindlichen Planungen beider Bauleitplanungen raumordnerischen Belangen nicht entgegenstehen, da



- es sich um Bauleitplanungen handelt, die die Erweiterung eines bereits ortsansässigen Betriebes ermöglichen sollen,
- die Fläche sich gegenüber dem bestehenden Gewerbegebiet befindet, in dem auch die betreffende Speditionsfirma ansässig ist und damit - zu mindestens optisch - gewerblich vorgeprägt ist und
- der Nachweis der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßen bzw. Knotenpunkte durch ein aktuelles „Verkehrsgutachten“ und durch den „Vorentwurf“ zur Erschließungsplanung geführt werden konnte.

Im Rahmen des vorgenannten Erlasses wurden seitens des Referats für Städtebau- und Ortsplanung keine weiteren Planungserfordernisse als in der „Scoping-Unterlage“ dargelegt geltend gemacht.

Mit Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und dem Beschluss über den Umfang und den Detaillierungsgrad zum Umweltbericht hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek am 19.03.2008 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ für das Gebiet südlich der Mobilfunkanlage, westlich der Bebauung Industriestraße Nr. 4 und 6, nördlich des Wanderwegs und östlich der offenen Feldmark gefasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB`07 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 mit Begründung und Umweltbericht einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und dem Entwurf zum Durchführungsvertrages zusammen mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der erstellten Fach- und Sondergutachten den Nachbargemeinden, den von der Planung betroffenen Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.04.2008 bis zum 02.05.2008 vorgestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden zwei Stellungnahmen privater Person abgegeben, wobei eine Stellungnahme seitens des Vorhabenträgers abgegeben worden war. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 wurden Stellungnahmen dreier Behörden und zweier Naturschutzverbände vorgebracht, die die Gemeindevertretung insgesamt in die **Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07** eingestellt hat.

Die Stellungnahmen und die darin vorgetragenen Anregungen und Hinweise haben zu keinen planungsrechtlich relevanten Änderungen in den gemeindlichen und vorhabenbezogenen Planungsabsichten geführt und konnten redaktionell in die endgültige Fassung der Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 eingearbeitet werden.

Zuvor hat die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Antrag der Gemeinde Wasbek mit Verfügung vom 11.04.2008 die Genehmigung für Eingriffe in Knicks in Aussicht gestellt.



3. Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Benachrichtigung der Nachbargemeinden und der Beteiligung der durch die Planung betroffenen **Behörden**, der sonstigen **Träger öffentlicher Belange**, der anerkannten **Naturschutzverbände** und der Öffentlichkeit wurden folgende Hinweise und Anregungen im Rahmen der Stellungnahmen vorgebracht, die wie folgt in die gemeindliche Gesamtabwägung eingestellt worden sind.

- Die Hinweise und die Ausführungen sowie die daraus abgeleiteten Maßgaben des **Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein (MWWV)** wurden im Rahmen der vorbereitenden und zugleich in der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und werden, sofern zukünftig erforderlich, in dem dann erforderlichen Umfang berücksichtigt.
 - Die Feststellung, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 430 / Industriestraße / Hauptstraße für das geplante Vorhaben nachgewiesen werden konnte, wurde seitens der Gemeinde Wasbek zur Kenntnis genommen und in die Umweltprüfung so eingestellt.
 - Der Hinweis, dass nach Vorhabenrealisierung bei merkbarer Verschlechterung der Verkehrsabwicklung ein erneuter Leistungsfähigkeitsnachweis durch den Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg eingefordert werden kann, hat die Gemeinde Wasbek zur Kenntnis genommen. In einem solchen Falle, wäre im Rahmen des Leistungsfähigkeitsnachweises zu ermitteln und festzustellen, ob die Umsetzung des hier planungsrechtlich zugelassenen Vorhabens ursächlich für die Verschlechterungen heranzuziehen ist oder ob andere Ursachen bzw. Veränderungen gegenüber der heutigen und prognostizierten Verkehrssituation vorliegen.

Aus diesen Ergebnissen ist dann nach Auffassung der Gemeinde Wasbek auch die Kostenverteilung abzuleiten. Ist das Vorhaben nachweislich Ursache der Verschlechterungen, wovon die Gemeinde aufgrund der vertraglichen Regelungen im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 nicht ausgehen kann, sind der Gemeinde Wasbek anfallende Kosten seitens des Vorhabenträgers von der Hand zu halten.

- Die Ausführungen und Hinweise des **Landrates des Kreises Rendsburg - Eckernförde**, FB 3 - Planen, Bauen und Umwelt wurden im Rahmen der vorbereitenden und zugleich in der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Aussage und Feststellung der **unteren Naturschutzbehörde**, dass die Ausgleichbarkeit der durch die Bauleitpläne vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter nachgewiesen worden ist, wurde seitens der Gemeinde Wasbek zur Kenntnis genommen und in die Umweltprüfung eingestellt.

- Die Ausführungen zur Inanspruchnahme von Knicks werden im Zuge der Vorhabenrealisierung entsprechend den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.
- Der Hinweis auf Erteilung einer in Aussichtstellung zu Eingriffen in Knicks wurde seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen und wird den Genehmigungsunterlagen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.



- Die Ausführung zur Ablösung der Kompensationsverpflichtung vom gemeindlichen Ökokonto wurde seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen. Entsprechende Verpflichtungen sind Bestandteil des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2.
- Die Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes S-H** wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen sowie in die Gesamtabwägung und in die Umweltprüfung eingestellt.
 - Der Hinweis, dass keine Daten zum Vorkommen besonders geschützter Arten beim LANU bekannt sind, wurde in die Umweltprüfung und in den Umweltbericht eingestellt.
 - Der Hinweis auf Vorkommen der Haselmaus außerhalb des Vorhabengebiets wurde zur Kenntnis genommen und ist mit Erhalt der Lebensstättenfunktionalität (Knickneuanlage) für gehölbewohnende Arten somit nicht von planungsrechtlicher Relevanz. Zudem sind außerhalb des Vorhabengebietes keine Maßnahmen an Knickstrukturen geplant, die ursächlich mit den Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 in Verbindung stehen.
 - Der Erhalt der Großgehölze am südlichen Rand innerhalb des Vorhabengebietes ist mit der entsprechenden Festsetzung in der Planzeichnung (Teil A) und im Vorhaben- und Erschließungsplan 2-fach abgesichert.
 - Der Hinweis auf Integration von heimischen Gehölzen durch Knickversetzen wurde seitens der Gemeinde Wasbek zur Kenntnis, wobei jedoch eine Knickneuanlage Gegenstand der Planung ist. Entsprechend den Vorgaben der uNB werden heimische Gehölze („bunter Knick“) in die Knickneuanlage integriert sein. Somit kann die vorgenannte Lebensstättenfunktionalität sichergestellt werden.
- Die Anregungen und Ausführungen der **privaten Person (1)** wurden im Rahmen der vorbereitenden und zugleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.

Die Gemeindevertretung hat die Anregungen und Hinweise, die die gemeindliche Bauleitplanungen betrafen, wie folgt in die Gesamtabwägung eingestellt, wobei die allgemeinen Ausführungen bzw. Mutmaßungen seitens der privaten Person (1) im Rahmen der abgegebenen Stellungnahme ohne weitere Wertung zur Kenntnis genommen.

 - Der Hinweis auf einen „Tippfehler“ wurde durch entsprechende Korrektur berücksichtigt, hat jedoch keine weitere planungsrechtliche Auswirkung, da dieser im Quellenverzeichnis auftrat.
 - Die Auflistung der seitens der privaten Person (1) abgegebenen Stellungnahmen betreffen nicht die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB`07, die entsprechend ortsüblich bekannt gemacht worden ist. Die Meinungsäußerung in der Zeitung oder als Einwendung außerhalb der Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 mit den entsprechenden Fristsetzungen hat die Gemeinde nicht in die Abwägung einzustellen.



- Der Hinweis auf den Sachverhalt „Gründerwerb“ wurde durch eine entsprechende Korrektur berücksichtigt; auch hier ist, wie auch der privaten Person (1) verständlich, der Vorhabenträger gemeint und nicht die Gemeinde. Die Planung lässt auch keinen anderen Schluss zu, so dass dies durch die Gemeinde Wasbek nicht als planungsrechtlich relevant zu bewerten war, zumal der beigefügte Durchführungsvertrag entsprechende Regelungen zum Inhalt hat.
 - Die Ausführungen zur Vorbelastung der Planbereiches wurden zur Kenntnis genommen. Das Zitat ist aus dem Zusammenhang gerissen und vermittelt so zitiert einen falschen Eindruck. Die Bestandsbeschreibung erfolgt getrennt nach Schutzgütern und nicht zusammenfassend für alle Schutzgüter, so dass das Vorhabengebiet einerseits starken Belastungen durch das Gewerbegebiet ausgesetzt ist und andererseits die Schmalenbrooksbeek als wichtiges Element der Landschaft dargestellt ist, wobei der technische Ausbau wiederum kaum naturnahe Entwicklungen zulässt.
 - Auch das zweite Zitat ist aus dem Zusammenhang gerissen. Diese Bestandsbeschreibung ist zutreffend, dadurch wird zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes auf gesamter Länge entlang der Schmalenbrooksbeek und an der Nordseite ein Knick neu angelegt und als Kompensationsmaßnahme festgesetzt.
 - Weitere Fehler bzw. Unstimmigkeiten werden nicht benannt, so dass die Rückschlüsse hieraus ebenso unbestimmt wie auch nicht abwägungsfähig sind. Das aufgrund der engen zeitlichen Vorgaben „Tippfehler“ sich eingeschlichen haben, ist eher verständlich. Inhaltliche Anregungen wurden seitens der privaten Person (1) jedoch leider nicht vorgebracht, sondern durch Mutmaßungen ersetzt.
 - Der Hinweis, dass die Parkplätze bei dem erstellten Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt worden sind, ist unzutreffend. Die Verkehrsmengen, die diese Parkplätze auslösen wurden durch die Verkehrszählungen des Knotenpunktes B 430 / Hautstraße / Industriestraße bzw. durch die Verkehrszahlen der BAB A7 erfasst und mit zusätzlichen Prognosewerten in das Verkehrsgutachten eingestellt.
 - Die darüber hinaus vorgetragenen Hinweise und Ausführungen hat die Gemeindevertretung entsprechend der vorangestellten Abwägung in dem vorgetragenen Maße nicht berücksichtigt.
- Die Anregung der **privaten Person (2)** und zugleich als Vorhabenträger wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
 - Der Hinweis und die Anregung für die Deutsche Telekom innerhalb des Vorhabengebiets für die vorhandene Leitung ein Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB`07 einzutragen, wurde seitens der Gemeinde Wasbek berücksichtigt. Die Gemeinde hat jedoch darauf hingewiesen, dass die planzeichnerische Festsetzung nicht die Verpflichtung einer Eintragung in das Grundbuch ersetzen kann. Dies ist durch den Vorhabenträger zu veranlassen.
- Ein Änderungs- bzw. Ergänzungserfordernis bestand entsprechend der vorgenommenen Abwägung nicht.



Da der Vorhabenträger als Grundstückseigentümer diese Anregung selbst vorgebracht hat und sich hierdurch mit der zusätzlichen Festsetzung einverstanden erklärt hat, waren materielle Rechte nicht betroffen und somit war auch ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nicht erforderlich.

- Die Ausführung und der Verweis auf die im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ abgegebene Stellungnahme des **NABU Schleswig-Holstein** wurden im Rahmen der vorbereitenden und zugleich in der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hat die vorgetragenen Hinweise mit Beschluss über den Umfang und den Detaillierungsgrad in die Umweltprüfung eingestellt. Neue Anregungen wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 seitens des Naturschutzverbandes nicht vorgebracht, so dass die gemeindliche und zugleich vorhabenbezogene Planung unverändert bleiben konnte.

- Die Ausführung und der Verweis auf die im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ abgegebene Stellungnahme der **AG 29** wurden im Rahmen der vorbereitenden und zugleich in der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.
 - Die Feststellung, dass mit dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 und zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes die Schutzgüter ausreichend gewürdigt worden sind, wurde seitens der Gemeinde Wasbek zur Kenntnis genommen.
 - Der wiederholte Hinweis auf Nutzung von gewerblichen Flächen im Umfeld des ortsansässigen Betriebes wurde seitens der Gemeinde Wasbek zur Kenntnis genommen. Es besteht jedoch nicht die reale Möglichkeit für diese Firma, entsprechend großflächige Stellplatzflächen zu erwerben, da die noch freien Flächen z. B. den dort ansässigen Firmen selbst als Erweiterungsflächen dienen und somit auch mittel- bzw. langfristig nicht zum Verkauf angeboten werden können. Diese Ausgangssituation und der Wille, die ortsansässige Firma in der Gemeinde zu halten, sind Planungserfordernis und zugleich Nachweis alternativer Planungsmöglichkeiten. Flächen die zwar frei sind bzw. untergenutzt erscheinen, jedoch nicht zu erwerben sind, stellen keine Planungsmöglichkeit dar.

Zusammenfassend wurde durch die Gemeindevertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nicht im Zuge der Vorhabenrealisierung gelöst werden könnten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 wurde am 13.05.2008 von der Gemeindevertretung in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossen und ist nach Genehmigung und ortsüblicher Bekanntmachung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung seit dem _____ rechtskräftig.