

BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DIE

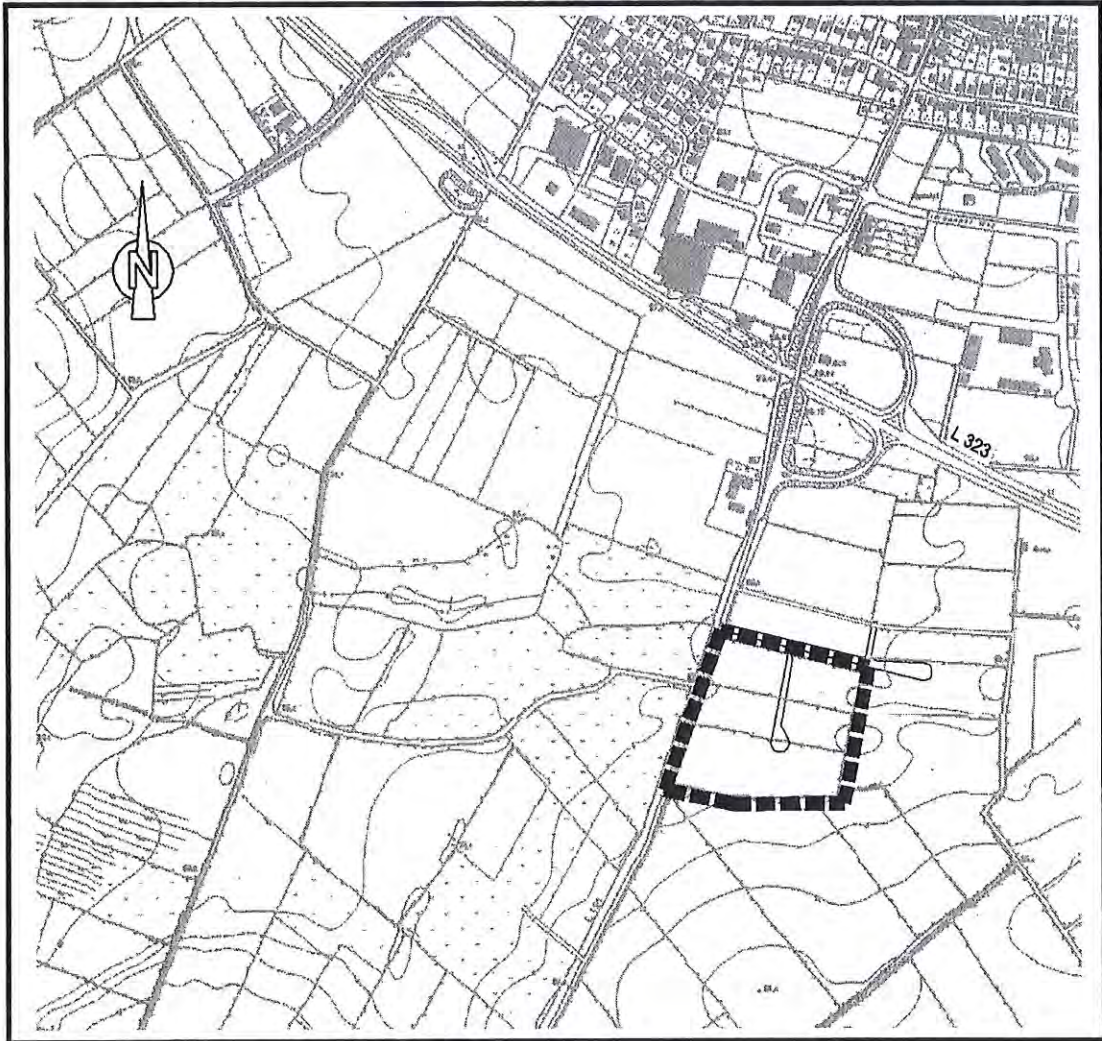
1. ÄNDERUNG

DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 33

DER

**STADT NORTORF
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**



Bebauungsplan Nr. 33
1. Änderung
der
Stadt Nortorf
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)

§4(1)

§4(2)

§3(2)

§10



Stand: 17.12.2013

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgrundlagen	2
2.	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	2
3.	Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	2
4.	Landesplanerische Vorgaben	3
5.	Einzelheiten der Planung	3
5.1	<i>Allgemeiner Hinweis</i>	3
5.2	<i>Baugrenzen</i>	3
5.3	Eingriffsregelung	4
5.3.1	Mögliche eingriffsrelevante Veränderungen	4
5.3.2	Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf	5
5.3.2.1	Boden	5
5.3.2.2	Wasser	6
5.3.2.3	Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	7
5.3.2.4	Landschaftsbild	8
5.3.2.5	Angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion	8
5.3.2.6	Gefährdete und geschützte Arten	8
5.3.2.7	Klima / Luft	8
5.3.2.8	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	9
5.3.2.9	Zusammenfassung Kompensationsbedarf	9
5.3.3	Ausgleichsmaßnahmen	9
5.3.3.1	Interne Ausgleichsmaßnahmen	9
5.3.3.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	10
5.3.4	Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung	10
5.4	<i>Einzäunung</i>	11
6.	Ver- und Entsorgung, Bodenschutz, Denkmalschutz	11
7.	Bodenordnende Maßnahmen u. Finanzierung	12

Anlagen:

1. Begründung zum B-Plan 33
2. Vorprüfung des Einzelfalls (gem. § 13a (1) Satz 2 Ziffer 2 BauGB)

1. Planungsgrundlagen

Für das Stadtgebiet von Nortorf gilt der Flächennutzungsplan, den der Innenminister am 15.05.1973 genehmigt hat und zu dem zwischenzeitlich 32 Änderungen erstellt worden sind. Diese Flächennutzungsplanung weist das jetzige Plangelände als gewerbliche Baufläche aus, so dass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan wird.

Für einen wesentlich größeren Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan Nr. 33 aus dem Jahre 1999, der große Gewerbe- und Sondergebietsflächen südlich der Landesstraße 328 ausweist. Das jetzige Plangebiet ist nur ein kleiner Teil dieses Bebauungsplanes. Nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 tritt dieser Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 33 außer Kraft. Für diese Flächen gilt dann nur noch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33. Für die übrigen Grundstücke bleibt der Bebauungsplan Nr. 33 rechtskräftig und gilt weiterhin.

Die Stadt Nortorf hat einen festgestellten Landschaftsplan, der das Plangelände als Baugebiet einstuft. Grundsätzlich stehen daher landschaftspflegerische Überlegungen dieser Bauleitplanung nicht entgegen.

2. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 wird nur die schon im ursprünglichen Bebauungsplan zugelassene Bebauung in ihrer Ausdehnung neu geregelt. Es werden keine zusätzlichen weiteren Baugrundstücke oder Bebauungsmöglichkeiten ausgewiesen. Es handelt es sich daher um einen s. g. Bebauungsplan der Innenentwicklung, da nur Maßnahmen der Innenentwicklung geregelt werden. Das Aufstellungsverfahren kann somit nach den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dabei kann auch auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie die Aufstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden. Landschaftspflegerische Aussagen sind im Nachfolgenden direkt in diese Begründung aufgenommen worden.

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Lage des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung im Stadtgebiet kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Das Plangebiet lässt sich wie folgt beschreiben:

Itzehoer Straße (Landesstraße 121), Gnutzer Straße, Knick entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Gnutzer Straße 2 – 4 a (Flurstücke 42/1, 42/2, 42/4 und 42/7), Knick entlang der Südgrenze der Grundstücke Gnutzer Straße 4 b bis 8 (Flurstücke 42/7, 42/6 und 42/11).

Der jetzige Geltungsbereich liegt im Süden der Stadt Nortorf südlich der Landesstraße 328 und östlich der Landesstraße 121 (Itzehoer Straße) in der Südwestecke des Gesamtgeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 südlich der Gnutzer Straße. Die Grundstücke im Geltungsbereich liegen beiderseits des südwestlichen Stichstraßenstummels der Gnutzer Straße.

Das Plangelände ist bereits mit einigen Gewerbebetrieben bebaut. Der Verkauf der übrigen Grundstücke steht zurzeit gerade an und ist planauslösend.

Südlich des Plangebietes und auf der anderen Seite der Itzehoer Straße beginnt die freie Landschaft. Das Plangebiet ist durch ein ausgeprägtes Knicksystem von dieser landwirtschaftlich genutzten Freifläche abgegrenzt.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 4,74 ha, die sich wie folgt aufteilt:

	m ²	ha
Gewerbliche Bauflächen	45.665	4,57
Straßenverkehrsflächen	1.625	0,16
Grünflächen	110	0,01
Gesamtgröße des Plangebietes	47.400	4,74

4. Landesplanerische Vorgaben

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 sowie aus dem vom 13.07.2010 stammenden Regionalplan für den Planungsraum III. Die Stadt Nortorf ist dort als Unterzentrum eingestuft und daher auch für die Einrichtung von Gewerbegebieten prädestiniert, wie unter anderem der Bebauungsplan Nr. 33 sie vorsieht. Das Gewerbegebiet liegt im baulichen Siedlungszusammenhang des Zentralen Ortes.

5. Einzelheiten der Planung

5.1 Allgemeiner Hinweis

Durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 werden die meisten Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 33 unverändert übernommen. So bleibt es z.B. bei der ausgewiesenen Art und dem festgelegten Maß der baulichen Nutzung und der verkehrlichen Erschließung.

Die unverändert übernommenen Festsetzungen werden in dieser Begründung nicht noch einmal erläutert. Dazu wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 verwiesen. Sie ist Anlage 1 zu dieser Begründung, damit die Aussagen dort nachvollzogen werden können.

5.2 Baugrenzen

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 33 setzt ein großes Baufeld für alle Grundstücke südlich der Gnutzer Straße rund um den südwestlichen Stichstraßenstummel fest. Dabei werden breite Abstände sowohl zu den Straßenflächen im Westen und Norden als auch zu den Knickschutzstreifen im Osten und Süden eingehalten, durch die größere nicht mit baulichen Anlagen zu bebauende Freiflächenbereiche entstanden sind.

Bei der Veräußerung der Grundstücksflächen durch die Stadt Nortorf hat sich jetzt herausgestellt, dass die Grundstücke teilweise nur schwer bzw. gar nicht mit Gewerbebauten und deren notwendigen Nebenanlagen bebaubar sind, wenn diese eingeschränkten Bauflächen mit großen Abständen zur Straßenfläche und zum Knickschutzstreifen weiterhin bestehen bleiben. Da Gewerbebetriebe oft größere Freiflächen für das Rangieren von Lastkraftwagen oder zum Abstellen von Pkw benötigen, müssen die auf den Grundstücken zur Verfügung stehenden bebaubaren Bereiche größer sein, um optimal gewerblich genutzt werden zu können. Dies trifft insbesondere auf die durch den Wendehammer im südlichen Bereich auch schrägen Grundstückszuschneite zu. Die geltenden Baugrenzen reduzieren den dortigen bebaubaren Bereich zum Teil fast um die Hälfte.

Aus diesem Grund wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 jetzt für den gesamten Baubereich um den südwestlichen Straßenstummel der Gnutzer Straße herum eine Verschiebung der Baugrenzen so vorgenommen, dass größere bebaubare Bereiche entstehen.

Entlang der Itzehoer Straße muss weiterhin die Anbauverbotszone berücksichtigt werden, so dass dort eine Ausdehnung des bebaubaren Bereichs an die Straßenflächen heran nicht möglich ist. Durch textliche Festsetzung wird hier aber die Herstellung von Stellplätzen, Fahrgassen und Zufahrten sowie Lagerflächen zugelassen. Diese Nutzungen beeinträchtigen den Verkehr auf der Landesstraße nicht. Auf der anderen Seite können so die Grundstücke wesentlich besser ausgenutzt werden. Es ist in Gewerbegebieten wenig sinnvoll, große ungenutzte Freiflächen auf den Grundstücken unterhalten zu müssen.

Um die Straßenflächen der Gnutzer Straße herum wird die Baugrenze bis auf den 3,00 m breiten Grenzabstand herangeschoben, so dass auch im vorderen Bereich die Grundstücke weitestgehend bebaubar sind. Der dort ursprünglich festgelegte Anpflanzstreifen entfällt.

Entlang des Knicks an der Ost- und Südseite des Geltungsbereiches ist im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 33 ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen vorgesehen, von dem dann wiederum in 5,00 m Abstand die Baugrenze verläuft. Durch diese großen Freihaltebereiche werden die gewerblichen Grundstücke in ihrer Bebauungsmöglichkeit zu sehr eingeschränkt. Deshalb wird jetzt der Knickschutzstreifen auf 2,00 m Breite reduziert und die Baugrenze entlang dieses Knickschutzstreifens geführt. Da der Knick selbst 3,00 m breit ist, wird dadurch auch der nötige Grenzabstand eingehalten. Diese Verschiebung der Baugrenzen ermöglicht eine wesentlich bessere Ausnutzung der verbliebenen noch unbebauten gewerblichen Grundstücke.

5.3 Eingriffsregelung

Der vorliegende Bauleitplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt über 20.000 m². Gem. § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB gelten demnach Eingriffe, die durch die Aufstellung des Bauleitplanes zu erwarten sind, als nicht zulässig und müssen somit ausgeglichen werden.

5.3.1 Mögliche eingriffsrelevante Veränderungen

Gegenüber den bisherigen Festsetzungen ergeben sich folgende relevante Änderungen im Sinne der Aufgabenstellung:

- ◆ Veränderungen der Art der Nutzung (Umwandlung von Maßnahmenflächen für den Naturschutz in Gewerbegebietsflächen).
- ◆ Verkleinerung der Knickschutzstreifen in der Breite von bisher ca. 7 m auf zukünftig 2 m sowie in Übereinstimmung mit dem LBP zum Ursprungsplan B-Plan 33 (KLAPPER 1995, S. 10) Errichtung eines mind. 1,5 m hohen Zaunes gegenüber der angrenzenden gewerblichen Nutzung.
- ◆ Verzicht auf konkrete Anpflanzgebote von Einzelbäumen entlang der Planstraße B (Gnutzer Straße) auf den angrenzenden Gewerbegebietsgrundstücken. Stattdessen wird die Pflanzung von Einzelbäumen flexibel in Teil B gleichwertig textlich festgesetzt.
- ◆ Verzicht auf Anpflanzgebote eines ca. 3 m breiten durchgehenden Pflanzstreifens aus standortheimischen Pflanzen entlang der Planstraße B (Gnutzer Straße) auf den angrenzenden Gewerbegebietsgrundstücken.
- ◆ Generell Vergrößerung des ‚Baufensters‘ und Heranrücken der Baugrenze bis an den Knickschutzstreifen von bisher 10 m Schutzabstand auf nunmehr 0 m.
- ◆ Verkleinerung des Anpflanzgebotes eines durchgehenden Pflanzstreifens aus standortheimischen Pflanzen entlang der Planstraße A (Gnutzer Straße) in der Breite von ca. 5 m auf 3 m.

5.3.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch die o.g. Veränderungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen *können*. Im Folgenden erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung sowie Kompensationsbedarfsermittlung.

Nach ISH/MUNFSH (1998, S. 611f) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen (ebenda, S. 610).

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Hiervon ausgenommen ist z.B. das Beseitigen von oder die Schaffung von erheblichen Auswirkungen auf geschützte Landschaftsbestandteile (= Schutzgebiete, geschützte Biotope gem. Abschnitt IV LNatSchG). Bei entsprechenden Eingriffen sind im Vorfeld gesonderte Genehmigungen gem. LNatSchG bzw. BNatSchG erforderlich.

Der o.g. Erlass enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung in Schleswig-Holstein ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich – auch unter Kostengesichtspunkten – abwägend zu entscheiden (vgl. ebenda, S. 606).

5.3.2.1 Boden

Das Ausmaß der Vorbelastung bzw. der derzeitigen zulässigen Bodenversiegelung kann aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 abgeleitet werden (vgl. folgende Tabelle). Danach ergibt sich für den Geltungsbereich (planungsrechtlich) ein Versiegelungsgrad von ca. 68 % (= ca. 32.113 m² versiegelte Fläche).

Tabelle: Ermittlung der bisher (planungsrechtlich) zulässigen Bodenversiegelung bzw. Vorbelastung

Flächennutzung	Größe in qm	Versiegelungsansatz befestigte Flächen	Eingriffsfläche (vollversiegelt) in qm	Eingriffsfläche (teilversiegelt) in qm
Gewerbegebiet	38.110	x 0,6 (GRZ) x 1,5 bzw. max. 0,8 (Versiegelungsklausel § 19 BauNVO)	30.488	0
Grünflächen	110	0 % pauschal als Ansatz	0	0
Maßnahmenflächen Naturschutz incl. Knickflächen	7.555	0 % pauschal als Ansatz	0	0
Verkehrsflächen	1.625	100 % pauschal als Ansatz	1.625	0
SUMME	47.400		32.113	0

Die zu erwartenden zusätzlichen und neuen Bodenversiegelungen sind planungsrechtlich nicht zulässig und es wird daher ein Ausgleich erforderlich.

Nach ISH/MUNFSH 1998 wird hierbei von folgender Bemessungsgrundlage für die Ausgleichsmaßnahmen für Bodenversiegelungen ausgegangen:

1 : 0,5 für total versiegelte Flächen

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Eingriffe in den Boden gelten nach dem o.g. Runderlass i.d.R. als ausgeglichen, wenn

- eine entsprechend der Eingriffsfläche gleich große Fläche entsiegelt und hier die entsprechenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden (anschließend wäre eine intensive landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung zulässig) oder

- entsprechend dem ermittelten Mindestflächenumfang und auf Grundlage der o.g. Bemessungsgrundlage landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion genommen werden und zu naturbetonten Biotoptypen entwickelt werden.

Die Ermittlung der Eingriffsfläche und des notwendigen Mindestflächenumfangs für den Ausgleich für das Schutzgut Boden ergibt sich aus folgender Tabelle. Es handelt sich um insgesamt **ca. 6.000 m² (Eingriffsfläche)** bzw. **ca. 1.625 m² (Mindestflächenumfang)**.

Tabelle: Schutzgut Boden - Ermittlung der ausgleichspflichtigen Eingriffsfläche bzw. Bodenversiegelung und Ausgleichsbedarf

- ^A = Der Flächenbedarf kann nach dem genannten Erlass (Anlage, Punkt 3.1) maximal um die Hälfte reduziert werden, um 75 % der Flächen der (Bau-/ Eingriffs-) Grundstücke, die auf Grund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind (z.B. Anpflanzung von Sträuchern einheimischer Arten);
um 50 % der Flächen begrünter Dächer
hier: die festgesetzten Knickschutzstreifen (ca. 1.295 m² x 0,75) und lineare Anpflanzgebote an Planstraße A (ca. 565 m² x 0,75)
- ^B = Der Anteil befestigter Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise wird textlich nicht festgesetzt und ist derzeit in der Planung auch nicht erkennbar zu erwarten.

geplante Flächen-nutzung	Größe in qm	Versiegelungs-ansatz befestigte Flächen	Eingriffsfläche (vollversiegelt) in qm	Eingriffsfläche (teilversiegelt) in qm
GE	45.665	x 0,6 (GRZ) x 1,5 bzw. max. 0,8 (Versiegelungsklausel § 19 BauNVO)	36.532	0
Grünfläche	110	0 % pauschal als Ansatz	0	0
Verkehrsfläche	1.625	100 % pauschal als Ansatz	1.625	0
SUMME	47.400	ZWISCHENSUMME:	38.157	0
Abzüglich planungsrechtlicher Vorbelastung			32.113	0
GESAMTSUMME – EINGRIFFSFLÄCHE			6.044	0
	Eingriffsfläche	Ausgleichsverhältnis		erforderlicher Ausgleich
Eingriffsfläche vollversiegelt	6.044	1 : 0,5		3.022
Eingriffsfläche teilversiegelt	0	1 : 0,3		0
SUMME	6.044	Zwischensumme		3.022
Flächenreduzierung ^A				1.395
GESAMTSUMME AUSGLEICHSBEDARF				1.627

Bodenabgrabungen, -aufschüttungen und -umlagerungen

Im Zusammenhang mit der Erschließung, Bebauung und Gestaltung des Geltungsbereiches ist grundsätzlich mit Bodenabgrabungen, -aufschüttungen bzw. generell Bodenumlagerungen zu rechnen.

Diese werden jedoch gem. sog. Eingriffserlass als nicht erheblich bewertet.

5.3.2.2 Wasser

Aus dem erhöhten Versiegelungsgrad resultieren ein erhöhter Regenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate.

Entsprechende Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten in dem o.g. Erlass grundsätzlich als ausgeglichen, wenn das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert wird bzw. normal oder stark verschmutztes Niederschlagswasser mindestens in Regenklärbecken behandelt wird und danach in Regenrückhaltebecken versickert bzw. verzögert in einen Vorfluter abgeleitet wird, wobei beide Becken naturnah zu gestalten sind. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann. Sind entsprechende Maßnahmen nicht möglich, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche, möglich sind.

5.3.2.3 Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Einzelbäume

Der Verzicht auf konkrete Einzelbaumpflanzungen entlang der Planstraße B wird durch eine hinsichtlich des Standortes flexiblere textliche Festsetzung gleichwertig kompensiert. Erhebliche Beeinträchtigungen sind hierdurch somit nicht zu erwarten.

Knicks / Knickschutzstreifen

Entlang der östlichen, südlichen und westlichen Randbereiche des Geltungsbereichs befinden sich gem. § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks. Knickbeseitigungen werden durch die 1. Änderung des Bauleitplanes nicht erforderlich (vgl. hierzu Kapitel 5.3.2.5).

Durch die Änderung kommt es aber zu einem Verlust von Pufferstreifen zwischen Knick und angrenzenden Gewerbeflächen. Darüber hinaus rückt die Baugrenze an der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze bis unmittelbar an den Knickschutzstreifen heran. Durch diese Festsetzungen ist voraussichtlich damit zu rechnen, dass die Lebensraumfunktion des Funktionskomplexes ‚Knick-Saumstreifen‘ gegenüber den bisherigen Festsetzungen durch Flächenverlust sowie störende Randeffekte erheblich beeinträchtigt wird.

Der Flächenverlust beträgt ca. 2.765 m². Die Länge der betroffenen Knickabschnitte beträgt ca. 655 lfdm.

Vorgaben für die Bemessung des Ausgleichsverhältnisses für den o.g. Funktionsverlust gibt es nicht. Aus dem sog. Eingriffserlass lassen sich zwei Varianten zur Berechnung ableiten:

Variante 1: Werden z.B. angrenzende Landschaftsteile und Landschaftsbestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt, so ist nach dem o.g. Erlass der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln. Entsprechend diesem ermittelten Mindestflächenumfang sind landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion zu nehmen und zu naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln. Der Ausgleichsbedarf würde bei dieser Berechnung **3.254 m²** betragen.

Variante 2: Die ‚Knick-Saumstrukturen‘ können in Anlehnung an den sog. ‚Eingriffserlass‘ (ISH/MUNFSH 1998) überwiegend als kurzfristig wieder herstellbar gelten. Hieraus ergibt sich aus dem o.g. Erlass ein Mindestausgleichsverhältnis von 1:1, wenn bei der konkreten Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von gleichartigen bzw. - wenn dies nicht möglich ist - gleichwertigen Biotoptypen berücksichtigt wird. Der Ausgleichsbedarf würde bei dieser Berechnung **2.765 m²** betragen.

Darüber hinaus unabhängig von dem Erlass eine Variante 3: Als Ausgleich bietet sich auch die Neuanlage von Knicks incl. angrenzender Saumstrukturen an. Der Kompensationsbedarf für den Funktionsverlust von Knicks bei z.B. einer heranrückenden Bebauung und einem festgesetzten Knickschutzstreifen von ca. 3 m Breite (Festsetzung Verbot von baulichen Anlagen, aber ohne Saumstrukturen und mit Zulassung intensiver Hausgartennutzung, Abstand Baugrenze – Knickschutzstreifen i.d.R. ca. 3 m) wurde im Rahmen der vergangenen Bauleitplanung in Nortorf (z.B. B-Plan Nr. 44 und 46) bei beidseitig angrenzender Bebauung mit 1:0,5 ermittelt (bei einseitiger angrenzender Bebauung 1:0,25).

Trotz des Heranrückens der Baugrenze bis unmittelbar an den Knickschutzstreifen kann unter Berücksichtigung der o.g. Punkte ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,25 bei einseitiger Belastung wie im vorliegenden B-Plan als angemessen bewertet werden, da u.a. insbesondere die von Gewerbegebieten ausgehende Störwirkung i.d.R. gegenüber einer Wohnnutzung als geringer eingestuft werden kann. Bei dem Funktionskomplex ‚Knick-Saumstreifen‘ entlang der L 121 erscheint aufgrund des 12 m breiten Abstandes zwischen Baugrenze und Knickschutzstreifen hiervon abweichend ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,25 für ausreichend.

Der Ausgleichsbedarf würde bei dieser Berechnung ca. **135 lfdm² Knickneuanlage** betragen.

Da geeignete Standorte für Knickneuanlagen für die Gemeinde Nortorf nicht in Aussicht stehen, wird für die Bemessung des Kompensationsbedarfs die **Variante 2** herangezogen, da bei dieser Berechnung ein inhaltlich-funktionaler Zusammenhang besteht und die Größenordnung des Ausgleichsbedarfs als angemessen angesehen wird.

lineare Anpflanzgebote

Die linearen Anpflanzgebote entlang der Planstraßen sind als Siedlungsgehölze mit standortheimischen Gehölzen einzuschätzen. Insbesondere auch aufgrund der festgesetzten standortheimischen Gehölze können diese Elemente als knickähnliche Strukturen bewertet werden, die vielfältige ‚ökologische‘ Funktionen innerhalb des Siedlungsverbundes erfüllen. Es ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass diese Strukturen aufgrund der Lage und störenden Randeffekte gegenüber der ‚freien Landschaft‘ nur eine deutlich verminderte Lebensraumfunktion ausüben können.

Der durch die Änderung des B-Planes festgesetzte Flächenverlust beträgt ca. 1.225 m².

Die linearen Anpflanzgebote können in Anlehnung an den sog. ‚Eingriffserlass‘ (ISH/MUNFSH 1998) überwiegend als kurzfristig wiederherstellbar gelten. Hieraus ergibt sich aus dem o.g. Erlass ein Mindestausgleichsverhältnis von 1:1, wenn bei der konkreten Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung von gleichartigen bzw. - wenn dies nicht möglich ist - gleichwertigen Biotoptypen berücksichtigt wird. Aufgrund der Lage erscheint ein entsprechendes Ausgleichsverhältnis als unverhältnismäßig hoch. Bei Entwicklung von entsprechenden Strukturen in einem ‚ungestörten‘ Umfeld erscheint ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 als angemessen und ausreichend.

Der Ausgleichsbedarf würde bei dieser Berechnung **613 m²** betragen.

5.3.2.4 Landschaftsbild

Durch Vergrößerung des ‚Baufensters‘ und geringere Abstände zwischen Knickschutzstreifen und Baugrenze wird voraussichtlich die abschirmende bzw. einbindende Wirkung der umgebenden Gehölzbestände (Knicks) gegenüber den bisherigen Festsetzungen minimiert. So wird z.B. hierdurch auch die Entwicklung mittel- bis großkroniger Bäume voraussichtlich erschwert. Zusammenfassend besteht die Gefahr, dass bauliche Anlagen schlechter in die Umgebung eingebunden werden. Dies gilt insbesondere gegenüber der sog. ‚freien‘ Landschaft an der Südgrenze des Geltungsbereiches, wo die Baugrenze von bisher ca. 22 m auf 5 m an die Geltungsbereichsgrenze heranrückt.

Die Festsetzungen sollen grundsätzlich zu einem Ortsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftstyp Rechnung trägt.

5.3.2.5 Angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Entsprechende Lebensräume sind nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind zusammenfassend somit nicht zu erwarten.

5.3.2.6 Gefährdete und geschützte Arten

Entsprechende Arten sind derzeit erkennbar nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind zusammenfassend somit nicht zu erwarten.

5.3.2.7 Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

5.3.2.8 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Entsprechende Flächen sind nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind zusammenfassend somit nicht zu erwarten.

5.3.2.9 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der 1. Änderung des Bauleitplanes gegenüber der bisherigen Planung folgender zusätzlicher Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Boden

Es besteht ein flächenmäßiger **Ausgleichsbedarf von 1.627 m²** (unter der Voraussetzung, dass eine Entsiegelung von Flächen als Ausgleich nicht möglich ist). Die Flächen sind entsprechend diesem ermittelten Mindestflächenumfang im Regelfall aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen und zu naturbetonten Biototypen zu entwickeln.

Der Ausgleichsflächenbedarf erhöht sich nach dem o.g. Erlass weiterhin, wenn bereits höherwertige Flächen nur weiter entwickelt werden sollen oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden sollen.

Schutzgut Wasser

Eingriffe in das Schutzgut Wasser gelten in dem o.g. Erlass grundsätzlich als ausgeglichen, wenn das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert wird bzw. normal oder stark verschmutztes Niederschlagswasser mindestens in Regenklärbecken behandelt wird und danach in Regenrückhaltebecken versickert bzw. verzögert in einen Vorfluter abgeleitet wird, wobei beide Becken naturnah zu gestalten sind. Eine naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann. Sind entsprechende Maßnahmen nicht möglich, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche, möglich sind.

Schutzgut Landschaftsbild

Grundsätzliche Gestaltung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung in der Weise, dass dem betroffenen Landschaftstyp Rechnung getragen wird.

Schutzgut Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Für den Teil-Funktionsverlust des Lebensraumkomplexes ‚Knick-Saumstreifen‘ besteht ein flächenmäßiger **Ausgleichsbedarf von 2.765 m²**. Auf einer entsprechenden geeigneten Fläche sind die entsprechenden Werte und Funktionen zumindest gleichwertig wieder herzustellen.
- Für die Beseitigung von Siedlungsgehölzen aus einheimischen Gehölzarten besteht ein flächenmäßiger **Ausgleichsbedarf von 613 m²**. Auf einer entsprechenden von Siedlungseinflüssen ungestörten Fläche sind die entsprechenden Werte und Funktionen zumindest gleichwertig wieder herzustellen.

5.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

5.3.3.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Landschaftsbild

Die festgesetzten Durch- und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes:

- Anpflanzgebot punktueller Einzellaubbäume sowie linearer Gehölzpflanzung

- Erhalt / nachrichtliche Übernahme umgebender Knicks (s.u.)

sowie die

- Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der Bebauung sowie Bauweise und Baugrenzen werden zusammenfassend als ausreichend angesehen, um Fernwirkungen zu minimieren sowie eine landschaftsgerechte Einbindung des Planungsgebietes in die umgebenden Flächen sowie eine ortsbildgerechte Neugestaltung des Planungsgebietes zu erreichen. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

5.3.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Wasser

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser kann und wird über die bestehende RW-Leitung zu dem naturnah gestalteten RRB westlich der L 121 im Geltungsbereich des B-Planes 33 geleitet, vorbehandelt und ansonsten gedrosselt abgeleitet werden.

Sonstige Schutzgüter

Der erforderliche flächenhafte Ausgleich soll über das Ökokonto der Stadt Nortorf erfolgen (= Öko-Kontofläche FÖK 2 Bokelholmer Fischteiche).

5.3.4 Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung

In den o.g. Abschnitten wird ein grundsätzlicher Kompensationsbedarf für die mit dem Eingriff einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen so geschaffen sein, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. In der folgenden Tabelle sind diesem grundsätzlichen Kompensationsbedarf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanz gegenübergestellt. Hierbei zeigt sich, dass der ermittelte Kompensationsbedarf gleichwertig erfüllt werden kann.

Tabelle: Gegenüberstellung von naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf und Kompensationsmaßnahmen

Eingriff in Schutzgut	Ausgleichsbedarf (vgl. Kapitel 3.13.2 Umweltbericht)	geplanter Ausgleich (vgl. Kapitel 3.13.3 Umweltbericht)
Boden Bodenversiegelung	Aufwertung von Flächen durch Entwicklung naturnaher Lebensräume Gesamtfläche: 1.627 m ² Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	Öko-Kontofläche FÖK 2 Bokelholmer Fischteiche Gesamtfläche: 1.627 m ² +/- 0 m ²
Wasser Anfall von Niederschlagswasser	erlassgemäße Behandlung des Niederschlagswassers Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	Erfolgt über RRB im B-Plan 33 westlich der L 121 funktional nicht erbracht
Klima / Luft	kein Ausgleich erforderlich Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	-/ -/-
Landschaftsbild	Neugestaltung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung des betroffenen Landschaftstyps Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	Durch- und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes sowie Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der Bebauung sowie Baugrenzen und Bauweise +/- 0 funktional pauschal erbracht
Flächen mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz	kein Ausgleich erforderlich Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	-/ -/-
Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz Teil-Funktionsverlust des Lebensraumkomplexes 'Knick-Saumstreifen'	Entwicklung entsprechender Werte und Funktionen Gesamtfläche: 2.765 m ² Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	über Öko-Kontofläche FÖK 2 Bokelholmer Fischteiche Gesamtfläche: 2.765 m ² +/- 0 funktional erbracht
Beseitigung von Siedlungsgehölzen	Entwicklung entsprechender Werte und Funktionen auf ungestörten Flächen Pauschal Sicherstellung / Entwicklung einer Mindestdurchgrünung mit Einzelbäumen Gesamtfläche: 613 m ² Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	Gleichwertig über Öko-Kontofläche FÖK 2 Bokelholmer Fischteiche Gesamtfläche: 613 m ² +/- 0 funktional erbracht
Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion	kein Ausgleich erforderlich Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich	-/ -/-

5.4 Einzäunung

Um den Knickschutzstreifen und den anschließenden Knick ausreichend zu schützen, wird durch diese Bebauungsplanänderung nunmehr vorgeschrieben, dass die Grundstücksgrenzen entlang des Knickschutzstreifens auf der gewerblichen Seite dieser Grünfläche dauerhaft mindestens 1,50 m hoch abzuzäunen sind. Damit wird verhindert, dass die landschaftspflegerischen Flächen des Knickschutzstreifens sowie der Knick selbst durch die gewerbliche Nutzung beeinträchtigt werden können.

6. Ver- und Entsorgung, Bodenschutz, Denkmalschutz

In den Straßenflächen des Plangebietes sind neue Ver- und Entsorgungsleitungen gelegt worden. Ein Anschluss der Neubaugrundstücke hieran ist möglich. Eine Erweiterung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen muss nicht vorgenommen werden.

Auch die Oberflächenentwässerung des Plangebietes ist über entsprechende Regenentwässerungsleitungen gesichert. Die Veränderung der Bauflächen führt hier nicht zu einer Überarbeitung des Ver- und Entsorgungskonzeptes.

Laut Aussage der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten jedoch bei Umsetzung der Planvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend unter der Tel. Nr. 04331-202-517 in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt.

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7. Bodenordnende Maßnahmen u. Finanzierung

Da keine neuen Erschließungsstraßen oder Ver- und Entsorgungseinrichtungen herzustellen sind, kommen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Planungskosten keine zusätzlichen Kosten auf die Stadt Nortorf zu.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nortorf hat die Begründung in der Sitzung am 17.12.2013 gebilligt.

Nortorf, den

Amt Nortorfer Land

Der Amtsdirektor

.....
(Staschewski)

(Amtsdirektor)

BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLANES NR. 33

DER

STADT NORTORF
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Einzelfragen der Planung
 - 3.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.1.1 im Sondergebiet
 - 3.1.2 im Gewerbegebiet
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.3 Verkehrserschließung und Anbauverbotszone
 - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.5 Regenklärbecken und Grabensysteme
4. Flächenaufteilung und Größe des Plangebietes
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Ver- und Entsorgung
7. Finanzierung

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 33
der Stadt Nortorf

1. Rechtsgrundlagen

Für die Stadt Nortorf gilt der Flächennutzungsplan, der vom Innenminister am 15.05.1973 unter dem Aktenzeichen IV 81b-812/2-58.117 genehmigt worden ist, und zu dem zwischenzeitlich etliche Änderungen rechtswirksam geworden sind. Einige weitere Flächennutzungsplanänderungen befinden sich in der Aufstellung, betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 jedoch nicht.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Auf den Erläuterungsbericht dazu, der insbesondere umfangreiche Aussagen hinsichtlich der Notwendigkeit dieser Bauleitplanung und der Standortwahl für das Logistikzentrum und die Gewerbegebietsflächen macht, kann verwiesen werden.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und lässt sich wie folgt beschreiben:

Südlich der Bundesstraße 205, im Süden des Kreuzungsbereiches mit der Landesstraße 121, landwirtschaftlicher Weg von der B 205 bis zur Stadtgrenze, Südgrenze der Flurstücke 44/1 und 41, Landesstraße 121, landwirtschaftlicher Weg westlich von der L 121 abzweigend bis zum nächsten Nord-/Süd-verlaufenden landwirtschaftlichen Weg, Westgrenze des Flurstückes 30/1, Nordgrenze der Flurstücke 30/1, 31, 34/1 und 37, Landesstraße 121.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Auch die im Flächennutzungsplan dargestellte Aufforstungsfläche ist noch nicht entsprechend bepflanzt worden. Im Norden unmittelbar am Kreuzungsbauwerk ist ein gemäß Landesh Naturschutzgesetz geschütztes Biotop vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 wird mit Ausnahme des Nordens nördlich der B 205, wo Gewerbegebietsflächen vorhanden oder geplant sind, von landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben.

3. Einzelfragen der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Im Sondergebiet

Aus den im Erläuterungsbericht zur 19. Flächennutzungsplanänderung dargelegten Gründen, auf die verwiesen wird und die hier keine Wiederholung erfahren sollen, wird an dieser Stelle der Stadt Nortorf ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Logistikzentrum festgesetzt, um entsprechenden Ansiedlungswünschen spezieller Unternehmen aus wirtschafts- und sozialpolitischen Gründen nachkommen zu können.

Wegen der besonderen Eigenart der anzusiedelnden Betriebe und der benötigten Flächengrößen kommt eine Festsetzung als Gewerbegebiet städtebaulich nicht in Frage. Es handelt sich typischerweise um ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung, wobei die Zweckbestimmung in diesem Fall mit Logistikzentrum anzugeben ist (siehe auch hierzu den Erläuterungsbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Durch textliche Festsetzung wird außerdem die Art der baulichen Nutzung durch Vorgabe der im Logistikzentrum zulässigen Betriebsarten geregelt. Es können dort Lagerhäuser, Speditionen, Bürogebäude und Rechenzentren, Einrichtungen zur Aufbereitung von Mehrwegverpackungen, zur Produktion und zum Vertrieb von Mikrosystemen und zur Wartung, Reparatur und Pflege von Kraftfahrzeugen, Sortieranlagen und Tankstellen eingerichtet werden. Diese Auflistung der zulässigen Nutzungsarten macht deutlich, daß die sich im zukünftigen Logistikzentrum ansiedelnden Unternehmen den Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben im Stadtzentrum keine Konkurrenz machen oder deren Kundschaft abziehen werden. Es sind völlig neue Betriebszweige, die zur Wirtschaftsstruktur von Nortorf zusätzlich hinzukommen und sie damit verstärken.

Diese Betriebsarten wurden zum einen gewählt, da sie alle logistische Wirtschaftszweige darstellen, an deren Ansiedlung die Stadt Nortorf aus wirtschafts- und sozialpolitischen Gründen, aber auch unter dem Gesichtspunkt einer "sanften" Gewerbeentwicklung, sehr interessiert ist. Die aufgelisteten Betriebe bieten eine große Anzahl von Arbeitsplätzen bei relativ schonendem Umgang mit der Umwelt.

Die Wohnnutzung wird entsprechend den Gewerbegebietsregelungen in der Baunutzungsverordnung zugelassen. Es sollen nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter errichtet werden können, da das Wohnen in einem Sondergebiet von der Lebensqualität her nicht förderungswürdig ist und im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden soll.

3.1.2 Im Gewerbegebiet

Die an der Landesstraße 121 liegende Hälfte des bebaubaren Plangebietes ist als Gewerbegebiet festgesetzt worden, um mittelfristig entsprechend bebaubare Grundstücke vorhalten zu können. Die nördlich der Bundesstraße 205 ebenfalls beiderseits der Landesstraße 121, nördlich des jetzigen Plangebietes liegenden Gewerbegebiete der Stadt Nortorf, werden sehr gut angenommen und sind zum überwiegenden Teil bereits bebaut. Ein Bebauungsplan mit neuen Gewerbeflächen befindet sich zur Zeit in der Aufstellung. Sobald auch dieser Bereich mit gewerblicher Nutzung vollgelaufen ist, möchte die Stadt Nortorf die Möglichkeit haben, kurzfristig weitere Bereiche für gewerbliche Nutzung anbieten zu können.

Sollten sich für eine Logistikzentrumsbebauung Interessenten finden, so bietet es sich an, die Erschließung der Gewerbeflächen gleichzeitig mit herzustellen und damit einen weiteren gewerblichen Baubereich in Nortorf zu schaffen.

Um zu verhindern, daß die Gewerbegebietsausweisung negative Auswirkungen auf die erfolgreichen Bemühungen hat, die Nortorfer Innenstadt in ihrer Attraktivität zu stärken, werden durch textliche Festsetzung die Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen ohne dazu gehörigen Gewerbebetrieb ausgeschlossen. So kann verhindert werden, daß hier am Stadtrand ein Einkaufszentrum entsteht, das den Betrieben in der Innenstadt wettbewerbsmäßig Konkurrenz macht oder ihnen sogar überlegen ist.

Als kleinere Einzelhandelseinrichtungen sind deshalb ausnahmsweise nur solche Betriebe zugelassen, die wegen erhöhtem Flächenbedarf (z.B. Autohandel) in der Innenstadt keine Ansiedlungsmöglichkeiten finden können oder dort überhaupt noch nicht vorhanden sind und als zusätzlicher Handelszweig hinzukommen. Es sei darauf hingewiesen, daß Großhandelseinrichtungen im Gewerbegebiet zugelassen sind.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die das Maß der baulichen Nutzung bestimmenden Festsetzungen soll Sorge dafür getragen werden, daß trotz der Gewerbenutzung keine zu massive Bebauung am Stadtrand entstehen kann, die eine erhebliche Störung der Ortseingangssituation und der Stadtsilhouette bedingen würde. Auf der anderen Seite grenzen die gewerblichen Baubereiche im Nordosten und Westen an bestehende bzw. geplante Gewerbegebietsflächen an und können sich deshalb von der Ausnutzbarkeit der Grundstücke und der baulichen Entwicklung her an diese Bereiche anpassen, so daß eine einheitliche städtebauliche Situation für den Betrachter entlang der Bundesstraße 205 und der Landesstraße 121 entsteht.

Außerdem mußte aus wirtschaftlichen Gründen daran gedacht werden, die Ausnutzbarkeit der Grundstücke so anzusetzen, daß die ansiedlungswilligen Betriebe betriebswirtschaftlich vernünftige Gebäude errichten können und auch noch Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft offen bleiben.

Diese vorgenannten Überlegungen haben zur Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 bzw. 0,8, einer maximalen Dreigeschossigkeit bei 13,0 m maximaler Firsthöhe und einer abweichenden Bauweise, (wobei die Vor-

schriften der offenen Bauweise mit Grenzabständen einzuhalten sind, jedoch Gebäudelängen über 50 m errichtet werden können), geführt. Die Grundflächenzahl ermöglicht dabei die Errichtung betriebswirtschaftlicher Gebäudegrößen, deren Höhenentwicklung durch die Geschossigkeit und die maximale Firsthöhe angemessen begrenzt werden. Die abweichende Bauweise sorgt für eine Auflockerung des Plangebietes.

3.3 Verkehrerschließung und Anbauverbotszone

Das Plangebiet hat über die Landesstraße 121 unmittelbaren Anschluß an die Bundesstraße 205 und damit an die nahe Autobahn, so daß insbesondere der Lastkraftwagenverkehr nicht durch innerörtliche Straßenzüge von Nortorf abfließen muß.

Die Bauflächen sind über eine für Lastkraftwagen ausreichend breite Erschließungsstraße erreichbar, von der zwei Stichstraßen mit ausreichenden Wendemöglichkeiten abzweigen. Weitere Verkehrsflächen sind nicht notwendig, da Unternehmen der Logistikbranche und auch viele größere Gewerbebetriebe erheblichen Flächenbedarf aufweisen, so daß große Grundstücke entstehen werden. Die Erschließung der nördlichen Logistikzentrumsfläche erfolgt unmittelbar geradeaus durch den nach Norden abzweigenden Stich der Planstraße A. Ohne um die Kurve zu fahren soll hier die Zuwegung für das Logistikzentrum angelegt werden. Wendemöglichkeiten werden für Lastkraftwagen dabei auf dem dortigen Gelände angelegt. Dies gilt auch für eine ordnungsgemäße Müllentsorgung. Sollte dies nicht der Fall sein, werden Müllstandflächen im Bereich der öffentlichen Grünfläche unmittelbar an der Planstraße A vor Abzweigung zum Logistikzentrum hergerichtet werden. Der darüber hinaus nach Westen führende Stich südlich der Logistikzentrumsfläche ist nur als Verbindung für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge zum landwirtschaftlichen Weg am Rande des Plangebietes vorgesehen. Dieser Teil wird als Erschließung des Logistikzentrums nicht benötigt.

Die Landesstraße 121 wird im Bereich der Einmündung der neuen Erschließungsstraße verkehrstechnisch so ausgebaut werden, daß der Gewerbeverkehr ungehindert abgewickelt werden kann. Dazu gehört auch die Errichtung einer Linksabbiegespur auf der L 121, wie dem Straßenquerschnitt auf dem Plan entnommen werden kann.

Da das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt an der Landesstraße 121 und der Bundesstraße 205 liegt, muß die gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbotszone dargestellt werden. In diesem Bereich ist die Errichtung jeglicher Hochbauten sowie die Anlegung von direkten Zufahrten zur Landesstraße 121 und zur Bundesstraße 205 nicht zugelassen, weshalb die Erschließung des Logistikzentrums und der Gewerbeflächen ausschließlich über die neue Planstraße erfolgen muß. Im Bereich der Anbauverbotszone ist eine öffentliche Grünfläche als Abschirmungsgrün festgesetzt worden.

Eine Anbauverbotszone westlich entlang der Landesstraße 121 wurde nicht festgesetzt, weil in diesen Bereichen nur Grünflächen bzw. landschaftspflegerische Sukzessionsmaßnahmen oder Knickerhaltungen festgesetzt sind und eine Bebauung deshalb ohnehin ausgeschlossen ist. Eine rechtliche Veränderung des jetzigen Zustands der Flächen entlang der

westlichen Seite der Landesstraße 101 ist nicht möglich. Dem Anbauverbot wird damit auch ohne Ausweisung im Bebauungsplan genüge getan.

Die Erschließung der hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen östlich außerhalb des Plangebietes ist über die neue Planstraße und den im Westen angrenzenden landwirtschaftlichen Weg, auf den die Planstraße mündet, auch in Zukunft gewährleistet. Die jetzige landwirtschaftliche Zuwegung wird damit nur ein wenig nach Süden verschoben.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Verwirklichung der Festsetzungen eines Bebauungsplanes hervorgerufen werden, adäquat auszugleichen. Um eine fachgerechte Bestandsermittlung und sachliche Bewertung der landschaftspflegerischen Ersatz- und Ausgleichsflächen und -maßnahmen zu garantieren, ist vom Büro Klapper nach den Vorgaben des z.Zt. in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes ein landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 33 erarbeitet worden. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

Da es sich bei der baulich großvolumigen Überschreitung, der den besiedelten städtischen Bereich von der baufreien Landschaft deutlich trennenden Bundesstraße 205, um besonders massive Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild handelt, wurde nach Erstellung dieses Grünordnungsplanes durch das Büro Klapper noch eine wesentliche Überarbeitung des Bebauungsplanes vorgenommen, wonach jetzt erheblich mehr Knicks des gut ausgebildeten Knicksystems gegenüber der ursprünglichen Planung erhalten werden können. Es wurde versucht, die Eingriffe in Natur und Landschaft wirklich zu minimieren und auf der anderen Seite einen erheblichen grünordnerischen Anteil im Bebauungsplan nachzuweisen. Aus diesem Grunde wurde unter der Maxime der weitgehenden Erfüllung der im Landesnaturschutzgesetz genannten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes zusätzlich zum eigentlichen Versiegelungsausgleich und mit diesem ökologisch sinnvoll lagemäßig kombiniert weiterer landschaftspflegerischer Ausgleich ermittelt und geschaffen. Dazu wurde der Grünordnungsplan des Büros Klapper noch einmal vom Ingenieurbüro Gosch-Schreyer-Partner qualifiziert ergänzt, wobei die neuesten Planungen zugrunde gelegt wurden. Da eine erhebliche Umplanung gegenüber dem dem Grünordnungsplan zugrunde liegenden Bebauungsplan erfolgte, wurde diese Überarbeitung notwendig. Hinzugekommen ist z.B. der Bereich der Sukzessionsflächen am östlichen Plangebietsrand südlich der Bundesstraße 205 auf zwei dortigen landwirtschaftlichen Koppeln, die bereits im Besitz der Stadt Nortorf sind. Diese Flächen waren jedoch in der Bilanzierung des damaligen Grünordnungsplanes bereits enthalten.

Die sich aus dem Grünordnungsplan ergebenden, bebauungsplanrelevanten und festsetzungsfähigen landschaftspflegerischen Maßnahmen werden, auch entsprechend den grünordnerischen Darstellungen in der 19. Flächennutzungsplanänderung, in den Bebauungsplan aufgenommen. Es sind dies überwiegend sehr große, im räumlichen Zusammenhang mit den Bauflächen fest-

gesetzte Sukzessionsflächen westlich der Landesstraße 121 und eine größere Aufforstungsfläche. Diese Landschaftspflegebereiche sind von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben und von einem gut ausgeprägten dichten Knicksystem durchzogen bzw. eingerahmt, das als schützenswerter Naturbestandteil gemäß Landesnaturschutzgesetz nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt ist.

Da die landschaftspflegerischen Ersatz- und Ausgleichsflächen auf der anderen Seite der Landesstraße 121 liegen, werden sie von der Gewerbenutzung kaum beeinträchtigt und können sich daher ungestört zu ökologisch wertvollen Grünbereichen mit Rückzugsflächen für Flora und Fauna im aufzuforstenden Wald entwickeln.

Außerdem ist eine kleine Sukzessionsfläche im Norden der Gewerbegebietsflächen, unmittelbar an der Kreuzung Bundesstraße 205/Landesstraße 121 festgesetzt worden, an die das gemäß Landesnaturschutzgesetz geschützte Biotop angrenzt. Die Sukzessionsflächen wurden zum Schutz des Biotops vor den Auswirkungen des Verkehrs auf dem Kreuzungsbereich Bundesstraße 205/Landesstraße 121 eingefügt. Bei dem geschützten Biotop handelt es sich um eine kleinere Brachfläche, die sich vermutlich aus einem ehemaligen, aufgelassenen Garten entwickelt hat. Die Fläche ist allseits von Knicks umschlossen. Unter dem lockeren Strauchbestand mit alten Obstgehölzen, Hasel und Weißdorn, ist eine Hochstaudenflur erkennbar. Einzelne frühblühende Gartenpflanzen deuten auf eine ehemalige Gartennutzung hin. Da dieser erhaltenswerte Naturbereich durch eine öffentliche Grünfläche von den gewerblichen Bauflächen abgetrennt wird, ist ein ausreichender Schutz gewährleistet.

Die soeben erwähnte öffentliche Grünfläche stellt im Zusammenhang mit vergleichbaren Festsetzungen auf der östlichen Anbauverbotszone entlang der L 121 einen grünen Abschirmungsriegel zwischen Bauflächen und Verkehrswegen dar. Sie dient außerdem der Eingrünung des gesamten Baugebietes, die durch den rundherum dargestellten Knick mit Krautsaum noch vervollständigt wird. So kann gewährleistet werden, daß sich die Neubauf Flächen landschaftspflegerisch in die freie Landschaft einpassen.

Die Sondergebietsflächen werden durch eine öffentliche Grünfläche in zwei Bereiche aufgeteilt. Dies ergibt sich aus der Anlegung der Erschließungsstraßen. Aus verkehrstechnischen Gründen muß die Planstraße A, wie jetzt vorgesehen, auf die Landesstraße 121 münden. Um wiederum auf den bestehenden Feldweg etwas nördlich davon als zukünftige weitere Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen östlich außerhalb des Plangebietes zurückgreifen zu können, wird die Planstraße A nach Norden abgewinkelt und im Bereich Sondergebietsflächen auf den vorhandenen Feldweg geführt. Dadurch entsteht ein Bereich zwischen den Flurstücken 49/2 (nördliches Sondergebiet) und dem Flurstück 45 (südliches Sondergebiet) auf dem Flurstück 48, der für eine gewerbliche Nutzung zu schmal und zu klein ist.

Aus diesem Grunde wird hier eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die zur Durchgrünung des gesamten Baugebietes erheblich mit beiträgt. Sie kann auch als Aufenthaltsfläche für Arbeitnehmer, z.B. im Rahmen einer Mittagspause, die Attraktivität des Arbeitsbereiches in diesen Gewerbegebieten noch steigern. Die entlang dieser Grünfläche verlaufenden Knicks werden selbstverständlich

erhalten. Schon deshalb ist auch die Ausweisung dieser Grünfläche sinnvoll. Bei einer gewerblichen Nutzung würden diese Knicksysteme entfallen.

3.5 Regenklärbecken und Grabensysteme

Das im Bereich von gewerblichen Bauflächen anfallende Oberflächenwasser gilt als verschmutzt und kann deshalb nicht unmittelbar vor Ort versickert werden. Es werden Regenwasserkanäle verlegt, durch die eine Ableitung des Oberflächenwassers in das Regenklärbecken erfolgen kann. Diese Wasserfläche wird technisch so angelegt, daß eine Reinigung des Oberflächenwassers und eine anschließende geregelte Ableitung über die Wasserfläche des Überlaufgrabens, der vorhanden ist und einen entsprechenden Ausbau erfahren wird, in den angrenzenden Vorfluter (= die Ortbek) gewährleistet wird. Die entlang des Redders verlaufende Ortbek entwässert letztendlich in die Fuhlenau. Außerdem wird eine naturnahe Gestaltung der Teichflächen vorgeschrieben, so daß die Wasserflächen einschließlich der anzulegenden Grabensysteme auch landschaftspflegerischen Charakter haben.

Nördlich der Gewerbe- und Sondergebietsflächen ist in der öffentlichen Grünfläche ein vorhandener Graben ausgewiesen, der unter der Bundesstraße 205 entlangführt und aus dem nördlich der Bundesstraße 205 liegenden und die dortigen Gewerbegebiete entsorgenden Regenklärbecken herkommt. Er verläuft unter der Landesstraße 121 hindurch und mündet in den dortigen bereits vorhandenen Vorflutgraben des Wasser- und Bodenverbandes Fuhlenau. Dieser Graben berührt das neue Regenklärbecken nicht. Die Entwässerung des neuen Regenklärbeckens für den Bereich des jetzigen Plangebietes erfolgt wie oben bereits dargestellt in den vorhandenen anderen Vorflutgraben der als Überlaufgraben konzipiert ist.

Nördlich entlang des von West nach Ost westlich der Landesstraße 121 verlaufenden landwirtschaftlichen Weges liegt ebenfalls noch ein Vorflutgraben des Wasser- und Bodenverbandes Fuhlenau, der auch entsprechend im Plan ausgewiesen worden ist. An diesem Vorflutsystem sollen außer des Anschlusses des Regenklärbeckens keine Veränderungen vorgenommen werden.

Zum Schluß sei noch darauf hingewiesen, daß für die Regenwasserentsorgung von Straßen- und Gewerbeflächen die "technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" Berücksichtigung finden müssen.

4. Flächenaufteilung und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet wird flächenmäßig wie folgt genutzt:

Bauflächen

im Sondergebiet	75.250 m ²	7,525 ha
im Gewerbegebiet	70.590 m ²	7,059 ha

Verkehrsflächen

Landesstraße 121	5.960 m ²	0,596 ha
Neue Erschließungsstraße	6.200 m ²	0,620 ha
Wirtschaftswege	8.250 m ²	0,825 ha
Rad- und Fußwege	2.570 m ²	0,257 ha

	168.820 m ²	16,882 ha

Grünflächen

Ausgleichsflächen einschließlich Knicks	118.370 m ²	11,837 ha
Biotopfläche	780 m ²	0,078 ha
öffentliche Grünflächen		
Parkanlage im Norden	10.420 m ²	1,042 ha
Straßenbegleitgrün	1.600 m ²	0,160 ha
Parkanlage im Sondergebiet	6.170 m ²	0,617 ha

	137.340 m ²	13,734 ha

Waldflächen 22.000 m² 2,200 ha

Regenklärbecken 7.860 m² 0,786 ha

Überlaufgraben 2.060 m² 0,206 ha

Größe des Plangebietes insgesamt ca. **338.080 m² 33,808 ha**
=====

5. **Bodenordnende Maßnahmen**

Die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes soll im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern möglichst ohne Zwangsmaßnahmen geregelt werden. Als bodenordnende Maßnahmen kommen dabei Grunderwerb, Umlegung, Grenzregelung aber auch Enteignung in Betracht.

6. **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung der Neubauflächen muß vollständig neu geregelt werden. Entsprechende Einrichtungen werden in der neuen Planstraße verlegt. Vor Baubeginn werden Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern geführt werden. Die Kapazität der vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist ausreichend, um die Neubauflächen ordnungsgemäß mit anzuschließen.

Aussagen über die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers siehe unter Ziffer 3.5 dieser Begründung.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h erforderlich.

7. Finanzierung

Die Finanzierung der bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Aufwendungen durch die Anlegung neuer Verkehrswege und landschaftspflegerischer Ersatz- und Ausgleichsflächen ergibt sich aus der Haushalts- und Finanzplanung der Stadt Nortorf. Soweit die Erschließung nicht vertraglich geregelt wird, wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 129 BauGB abzüglich der 10 %-igen Kostenbeteiligung der Stadt nach dem Ortsrecht auf die beitragsfähigen Grundstücke umgelegt. Im übrigen erhebt die Stadt zur Deckung der weiteren Aufwendungen Abgaben nach dem Ortsrecht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nortorf hat die Begründung am 30.03.1999..... gebilligt.

Nortorf, den 15.11.1999.....


.....
Der Bürgermeister

Anlage: zu der Begründung Bebauungsplanes Nr. 33, 1. Änderung der Stadt Nortorf

Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13a (1) Satz 2 Ziffer 2 BauGB

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO in der Größenordnung von ca. 27.500 m² fest. Der Bebauungsplan soll im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der o.g. zulässigen Grundfläche (> 20.000 m²) jedoch noch < 70.000 m²) ist gem. § 13a (1) Satz 2 Ziffer 2 BauGB hierfür Voraussetzung, dass die Gemeinde im Rahmen einer überschlüssigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien zu der Einschätzung kommt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (sog. Vorprüfung des Einzelfalls).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden könnten, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Verwendete Arbeitsunterlagen:

STADT NORTORF Bebauungsplan Nr. 33

STADT NORTORF: Flächennutzungsplan

STADT NORTORF: Landschaftsplan

Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas)

www.natura2000-sh.de

Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben:

Entsprechende Hinweise liegen nicht vor. Grundsätzlich kann die Situation mit den Unterlagen im Sinne der Aufgabenstellung ausreichend genau abgeschätzt werden.

Erläuterung zu den Bewertungen in folgender Tabelle:



= erhebliche Auswirkungen sehr wahrscheinlich möglich und nicht vermeidbar bzw. auf ein unerhebliches Maß minimierbar bzw. kompensierbar



= erhebliche Auswirkungen möglich bzw. denkbar und dann voraussichtlich nicht vermeidbar bzw. auf ein unerhebliches Maß minimierbar bzw. kompensierbar



= erhebliche Auswirkungen sehr wahrscheinlich möglich aber i.d.R. vermeidbar bzw. auf ein unerhebliches Maß minimierbar bzw. kompensierbar



= erhebliche Auswirkungen möglich bzw. denkbar, aber dann voraussichtlich i.d.R. vermeidbar bzw. auf ein unerhebliches Maß minimierbar



= erhebliche Auswirkungen unwahrscheinlich bzw. nicht erkennbar

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. Anlage 2 BAUGB	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung - Bewertung
1	<p>Merkmale des Vortrabens</p> <p>insbesondere in Bezug auf:</p>		
1.1	<p>Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt.</p>	<p>Plangebiet umfasst ca. insgesamt ca. 4,7 ha, davon 4,6 ha Gewerbegebiet. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 2,8 ha. Die GRZ bleibt unverändert. Der Versiegelungsgrad wird voraussichtlich zunehmen. UVP-pflichtige Vortraben werden voraussichtlich nicht planungsrechtlich vorbereitet. Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes von sog. „Maßnahmeflächen für den Naturschutz“ in Gewerbegebiet mit Vergrößerung der Baugrenzen, Verzicht auf Anpflanzgebote sowie Reduzierung von Knickschutzstreifen. Entsprechende andere Pläne und Programme werden nicht erkennbar beeinflusst.</p>	☹️
1.2	<p>Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst</p>	<p>Durch den Bebauungsplan soll durch Stärkung und Attraktivitätssteigerung des bestehenden Gewerbegebietes eine nachhaltige Entwicklung gefördert und eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden. Ansonsten ist bzw. erscheint während der Planaufstellung eine Berücksichtigung der Umweltbelange im „üblichen“ Umfang erforderlich bzw. ausreichend. Vorbelastungen für den Bebauungsplan ergeben sich in Teilflächen im Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Erschließung bzw. gewerblichen Nutzung gem. den Festsetzungen des B-Plan 33. Hierbei handelt es sich primär um Bodenversiegelungen. Potentielle Vorbelastungen ergeben sich grundsätzlich aus der angrenzenden Landesstraße L 121 mit einem DTV-Wert von ca. 5.000 Kfz/24 Std. (gem. Verkehrsmengenkarte S.-H. 2000). Demnach werden die Orientierungswerte gem. Anhang A der DIN 18005 für Gewerbegebiete an der westlichen Baugrenze zur L 121 nach überschlägiger Prüfung sowohl nachts als auch tagsüber leicht überschritten (erforderlicher Schutzabstand gem. o.g. Anlage = ca. 25 bis 28 m). Hinweise auf gesundheitsbezogene Probleme sind nicht bekannt bzw. erkennbar. Ein entsprechende planungsrelevante Bedeutung ist nicht erkennbar.</p>	☹️☹️
1.3	<p>Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägung, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</p>		☹️
1.4	<p>Die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</p>		☹️
1.5	<p>Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</p>		☹️

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Satz 2 Ziffer 2 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 33 1. Änderung in der Stadt Nortorf

F:\bip\B-Pläne\Nortorf\B-Plan33-1_Anderung\Text-Vorprüfung-Einzelfall-1A-B-Plan-33-Nortorf.doc

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. Anlage 2 BauGB	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung - Bewertung geringe Auswirkungen Pot. erhebliche Auswirkungen Erhebliche Auswirkungen
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<p>Durch die Planänderung ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Zusätzliche Bodenversiegelungen mit entsprechendem höheren Anfall von Niederschlagswasser o Minimierung der Knickschutzstreifen und verringerte Abstände zwischen Baugrenze und Knick. o Verzicht auf Anpflanzgebote <p>Die sich ergebenden Auswirkungen betreffen in erster Linie das Schutzgut Boden sowie die geschützten Knicks. Hieraus resultiert neben einer erhöhten Stördichte generell ein geringeres Maß an ‚Grün und Naturnähe‘ innerhalb des Geltungsbereiches. Diese Auswirkungen sind dauerhaft.</p> <p>Die sich ergebenden Auswirkungen sind im Sinne der Eingriffsregelung als erheblich (negativ) zu bewerten, können jedoch grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen bzw. kompensiert werden.</p> <p>Ein kumulativer und / oder grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist nicht erkennbar.</p>	☹️
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen		😊
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen)	Die Planänderung bewirkt grundsätzlich keine veränderte Risikolage. Umweltrisiken sind bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und gesetzlichen Bestimmungen nicht zu erwarten.	😊
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Auswirkungen beschränken sich auf den unmittelbaren Geltungsbereich. Darüber hinausgehende planungsrelevante Auswirkungen sind nicht erkennbar.	😊
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur ist keine besondere Bedeutung und Sensibilität erkennbar.	😊

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. Anlage 2 BAUGB	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung - Bewertung
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Im Wirkbereich des Vorhabens nicht erkennbar vorhanden.	☺
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes ¹⁾ , soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Im Wirkbereich des Vorhabens nicht erkennbar vorhanden.	☺
2.6.3	Nationalparke gem. § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes ¹⁾ , soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Im Wirkbereich des Vorhabens nicht erkennbar vorhanden.	☺
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes ¹⁾	Im Wirkbereich des Vorhabens nicht erkennbar vorhanden.	☺
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes ¹⁾	Im Randbereich existieren gesetzlich gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG geschützte Krickes. Krickebestimmungen werden voraussichtlich nicht erforderlich werden.	☺
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltgesetzes	Im Wirkbereich des Vorhabens nicht erkennbar vorhanden.	☺
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Im Wirkbereich des Vorhabens nicht erkennbar vorhanden.	☺
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes ²⁾	Im Wirkbereich des Vorhabens nicht erkennbar vorhanden.	☺
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Im Wirkbereich des Vorhabens nicht erkennbar vorhanden.	☺

Überschlägige Gesamteinschätzung

Die Prüfung des Einzelfalls gem. § 13 a (1) Satz 2 Nr. 2 führt zu folgendem Ergebnis

Für die Planung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB erforderlich und das ‚Normalverfahren‘ ist anzuwenden.

X Für die Planung ist keine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB erforderlich, da nach Umsetzung der Planung keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Es kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden.

Bearbeitet durch:

Gosch-Schreyer-Partner Ingenieurgesellschaft mbH
Bad Segeberg

Aufgestellt durch:

Amt Nortorfer Land
Niederstraße 6
24589 Nortorf