

Gemeinde Hingstheide
Kreis Steinburg
Bebauungsplan Nr. 1
„Gewerbegebiet Alte Schmiede“

Begründung

Auftraggeberin
Gemeinde Hingstheide
über Amt Kellinghusen-Land
Brauwerstr. 42
25548 Kellinghusen

Bearbeiterin
Dipl.-Ing. Wiebke Becker
Stadtplanung
Bokel, den 15.12.2005



**Ingenieurgemeinschaft
Klütz & Collegen GmbH**

Mühlenstraße 17
25364 Bokel
Tel. 04127/ 97 96-0
Fax 04127/ 97 96-14

Inhalt

O:\Daten\104109\Planung\Genehmigungsplanung\Begr_Hingstheide_Satzung.doc

1	Planungsanlass	3
2	Rechtsgrundlage	3
3	Plangeltungsbereich	3
4	Übergeordnete Planungen	4
5	Festsetzungen	5
5.1	Art und Maß der Nutzung	5
5.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
5.3	Straßenverkehrsflächen	6
5.4	Ver- und Entsorgung	7
6	Umweltbericht	8
6.1	Einleitung	8
6.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	8
6.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	9
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
6.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	10
6.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	17
6.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	18
6.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
6.3	Zusätzliche Angaben	21
6.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	21
6.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	21
6.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
7	Kosten	23

1 Planungsanlass

Die Firma Dummer Technik GmbH ist seit vielen Jahrzehnten im Plangebiet ansässig. Das Unternehmen hat sich seit Anfang des 20. Jahrhunderts aus einer Schmiede über einen Landmaschinenbetrieb zu einem überregional agierenden Maschinenbaubetrieb entwickelt. Die bisherigen baulichen Erweiterungen und Umnutzungen erfolgten auf Grundlage des § 35 BauGB, die Entwicklungsmöglichkeiten auf dieser Rechtsgrundlage sind jedoch ausgeschöpft.

Um dem Unternehmen, das langfristig an diesem Standort verbleiben will, auch zukünftig ausreichende Perspektiven und Handlungsspielräume zu geben, wird daher der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Alte Schmiede“ aufgestellt.

2 Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 als Satzung aufgestellt.

3 Plangeltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Hingstheide, westlich der Bokerler Straße (L 114) und nördlich des Kahlkamp (als Spurbahn ausgebauter landwirtschaftlicher Weg).

Der Geltungsbereich umfasst bei einer Gesamtgröße von ca. 2,25 ha die Flurstücke

- 63/43 teilweise (Kahlkamp),
- 60/23 teilweise und 66/17 teilweise,
- 21/6, 21/15, 21/16 und 21/17.

4 Übergeordnete Planungen

Im **Landesraumordnungsplan** Schleswig-Holstein 1998 (LROPI.) ist die Gemeinde Hingstheide der Raumstruktur der Ländlichen Räume zugeordnet. Dieses sind Räume außerhalb der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume, die mit ihren vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden sollen. In den Städten und Dörfern der ländlichen Räume sind die Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere durch Maßnahmen des Städtebaus und der integrierten Dorferneuerung weiter zu verbessern (vgl. Kap. 4.3 LROPI.)

Im **Regionalplan** für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Südwest, Kreise Dithmarschen und Steinburg, (RROPI.) wird die Gemeinde Hingstheide ebenfalls als ländlicher Raum dargestellt. Die Gemeinde ist dem Nahbereich des Unterzentrums Kellinghusen zugeordnet. Die Wirtschaft im Planungsraum IV soll auch in Zukunft gestärkt und weiterentwickelt werden und damit zur Verbesserung der Beschäftigungssituation beitragen. Die Sicherung des Bestandes und der Entwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen wird dazu als einer der wichtigen Ansatzpunkt benannt (vgl. Kap. 7.1 RROPI.).

Für die Gemeinde Hingstheide mit einer Gesamtgröße von 3,83 km² und 74 Einwohnern (Stand 31.12.2003) liegt kein **Flächennutzungsplan** vor. Der B-Plan „Gewerbegebiet Alte Schmiede“ wird als selbständiger B-Plan aufgestellt, da er in Abstimmung mit dem Kreis Steinburg und dem Innenministerium zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich ausreicht.

Ein **Landschaftsplan** liegt für die Gemeinde ebenfalls nicht vor. Mit Schreiben vom 04.11.2004 des Landesamtes für Natur und Umwelt wird die Gemeinde von der Pflicht zur Aufstellung eines Landschaftsplanes gem. § 6 Abs. 1 LNatSchG befreit. Parallel zum B-Plan wird ein Grünordnungsplan erstellt.

5 Festsetzungen

5.1 Art und Maß der Nutzung

Die Art der zulässigen Nutzung im Plangebiet wird gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Neben der gewerblichen Nutzung als Maschinenbaubetrieb befindet sich im westlichen Plangebiet das Betriebsleiterwohnhaus mit Gartenflächen sowie im östlichen Plangebiet eine Betriebswohnung. Im gleichen Gebäude befinden sich ebenfalls die Räume der ehemaligen Gaststätte „Alte Schmiede“.

Auf Grundlage der §§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO werden im GE-Gebiet Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen, da sie einen großen Flächenbedarf haben und diese Flächen einer Gewerbenutzung entziehen würden. Da die Planung vorrangig der Standortsicherung des vorhandenen Gewerbebetriebes dient, werden Vergnügungsstätten ebenfalls ausgeschlossen.

Auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO werden im GE-Gebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Einzelhandelseinrichtungen bis 200 m² zugelassen werden, wenn sie einem im Plangebiet ansässigen Betrieb zugeordnet sind und z.B. dort produzierte Waren direkt vermarktet werden. Diese Festsetzung dient der Umsetzung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten, indem eine sukzessive Einzelhandelsansiedlung ausgeschlossen wird.

Das Maß der zulässigen Nutzung wird über die Festsetzung einer maximalen Grundfläche definiert. Dieses Maß orientiert sich an dem Betriebskonzept des Unternehmens, das eine Entwicklung bis zum Jahr 2015 prognostiziert. Die zulässige Grundfläche von 9.500 m² berücksichtigt alle versiegelten Flächen auf dem Grundstück (z.B. Gebäude, Hofflächen, Stellplatzanlagen). Zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass eine Überschreitung dieser Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht zulässig ist.

Die Traufhöhe wird auf maximal 6,0 m beschränkt. Diese Höhe ist - verglichen mit den bestehenden Gebäuden - für die vorgesehene gewerbliche Nutzung ausreichend. Gleichzeitig kann durch diese Festsetzung der exponierten Lage des Gewerbegebietes Rechnung getragen und der Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei sind die Gebäude als Einzelhäuser mit Grenzabstand zu errichten. Die Abweichung gegenüber der offenen Bauweise besteht darin, dass für die Gebäude eine Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig ist.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt, die ein großes Baufenster bilden, und umfasst die Flächen, die entsprechend dem vorliegenden Betriebskonzept für eine Gewerbeerweiterung bis zum Jahr 2015 vorgesehen sind. Diese Festsetzungen bieten der gewerblichen Nutzung ausreichenden Spielraum, um hinsichtlich Anordnung und Größe der Gebäude auf Veränderungen im Betriebsablauf reagieren und notwendige Produktionsabläufe umsetzen zu können.

Die südliche Baugrenze verläuft unmittelbar angrenzend an die Bokeler Straße, da sich in diesem Bereich versiegelte Hof- und Stellplatzflächen befinden, die auch zukünftig erhalten werden sollen. Zum Kahlkamp im Westen hält die Baugrenze einen Abstand von 5,0 m ein, nach Norden beträgt der Abstand 10,0 m zur Plangebietsgrenze.

Dadurch sollen im Übergangsbereich zur freien Landschaft unversiegelte Grundstücksflächen vorgehalten werden. Der Verlauf der östlichen Baugrenze orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und berücksichtigt den Erhalt der vorhandenen Obstwiese.

5.3 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet grenzt im Südosten an die Bokeler Straße / L 114. Der im Südwesten verlaufende Kahlkamp ist ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg und ist als Spurbahn ausgebaut. Eine Erschließung der Gewerbeflächen ist, entsprechend dem derzeitigen Bestand, ausschließlich über die Bokeler Straße vorgesehen.

Da das Plangebiet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet, besteht von der L 114 ein Zufahrtsverbot zu Grundstücken. Ausgenommen davon ist die bereits vorhandene Zufahrt, deren Änderung erlaubnis- und gebührenpflichtig ist.

Gem. § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m zum Fahrbahnrand der L 114 nicht errichtet werden. Diese Anbauverbotszone ist im Plan nachrichtlich dargestellt.

5.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist voll erschlossen. Neue Leitungen zur Wasser- und Stromversorgung bzw. Telekommunikation sind nach derzeitigen Stand nicht erforderlich.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt auf dem Grundstück über drei dezentrale Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigungsstufe. Dazu liegen für die jeweiligen Anlagen folgende wasserrechtliche Erlaubnisse vor:

- 08.01.2003 (7022-2/30-I-44038-3): Erlaubnis, das geklärte Abwasser aus der Kleinkläranlage über einen Klärteich (300 m² Wasserfläche) in den Vorfluter des Deich- und Sielverbandes Stellau (nördlich des Plangebietes) einzuleiten.
- 21.12.2004 (7022-2/30-I-44038-3Ä): Erlaubnis, das geklärte Abwasser aus der Kleinkläranlage in den Vorfluter des Deich- und Sielverbandes Stellau einzuleiten.
- 05.05.2004 (7022-2/30-I-44038-11): Erlaubnis, das geklärte Abwasser aus der Kleinkläranlage über einen Sickergraben (im Bereich des Wirtschaftsweges) in den Untergrund einzuleiten.

Mit dem geklärten Abwasser wird auch das Regenwasser in den Sickergraben im Bereich des Kahlkamps bzw. in einen Sickergraben auf dem Grundstück eingeleitet. Die vorhandenen Anlagen auf dem Grundstück können bei Bedarf entsprechend den jeweiligen Bauabschnitten erweitert werden. Dabei besteht die Möglichkeit, eine naturnah gestaltete Anlage zur Regenwasserbehandlung mit Überlauf in die Vorflut im nordöstlichen Plangebiet innerhalb der Fläche für Maßnahmen vorzusehen.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des B-Plan „Alte Schmiede“ liegt im Süden der Gemeinde Hingstheide, an der Bokeler Straße. Im Süden, Westen und Norden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Osten wird das Gebiet durch die Landstraße L114 begrenzt, an die sich landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Bebauungsplangebiet soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem das bestehende Betriebsgelände der Firma Dummer-Technik gesichert wird und Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich ermöglicht werden. Für das Gewerbegebiet wird eine Grundfläche von 9.500 m² festgesetzt, die nicht überschritten werden darf. Die maximale Traufhöhe wird auf 6 m begrenzt. Die verkehrliche Erschließung ist durch die direkte Lage an der Landesstraße L 114 gegeben. Eine Zunahme des Liefer- bzw. Anliegerverkehrs im Zuge der Erweiterung des Betriebsgeländes ist nicht zu erwarten.

Der Lage in der freien Landschaft trägt der Bebauungsplan durch Anpflanzungsgebote an den Plangebietsgrenzen Rechnung, die die Eingrünung des Betriebsgeländes sicherstellen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von 22.236 m². Diese teilen sich wie folgt auf:

Grundfläche (d.h. versiegelbare Fläche im Gewerbegebiet)	9.500 m ²	(43 %)
davon bereits bebaut	2.172 m ²	
davon bereits befestigt	2.586 m ²	
davon Zuwachs an versiegelbarer Fläche	4.742 m ²	
Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für Anpflanzungen	4.815 m ²	(22 %)
Sonstige unversiegelte Grundstücksflächen	6.751 m ²	(30 %)
Verkehrsflächen (Kahlkamp)	1.170 m ²	(5 %)
Summe Plangebiet	22.236 m ²	(100 %)

Der durch das Gewerbegebiet verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst 9.500 m². Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes können bis zu 4.742 m² Bodenfläche zusätzlich zum Bestand dauerhaft versiegelt werden.

6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplannungen

Fachgesetze

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach §18/§21 Bundesnaturschutzgesetz dar. Auf der Basis der Bestandserhebung und Bewertung wird gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt, 1998, die vorgeschriebene Bilanzierung der Auswirkungen durchgeführt.

Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes für den Planungsraum IV. Dieser ist neu aufgestellt worden. Eine Veröffentlichung des Planes liegt noch nicht vor.

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, Entwurf 2003, sind keine Zielvorstellungen für das Plangebiet dargestellt.

Von der Aufstellung eines Landschaftsplanes ist die Gemeinde Hingstheide befreit.

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan wird gleichzeitig erarbeitet und bildet die Grundlage für den Umweltbericht.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Im Folgenden werden der gegenwärtige Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Dies dient der Herausstellung besonderer Empfindlichkeiten einzelner Umweltmerkmale, die im Zuge der Planung besondere Berücksichtigung finden. Im Anschluss daran wird die zu erwartende Veränderung des Umweltzustandes im Rahmen der Umsetzung der Planung dargestellt und bewertet, um die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen herauszustellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkungen) von Bedeutung.

Es befinden sich mit Ausnahme der betriebszugehörigen Wohnnutzungen keine Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (Entfernung zum nächsten Wohnhaus: 150 bis 200 m).

Außerdem besitzen weder das Plangebiet selbst, noch die unmittelbare Umgebung eine Bedeutung für die Erholungsnutzung, die über die private Nutzung der Gartenflächen im Plangebiet hinausgeht.

Das Plangebiet wird bereits gegenwärtig von Immissionen aus dem Straßenverkehr der angrenzenden Landesstraße belastet.

Daher weist es bezogen auf das Schutzgut Mensch **eine geringe Empfindlichkeit** hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Umweltauswirkungen der Planung

Eine erhebliche Zunahme des Verkehrs und der damit einher gehenden Lärmemissionen bei Erweiterung des Betriebsgeländes ist nicht zu erwarten, da es sich bei zukünftigen baulichen Erweiterungen im wesentlichen um Lagerflächen handelt und der Zuwachs an Mitarbeitern sich voraussichtlich im einstelligen Bereich bewegen wird. Im Plangebiet selbst sind keine Gewerbelärm-Emissionen durch die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes zu erwarten, da es sich bei dem Maschinenbau-Betrieb um einen handwerklichen Betrieb und nicht um einen lärmintensiven Industriebetrieb handelt.

Unter Zugrundelegung der derzeitigen gewerblichen Nutzung sind auch im Hinblick auf andere Luftschadstoffe keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind für die Entwicklung des Gewerbegebietes daher nicht erforderlich.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Oberflächengewässer

Gemäß §1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Im GOP wird zum Schutzgut Tiere und Pflanzen Folgendes festgestellt: Das Plangebiet wird zum Teil als Intensivgrünland und zum Teil für den derzeitigen Betrieb in Verbindung mit betriebszugehöriger Wohnnutzung und Hausgärten genutzt. Als wertvoller Bestandteil der Gartenflächen ist die Obstwiese zu sehen. Es befinden sich mehrere Baumreihen und Einzelbäume im Plangebiet.

Darüber hinaus verlaufen an der südwestlichen und nordöstlichen Grenze des Plangebiets Gräben, die keine eigenständige Vegetation aufweisen. Angrenzend an den Gartenbereich befindet sich ein weiterer Graben, der für die Versickerung von Mischwasser genutzt wird.

Hier finden sich Flatterbinsen und junge Erlensträucher. Natürliche Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Das Plangebiet weist Arten und Lebensgemeinschaften auf, wie sie für intensiv landwirtschaftlich bzw. als Garten genutzte Flächen typisch ist. Eine Ausnahme stellt der Obstgarten dar, der besonders als Lebensraum für Vögel und Insekten von Bedeutung ist.

Besonders schützenswerte Biotope sind nicht vorhanden. Im Plangebiet führen die landwirtschaftliche Nutzung und die Nutzung als Betriebs- und Wohnstandort bereits jetzt zu Belastungen. Daher besteht eine **geringe Empfindlichkeit** der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Oberflächengewässer gegenüber der angestrebten Planung.

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Natura 2000, Naturschutz-, oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Es sind außerdem keine besonders geschützten Biotope (§15 LNatSchG S-H) betroffen.

Umweltauswirkungen der Planung

Bei Umsetzung der angestrebten Planung werden sich erhebliche Beeinträchtigungen durch die zusätzliche Bodenversiegelung ergeben, da dem Boden so die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren geht.

Schutzgüter Boden und Grundwasser

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a Abs. 2 hin: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen". Jede Veränderung der Bodenoberfläche wird darüber hinaus als Eingriff gemäß §7 LNatSchG gewertet.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich des Naturraumes Holsteinische Vorgeest. Als Bodentyp steht hier Gley-Podsol (Feuchtpodsol) an. Hierbei handelt es sich um Boden aus Fein- bis Mittelsand mit Orterde oder Ortstein über Sand und Lehm.

Dieser Bodentyp zeichnet sich durch eine geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität und ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe aus.

Die Böden in den unversiegelten Bereichen des Untersuchungsgebietes sind als landwirtschaftliche Flächen Träger potenziell höherwertiger Vegetation und stehen zur Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

Die Grundwasserflurabstände sind zumindest zeitweise geringer als 1,00 m anzunehmen. Daher ist die schützende Deckschicht des Bodens verhältnismäßig dünn und das Grundwasser besonders empfindlich gegenüber Stoffeinträgen. Auch besitzen die Flächen eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Boden und Grundwasser weisen eine **hohe Empfindlichkeit** gegenüber der angestrebten Planung auf.

Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Vorbereitung einer weiteren Versiegelung wird im Zuge der Bebauungsplanung ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Durch die Überbauung und Versiegelung sind sämtliche Bodenfunktionen betroffen. Hinsichtlich der Grundwassersituation ist der Eingriff aufgrund der Reduzierung der Versickerung als erheblich einzustufen.

Hieraus leiten sich für das Plangebiet **erhebliche Umweltauswirkungen** und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine zusätzliche (zum Bestand an versiegelten Flächen) Überbauung und Versiegelung von 4.750 m² zu. Auf den Eingriff in den Bodenhaushalt wird mit entsprechenden Festsetzungen reagiert.

Schutzgut Wasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt auf dem Grundstück über drei dezentrale Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigungsstufe. Dazu liegen für die jeweiligen Anlagen folgende wasserrechtliche Erlaubnisse vor:

- 08.01.2003 (7022-2/30-I-44038-3): Erlaubnis, das geklärte Abwasser aus der Kleinkläranlage über einen Klärteich (300 m² Wasserfläche) in den Vorfluter des Deich- und Sielverbandes Stellau (nördlich des Plangebietes) einzuleiten.
- 21.12.2004 (7022-2/30-I-44038-3Ä): Erlaubnis, das geklärte Abwasser aus der Kleinkläranlage in den Vorfluter des Deich- und Sielverbandes Stellau einzuleiten.

- 05.05.2004 (7022-2/30-I-44038-11): Erlaubnis, das geklärte Abwasser aus der Kleinkläranlage über einen Sickergraben (im Bereich des Kahlkamp) in den Untergrund einzuleiten.

Mit dem geklärten Abwasser wird auch das Regenwasser in den Sickergraben im Kahlkamp bzw. in den Sickergraben auf dem Grundstück eingeleitet.

Da es sich bei dem Vorfluter, in den eingeleitet wird, um ein Gewässer 2. Ordnung, aber nicht um ein natürliches Oberflächengewässer handelt, besteht eine **allgemeine Empfindlichkeit** des Schutzgutes Wasser hinsichtlich planerischer Veränderungen.

Umweltauswirkungen der Planung

Sofern sich aufgrund von Bauvorhaben im Plangebiet der Bedarf für zusätzliche Flächen zur Regenrückhaltung ergibt, können diese innerhalb der Fläche für Maßnahmen vorgesehen werden. Diese Anlagen sind naturnah zu gestalten.

Da auf diese Weise keine zusätzliche Belastung für den Vorfluter entsteht, sind **keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen** des Schutzgutes Wasser festzustellen.

Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Überbauung von bislang nicht überbauten Bereichen sind im Allgemeinen Umweltwirkungen aus ansteigender Verkehrsbelastung und einer allgemeinen Erwärmung aufgrund der Bebauung und einer abnehmenden Luftzirkulation zu erwarten.

Die klimatischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet sind zunächst durch das ozeanische Großklima Schleswig-Holsteins mit vorherrschenden Westwinden, relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten geprägt.

Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft. Kaltluftentstehungsgebiete oder Frischluftbahnen von Bedeutung sind nicht betroffen.

Da die Planung flächenmäßig eine relativ geringe Ausdehnung hat ist **keine besondere Empfindlichkeit** gegenüber der Luft- und Klimasituation festzustellen.

Umweltauswirkungen der Planung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch Versiegelungen, Überbauung, Verkehrsbelastungen und Heizanlagen sind aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets nicht zu erwarten. Da sich die Betriebsabläufe gegenüber dem derzeitigen Zustand durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich ändern werden, entstehen hierdurch auch **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Luft und Klima.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Es befindet sich inmitten einer von landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Offenlandschaft. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Acker- bzw. Intensivgrünland-Flächen. Durch Hecken und Baumreihen sowie die Gehölze in den als Gartenland genutzten Bereichen ist das bestehende Betriebsgelände weitgehend eingegrünt. Südlich grenzt die Landesstraße an das Plangebiet an. Jenseits der Straße setzen sich die landwirtschaftlichen Flächen fort.

In Richtung Norden ist eine optische Abschirmung durch eine bereits vorhandene Hecke gegeben. Aus Richtung Süden ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge der Straße und der bestehenden Bebauung bereits vorhanden.

Infolge der Lage in der freien Landschaft ergibt sich für das Plangebiet **eine besondere Empfindlichkeit** für das Schutzgut Landschaftsbild.

Umweltauswirkungen der Planung

Aufgrund der Lage des geplanten Gewerbegebietes in der freien Landschaft ist auf die Gestaltung der Übergänge zur Landschaft besonders Wert zu legen. Bei Bebauung ergeben sich **erhebliche Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaft.

Dieser Tatsache wird durch zusätzliche Anpflanzungen an den Grenzen des Plangebietes Rechnung getragen. Der Kompensationsbedarf, der sich für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt, wird mit dem flächenhaften Ausgleich für das Schutzgut Boden verrechnet.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter [...] sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Gemäß Aussage der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Steinburg sind im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Insofern ergibt sich **keine Empfindlichkeit** für dieses Schutzgut.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die gemäß den Vorgaben des BauGB zu betrachtende Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig auf verschiedene Weise und in unterschiedlichem Maße. Hieraus ergibt sich ein komplexes Wirkungsgefüge, das durch die Planung beeinflusst wird.

Aus der Versiegelung des Bodens ergibt sich ein Verlust der Funktionen des Bodens für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und für das Schutzgut Wasser, da die Versickerung unterbunden wird. Auf diesen Funktionsverlust wird im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen reagiert. Darüber hinaus wird durch das Entfernen der Vegetation im Zuge der Überbauung deren Funktion für Tiere, das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Luft und Klima beeinträchtigt. Auch dies wird bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die bei der Umsetzung der Planung zu erwartenden Umweltwirkungen werden in der folgenden Tabelle zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet:

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung
(3 sehr erheblich; 2 erheblich; 1 weniger erheblich; 0 nicht erheblich)

Schutzgut	Beurteilung der Umweltwirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Belastung durch Immissionen	1
	Einschränkung der Erholungsfunktion	1
Pflanzen, Tiere, Oberflächengewässer	Verlust von Lebensräumen	2
Boden, Grundwasser	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	3
	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	3
Wasser	Einleitung von geklärtem Schmutzwasser in den Vorfluter	1
Luft und Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung	0
Landschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	2
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen	0
Wechselwirkungen	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen für Tiere und Pflanzen und Wasser	2
	Beeinträchtigungen der Funktion der Vegetation für Tiere, Landschaftsbild und Luft und Klima	1

6.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets wird die Möglichkeit der Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes gegeben. Damit geht eine zusätzliche Flächenversiegelung und Überbauung einher. Die daraus resultierenden Umweltwirkungen bestehen vor allem in dem Verlust von Boden und den Bodenfunktionen, insbesondere der Funktionen für den Wasserhaushalt. Hieraus ergibt sich ein flächenhafter Kompensationsbedarf. Außerdem ergeben sich aus der zusätzlichen Bebauung Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, denen durch Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes begegnet wird. Beeinträchtigungen durch planungsbedingte Immissionen sind nicht zu erwarten.

Im Zuge der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes und der Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche können die Eingriffe ausgeglichen werden. Im Rahmen dieser Maßnahmen können auch die Umweltauswirkungen vor allem für die Schutzgüter Boden und Landschaft vermindert werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Dummer-Technik würden die Flächen im Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich bzw. als Gartenland genutzt. Die damit einhergehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser blieben bestehen. Die Durchlässigkeit des Bodens mit ihrer Bedeutung für das Grundwasser, Tier und Pflanzen sowie das Kleinklima bliebe erhalten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen unterlägen auch weiterhin der Gartennutzung.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 18 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Die Versiegelung und Überbauung von Böden im oben dargestellten Rahmen ist im Plangebiet unvermeidbar, da keine Standortalternativen bestehen. Hiermit geht eine Reduzierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und eine Aufhebung der Versickerungsfähigkeit einher.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die sich aus der Umsetzung des Bauungsplanes ergeben, sind ebenfalls unvermeidbar.

Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des Grünordnungsplanes abgearbeitet. Dort wird deutlich, dass die Eingriffe durch verschiedene Maßnahmen im Plangebiet (Begrenzung der versiegelbaren Fläche durch angemessene Festsetzung der Grundflächenzahl, Erhalt bzw. Erweiterung der Obstwiese) vermindert bzw. durch Anpflanzgebote und Aufwertung der Flächen für die Regenwasserbehandlung ausgeglichen werden.

Darüber hinaus besteht ein Ausgleichsdefizit von 1.313 m², welches nicht durch Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplans kompensiert werden kann. Es bedarf daher der Bereitstellung externer Ausgleichsflächen. Zurzeit besteht für die Gemeinde keine Möglichkeit, entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde verpflichtet sich daher, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg einen Vertrag mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft über die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche im Naturraum Geest zu schließen. Mit der Ausgleichsfläche soll ein Beitrag zur Realisierung des überörtlichen Biotopverbundsystems geleistet werden. Das entsprechende Flurstück (Flur 8, Flurstück 2 in der Gemarkung Reher) wird in der Festsetzung Nr. 7.1 zugeordnet.

Aus den in Kapitel 6.2.1 dargelegten Beschreibungen der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich im Hinblick auf die umweltbezogenen Zielvorstellungen folgende Anforderungen:

- weitmögliche Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Berücksichtigung des Landschaftsbildes, vor allem des Überganges vom Gewerbegebiet in die freie Landschaft,
- Erhalt bzw. Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet können auf der Grundlage der im Grünordnungsplan dargestellten Maßnahmen sowie durch Festsetzungen des B-Planes vermindert bzw. kompensiert werden. Dies sind im Einzelnen:

- Festsetzung der Grundfläche auf 9.500 m², die nicht überschritten werden darf,
- die Eingrünung des Gewerbegebietes an der südwestlichen und der nordöstlichen Grenze mit ebenerdigen, 3-reihigen Feldhecken, für die heimische Gehölze verwendet werden,
- Festsetzung der zulässigen Traufhöhe auf 6 m,

- die Erweiterung der vorhandenen Obstwiese durch Anpflanzen weiterer Obstbäume (Mindestens 15 Stck.),
- die naturnahe Gestaltung der Flächen für die Regenwasserbehandlung durch Anpflanzungen heimischer Gehölze, Initialpflanzungen von Staudenfluren und eine naturnahe Wasserführung,
- weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf einer externen Ausgleichsfläche.

Eine Verminderung der Vollversiegelung durch den Einsatz von durchlässigen Befestigungen auf den Verkehrs- und Hofflächen ist in Gewerbegebieten generell aufgrund möglicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers mit Schadstoffen nicht sinnvoll.

6.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den Standort

Der im Plangebiet ansässige Betrieb wird nunmehr in der dritten Generation an diesem Standort geführt. Der Maschinenbau-Betrieb hat sich aus einer Schmiede entwickelt und ist mit der Gemeinde Hingstheide auch aufgrund seiner Tradition eng verwachsen. Auf dem Betriebsgelände befindet sich auch das Lokal „Alte Schmiede“, das heute noch sporadisch von den Gemeindemitgliedern für kulturelle Veranstaltungen und als Versammlungsort genutzt wird.

Sollte eine Sicherung des Betriebsstandortes in Verbindung mit der Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten, wie sie im Rahmen dieses Bebauungsplanes erfolgen soll, nicht möglich sein, wird der Betrieb mittel- bis langfristig den Standort aufgeben müssen. Eine Standortalternative, in räumlicher Nähe, mit vergleichbaren Strukturen ist insofern nicht vorhanden.

Bezogen auf den Planinhalt

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ergibt sich im Wesentlichen aus dem vorhandenen Bestand an Gebäuden und Hofflächen. Da die nordwestlich angrenzenden Grünlandflächen so weit wie möglich auch weiterhin als Grünland genutzt werden sollen, stehen für eine zusätzliche Bebauung nur die Flächen, die sich nördlich bzw. nordwestlich an das bestehende Betriebsgelände anschließen, zur Verfügung. Dies spiegelt sich im Bebauungsplan, in der Darstellung des Baufensters wider.

Varianten, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft wurden, beschränkten sich daher auf die genaue Gestaltung der Baugrenzen und die räumliche Anordnung der grünordnerischen Maßnahmen. Unter der Maßgabe, die Flächenversiegelung auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und eine Eingrünung des Plangebietes zu gewährleisten wurde die vorliegende Lösung erarbeitet.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, in dessen Rahmen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet wurde. Hierbei wurde der Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998) als Grundlage herangezogen.

Für die Beschreibung und Beurteilung des Umweltzustandes wurde im Januar 2005 eine Biotoptypenkartierung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen gab es insofern, als für das Plangebiet keine Bodenkarte von Schleswig-Holstein im Maßstab 1:25 000 vorliegt, so dass für die Beurteilung der Bodenverhältnisse die angrenzenden Bodenkarten sowie die Unterlagen zur UVS der A 20 Nord-West-Umfahrung Hamburg (Straßenbauverwaltung Land Schleswig-Holstein 2002) herangezogen wurden.

6.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen. In Gewerbegebieten sind Veränderungen der Umweltauswirkungen vor allem im Zuge der Entwicklung des Plangebietes hinsichtlich der Art der sich ansiedelnden Betriebe und der damit im Zusammenhang stehenden Verkehrs- und Gewerbeemissionen zu erwarten.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet umfasst die bestehenden Betriebsgebäude, Hofflächen und Gartenflächen der Firma Dummer-Technik sowie Flächen zu deren Erweiterung, die sich nördlich an den Bestand anschließen. Innerhalb des Plangebietes wird die insgesamt überbaubare Fläche einschließlich der Nebengebäude auf 9.500 m² begrenzt. An den Grenzen des Plangebietes sind Flächen zur Anpflanzung von mehrreihigen Hecken vorgesehen. Außerdem wird die Obstwiese im Südosten des Plangebietes erweitert und es werden Flächen zur Regenwasserbehandlung vorgesehen, die naturnah zu gestalten sind.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind die Versiegelung von Bodenflächen, die damit einhergehende Verkleinerung von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen sowie die Belastung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Bauungen zu nennen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich dieser Eingriffe sind im Einzelnen:

- Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- Die Festsetzung der versiegelbaren Fläche auf maximal 9500 m²,
- Die Festlegung von Flächen zur naturnahen Gestaltung für die Regenwasserbehandlung unter Verwendung heimischer Gehölze.

Die Beeinträchtigungen der Lebensräume von Tieren und Pflanzen können im Bebauungsplan durch die Eingrünung des Gewerbegebietes, die Erweiterung der Obstwiese und die naturnahe Gestaltung der Flächen zur Regenwasserbehandlung weitgehend kompensiert werden. Dies trägt außerdem zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei.

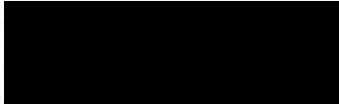
Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich im Plangebiet keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7 Kosten

Infolge der Aufstellung des B-Planes Gewerbegebiet „Alte Schmiede“ entstehen neben den Planungskosten für die Gemeinde Hingstheide keine weiteren Kosten.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindeversammlung Hingstheide am 15.12.2005 gebilligt.

Hingstheide, den *08.02.2006*

..... 

Die Bürgermeisterin