

Begründung

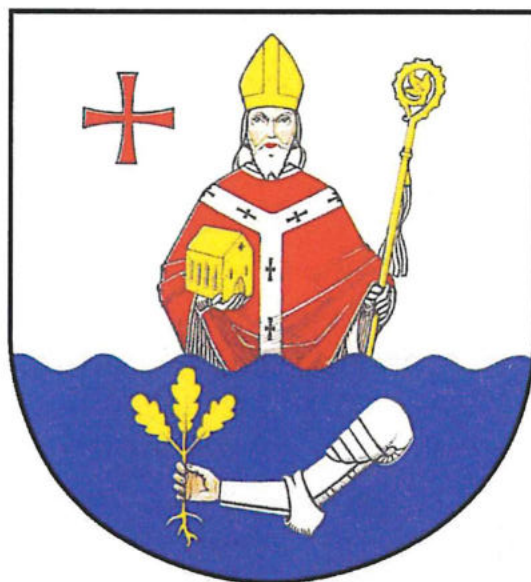
zum

Bebauungsplan Nr. 24

-„Steenkoppel“-

**Gemeinde Hanerau-Hademarschen
Amt Mittelholstein
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Satzung- 26.04.2023 -



Gemeinde Hanerau-Hademarschen
Bürgermeister Thomas Deckner

Im Auftrag der Gemeinde Hanerau-Hademarschen:



Projektverantwortlich:

Koordinator:	Dipl.-Ing. Marianne Sommer
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Marianne Sommer, Stephanie Busch
Zeichnungen	Serena Schulz, Jonas Ohlwein

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Plangebiet	5
1.1 Planungserfordernis	5
1.2 Alternativenprüfung	6
1.2.1 Bestehende Gewerbegebiete	6
1.2.2 Innerörtliche Potentialflächen	9
1.2.3 Bestehende Gewerbegebiete	10
1.3 Größe und Abgrenzung des Plangebietes	18
1.4 Bebauung und Nutzung im Bestand	18
1.5 Verkehrssituation	19
1.6 Technische Infrastruktur	19
1.7 Wasser und Boden	19
1.8 Altlasten und altlastverdächtige Flächen	20
1.9 Denkmalpflege	20
1.10 Belange des Naturschutzes	21
2. Planerische Vorgaben	22
2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2020 (LEP 2020)	22
2.2 Regionalplan Planungsraum III (Fortschreibung 2000)	23
2.3 Flächennutzungsplan	23
2.4 Landschaftsplan	23
2.5 Klimaschutz	24
3. Inhalte der Planung	25
3.1 Allgemeines	25
3.2 Verkehrserschließung und Versorgung	25
3.3 Belange von Natur und Landschaft	27
3.3.1 Grundlagen der Ausgleichsermittlung	28
3.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung der Eingriffserheblichkeit.....	30
3.3.4 Ausgleichsmaßnahmen	30
3.4 Festsetzungen (Teil B)	30
4. Umweltbericht - § 2 (4) BauGB	34
4.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	34
4.2 Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für das Bauleitplanverfahren	35
4.2.1 Baugesetzbuch, Landesplanung- und Raumordnung	35
4.2.2 Denkmalrechtliche Vorgaben.....	36
4.2.3 Naturschutzrechtliche Vorgaben.....	36
4.2.4 Natura-2000-Gebiete	36
4.2.5 Bodenschutz	36
4.2.6 Grundwasserschutz	37
4.2.7 Schallschutz	37

4.2.8	Artenschutz	37
4.3	Bestandsaufnahme - Ermittlung der zu berücksichtigenden Umweltbelange bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	38
4.3.1	Schutzgut Mensch	38
4.3.2	Schutzgut Tiere	38
4.3.3	Schutzgut Pflanzen/Vegetation	39
4.3.4	Schutzgut Fläche	39
4.3.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39
4.4	Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	39
4.5.1	Schutzmaßnahmen	41
4.5.2	Minimierungsmaßnahmen	41
4.5.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	42
4.5.4	Maßnahmen der Kompensation	42
4.6	Planungsalternativen	42
4.6.1	Standortalternativen	42
4.6.2	Planungsalternativen	43
4.7	Störfallrelevanz	43
4.8	Zusätzliche Angaben	43
4.9	Maßnahmen zur Überwachung	45
4.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	45
5.	Quellen	46
5.1	Rechtsgrundlagen	46
5.2	Fachplanungen, Fachgutachten	46

Teil I

1. Plangebiet

1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen ist mit ihren verfügbaren gewerblichen Bauflächen nicht mehr in der Lage, den nachgefragten Bedarf an Gewerbegrundstücken in der Gemeinde zu decken. Sie kann ansiedlungswilligen Unternehmen kein entsprechendes Angebot unterbreiten.

In einem ersten Schritt überprüfte die Gemeinde im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen auf ihre Verfügbarkeit. Im östlichen Teil der Ortslage, nördlich der Bahn (das Gewerbegebiet Theodor-Storm-Straße / Hofkoppelweg / Philosophenweg) und südlich der Bahn (das Gewerbegebiet zwischen Bahn und Alter Landweg um die Hohensteinstraße) sowie im südlichen Teil der Ortslage (das Gewerbegebiet Westerstraße) die am Philosophenweg liegende Gewerbe- und Mischgebietsflächen mussten als bereits ausgewiesene Flächen zurückgenommen werden, da sie langfristig weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen werden und der in der Flächennutzungsplanung beabsichtigten gewerblichen Nutzung nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde hat aus eigentumsrechtlichen Gründen keine Verfügung über diese Flächen. Dadurch musste die Gemeinde auf ca. 5 ha potentielle gewerblich nutzbare Bauflächen verzichten. Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Aktualisierung vorgenommen und die Ausweisungen gemäß den tatsächlichen Nutzungen bereinigt. Zur Sicherung ihrer Planungsziele beabsichtigte die Gemeinde Hanerau-Hademarschen für das am südlichen Ortsausgang Richtung Thaden liegende Gewerbegebiet „Westerstraße“ in Kooperation mit der Gemeinde Thaden eine Fortentwicklung gewerblicher Bauflächen entlang der L 131. Diese Kooperation kam nicht zustande. Eine Weiterentwicklung dieses Gewerbegebietes musste aufgegeben werden. Durch Umgemeindung kann die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 24 am östlichen Ortsausgang, direkt an der Landesstraße L 316 gelegen, entsprechend entwickelt werden. Das künftige Gewerbegebiet wird ca. 5 ha GE-Fläche bieten.

Die als ländlicher Zentralort eingestufte Gemeinde Hanerau-Hademarschen muss für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicherstellen. Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen liegt mit etwa 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner verkehrstechnisch gut angebunden zentral zwischen den Kreisstädten Heide, Itzehoe und Rendsburg. Das gesamte Einzugsgebiet umfasst ca. 17.500 Einwohnerinnen und Einwohner.

Eine gut ausgebaute Infrastruktur sorgt für eine direkte und schnelle Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsräume Hamburg (75 km), Kiel (60 km), Rendsburg (30 km),

Heide (25 km) und Itzehoe (25 km). Der Autobahnanschluss zur A 23 ist nur ca. 8 km entfernt.

1.2 Alternativenprüfung

1.2.1 Bestehende Gewerbegebiete

Der Gemeinde liegen Anfragen nach Gewerbeflächen in Größen zwischen 3.000 qm und 7.000 qm vor. Das künftige Gewerbegebiet sollte diese Nachfragen bedienen können. Konkret liegen der Gemeinde sechs entsprechende Anfragen vor, die aus dem Bestandsangebot nicht anzubieten sind:

Gewerbliche Bauflächen im Bestand im Bereich südlich der Bahn / Hohensteinstraße / Landweg:



Die mit den **Nummern 1 und 2** gekennzeichneten Flächen stehen für eine Neuansiedlung nicht mehr zur Verfügung. Sie sind verkauft und wurden von den im Gebiet ansässigen Betrieben zur Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten erworben.

Die im weiteren Verlauf als **Nummer 3 und 4** gekennzeichnete Fläche sind für eine gewerbliche Entwicklung aufgrund der benachbarten schützenswerten Nutzungen weniger geeignet. Sie sind im wirksamen Flächennutzungsplan für eine gemischte Nutzung (M) vorgesehen. Eine Prüfung dieser Potentialflächen ergab, dass sie langfristig der Gemeinde für die Verwirklichung ihrer Ziele aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung stehen. Für die Flächen 3 und 4 wird im Zuge einer späteren Überarbeitung des Flächennutzungsplanes neu entschieden werden, wie sie

im Sinne der Gemeinde zu entwickeln sein könnten. Für eine gewerbliche Nutzung entfallen sie.

Gewerbliche Bauflächen im Bestand im Bereich Olden Hop / Westernstraße bis Batzer Weg:



Die mit den **Nummern 1 und 2** gekennzeichneten Flächen stehen für eine Neuansiedlung nicht mehr zur Verfügung. Die Fläche Nr. 1 ist verkauft, die Fläche Nr. 2 ist zwischenzeitlich zu 75% bebaut. Beide Flächen wurden von den im Gebiet ansässigen Firmen zur Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten erworben. Das gewerblich zu nutzende Potential im Gebiet ist damit ausgeschöpft.

Die als **Nummer 3** gekennzeichnete **Fläche ist für Ausgleichsmaßnahmen** im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 12 belegt. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung in dieser Richtung ist nicht möglich.

Die im weiteren Verlauf als **Nummer 4** gekennzeichnete Fläche wird für eine gewerbliche Entwicklung aufgrund der bestehenden und langfristig gesicherten landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung stehen. Aus diesen Gründen wurde sie im Zuge der 4. Änderung des FNP als Baufläche herausgenommen und zur Nutzung durch die Landwirtschaft bestimmt.

Die als **Nummer 5** gekennzeichnete Fläche ist, soweit baulich möglich, bereits genutzt und in Anspruch genommen. Eine Erweiterung ist an dieser Stelle aufgrund der zurzeit

laufenden Rekultivierungsmaßnahmen in diesem ehemaligen Abbaugelände nicht möglich.

Gewerbliche Bauflächen im Bestand im Bereich Theodor-Storm-Straße / Philosophenweg:



Die mit den **Nummern 1 und 2** gekennzeichneten Flächen stehen für eine Neuansiedlung nicht mehr zur Verfügung. Sie wurden von den im Gebiet ansässigen Firmen zur Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten erworben. Das gewerblich zu nutzende Potential im Gebiet ist damit ausgeschöpft. Weiterhin gestaltet sich eine Zufahrt durch die vorhandene Bahnlinie schwierig.

Die im weiteren Verlauf mit den **Nummern 3 und 4** gekennzeichneten Flächen werden für eine gewerbliche Entwicklung aufgrund der bestehenden und langfristig gesicherten landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

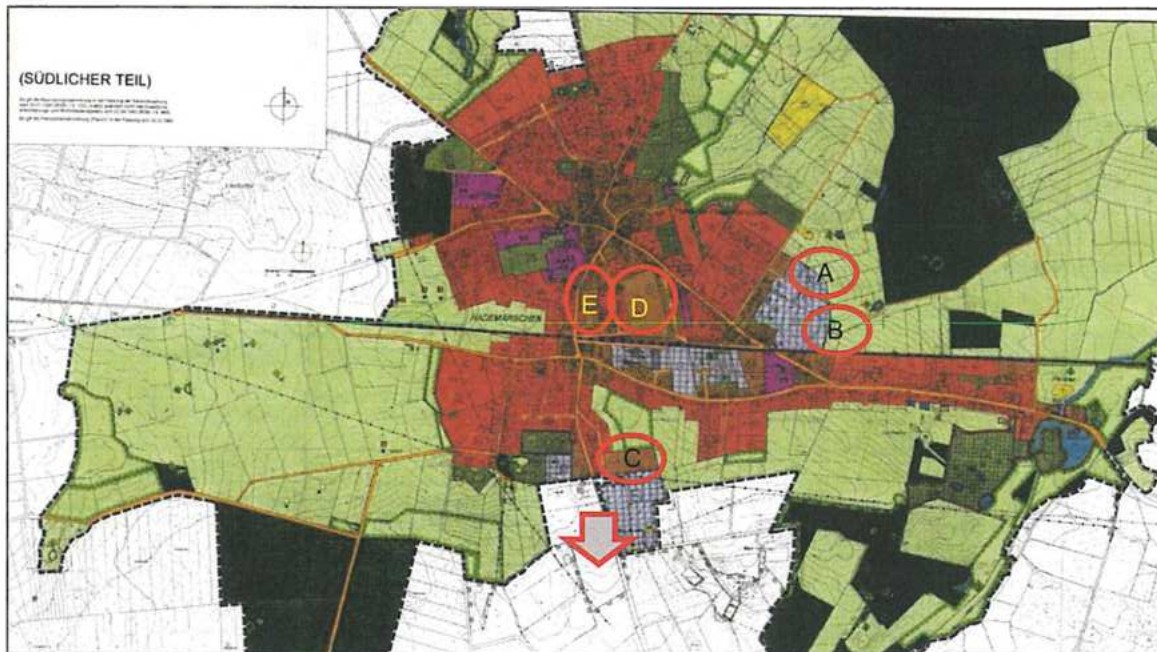
Aus den genannten Gründen wurden sie im Zuge der **4. Änderung des FNP als Baufläche herausgenommen und zur Nutzung durch die Landwirtschaft bestimmt.**

Ergebnis:

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen verfügt aus der Bestandssituation heraus über kein gewerblich zu nutzendes oder zu entwickelndes Bauflächenpotential. Die

bestehenden Potentiale sind ausgeschöpft. Neu auszuweisende Gewerbeflächen sollten direkt über die Landesstraßen L 316 oder L 131 zu erschließen sein. Der Größenbedarf liegt bei 5 ha. Als erste Priorität war hierzu die Neuausweisung und Erweiterung entlang der L 131 in Richtung Thaden zu sehen. In zweiter Priorität eine Neuausweisung in westlicher Richtung an der L 313.

1.2.2 Innerörtliche Potentialflächen



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan - Ursprungsplan - (2008)

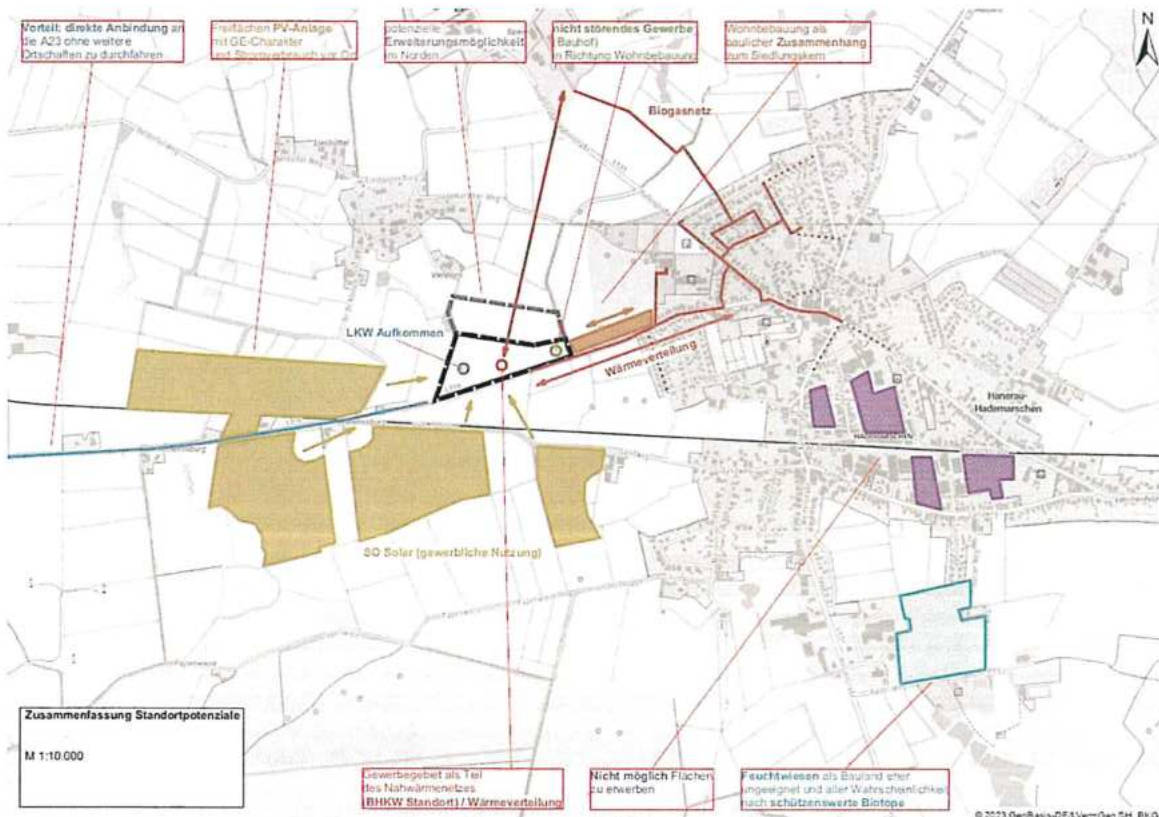
Die Gemeinde hat mehrfach versucht, für die Weiterentwicklung der Gewerbegebiete „Theodor-Storm-Straße/Philosophenweg“ die ursprünglich im Flächennutzungsplan (2008) ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen zu erwerben und zu entwickeln. Die Gemeinde konnte ihre Planungsziele nicht umsetzen. Aus diesem Grunde wurden die Flächen A, B und C im Zuge der wirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Bauflächen herausgenommen und gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die mit D und E gekennzeichneten gemischten Bauflächen könnten innerörtlich als Potentialfläche für die Entwicklung zur gewerblichen Nutzung betrachtet werden. Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen versuchte auch hier mehrfach, die Fläche zu erwerben, um sie einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Gemeinde hält nicht mehr an ihrem Planungsziel fest. Sie hat sich nun entschieden, diese Flächen im Zuge einer nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes zu überplanen und ggfs. keiner baulichen Nutzung zuzuführen. Weitere innerörtliche Potentialflächen stehen nicht zur Verfügung.

Für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen in unmittelbarer Nähe zur Hauptortslage wäre nur die mit grauem Pfeil gekennzeichnete Entwicklung gemeinsam mit der Gemeinde Thaden in Frage gekommen. Diese Option entfällt. Die Gemeinde Thaden hat einer solchen gemeinsamen Planung nicht zugestimmt.

1.2.3 Bestehende Gewerbegebiete

Im Zuge der Planung hat die Gemeinde Hanerau-Hademarschen eine weitere, nähere Betrachtung der besagten Flächen durch das Planungsbüro in Auftrag gegeben.

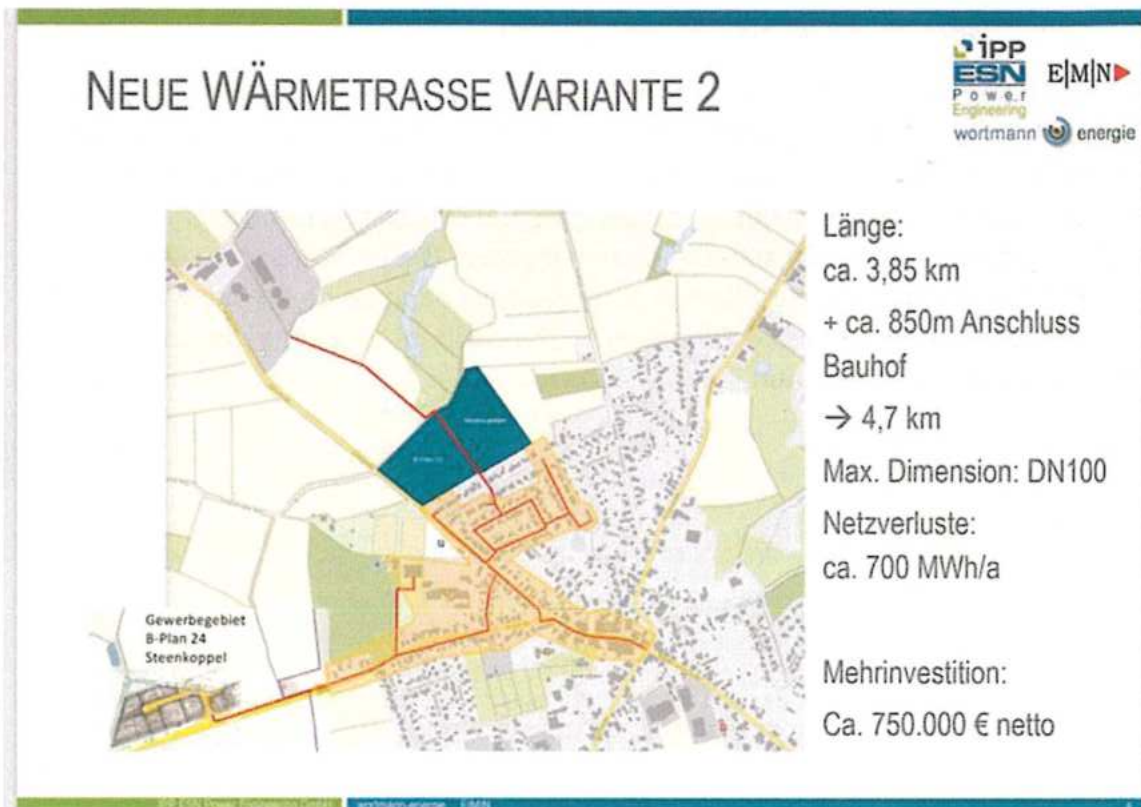


Standortpotentialkarte (als Grundlage zur Ortsbegehung mit dem MIKWS) – eigene Darstellung – ohne Maßstab

Energetisierung

Westlich und südwestlich des Plangebietes (in der Zeichnung goldgelb) sollen PV-Freiflächenanlagen entstehen. Diese sollen das zukünftige Gewerbegebiet mit ‚grünem Strom‘ versorgen.

Weiterhin sollen in dem geplanten Gewerbegebiet Blockheizkraftwerke (in der Zeichnung dunkelrot skizziert) entstehen. Diese sollen Teile der Gemeinde, wie zum Beispiel die Schule, den Kindergarten sowie Gewerbe- und Wohnimmobilien versorgen. Daraufaufgehend ist es geplant die gesamte Gemeinde zu versorgen. Die besagte Fläche ist die einzig geeignete Fläche für einen BHKW Standort und damit von essentieller Bedeutung für die Umsetzung dieses Projektes.



Ausschnitt aus dem bestehenden Energiekonzept der Gemeinde

Arbeitsplätze und Entwicklungspotentiale

Die Gemeinde verzeichnet eine stark wachsende Entwicklung. Auch im Bereich der gewerblichen Entwicklung ist dies zu verzeichnen. So sind bereits fast alle geplanten Grundstücke an Unternehmen vergeben. Eines der größeren Unternehmen, welches überlegt seinen Standort nach Hanerau-Hademarschen zu verlegen, fällt durch die lärmintensiven Produktionsabläufe unter das BImSchG und kann somit nicht im Innenbereich angesiedelt werden. Weniger lärmintensive Betriebe werden im östlichen Bereich und näher zur Gemeinde angesiedelt (in der Zeichnung grün skizziert). Auch unter diesem Punkt gibt es zu diesem Standort keine Alternative im Gemeindegebiet.

Nach Schätzungen der Gemeinde entstünden ca. 50 neue Arbeitsplätze vor Ort. Der anfallende Schwerlastverkehr wäre vom besagten Standort sehr gut über die L 316 von der BAB 23 kommend angebunden. So werden Ortsdurchfahrten vermieden. Dies betrifft die Gemeinden Hanerau-Hademarschen, Thaden, Bendorf sowie den Ortsteil Oersdorf. Diese Gemeinden sind durch den besagten Standort nicht durch anlagenbezogenen Verkehr und die daraus entstehenden Lärmemissionen betroffen. (In der Zeichnung hellbau skizziert)

Archäologie (hier, im speziellen, Hünengräber)

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen ist geprägt von historischen Kulturdenkmalen, insbesondere von Hünengräbern. Insgesamt lassen sich neun von Ihnen im Gemeindegebiet entdecken. Insbesondere drei, dicht beieinanderliegende nahe der Bahnstrecke Heide-Neumünster sind sehr prägnant. Diese sind auch im folgenden Abschnitt (weitere Ausweichflächen) näher betrachtet. Die Landesdenkmalpflege stellt hohe Anforderungen an diese Flächen, zum Beispiel auch an die Sichtbeziehung der Stätten untereinander, was die Errichtung von hochbaulichen Anlagen in der Nähe dieser stark einschränken kann.

Weitere Ausweichflächen

Die vier (in der Zeichnung in violett skizzierten) Flächen stehen, auch nach starkem Bemühen seitens der Gemeinde, nicht zum Verkauf. Darüber hinaus gestaltet sich eine Zufahrtsregelung aufgrund der dort verlaufenden Bahnstrecke Heide-Neumünster schwierig und sollten die Flächen in Zukunft doch durch die Gemeinde zu erwerben sein, plant sie an dieser Stelle Wohnbebauung zu realisieren.

Einen weiteren Einfluss auf potentielle Ausweichflächen sind die bereits erwähnten, im Ort vorhandenen Hünengräber, die sowohl in Ihrem direkten Umkreis als auch in den Blickachsen zueinander wenig bis keinen Spielraum zur hochbaulichen Entwicklung bieten (1). Die potentielle Erweiterbarkeit der besagten Flächen in Richtung Norden (in der Zeichnung in grau skizziert und 2) ist zudem in Abstimmung.



Ausschnitt aus dem digitalen Atlas Nord (L 316)

Eine Fläche für ein mögliches interkommunales Gewerbegebiet bei der Gemeinde Thaden befindet sich im Gespräch, jedoch ist eine gewerbliche Nutzung aktuell nicht möglich soll aber für zukünftige Planungen berücksichtigt werden.



Ausschnitt aus dem digitalen Atlas Nord (Richtung Thaden)

Wie in der folgenden Potentialfläche aufgezeigt, sind weitere Zuwegungen zu Flächen nicht für den Schwerlastverkehr, insbesondere dem Begegnungsverkehr LKW-LKW nicht ausgelegt. Die L 308 ist nicht in der Lage dies zu leisten. Weiterhin würden überörtliche Verkehrswege (beispielsweise zu Wirtschaftszentren wie Kiel, Rendsburg und Hamburg) nur schwierig und vor allem verbunden mit einer Durchfahrt durch die Gemeinde erreicht werden. Weiterhin würden ein bedeutender Naherholungsraum sowie Flächen zugunsten der Entwicklung von Natur und Landschaft wegfallen.



Ausschnitt aus dem digitalen Atlas Nord (östlich Holstenstraße)

Weitere, wie die folgende Potentialflächen, sind neben der unzureichenden Erschließung, auch die ungünstige Bodenbeschaffenheit nicht zu entwickeln und darüber hinaus auch für andere Planungen, wie in diesem Fall Wohnbebauung, vorgesehen.



Ausschnitt aus dem digitalen Atlas Nord (Alte Thadener Landstraße)

So ist die Fläche nördlich des Freibads neben ihrer Funktion mittlerweile stark vernässt und vollkommen ungeeignet.

Weiterhin wurde auch noch eine Fläche bei der Ziegelei in Augenschein genommen. Diese ist aber auch vollkommen ungeeignet für eine gewerbliche Entwicklung, da die Erschließung nur über ein anderes Grundstück erfolgen kann.

1.3 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 190, Flur 2, Gemarkung Liesbüttel, und gehört zur Gemeinde Hanerau-Hademarschen. Die Umgemeindung fand mit Wirkung zum 01.01.2021 statt. Das Plangebiet umfasst ca. 5,6 ha und liegt am westlichen Ortsausgang der Gemeinde Hanerau-Hademarschen in Richtung Wilhelmsburg / BAB 23. Es grenzt

- südlich direkt an die Landesstraße L 316,
- östlich an die Bergstraße ab Einmündung Liesbütteler Weg,
- nördlich an einen dort verlaufenden Knick und die offene Feldmark,
- westlich an den dort vorhandenen Knick, der am Parkplatz der L 316 / Einmündung „An de Marsch“ beginnt.



1.4 Bebauung und Nutzung im Bestand

Das Flurstück 190, Flur 2 liegt im unbeplanten Außenbereich und wurde bisher landwirtschaftlich, ackerbaulich genutzt. Das Flurstück ist gehölzfrei. Es wird westlich und nördlich durch dortige Knicks begrenzt. Östlich weitet sich auf Höhe des Plangebietes der Redder am Liesbütteler Weg über das Flurstück 14/1, Flur 2 auf. Das Flurstück 14/1 wird nicht überplant. Der dortige Gehölzbestand bleibt.

Das Flurstück liegt topographisch auf Höhen zwischen 50 m DHHN an der südöstlichen Ecke (Anschluss an die Bergstraße), 44 m DHHN an der südwestlichen Ecke (in Richtung Parkplatz L 316) und fällt in der nördlichen Spitze auf 39 m DHHN gleichmäßig ab.

1.5 Verkehrssituation

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsausgang von Hanerau-Hademarschen und wird direkt über die Landesstraße L 316 erschlossen. Die Anbindung an die Landesstraße muss neu hergestellt werden. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Teilt mit Schreiben vom 08.07.2021 mit, dass die angrenzende L 316 Bestandteil des Militärstraßengrundnetzes (MSGN) ist. Bei Arbeiten direkt an der L 316 sind die Vorgaben der RABS (Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerfahrzeuge) einzuhalten. Dieses ist im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

1.6 Technische Infrastruktur

Erfolgte Abfragen an die Versorgungstrassenträger ergaben, dass nördlich der Landesstraße im Straßenseitenraum eine Kabeltrasse zur Verbindung zwischen den Windenergieanlagen bei Schnittlohe und Hamer (im Norden der Gemeinde Steinfeld) und im Süden bei Wilhelmsburg (ebenfalls Gemeinde Steinfeld) verläuft. Die Trassenpläne liegen vor und sind in der Planzeichnung eingetragen. Die Tassenführung erzeugt keine Hindernisse für die Erschließung und Nutzung.

Der Wasserverband Süderdithmarschen unterhält derzeit im Plangeltungsbereich keine Versorgungs- und Abwasserleitungen. Die Anschlüsse an das öffentliche Netz müssen neu hergestellt werden. Sie sind bis zur Bergstraße vorgestreckt. Die Schleswig-Holstein Netz AG führt keine Leitungen im Plangeltungsbereich. Die Anschlüsse des Gewerbegebietes müssten neu hergestellt werden. Diese gilt auch für die Telekommunikation und sonstige Erfordernisse der Digitalisierung.

1.7 Wasser und Boden

Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Nach erfolgter Baugrunduntersuchung (Anlage 2) ist eindeutig, dass die anstehenden Bodenverhältnisse keine Versickerung vor Ort zulassen. „*Generell ist aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten und den hohen Grundwasserständen eine Versickerung gemäß DWA A-138 nicht möglich*“ (GSB, 26.01.2020, S. 10). Die Bodenverhältnisse im Gebiet sind überwiegend gekennzeichnet durch Mutterböden über Sanden und Geschiebeböden. Während der Bohrarbeiten wurden Wasserstände zwischen 0,70 m und 4,20 m unter Geländeoberfläche eingemessen. Es handelt sich dabei nach Gutachten um von Schichten, Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser.

Nach einer ersten Bemessung von Rückhalteräumen im Näherungsverfahren nach Arbeitsblatt DWA-A 117 ergab das pro ha ermittelte spezifisches Speichervolumen 721 m³/ha, mithin 3.655 m³ Speichervolumen für das gesamte Gewerbegebiet einschließlich Verkehrsflächen. Für eine Regenwasserrückhaltung ist in der nördlichen Spitze des Flurstücks eine entsprechend große Fläche vorgesehen. (vgl. Anlage 1). Das so zurückgehaltene Oberflächenwasser wird nach Norden durch die Gemeinde

Steenfeld geleitet. Damit es bei Starkregenereignissen nicht zu Problemen in der Gemeinde Steinfeld kommen kann, ist der anfallende Oberflächenwasserabfluss zeitlich versetzt und auf den Abfluss aus landwirtschaftlichen Flächen zu drosseln. Wie anhand der anliegenden Berechnung zur Wasserhaushaltsbilanz (ARW 1) (vgl. Anlage 1) dargelegt, sind Maßnahmen zur weiteren Drosselung innerhalb des künftigen Gewerbegebietes vorzusehen. Da der anstehende Boden im Gelände für eine Versickerung vor Ort nicht geeignet ist, muss ergänzend auf den einzelnen Gewerbegrundstücken ein Rückhalt des Oberflächenwassers erfolgen. Die Drosselung des Abflusses soll auf 7 l/s je 1.000 qm beschränkt werden. Die Maßgabe ist in Text (Teil B) durch Festsetzung gesichert. Die Gestaltung der Regenrückhaltung auf den Grundstücken wird den zukünftigen Eigentümern überlassen bleiben. Die Genehmigung der Grundstücksentwässerungsanlagen einschließlich der Rückhaltevorrückrichtungen erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen im Rahmen der Entwässerungsanträge der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die geplante Regenrückhaltung um eine Behandlung zu ergänzen ist. In Gewerbegebieten anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß DWA-A-102-2, Anhang A, Tabelle A1 in die Belastungskategorie 11, evtl. je nach Art der angesiedelten Gewerbe in III einzuordnen. Vor Einleitung hat eine Vorbehandlung zu erfolgen.

Die Niederschlagsrückhaltung soll an der nördlichen Spitze des Plangebietes entstehen, die dortigen Bohrpunkte BS 23 und 24 weisen den Grundwasserspiegel bei 1,20 bzw. 1,30 m u. OK. aus. Unter Berücksichtigung der Schwankungen und der notwendigen baulichen Erdarbeiten, ist davon auszugehen, dass die Sohle des Beckens im Grundwasser liegen wird. Das Becken ist somit gedichtet herzustellen. Die Herstellung einer Spundwand für das RRB sollte nur erfolgen wenn sich dies aus der Erschließungsplanung ergibt.

Die untere Wasserbehörde weist auf ein nach ihren Unterlagen verrohrtes Fließgewässer im Gebiet hin. Nach weiteren Untersuchungen und Nachfragen handelt es sich dabei um die Entwässerung der Landesstraße L 316. Die Verrohrung wurde aus dem Fließgewässerkataster der UWB herausgenommen. Weitere Regelungen sind mit dem LBV (Landesbetrieb Verkehr) zu treffen. (z. B. Verlegung und Integration in das Entwässerungssystem des Gewerbegebietes).

1.8 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Über Altlasten und altlastenverdächtigen Flächenanteilen liegen keine Verdachtsmomente vor. Dieses wird auch aus den Analyseergebnissen der untersuchten Mischproben (vgl. Anlage 3) deutlich.

1.9 Denkmalpflege

Der Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalpflege weist auf die Beachtung der nordöstlich liegenden Bodendenkmale hin. *„Ostnordöstlich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich der monumentale vorgeschichtliche Grabhügel Hanerau-*

Hademarschen Db. Nr. 8, südöstlich bis ost-südöstlich die drei monumentalen vorgeschichtlichen Grabhügel Hanerau-Hademarschen Db. Nr. 12, 11 und 10 (von diesen geht eine eindrucksvolle Fernwirkung aus und umgekehrt kann man von den Hügeln aus weit in die Landschaft blicken). Die Grabhügel sind als Kulturdenkmale von besonderem Denkmalwert in die Denkmalliste eingetragen und stehen damit unter Denkmalschutz. Die Gräber sind kulturlandschafts-bildprägend. Die Umgebung der Hügel ist für ihr Erscheinungsbild von großer Bedeutung. Die Ausstrahlungskraft der Kulturdenkmale hängt wesentlich von der Gestaltung (oder Erhaltung) ihrer Umgebung ab.“

Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Denkmalpflege und archäologisches Landesamt wurden eingebunden und haben die geplante bauliche Inanspruchnahme der Fläche mit Schreiben vom 29.10.2020 freigegeben. Voraussetzung für die geplante bauliche Entwicklung sind Festsetzungen zur Höhenbegrenzung für die künftigen Gebäude und die Neuanlage einer mehrreihigen Hecke zur landschaftlichen Eingrünung des Gewerbegebietes im Hinblick auf die Sicherung der Wirkung der Bodendenkmale in der Landschaft. Aus diesen Gründen erfolgen Höhenfestsetzungen von 12,00 m im westlichen Bereich und 10,00 m im östlichen Bereich und die Festsetzung eines Pflanzgebotes für die Neuanlagen von Heckenpflanzungen entlang der L 316.

1.10 Belange des Naturschutzes

Der Plangeltungsbereich ist gehölzfrei und unterlag bis Beginn der Planaufstellung der intensiven ackerbaulichen Nutzung. Die zur Überplanung anstehende Fläche ist als Biotopfläche von allgemeiner Bedeutung zu bewerten. Der Plangeltungsbereich wird dreiseitig von Knicks umgeben. Die Knicks werden durch entsprechende Festsetzungen nach Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass vom 20.01.2017 erhalten. Alle Knicks unterliegen dem besonderen gesetzlichen Schutzstatus nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG.

Nördlich, außerhalb des Plangeltungsbereiches und auf dem Gebiet der Gemeinde Steinfeld, schließt sich ein Stillgewässer an. Das Stillgewässer wird nicht überplant. Die mit der Planung des Gewerbegebietes baulich neu in Anspruch zu nehmende Fläche und damit einhergehende Eingriffe sind durch entsprechende flächenbezogene Maßnahmen auszugleichen. Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf der Grundlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom Dezember 2014.

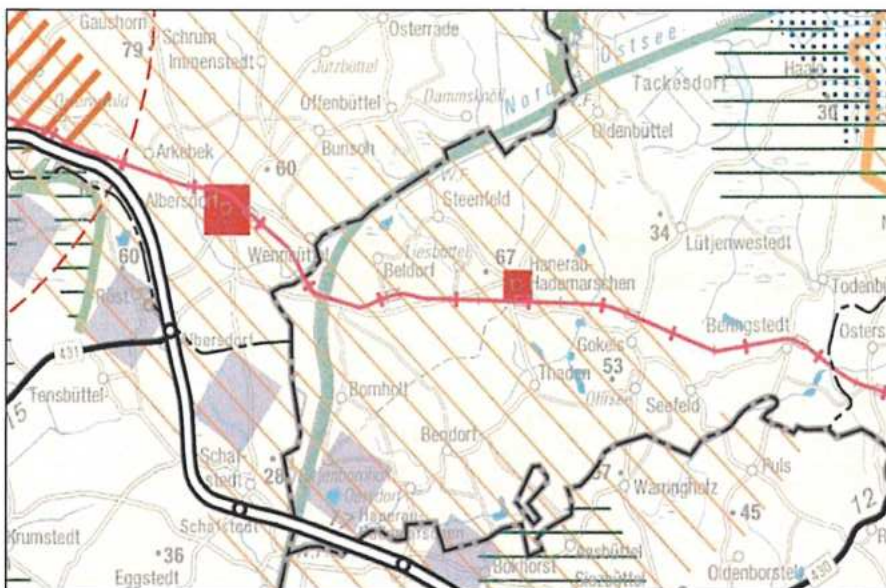
2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2020 (LEP 2020)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein ist Grundlage für räumliche Entwicklung des Landes Schleswig-Holstein. Der LEP von 2010 wurde fortgeschrieben (LEP 2020). Die Fortschreibung ist seit November 2021 in Kraft. Hanerau-Hademarschen liegt danach weiterhin im ländlichen Raum und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde ist ländlicher Zentralort mit Anbindung an die Landesentwicklungsachse entlang der Autobahn A 23 und Lage an der Bahnstrecke Neumünster - Heide.

Die als ländlicher Zentralort eingestufte Gemeinde Hanerau-Hademarschen hat die Aufgabe, für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicherzustellen. Dazu gehören u. a. ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Zweigstellen von Geldinstituten, Handwerks- oder private Dienstleistungsbetriebe. Im vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des LEP (Stand 2020) hat sich für die Gemeinde Hanerau-Hademarschen an diesen Zuweisungen nichts geändert.

Das landesplanerische Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist weiterhin zu beachten. Darüber hinaus gilt der Grundsatz der Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen. Innerhalb des Siedlungskörpers der Gemeinde Hanerau-Hademarschen stehen, wie bereit in Punkt 2.2 dargelegt, derzeit keine Flächen zur ausreichenden Sicherung der gewerblichen Entwicklung zur Verfügung. Eine Sicherung gewerblich zu nutzenden Flächenpotentials entspricht den Zuordnungen des Landesentwicklungsplanes.



Auszug aus dem LEP (Stand 2021)

2.2 Regionalplan Planungsraum III (Fortschreibung 2000)

In Schleswig-Holstein werden alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Die Planungsräume I bis V wurden neu geordnet. Statt fünf Regionalpläne für das Land Schleswig-Holstein wird es künftig nur noch drei Planungsräume geben. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde gehört zum neuen Planungsraum II. Bezug für die regionalplanerischen Vorgaben ist noch der Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000). Das Gemeindegebiet liegt danach in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde ist ländlicher Zentralort.

Durch die Lage an den Landesstraßen L 131, L 308 und L 316 sowie die direkte Anbindung an die BAB 23 ist die Gemeinde gut im regionalen und überregionalen Straßennetz eingebunden. Außerdem ist in der Gemeinde ein Bahnhof der Nord-Ostsee-Bahn (NOB) vorhanden. Hanerau-Hademarschen verfügt über eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie zwei Kindergärten, eine Volkshochschule und eine Fachschule für Hauswirtschaft.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 24 entwickelt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde. Die Gemeinde stellt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8(3) BauGB auf. Eine Überplanung der Fläche und die damit einhergehende Integration in die Flächennutzungsplanung von Hanerau-Hademarschen waren erst nach erfolgter Umgemeindung möglich. Dieses ist nun der Fall. Die Fläche wird in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Mit Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (wirksam seit September 2020) hat die Gemeinde auch die Voraussetzungen für die Entwicklung und Sicherung gewerblicher Bauflächen geschaffen. Ein Ziel der wirksamen 4. Änderung war, eine erste Grundlage für eine Neuordnung von Gewerbegebiets- und einer Mischgebietsfläche/n zu schaffen. Im Zuge der wirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes prüfte die Gemeinde bestandsbezogen die Verfügbarkeit ihrer gewerblichen Bauflächen und musste Um- und Neuordnungen vornehmen. Es entfielen nicht zusammenhängende und nicht nutzbare gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 5 ha. Planerisches Ziel der Gemeinde ist die Neuentwicklung gewerblicher Bauflächen mit einem zusammenhängenden Gebietsumgriff von mindestens 5 ha. Eine solche Fläche ist innerhalb des Siedlungskörpers der Gemeinde nicht vorhanden und nicht entwickelbar. Die neuen Gewerbeflächen sollten an einer Landesstraße mit guter Verkehrsanbindung und guter Erreichbarkeit liegen.

2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hanerau-Hademarschen vom Mai 2000 konnte die Fläche nicht erfassen, da sie nicht zum Gemeindegebiet gehörte. Die Gemeinde

Steenfeld verfügt über keinen Landschaftsplan. Die Fläche ist daher bislang in keinem kommunalen Fachplan für Naturschutz und Landespflege betrachtet worden. Zur Beurteilung, ob sich hieraus Defizite bezüglich der Bewertung der Sachlage ergeben könnten, werden die Aussagen des Landschaftsplanes der Gemeinde Hanerau-Hademarschen für die direkt anschließenden und umgebenden Bereiche herangezogen und durch örtliche Bestandserfassungen ergänzt.

Die Fläche liegt nördlich der L 316 in direktem Anschluss an die bebaute Ortslage. Sie ist im Bestand ackerbaulich intensiv genutzt und fast dreiseitig mit Knicks umstanden. Zur Landesstraße hin ist die Fläche offen, ohne Baum- und Knickbestand. Im Landschaftsplan der Gemeinde Hanerau-Hademarschen werden die Flächen beidseitig der L 316 auch über die Gemeindegrenzen hinaus, als Bereiche bewertet, die durch linienförmige Störungen durch Verkehrswege sehr stark beeinträchtigt sind (Karte „Bewertung“ im LP, Gemeinde Hanerau-Hademarschen). Insbesondere die Bereiche beidseitig der L 316, die im räumlichen Zusammenhang mit der parallel verlaufenden Bahntrasse gesehen werden, erhalten diese Bewertung. Die Beeinträchtigung betrifft die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Diese Vorprägung wirkt großräumig. Der Landschaftsplan der Gemeinde sieht erst wieder in Richtung Pemeln, nördlich der L 131 und südlich der Osterfeldstraße Entwicklungspotential für Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft vor (Karte „Lageplan Entwurf“ im LP Gemeinde Hanerau-Hademarschen).

Im Ergebnis bleibt festzuhalten: Die Fläche liegt in einem Bereich,

- der landschaftsplanerisch als sehr stark beeinträchtigt bewertet ist,
- dem landschaftsplanerisch kein Entwicklungspotential zugewiesen wird,
- der bezogen auf andere siedlungsnahen Bereich der Gemeinde Hanerau-Hademarschen das geringste Eingriffspotential aufweist.

Die Gemeinde sieht aus den genannten Gründen von einer Änderung resp. Modifizierung ihres Landschaftsplanes ab.

2.5 Klimaschutz

Für die Versorgung des Gewerbegebietes über ein BHKW erfolgten Gespräche mit der Biogasanlage Thies GmbH & Co. KG, Steinfeld. Firma Thies stellte entsprechende Lieferungen und Liefermengen in Aussicht. Die Gemeinde beabsichtigt, das BHKW selbst zu errichten und zu betreiben. Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) ist dann wirtschaftlich, wenn es möglichst viele Stunden im Jahr läuft. Als Richtwert gilt: ca. 5.000 Stunden pro Jahr. Ab einem Wärmebedarf von 100.000 kWh wird es für Gewerbebetriebe oder Bürogebäude interessant, ein BHKW einzusetzen.

3. Inhalte der Planung

3.1 Allgemeines

Für das geplante Gewerbegebiet „Steenkoppel“ liegen der Gemeinde bereits die sieben folgenden Nachfragen von Grundstücksinteressenten vor. Die nachgefragten Größen bewegen sich zwischen 3.000 qm und 7.000 qm. Drei Interessenten haben auch Bedarf, eine Betriebsleiterwohnung auf dem künftigen Gewerbegrundstück zu errichten.

Nachgefragte konkrete Grundstücksgrößen sind:

1. Grundstück in westlicher Randlage an der L 316 mit ca. 7.000 qm.
2. Grundstück in westlicher Lage, unterhalb der Regenwasserrückhaltefläche mit ca. 4.500 qm .
3. Erstes Grundstück östlich der Erschließungsstraße mit 3.000 qm und Betriebsleiterwohnung.
4. Zweites Grundstück östlich der Erschließungsstraße mit 5.000 qm und Betriebsleiterwohnung.
5. Zwei weitere Grundstück, genauer Größenbedarf ist noch nicht geklärt.
6. Ein weiteres Grundstück, Größe noch nicht geklärt.

Nach der vorliegenden Konzeption für das Gewerbegebiet liegen zwei Grundstücke mit 5.000 qm und 3.000 qm östlich der geplanten Erschließungsstraße. Auf diesen Grundstücken könnten Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden. In der Planzeichnung sind diese Flächen mit G_{Ee} (eingeschränktes Gewerbegebiet) gekennzeichnet. Die Einschränkung würde sich in diesem Fall jedoch nicht auf Betriebsleiterwohnungen, sondern auf Lärmemission beziehen. Das Gebiet liegt in direktem Anschluss an die nördlich der Bergstraße vorhandene Wohnbebauung.

Grundsätzlich ist Einzelhandel auszuschließen. Ergänzend werden auch Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und sonstigen Gewerbebetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe oder ortsansässiger Betriebe mit größerem Flächenbedarf zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Dieses wird mit der Festsetzung (1.2, Text Teil B) und eine maximalen Flächengröße von 250 qm sichergestellt.

3.2 Verkehrserschließung und Versorgung

Die vorliegende Konzeption berücksichtigt eine Regenwasserrückhaltung in der nördlichen Spitze der Fläche. Die Plangebietsfläche fällt in dieser Richtung (Teiche und Liesbütteler Bach) von Süden nach Norden, also von der L 316 in Richtung nördlicher Spitze um ca. 4 Höhenmeter ab und von Südosten (Einmündung Bergstraße) in Richtung nördlicher Spitze um ca. 10 Höhenmeter. In der nördlichen

Spitze sind die Bodenverhältnisse für eine bauliche Nutzung weniger geeignet. Aus diesen Gründen wird das RRB in der nördlichen Spitze vorgesehen. Hier schließen nördlich die Teiche am Liesbütteler Bach an. Eine gedrosselte Ableitung (Drosselung wie Ableitung aus landwirtschaftlichen Flächen) über das RRB ist erforderlich. Das Regenwasser wird über die Vorfluter durch die Gemeinde Steinfeld geleitet. Die Gemeinde Steinfeld bewirtschaftet ihre Gräben eigenständig. Die vorliegende Konzeption zur Oberflächenwasserentwässerung beinhaltet eine ergänzende Rückhaltung und Drosselung auf den künftigen Gewerbegrundstücken. Diese wurde in Zusammenarbeit mit dem Wasserverband unter Einbeziehung der Gemeinde Steinfeld entwickelt. Die Regenwasserentwässerung erfolgt nicht nur über das vorgesehene Rückhaltebecken, sondern ergänzend dezentral auch in den künftigen Baugrundstücken. Nur so ist eine Beeinträchtigung der „Oberlieger“ zu vermeiden. Auf den einzelnen Gewerbegrundstücken muss die Drosselung des Abflusses auf 7 l/s je 1.000 qm beschränkt werden. Für die Gestaltung der Regenrückhaltung auf den Grundstücken sind die zukünftigen Eigentümern verantwortlich. Die Genehmigung der Grundstücksentwässerungsanlagen einschließlich der Rückhaltevorrichtungen erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen im Rahmen der Entwässerungsanträge der jeweiligen Grundstückseigentümer. Es wird darauf hingewiesen, dass in Gewerbegebieten anfallendes Niederschlagswasser gemäß DWA-A-102-2, Anhang A, Tabelle A1 in die Belastungskategorie II oder abhängig vom Gewerbe in die Kategorie III einzuordnen ist. D. h. vor der Einleitung in ein Gewässer hat zwingend eine Vorbehandlung gemäß DWA-A 102 zu erfolgen. Die Vorbehandlung und der Nachweis im Zuge der Genehmigung der Anlagen wird sich ansiedelnden Gewerbebetrieben die Vorbehandlung auferlegt.

Für die Berechnung der Einleitmengen zu berücksichtigen ist auch die Kapazität der vorhandenen Regenwasserableitung der L 316 in diese Teiche (Abstimmung mit LBV im Zuge der Vorentwurfsabstimmung zur Straßenplanung). Die Regenwasserrückhaltung dient zugleich als Pufferzone zu den nördlich anschließenden Teichen, die als Stillgewässer vermutlich nach § 21 LNatSchG Abs. Nr. 1b) i. V. m. § 30 BNatSchG dem gesetzlichen Schutz unterliegen. Eine Eintragung als solches liegt nicht vor.

Die Erschließung des Gebietes ist so gewählt, dass die einzelnen Grundstücke in unterschiedlichen Größe ausgemessen und bedarfsgerecht vermarktet werden können. Für die Straßenverkehrsfläche ist im Anschlussbereich an die L 316 eine Aufweitung erforderlich. Im weiteren Verlauf, gebietsintern, wird die Breite auf ca. 11 m gemindert. Mit einer konzipierten Fahrbahnbreite von 7,00 m für Begegnungsverkehr /LKW innerhalb des Gewerbegebietes ist einseitig ergänzend ein Geh- und Radweg vorgesehen. Die dargestellte Wendeanlage ist für Sattelzüge geeignet. Im Straßenraum selbst sind keine Stellflächen für LKW und PKW vorgesehen. Die ansässigen Betriebe sind für ihre Stellplatzflächen verantwortlich. Die Nachweise sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zu erbringen. Für die Anbindung an die L 316 ist eine Aufweitung erforderlich. Die Aufweitung erfolgt zur nördlichen, gehölzfreien Seite hin. Südlich der L 316 verläuft der kombinierte Geh- und Radweg. Der neue Geh- und Radweg im Gewerbegebiet muss an diese bestehende Verbindung angeschlossen werden. Der Anschluss ist westlich der neuen Einmündung vorgesehen. Hintergrund ist die Überlegung, die Verbindung so anzusetzen, dass Fußgänger und Radfahrer nicht im Einmündungsbereich die Fahrbahn zu queren haben.

3.3 Belange von Natur und Landschaft

Zum Schutz der Knicks sind Knickschutzstreifen bis Mitte Knick von gleichmäßig 10 m ausgewiesen. Alle Knicks unterliegen dem besonderen gesetzlichen Schutzstatus nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG. Knick und Knickschutzstreifen sind als Grünfläche dargestellt. Die im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

Gemäß Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des MELUND - V 534-531.04 vom 20.01.2017, Kapitel 4 „Knicks im Innenbereich“, gilt: „Der Knick innerhalb und angrenzend an einen Bebauungsplan kann nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Dieses ist im Einzelfall zu entscheiden. Es wird empfohlen, für bauliche Anlagen 1x Höhe Abstand, mindestens aber drei Meter, ab Knickwallfuß einzuhalten“. Entlang der westlichen Grenze des künftigen Gewerbegebietes beträgt der Abstand zwischen Knickmitte und parallel führender Baugrenze 15 m. Vom Knickfuß bemessen sind es an dieser Seite 12,50 m. die zulässige Gebäudehöhe der angrenzenden Gewerbeflächen ist auf 12 m festgesetzt. Damit wird an dieser Seite der Abstand von einer Höhe gesichert. Für den nördlich das Gebiet begrenzende Knick sind die Festsetzungen in gleicher Weise getroffen: 10 m Knickschutzstreifen, Abstand Knickfuß / Baugrenze (private Flächen) mindestens 12,50 m. Angrenzend des Regenrückhaltebeckens und der geplanten Erschließungsstraße ist der Knickschutzstreifen mit 10 m festgesetzt. Weitere Festsetzungen unterbleiben an dieser Stelle, da die angrenzenden Flächen alle in kommunalem Eigentum verbleiben. Entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft innerhalb der dortigen Grünfläche ein Knick, der außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Knickschutzstreifen von 3,80 m ausgewiesen, die Baugrenze auf den angrenzenden privaten Gewerbeflächen verläuft im Abstand von 10,80 m (Die Vermaßung von jeweils +0,80 m an dieser Stelle ist der Lage des Knicks außerhalb der Geltungsbereichsgrenze geschuldet.). Nach Durchführungserlass sind 10 m Abstand erforderlich, da die maximale Höhe der baulichen Anlagen hier auf 10 m begrenzt ist. Die Grundfläche der Knicks verbleibt in kommunalem Eigentum. Insofern sind für die Bestandsknicks keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der Ausgangsbiotoptyp der Fläche ist Acker (AA). Die Bewertung der Flächen und Biotoptypen erfolgt nach Erlass des MELUR „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 01.01.2014 einschließlich Anlage.

Biotope von allgemeiner Bedeutung:

Biotope mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Gebiet sind insbesondere die Biotop- und Nutzungstypen Acker. Bis auf die umgrenzenden Knicks und die im Gebiet liegende Baustraße, ist die Grundfläche des Gebietes dem Biotop- und Nutzungstyp Acker (AA) zuzuordnen. Dieser Flächenanteil umfasst ca. 40.205 qm. Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führt die Schaffung von Baurecht in neu ausgewiesenen Baugebieten durch die damit einhergehende Versiegelung und bauliche Nutzung von Flächen - wie im vorliegenden Fall - zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Boden und Landschaftsbild. Diese Beeinträchtigungen sind kompensationspflichtig und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Flächen ohne Bedeutung für den Naturschutz:

Der Anteil der im Bestand versiegelten Verkehrsflächen der Landesstraße L 316.

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz:

Die Flächenanteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind gegebenenfalls artenschutzrechtlich von Relevanz. Auf alle Fälle ist den nachstehenden Biotopstrukturen eine erhebliche Bedeutung bezüglich des Landschaftsbildes und ihrer Biodiversität zuzuordnen. Zu bewerten und zu beurteilen ist der Knickbestand.

3.3.1 Grundlagen der Ausgleichsermittlung

Ausgleich für Flächen von allgemeiner Bedeutung:

Der Ausgleich für Flächen von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden gilt als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudegrundflächen und versiegelte Oberflächen sowie mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasser-durchlässige Beläge, Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Bei Eingriffen in Flächen von allgemeiner Bedeutung gilt hiermit auch der Eingriff in die Vegetationsdecke als ausgeglichen.

Ausgleich für Flächen von besonderer Bedeutung

Für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die Ausgleichsfaktoren für Vollversiegelung mit 1 zu 2 bis 1 zu 3 anzusetzen. Das Planungskonzept sieht vor, Flächen mit besonderer Bedeutung zu erhalten. Im Plangebiet sind dieses die umlaufenden Knicks.

Bemessung des Versiegelungsumfangs

Bei der Bemessung des Versiegelungsumfangs im künftigen Gewerbegebiet ist von der festgesetzten zulässigen Überbauung auszugehen. Im Bebauungsplangebiet wird hier:

- Für alle Baugrundstücke ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ausgewiesen. Die so baulich zu nutzende Grundfläche gilt als Vollversiegelung und ist im Verhältnis 1: 0,5 auszugleichen.
- Für die ausgewiesenen und neu herzustellenden Verkehrsflächen wird die Vollversiegelung in Ansatz gebracht. Die Straßenverkehrsfläche ist mit Faktor 1: 0,5 auszugleichen. Gleiches gilt für die für Versorgungseinrichtungen ausgewiesenen Flächen.
- Die Grundfläche des Regenrückhaltebeckens ist verdichtet herzustellen. Die umlaufenden Bewirtschaftungswege sollen in wassergebundener Deckschicht ausgebildet werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind hierzu keine Festsetzungen getroffen worden. Es ist davon auszugehen, dass das technisch auszubildende Rückhaltebecken einen ausgleichspflichtigen baulichen Eingriff darstellt und in seiner Grundfläche wie eine versiegelte Fläche, also mit Faktor 1:0,5 in Ansatz zu bringen ist.
- Die neu festgesetzten Knickschutzstreifen bleiben unversiegelt. Sie sind als Wiesenstreifen herzurichten und durch Mahd instand zu halten. Hierdurch erfahren diese Flächen eine Aufwertung gegenüber der intensiv

bewirtschafteten Ackerfläche. Bezogen auf eine Ackerfläche wird nicht intensiv bewirtschaftetem Grünland die Wertstufe 2 zugeordnet. Die somit erreichbare Aufwertung wird mit einem Wertfaktor gutgeschrieben.

- Die Neuanlage von mehrreihigen Hecke werden im Zuge der Kompensationsberechnung und Ermittlung wie eine neu angelegt Gehölzanpflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen in Ansatz gebracht. Eine Hecke ist eine lineare Gehölzanpflanzung. Die Übertragung auf flächenbezogene Kompensation bedarf der Äquivalente. Dabei werden die bei vorgeschriebenem dreireihigen Aufbau auf Grundflächen von 5 m Breite 75 % der Grundfläche neu bepflanzt und 25 % der Grundfläche verbleiben als Saumzonen. Als „Kompensationsgutschrift“ wird für den neu angepflanzten Gehölzanteil der Aufwertungsfaktor 2 WE in Ansatz gebracht.

Tabelle zur Eingriffs-/Ausgleichsermittlung:

Gebietsumfang	Flächen in qm	Versiegelungsgrad mit Ausgleichsfaktor 1:0,5	Ausgleichserfordernis (gerundet) in qm Fläche x Prozent x Faktor 0,5 (in WE)
Gebietsumfang - BPL 24 -gesamt	58.783,16 qm		
davon			
Flächen der äußeren Erschließung, RRB, Knickschutz, Versorgung:			
L 316 (Verkehrsfläche Bestand)	2.431,91 qm	0	0,00
Bruttobauland GE-Gebiet (§ 8 BauNVO)	56.351,25 qm		
abzüglich			
Verkehrsflächen der inneren Erschließung (neu):	4.833,86 qm	100%	2.417 WE
Regenwasserrückhaltebecken (RRB)	2.752,96 qm	80%	1.102 WE
Fläche für Versorgungsanlagen (BHKW/Pumpst.)	455,55 qm	80%	182 WE
Gewerbegebiet mit GRZ von 0,8			
davon als auszugleichen in Ansatz zu bringen:	48.247 qm	80%	19.299 WE
Summe Ausgleichserfordernis in Werteinheiten (WE)			23.000 WE
Ausweisungen mit Aufwertungspotential, anrechenbar			
Grundfläche Hecke Verlängerung Knick nordöstlich	481,05 qm	75% x 2WE	721,50 WE
Grundfläche Hecke neu entlang der L 316	2.411,06 qm	75% x 2WE	3.616,50 WE
Knickschutzstreifen einschl. hälftig Knickwall	5.212,24 qm	100% x 1WE	5.212,00 WE
Summe innerhalb des Gebietes erbrachter Ausgleich			9.550,00 WE

Im Ergebnis sind 23.000 Werteinheiten auszugleichen. Davon werden innerhalb des Geltungsbereiches durch Festsetzungen 9.550 Werteinheiten erbracht. Es verbleiben **13.450 Werteinheiten**, die extern über Ausbuchung aus einem Ökokonto nachzuweisen sind. Der Ausgleich erfolgt über Ausbuchung von 13.450 Ökopunkten aus dem beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokonto mit AZ: 661.4.03.058.2020.00 im Naturraum Geest, Gemarkung Klein Bennebek, Flur 18, Flurstücke 53,57 und 58.

3.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung der Eingriffserheblichkeit

Eine Minderung der Eingriffserheblichkeit wird in erster Linie durch die Lage des Baugebietes erreicht. Das Gebiet liegt direkt an der L 316 innerhalb eines Gebietes, das durch linienförmige Verkehrswege bereits erheblichen Störungen unterliegt.

Weiterhin erfolgt eine Minderung der Eingriffserheblichkeit

- durch Festsetzungen der maximalen Höhe der künftigen Gebäude (Schutz des Landschaftsbildes),
- durch Abstands- und Pufferzonen zum nördlich liegenden Stillgewässer,
- durch Erhalt der Knicks nach den Vorschriften der Durchführungsverordnung zum Knickerlass.

3.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, den Ausgleich flächenbezogen durch den Erwerb von **13.450 Ökopunkten** zu erbringen. Der Ausgleich erfolgt über Ausbuchung von 13.450 Ökopunkten aus beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokonto mit AZ: 661.4.03.058.2020.00 im Naturraum Geest, Gemarkung Klein Bennebek, Flur 18, Flurstücke 53,57 und 58.

3.4 Festsetzungen (Teil B)

1. Nutzungsbeschränkungen

1.1 In dem nach § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebiete (GE) und eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe) ist die nach § 8 (3) Punkt 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" ausgeschlossen.

Insbesondere gilt:

Die Errichtung und der Betrieb von Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, und Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Vorstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.

1.2 In den nach § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebieten (GE) und (GEe) sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V. mit Absatz 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von höchstens 250 qm zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem sich in dem Gewerbegebiet ansiedelnden Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs und nicht mit folgenden Sortimenten als Kernsortiment handeln:

Bekleidung und Sportbekleidung, Schuhe und Sportschuhe, Lederwaren, Spielwaren, Schreibwaren/Bürobedarf, Uhren/Schmuck, Haushaltswaren,

Glas/Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Bücher, Optik, Hörgeräteakustik, Sanitätsbedarf, Musikalien, Kunstgegenstände, Heimtextilien.

- 1.3 Nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind in dem § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebiete (GEe) die nach § 8 (3) Punkt 1 zulässigen Nutzungen Wohnungen und Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen, wenn sie dem im Gebiet angesiedelten Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Bauweise und Maß der baulichen Dichte

- 2.1 Für alle gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) wird eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wie folgt festgesetzt:
In allen Baugebieten ist eine abweichend Bauweise mit Gebäuden über 50 m Länge in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

- 3.1 Für das gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebiet (GE) wird die Höhe der baulichen Anlagen mit maximal 12,00 m über Bezugshöhe DHHN festgesetzt. Als Bezugshöhe gelten die längs der Grundstücksgrenze gemittelten Höhen der Erschließungsstraße, gemessen an der Grundstücksgrenze (alternativ: festgesetzte Bezugshöhen nach Lage- und Höhenplan für jedes Grundstück).
- 3.2 Für das gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) wird die Höhe der baulichen Anlagen mit maximal 10,00 m über Bezugshöhe DHHN festgesetzt. Als Bezugshöhe gelten die längs der Grundstücksgrenze gemittelten Höhen der Erschließungsstraße, gemessen an der Grundstücksgrenze (alternativ: festgesetzte Bezugshöhen nach Lage- und Höhenplan für jedes Grundstück).
- 3.3 Die nach 3.1 und 3.2 festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen gelten auch für technische Ausbauten, wie z. B. Lüftungsanlagen, Solaranlagen, Schornsteine, technische Aggregate und sonstige Gebäudeteile (z. B. Eingangsbereiche) sowie für Werbeanlagen auf oder an Gebäudekörpern oder für freistehende Werbeanlagen (z. B. Pylon).

4. Grundstückszufahrten

- 4.1 Ein- und Ausfahrten unzulässig im Bereich der Grundstücksgrenzen, die der Erschließungsstraße in den ersten 50 m ab Einmündung L 316 zugewandt sind, sind außerhalb der gekennzeichneten Abschnitte Ein- und Ausfahrten unzulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 9 (1) 25 a BauGB)

5.1 Gedrosselte Ableitung von Regenwasser

Gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten (GE) und (GEe) das auf den jeweiligen Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu drosseln ist. Die Drosselung des Abflusses ist auf 7 l/s je 1.000 qm Grundstücksfläche zu beschränken.

5.2 Neuanpflanzung von Hecken

Für die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen und mit der Nummer 1 gekennzeichneten Flächen wird gemäß § 9 (1) 25 b BauGB die Pflanzung einer jeweils dreireihigen Hecke wie folgt festgesetzt: Heckenpflanzen heimischer Provenienz der nachstehenden Artenauswahl. Die Pflanzung erfolgt dreireihig, auf Lücke versetzt, Reihenabstand 0,75 m, Pflanzabstand 1,25 m. Zu verwenden sind Sträucher der Qualität 2xverpflanzt, min. 4-triebig/Größe 80-100 cm und Heister der Qualität 2xverpflanzt, Größe 125-150. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei der Pflanzung ist ein Abstand von 1,00 m von der Straßengebietsgrenze der L316 freizuhalten.

Artenauswahl: Heister: Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildkirsche (*Prunus avium*) und Wildapfel (*Malus sylvestris*). Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Felsenbirne (*Amelanchier lamarkii*), Weißdorn (*Crataegus mongyna*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) sowie Wildrosen (*Rosa villosa* und *Rosa tomentosa*).

5.3 Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Es wird festgesetzt, dass die flächenbezogene Kompensation durch Ausbuchung von 13.450 Ökopunkten aus dem beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokonto mit AZ: 661.4.03.058.2020.00 im Naturraum Geest, Gemarkung Klein Bennebek, Flur 18, Flurstücke 53,57 und 58 nachzuweisen ist.

5.4 Knickschutzstreifen

Die an den Grundstücksgrenzen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Saumstreifen an den zu erhaltenden Knicks und Reddern sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten. Unzulässig ist auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten oder Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art. Ausnahme zu Zwecken der Knickpflege und der Pflege des Regenwasserrückhaltebeckens.

- 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- 6.1 Für das gemäß § 8 BauNVO ausgewiesene, eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) wird festgesetzt, dass In dem Teil des Gewerbegebietes mit der Bezeichnung GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet - nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“

III Hinweise

- 7.1 Genehmigung der Grundstücksentwässerungsanlagen und Rückhaltevorrichtungen
Es wird darauf hingewiesen, dass die Herstellung von Regenwasserrückhalteanlagen /-Einrichtungen auf den jeweiligen Grundstücken der Genehmigung des Wasserverbandes Süderdithmarschen bedarf.
- 7.2 Bodenschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a, § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten sind.
- 7.3 Militärstraßengrundnetz
Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt mit Schreiben vom 08.07.2021 mit, dass die angrenzende L 316 Bestandteil des Militärstraßen-grundnetzes (MSGN) ist. Bei Arbeiten direkt an der L 316 sind die Vorgaben der RABS (Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge) einzuhalten. Dieses ist im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

Teil II

4. Umweltbericht - § 2 (4) BauGB

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur ist die Eingriffs- Ausgleichsermittlung für den Bauleitplan im Umweltbericht eingegliedert.

4.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Der Bebauungsplanes Nr. 24 liegt am westlichen Ortsausgang der Gemeinde Hanerau-Hademarschen an der Landesstraße 316 Richtung Wilhelmsburg und im weiteren Verlauf Richtung Autobahn A 23. Planerisches Ziel der Gemeinde ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO in einer Größe von ca. 5,6 ha. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 190, Flur 2, Gemarkung Liesbüttel. Die Flurstücke liegen durch Umgemeindung in der Gemeinde Hanerau-Hademarschen. Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen verfügt aus der Bestandssituation heraus über kein gewerblich zu nutzendes oder zu entwickelndes Bauflächenpotential. Die bestehenden Potentiale sind ausgeschöpft. Eine Alternativenprüfung und Untersuchungen zur Standortfindung wurden durchgeführt und sind Teil I der Begründung zu entnehmen. Einzelhandelsentwicklung wird ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan weist an Nettobaufläche ca. 4 ha Gewerbegrundstücke aus. Die Erschließung erfolgt über einen neu herzustellenden Anschluss an die Landesstraße L 316. Die Gewerbegrundstücke weisen Einzelgrößen zwischen 7.000 qm und 3.500 qm aus. Die bauliche Nutzung der Grundstücke soll flexibel und bedarfsangemessen sein. Es wird deshalb eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ausgewiesen. Unter Beachtung der Vorgaben des Archäologischen Landesamtes (Denkmalschutz) sind maximale Gebäudehöhen von 12,00 m und 10,00 m festgesetzt.

Der anstehende Boden ist nicht versickerungsfähig. Die Regenwasserentsorgung erfolgt zum einen durch den Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens am tiefsten Punkt des Geländes, zum anderen durch Festsetzungen von Rückhalteeinrichtung auf den einzelnen Grundstücken. Hierfür sind die künftigen Eigentümer zuständig.

Das Gebiet wird westlich, nördlich und östlich durch vorhandene Knicks begrenzt. Die Knicks sind zu erhalten. Gemäß Durchführungserlass zum Knickschutz sind Knickschutzstreifen und Mindestabstände von ein Mal zulässige Höhe der künftigen Gebäude festgesetzt.

Das Gewerbegebiet ist entlang der südlichen Grenze, zum Landesstraße 316 hin, durch die Neuanlage einer Hecke landschaftlich einzugünen. Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.



Lage des Plangebietes, Luftbildausschnitt

4.2 Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Bedeutung für das Bauleitplanverfahren

4.2.1 Baugesetzbuch, Landesplanung- und Raumordnung

Die als ländlicher Zentralort eingestufte Gemeinde Hanerau-Hademarschen hat die Aufgabe, für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicherzustellen. Hierzu gehört auch die Bereitstellung von gewerblichen Baugrundstücken.

Berücksichtigung: Dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wurde durch die kompakten Grundstückszuschnitte und flächensparender Erschließung Rechnung getragen. Dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, der u. a. auch auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden abzielt, konnte nicht Rechnung getragen werden. „Binnenentwicklungsmöglichkeiten“ für gewerbliche Bauflächen stehen innerhalb der baulich geprägten Ortslage der Gemeinde nicht zur Verfügung.

4.2.2 Denkmalrechtliche Vorgaben

Die vorgesehene Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet nach § 12 Abs. 2 Ziffer 6 DSchG. Zuständige Behörde hierfür ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein.

Berücksichtigung: Beteiligung des Archäologischen Landesamtes im Vorfeld der Planung und Freigabe der Fläche mit Schreiben vom 29.10.2020. Beachtung der Höhenfestsetzungen für die künftigen Gebäude und der landschaftlichen Eingrünung durch eine straßenbegleitende Hecke.

4.2.3 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Landesnaturenschutzgesetz (letzte Änderung 03/2019) und Bundesnaturenschutzgesetz (letzte Änderung 05/2019):

- § 1a (3) BauGB regelt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie in § 1 Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG) dargelegt, sind in den Grundsätzen der Planung zu beachten.
- Der Plangeltungsbereich ist nördlich, westlich und östlich von Knicks begrenzt. Ein Knick ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Die Knicks sind zu erhalten und zu sichern.

Berücksichtigung:

Festsetzungen gemäß Durchführungserlass zum Knickschutz in Schleswig-Holstein sind getroffen und im Bauleitplan festgesetzt. Von einer Beeinträchtigung der vorhandenen Knicks ist nicht auszugehen.

Bundesnaturenschutzgesetz zum Artenschutz in den §§ 44 ff.:

- Ein Vorkommen besonders geschützter Arten im Gebiet konnte nicht nachgewiesen werden.

4.2.4 Natura-2000-Gebiete

Natura-2000-Gebiete und EU-weit geschützte Gebiete sind in der Nähe des Planänderungsgebietes nicht vorhanden.

4.2.5 Bodenschutz

Wirksam sind hier die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und die Bestimmungen zum Bodenschutz nach BauGB. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch

oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen oder Einträge im Altlastenkataster sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

4.2.6 Grundwasserschutz

Die Umweltschutzziele richten sich auf den schonenden Umgang und die Sicherung vor Verschmutzung. Das Oberflächenwasser wird in einem Regenwasserrückhaltebecken und dezentral auf den Grundstücken zurückgehalten und langsame abgeleitet. In Gewerbegebieten ist die Regenrückhaltung ist um eine Behandlung zu ergänzen. In Gewerbegebieten anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß DWA-A-102-2, Anhang A, Tabelle A1 in die Belastungskategorie 11, evtl. je nach Art der angesiedelten Gewerbe in III einzuordnen. Vor Einleitung hat eine Vorbehandlung zu erfolgen.

Berücksichtigung: Die Vorgaben und Vorschriften sind in der Ausführungsplanung für die Rückhaltungen zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan sind die Rahmenbedingungen dazu berücksichtigt und ausgewiesen.

4.2.7 Schallschutz

Die Umweltschutzziele richten sich nach den Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), der TA-Luft und den Vorgaben der DIN 45 691. Bei Einhaltung dieser Werte erfolgen keine negativen Umweltauswirkungen. Da mit der Ansiedlung von mindestens einem lärmintensiveren Unternehmen zu rechnen ist, wurde bereits eine Anordnung der Unternehmen angedacht, die das besagte Unternehmen an den westlichen und somit entferntesten Punkt der nähergelegenen Wohnbebauung vorsieht. Die weniger lärmintensiveren Unternehmen orientieren sich, logisch daraus folgend, in Richtung Osten.

4.2.8 Artenschutz

Bundesnaturschutzgesetz und Artenschutzgesetz

Untersuchungen zur Tierwelt liegen nicht vor. Diese werden daher durch eine Potenzialanalyse ersetzt. Die Potenzialanalyse umfasst zugleich die Abprüfung der artenschutzrechtlichen Überprüfungen nach § 44 BNatSchG:

- Brutvögel (gesamter Raum). Sie dienen sowohl der Betrachtung der direkt betroffenen Lebensräume als auch der Wechselbeziehungen.
- Neben allgemein verbreiteten Arten wie Amsel, Buchfink, Kohl- und Blaumeise, Zaunkönig, Ringeltaube und Grünfink ist das Vorkommen weiterer Arten wie Rotkehlchen, Gartengrasmücke oder Zilzalp nicht auszuschließen. Es sind die Vogelarten in Siedlungsrandgebieten, die die Knicks bewohnen. Bei der Brutvogelwelt ist davon auszugehen, dass allgemein häufige und verbreitete Arten dominieren. Das Vorkommen von Wiesenbrütern ist nicht gegeben. Die Fläche und die Flächen der Umgebung sind ackerbaulich genutzt. Gehölze besiedelnde Vogelarten sind von den Planungen nicht betroffen, da in den

- Gehölzbestand nicht eingegriffen wird. Gebäude besiedelnde Vogelarten sind von den Planungen nicht betroffen, da kein Gebäudebestand vorhanden ist.
- Das Plangebiet liegt außerhalb des geschlossenen Verbreitungsgebietes der Haselmaus. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
 - Für weitere Säuger nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Fischotter und Biber sowie wassergebundene Arten (Fische, Muscheln) und Wirbellose sind keine Lebensbedingungen im Plangebiet oder in unmittelbarer m Zusammenhang gegeben.
 - Amphibien / Reptilien: Als potentieller Sommerlebensraum für Amphibien und Reptilien sind die intensiv ackerbaulich bewirtschafteten Flächen ungeeignet. Es ist daher davon auszugehen, dass die Fläche als Sommerlebensraum von keiner Bedeutung ist.
 - Fledermäuse: Alle vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt. Die nördliche Wasserfläche und das weiter östlich liegende Wäldchen in der weiteren Nachbarschaft zum Plangebiet lässt ein Fledermausvorkommen als sicher erscheinen. Potenzielle Sommer- und Winterquartiere von Fledermausarten sind von den Planungen nicht betroffen. Es werden keine Gehölzstrukturen und / oder Gebäude entfernt.
 - Durch die Erstinanspruchnahme von Agrarland für bauliche Maßnahmen entfallen ggfs. Teile von Jagdrevieren. Es verbleiben in unmittelbarer Umgebung ausreichend Jagdreviere unverändert bestehen. Fledermäuse sind von den Planungen betroffen und nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3 Bestandsaufnahme - Ermittlung der zu berücksichtigenden Umweltbelange bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

4.3.1 Schutzgut Mensch

Bewertung/Prognose bei Durchführung des Vorhabens: Dringend erforderliche Baugrundstücke zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben werden geschaffen.

Bewertung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens: Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen kann innerörtlich keine Gewerbeflächen zur Verfügung stellen oder baulich entwickeln. Es entstehen keine neuen Arbeitsplätze. Ansiedlungswillige Betriebe werden sich anderweitig orientieren.

4.3.2 Schutzgut Tiere

Bewertung/Prognose bei Durchführung des Vorhabens: Vegetationsflächen ohne bauliche Nutzungen sind immer Lebensräume für Tiere. Diese Flächen gehen verloren. Nach EU-Recht und § 44 BNatSchG (Artenschutz) geschützte Tiere sind nicht betroffen. Hierzu ist ein Ausgleich erforderlich. Mit der ermittelten Kompensation werden adäquate Lebensräume für Tiere dauerhaft geschaffen. Gegebenenfalls wird sich die Biodiversität sogar erhöhen. Im speziellen wird beim Vorhaben darauf geachtet, dass bestehende Vegetation (vor allem Knicks) erhalten werden und somit die dort vorhandene Artenvielfalt nicht verdrängt wird.

Bewertung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens: Die Fläche bleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingeschränkte Biodiversität erhalten.

4.3.3 Schutzgut Pflanzen/Vegetation

Bewertung/Prognose bei Durchführung des Vorhabens: Vegetationsflächen ohne bauliche Nutzungen sind immer Lebensräume für Tiere. Diese Flächen gehen verloren. Hierzu ist ein Ausgleich erforderlich. Mit der ermittelten Kompensation werden adäquate Lebensräume für Tiere dauerhaft geschaffen. Gegebenenfalls wird sich die Biodiversität sogar erhöhen. Im speziellen wird beim Vorhaben darauf geachtet, dass bestehende Vegetation (vor allem Knicks) erhalten werden und ein ausreichender Knickschutzstreifen zu dessen Schutz gewahrt wird.

Bewertung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens: Die Fläche bleibt als landwirtschaftliche Nutzfläche mit eingeschränkter Biodiversität erhalten.

4.3.4 Schutzgut Fläche

Bewertung/Prognose bei Durchführung des Vorhabens: Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine Flächennutzungsänderung. Die vormals dem Naturhaushalt zur Verfügung stehenden Fläche wird diesem unter Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen entzogen und an anderer Stelle wird Ersatz geschaffen. Dabei kann die Fläche als solche nicht vermehrt oder wieder hergestellt werden. Zur Kompensation wird ein Flächenäquivalent aufgewertet.

Bewertung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens: Die Fläche bleibt bestehen und unterliegt weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung.

4.3.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

4.4 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beschreibung von Umweltauswirkungen	Bewertung
Mensch	Durch Inanspruchnahme einer vormals unbebauten Fläche ergeben sich Veränderungen für das Landschaftsbild. Die Sicherung der Fläche für Gewerbebetriebe bietet wohnungsnah angebotene Arbeitsplätze. Ein neues Gewerbegebiet erzeugt Verkehr.	Durch Höhenfestsetzungen und zu erhaltende und zu ergänzende Eingrünungen werden die Auswirkungen auf Landschaftsbild stark gemildert. Die Lage des neuen Gewerbegebietes an einer Landesstraße mit übergeordneter Bedeutung mindert eine Belastung von innerörtlichen Wohngebieten.
Pflanzen und Tiere	Durch Inanspruchnahme einer vormals unbebauten Fläche erfolgt	Die Ausgangsfläche weist keine Biodiversität auf und ist als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur

	eine weitere Versiegelung und somit eine für Pflanzen und Tiere zu mehr nutzende Fläche.	sehr bedingt von Bedeutung. Der durch bauliche Maßnahmen entstehende Verlust kann an anderer Stelle ausgeglichen werden. Weiterhin wird auf den Erhalt von vorhandenen Knickstrukturen geachtet.
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung	Der durch bauliche Maßnahmen entstehende Verlust kann an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Wasser	<p>Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung.</p> <p>Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses und Verlust der Oberflächenwasserretention durch Versiegelung.</p>	<p>Die durch Versiegelungen entstehenden Beeinträchtigungen werden mit Anlage einer Regenwasserrückhaltung gemildert.</p> <p>Der Regenwasserabfluss wird durch geeignete Maßnahmen der Drosselung auf den Abflusswert aus landwirtschaftlichen Flächen festgelegt.</p> <p>Mögliche Beeinträchtigungen der „Untertiege“ werden vermieden.</p>
Klima	Erwärmung der Oberflächen der Versiegelungen und Abwärme.	Minderung der Auswirkungen durch BHKW und das in Zukunft daraus entstehende Wärmenetz der Gemeinde.
Kultur- und Sachgüter	Nutzung von Grund und Boden durch bauliche Anlagen innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes.	Keine Auswirkungen nach Untersuchung und Freigabe durch die zuständige Landesbehörde. Es werden insbesondere die Hünengräber nicht in Ihrer Nähe und Beziehung untereinander beeinträchtigt.
Fläche	Beeinträchtigung durch Flächeninanspruchnahme für bauliche Anlagen und Verkehrswege.	Kompakte Flächeninanspruchnahme. Der durch bauliche Maßnahmen entstehende Verlust kann an anderer Stelle ausgeglichen werden.

4.5 Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

4.5.1 Schutzmaßnahmen

Die Schutzmaßnahmen umfassen den Verzicht auf die bauliche Entwicklung der gesamten Fläche. Es werden ausreichend breite Knickschutzflächen ausgewiesen, die Knicks verbleiben in kommunalem Eigentum.

Weitere Schutzmaßnahmen umfassen die Sicherung der Landschaftswirkung der südlich der Landesstraße vorhandenen Bodendenkmale. Die Schutzmaßnahmen umfassen eine Höhenbegrenzung der künftigen Gebäude und die landschaftliche Eingrünung zu der Seite der Bodendenkmale.

4.5.2 Minimierungsmaßnahmen

Eine Minderung der Eingriffserheblichkeit wird in erster Linie durch die Lage des Baugebietes erreicht. Das Gebiet liegt direkt an der L 316 innerhalb eines Gebietes, das durch linienförmige Verkehrswege bereits erheblichen Störungen unterliegt.

Weiterhin erfolgt eine Minderung der Eingriffserheblichkeit

- durch Festsetzungen der maximalen Höhe der künftigen Gebäude (Schutz des Landschaftsbildes),

- durch Abstands- und Pufferzonen zum nördlich liegenden Stillgewässer,
- durch Erhalt der Knicks nach den Vorschriften der Durchführungsverordnung zum Knickerlass.

4.5.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich am Kompensationserlass (2013). Es ist eine Kompensation von 13.450 Werteinheiten (vgl. Begründung zum Bebauungsplan)

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

4.5.4 Maßnahmen der Kompensation

1) Neuanlage von zwei Feldgehölzhecken:

Entlang der nördlichen Grenze werden im östlichen Teil des Plangebietes die dort endenden Knicks geschlossen. Die Anpflanzung erfolgt als Feldgehölzhecke und wird nicht zum Knick entwickelt, da die südlich angrenzende Baufläche zu nahe am künftigen Saum der Hecke heranreichen wird.

Entlang der Landesstraße L 316 erfolgt die Neuanpflanzung einer Hecke auf gesamter Länge des Plangebietes. Der Einmündungstrichter mit Sichtfeld muss ausgespart werden.

2) Flächenbezogene externe Kompensation:

Die berechnete flächenbezogene Kompensation im Umfang von 13.450 Werteinheiten (WE) oder im Äquivalent von 13.450 Ökopunkten (ÖP) wird die Gemeinde die entsprechende Punktezahl aus einem anerkannten Ökokonto ausbuchen.

4.6 Planungsalternativen

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

4.6.1 Standortalternativen

Die Prüfung der Standortalternativen ist im Rahmen der Aufstellung der 4. und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt sowie konkretisierend im Vorfeld dieser Planung. Im Rahmen dieser Betrachtung gab es auch einen gemeinsamen Termin zur Ortsbesichtigung mit den zuständigen Mitarbeiter:innen des MIKWS, in welchem offene Fragen und Unklarheiten, wie im Folgenden dargelegt, geklärt wurden. Standortalternativen sind nicht gegeben. Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen. Die dort aufgeführten Flächen sind sowohl von seitens des Planungsbüros, als auch von Seiten der Gemeinde in Rücksprache mit Mitarbeiter:innen des MIKWS analysiert worden.

4.6.2 Planungsalternativen

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen betrachtet und in einem weiteren Schritt wurden diese noch nähergehend untersucht sowie in Zusammenhang mit weiteren Faktoren gestellt. Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

Ziel der Planung war eine Gewerbegebietsausweisung zur Deckung des bestehenden Bedarfs. Die Erschließung über die Straße „L 316“ war alternativlos, da die Fläche nur hierüber erreichbar ist, ebenso die innergebietliche Sackgassenschließung mit Wendeanlage.

Nach Vorlage des Baugrundgutachtens und Beurteilung der Entwässerungssituation konnte auf das Regenrückhaltebecken nicht verzichtet werden.

4.7 Störfallrelevanz

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB:
Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegen zu wirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr. Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt. Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Achtungsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Ergebnis:

Im Umfeld des Vorhabens sind keine Betriebsbereiche, die unter die Störfall-Verordnung fallen, bekannt. Das Vorhaben selbst sieht keine vor.

4.8 Zusätzliche Angaben

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB:
Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Mittelholstein und dem Kreis Rendsburg- Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes seitens der Gemeinde beauftragte und im Vorfeld vorhandene Gutachten und Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus

erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Für die Themenbereiche Boden und Entwässerung wurden Fachgutachten bzw. Fachplanungen erstellt, ausgewertet und berücksichtigt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

4.9 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB:
Die Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen obliegt der Gemeinde. Die Einhaltung der Schutzvorschriften zum Knickschutz ist regelmäßig zu überwachen.

4.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB:
Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung und Bereitstellung von Angeboten zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben soll für die nächsten Jahre Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde gedeckt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich, jedoch in der Summe alle nicht erheblich. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bisherigen Intensivnutzung als landwirtschaftliche Fläche sowie der festgesetzten Schutzmaßnahmen für den Knickbestand nur gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch großflächige Versiegelungen erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch lokale Maßnahmen zur Versickerung minimiert werden. In einem Gewerbegebiet ist das anfallende Regenwasser vor Versickerung zu behandeln, um ungewollten Schadstoffeintrag in das Wasser zu verhindern. Hierfür ist Vorsorge getroffen. Für die im Bereich Vegetation und Boden ausgelösten Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gemeindegebietes in einem anderen Ökokonto erbracht. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch ist hinsichtlich der Ansiedlung von Betrieben in der Gemeinde als überwiegend positiv einzustufen.

Die Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr für die Hanerau-Hademarschen gelten insgesamt als wenig erheblich. Eine Immissionsbelastung durch das geplante Gebiet ist nicht zu erwarten. Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der Ortsrandlage Auswirkungen, welche durch Festsetzungen zur zulässigen Höhe der künftigen baulichen Anlagen und durch Maßnahmen zur wirksamen Eingrünung (allseitige Eingrünung) und zum Erhalt prägender Strukturen minimiert. Diese betrifft auch den Umgebungsschutz der Bodendenkmale südlich der Landesstraße L 316.

Gemeinde Hanerau-Hademarschen, den 28. April 2023



(Bürgermeister)



5. Quellen

5.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147,4151) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009, Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) Vom 24. Februar 2010, GVObI. Schl.-H. S. 301, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 geändert (LVO v. 27.03.2019, GVObI. S. 85)

Regionalplan für den Planungsraum III, (Fortschreibung 2000), v. 20.12.2000 (Amtsbl. Schl.-H. 2001, S. 49)

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein , Fortschreibung 17.12.2021.

In Kraft getreten 25.11.2021.

Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration, - Landesplanungsbehörde -, vom 27. November 2018 - IV 60 - 502.01; geändert durch Verwaltungsvorschrift v. 07.02.19 (Amtsbl. Schl.-H. 2019 Nr. 9, S. 298)

Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO vom 28. März 2017, GVObI. 2017, 223, 791-10-21

Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gl.Nr. 2130.98
Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

5.2 Fachplanungen, Fachgutachten

Landschaftsplan der Gemeinde Hanerau-Hademarschen

Baugrundgutachten, GrundbauINGENIEURE Schnoor+Brauer, vom 26.01.2021

Biotopdaten, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Ausgabe 10/2021