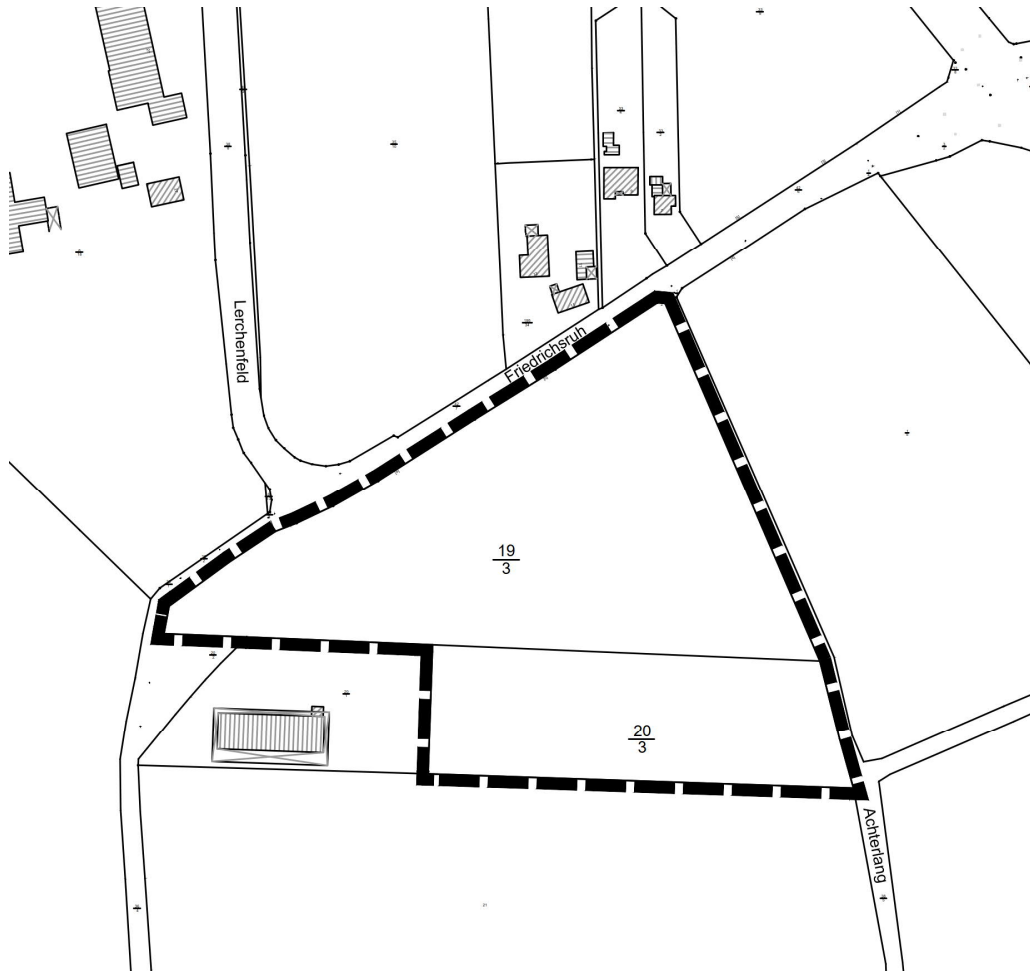




Gemeinde Hohenwestedt (Kreis Rendsburg-Eckernförde)



Vorentwurf der Begründung

zum Bebauungsplan Nr.69
„südlich Friedrichsruh / westlich Achterlang“

Stand: 08.01.2024

Gemeinde Hohenwestedt (Kreis Rendsburg-Eckernförde)
Bebauungsplan Nr. 69
„südlich Friedrichsruh / westlich Achterlang“

Für das Gebiet westlich der Straße Achterlang und südlich der Straße Friedrichsruh

Auftraggeber:

LMF Nord GmbH
 Herrn Heiko Weber
 Böternhöfen 13
 24594 Hohenwestedt

Auftragnehmer:



Kellerstraße 25462 Rellingen
 Tel.: (04101) 852 15 72
 Fax: (04101) 852 15 73
 E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
 Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann
 Dipl.- Ing. Dorle Danne

TÖB - Beteiligung		Öff. Auslegung		Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 3 (1)	§ 3 (2)		

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	4
2. Planungsanlass und Planungsziele	5
3. Konzeptplanung	6
4. Rechtlicher Planungsrahmen / Voruntersuchungen.....	7
4.1. Landesentwicklungsplan / Regionalplan	7
4.2. Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II.....	9
4.3. Gewerbeentwicklungskonzept Hohenwestedt	10
4.4. Flächennutzungsplan.....	12
4.5. Standortalternativen.....	12
4.6. Landschaftsplan.....	13
4.7. Verbindliche Bauleitplanung – angrenzende Bebauungspläne.....	14
4.8. Biotopkartierung.....	15
5. Städtebauliche Festsetzungen	16
6. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise	17
6.1. Zugrundeliegende Vorschriften	17
6.2. Bauzeitenregelungen	17
6.3. Schutz von Bäumen.....	17
6.4. Kompensationsfläche.....	17
6.5. Trinkwassergewinnungsgebiet.....	18
6.6. Denkmalschutz	18
6.7. Kampfmittel.....	19
7. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge	19
8. Umweltbericht	21
9. Verkehrliche Erschließung	21
10. Ver- und Entsorgung.....	22
10.1. Energie-, Trinkwasser- und Gasversorgung, Telekommunikation, Breitband	22
10.2. Entwässerung.....	22
10.3. Löschwasser/Brandschutz	23
10.4. Müllabfuhr	24
11. Boden/ Altablagerungen, Altlasten	24
11.1. Bodenaushub/Bodenschutz	24
11.2. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung	25
11.3. Entsorgung von Böden	25
12. Flächenbilanz	26
13. Kosten.....	26
14. Abbildungsverzeichnis	26

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 3,34 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 liegt zentral im südlichen Gemeindegebiet von Hohenwestedt im planungsrechtlichen Außenbereich.



Abbildung 1 - Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich der Straße Friedrichsruh in einer Tiefe bis max. 210 m und westlich der Straße Achterlang in einer Tiefe bis max. 280 m (Flurstücke 19/3 und 20/3, Flur 1, Gemarkung Grauel).

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Nordwesten durch angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen und gemischt genutzte Bebauung im Außenbereich,
- im Nordosten durch Gewerbeflächen und eine private Regenwasserrückhaltung,
- im Süden durch angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gewerbeflächen.

Das Plangebiet ist nicht bebaut und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie an den Plangebietsrändern befinden sich Knickstrukturen, die gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG darstellen.

Weitere gesetzlich geschützte Biotop sowie auch Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.



Abbildung 2 - Luftbild mit Geltungsbereich

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Hohenwestedt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69, da ihr ein Antrag der LMF NORD GmbH zur Errichtung einer Recyclinganlage vorliegt. Mit Beschluss vom 10.10.2023 hat die Gemeindevertretung dem Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Südlich Friedrichsruh / westlich Achterlang“ zugestimmt. Auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Recyclinganlage für LDPE-Folien und LLDPE-Stretchfolien aus gewerblichen Sammlungen geschaffen werden.

Die Gemeinde unterstützt das Erweiterungsvorhaben des bereits ortsansässigen Betriebes, um diesen an die Gemeinde zu binden und Arbeitsplätze zu sichern.

Planungsziel der Gemeinde Hohenwestedt ist die Ausweisung einer zusammenhängenden Gewerbefläche zur Realisierung einer Recyclinganlage und der weitgehende Erhalt der geschützten Grünstrukturen.

Für die planungsrechtlichen Voraussetzungen der Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 erforderlich. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltbericht und zwei Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgestellt.

3. Konzeptplanung

Zur Umsetzung der Planungsziele wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die randlichen Knicks werden als gesetzlich geschützte Biotope erhalten und geschützt, während der zentrale Knick an anderer Stelle ausgeglichen wird. Der Knickschutz im Plangebiet erfolgt nach folgenden Maßgaben:

- Festsetzung einer 5 m breiten Maßnamenfläche ab Fuß des Knicks und
- nochmal 5 bis 8 m Abstand mit der Baugrenze, so dass ein Mindestabstand von 10 m ab Knickfuß mit der Baugrenze eingehalten wird.
- Die bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten werden zum Teil erweitert und die zu entfernende Knickabschnitte ausgeglichen.

Im Westen des Plangebietes ist eine Fläche zur Regenrückhaltung vorgesehen.

Das neue Gewerbegebiet wird durch eine am nordwestlichen und nordöstlichen Rand verlaufene, Privatstraße erschlossen. Die Straße schließt an zwei Stellen an die Straßen Friedrichsruh bzw. Achterlang an. Hierfür werden die bereits bestehenden landwirtschaftlichen Zufahren erweitert.



Abbildung 3 - Lageplan Folienrecycling

Quelle: LMF Nord GmbH, 2023

Vorgesehen ist der Bau einer neuen Recyclinganlage für die werkstoffliche Verwertung von LDPE- und LLDPE-Folienabfällen. Die Recyclinganlage wird für die Verarbeitung von sortenreinen LDPE-Folienabfällen und LLDPE-Stretchfolien errichtet.

Auf dem Grundstück soll eine Produktionshalle mit einer Grundfläche von 4.800 m² im Süden errichtet werden. Für die Lagerung in Big Bags abgefüllter Regranulate wird eine 1.000 m²

große Lagerhalle im Nordosten errichtet. Die übrige Fläche wird betoniert und als Inputlager, Bewegungs- und Rangierfläche genutzt.

Die Gebäudehöhen werden mit 8 m für den nördlichen Bereich und 16 m für die Hallen im Süden und Osten festgesetzt. In einem kleinen Teilbereich wird die Gebäudehöhe für Silobehältern auf 40 m erhöht. Im nördlichen Bereiche der Konzeptzeichnung sind beispielhaft 4 x 400 m² große Lagerblöcke für Folienballen oder Gebäude gekennzeichnet.

Zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs und Vorklärung des Abwassers wird die Anlage mit einer Prozesswasseraufbereitung ausgerüstet. Für den Betrieb der beiden Extruder wird ein Kühlkreislauf mit Wärmetauscher und Kühlturm errichtet.

Es werden rund 30 gewerbliche Mitarbeiter eingestellt, benötigte Personal- und Büroräume sowie eine Werkstatt sind als Anbauten an die Produktionshalle angedacht.

Zur Errichtung der Anlage wird parallel ein Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSch) durchgeführt.

4. Rechtlicher Planungsrahmen / Voruntersuchungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

4.1. Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III.

Laut LEP (2021) können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen (S. 136 - LEP). Gemäß dem zentralörtlichen System ist Hohenwestedt als Unterzentrum gekennzeichnet.

Der Regionalplan III (Kartenteil) legt innerhalb der Gemeinde Hohenwestedt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz fest. Zudem liegt das Gebiet am Rand eines Schwerpunktgebietes für Erholung. Weitere Aussagen werden im Kartenteil nicht getroffen.

Im Plangebiet sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden.

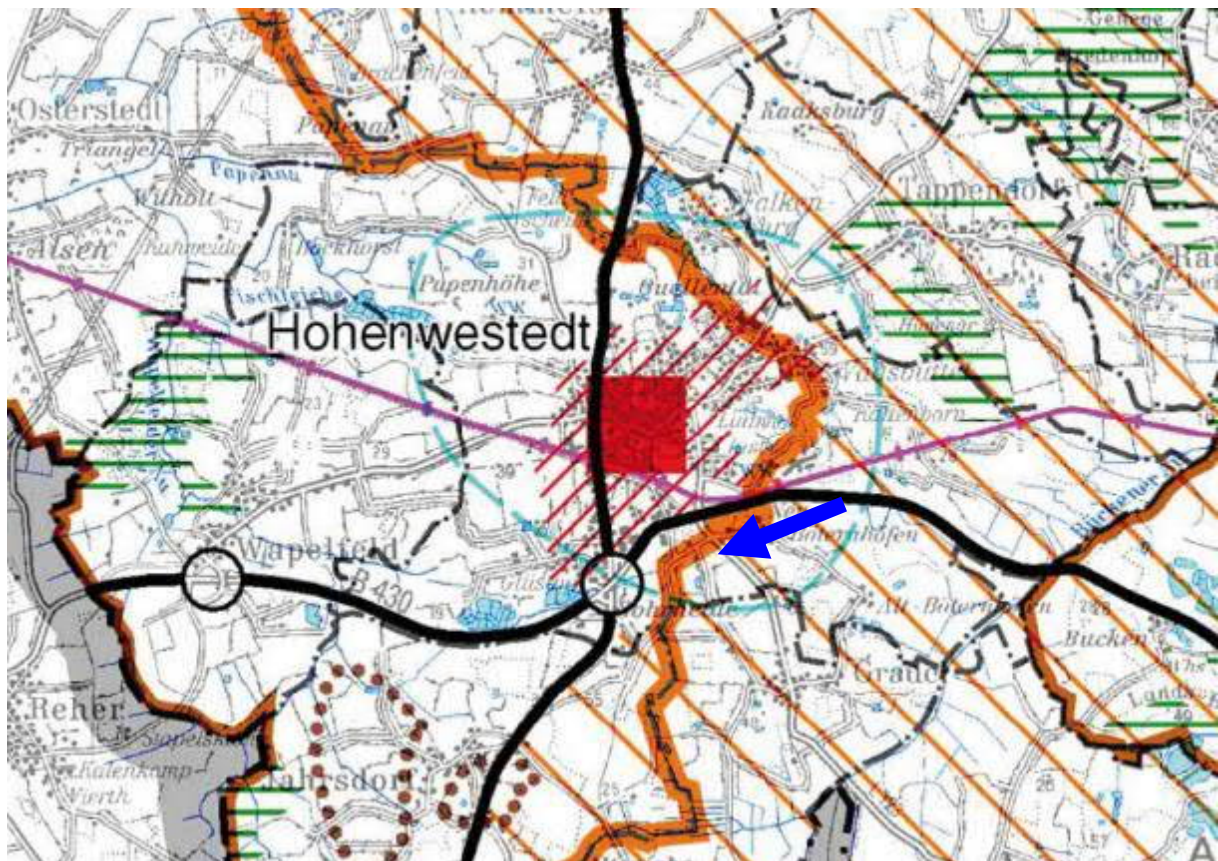


Abbildung 1 - Auszug aus dem Regionalplan
 Quelle: Regionalplan, Karte Planungsraum III

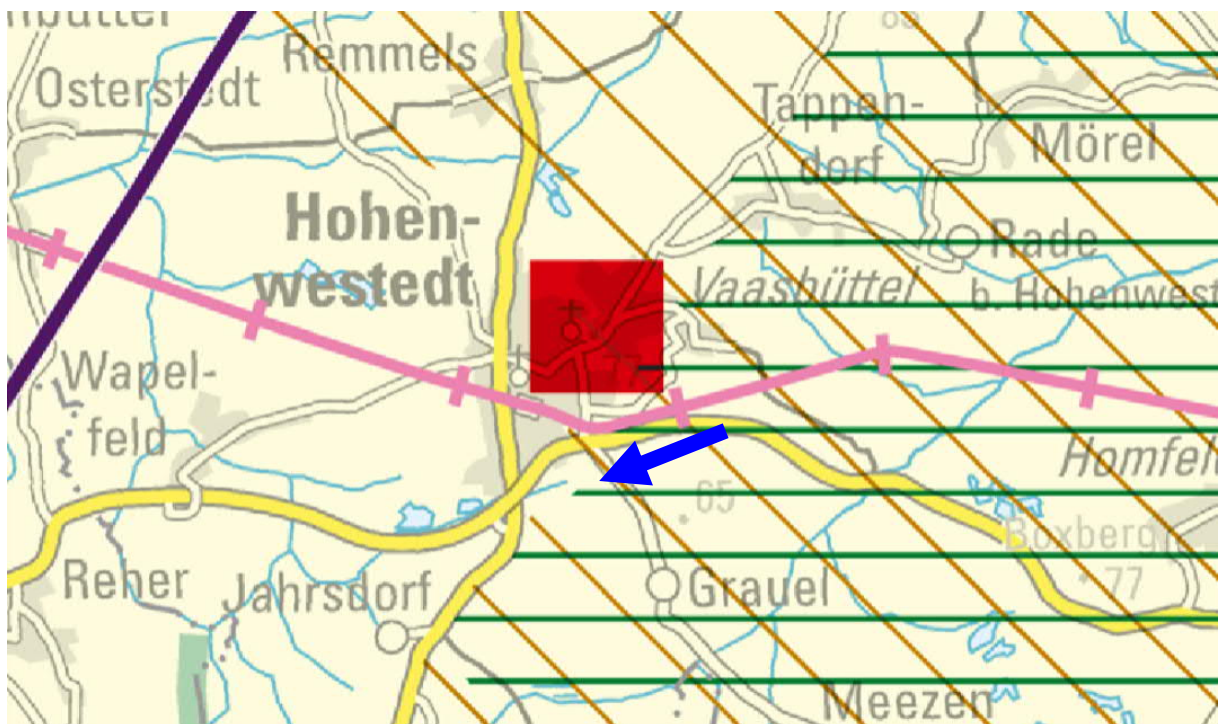


Abbildung 1 - Auszug aus dem Regionalplan
 Quelle: Landesentwicklungsplan 2021

Gemäß Landesentwicklungsplan befindet sich die Fläche am Rande eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft sowie einen Schwerpunktbereich für Erholung und Tourismus.

Der Geltungsbereich liegt im westlichen Randbereich des Naturparks Aukrug.

Grundsätzlich sind die geplanten Strukturen vergleichbar mit den angrenzenden Gewerbeflächen. Dennoch verändert sich das lokale Landschaftsbild. Es ist daher erforderlich, dass Maßnahmen zur Minimierung der Fernwirkung sowie zur Durchgrünung und dem Erhalt von Grünstrukturen am Standort umgesetzt werden. Der Erhalt der umlaufenden Knicks sowie Maßnahmen zur Begrünung der Gebäude stellen eine wichtige Minimierungsmaßnahme für den Landschaftsraum dar.

Unter Beachtung der angesprochenen Maßnahmen steht die angestrebte Ausweisung eines Gewerbegebietes der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

4.2. Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II

Seit Ende März 2016 liegt das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) für den Planungsraum II¹ vor. Als Ziel- und Aufgabenstellung wird genannt:

„Im Sinne eines gemeinsamen Wirtschaftsraums sollen alle beteiligten Gebietskörperschaften von einer abgestimmten Entwicklung von gewerblich und industriell genutzten Flächen und den hiermit verbundenen Folgewirkungen profitieren.“

Die genannten Entwicklungsziele sind:

- Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit,
- überregionale Wahrnehmung,
- Profilierung von Standorten,
- Szenarien für sich ergänzende Angebote.

Für den Kreis Rendsburg/ Eckernförde wird festgestellt, dass flächenbezogen weiterhin die höchsten Gewerbeflächenumsätze bei überproportionalen Beschäftigungszuwächsen zu erwarten sind. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde bleibt somit auch künftig unangefochten die nachfragestärkste Teilregion mit einem mittleren Gesamtbedarf von ca. 128 ha bis 2030 und einem Jahresbedarf von fast 9 ha Gewerbefläche.

In der genauen Betrachtung des Standortes Hohenwestedt Gewerbegebiet Böternhöfen wird die Fläche als regional bedeutsamer Standort und als klassisches Gewerbegebiet für lokale und regionale Unternehmen eingestuft.

Gewerbefläche	Flächenpotenziale	Anbindung und Lagegunst	Unternehmensbesatz und Funktionalität
Rendsburg-Eckernförde Gewerbegebiet Böternhöfen	keine Verfügbarkeit im Bestand, Erweiterung um ca. 2 ha läuft bzw. in Vorbereitung, nach FNP weitere Flächenpotenziale (ca. 9 ha) für langfristige Weiterentwicklung	jeweils 18 km zur A 7 oder A 23, lokale Anbindung gut, überregionale Anbindung (an BAB) nicht optimal	klassisches Gewerbegebiet für lokale und regionale Unternehmen bzw. deren Erweiterung,
Regionalwirtschaftliche -und planerische Gesamtbewertung Gutachter: Regional bedeutsamer Standort aufgrund der im Vergleich zu anderen Standorten geringeren Flächenpotenziale und der schlechteren überregionalen Erreichbarkeit			

Tabelle 1 - Regional und überregional bedeutsame Standorte (vgl. Kapitel 4.3.GEFEK Planungsraum II)

¹ Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) für den Planungsraum II, Ernst Basler + Partner GmbH, Potsdam und Regionomica GmbH, Berlin, März 2016

Die Gemeinde Hohenwestedt möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 die Handlungsempfehlungen befolgen und Ihren Beitrag zur Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraumes leisten.

4.3. Gewerbeentwicklungskonzept Hohenwestedt

H|N Stadtplanung, Flensburg, Vorstudie April 2023

Zurzeit wird das Gewerbeentwicklungskonzept Hohenwestedt aufgestellt. Die Größe der Gesamtfläche beträgt ca. 42 ha. Erste Ergebnisse zum städtebaulichen Gesamtkonzept liegen vor:

- Einteilung möglicher Bauabschnitte
- Vorüberlegungen zur Entwässerung und Verkehr



Abbildung 4 - Vorstudie zum Gewerbeflächengesamtkonzept

Einteilung in Bauabschnitte, mit Kennzeichnung des Plangebietes (rot)

Quelle: H|N Stadtplanung, April 2023

Wie die Abbildungen verdeutlichen, liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 69 im ersten Bauabschnitt.



Abbildung 5 - Vorstudie zum Gewerbeflächensamtkonzept, 1. Bauabschnitt

mit Kennzeichnung des Plangebietes (rot)

Quelle: H|N Stadtplanung, April 2023

Die hier bisher angedachten Vorüberlegungen werden grundsätzlich berücksichtigt. Die Lage und der Zuschnitt der Fläche mit einer Größe von ca. 3,34 ha sind identisch mit dem südlichen Teilgebiet. Zudem werden die randlichen Knicks auch im Bebauungsplan Nr.69 erhalten.

Abweichend von der Darstellung wird keine Aufteilung in einzelne Grundstücke und somit auch keine interne öffentliche Erschließung benötigt, da es sich nur um einen Betrieb handelt.

Zur Entwässerung wird ausgeführt, dass das Oberflächenwasser in die Einleitstelle 8 „Glüsinger Au“ nur gedrosselt und nach Vorreinigung abgeleitet werden kann. Die Höhe der Einleitmenge beträgt derzeit max. 53 l/s. Eine Veränderung der Einleitmenge ist im Gespräch.

Zudem wird ein Ausbau des Vorflutgrabens (abschnittsweiser) oberhalb der Einleitstelle 8, in Form einer Aufwertung des Vorflutgrabens durch Vorschaltung eines Sandfangs und naturnahem Gewässerbau (Flachwassergewässer) angestrebt.

Die genannten Punkte werden bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes für den Bebauungsplan Nr. 69 berücksichtigt.

4.4. Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenwestedt (2000) ist der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 69 bereits als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt. Östlich und westlich des Geltungsbereichs sind Wanderwege und die Naturparkgrenze eingezeichnet. Der Geltungsbereich ist überwiegend von weiteren Gewerbeflächen umgeben, westlich ist an der Glüsinger Au eine naturnahe Grünfläche dargestellt.

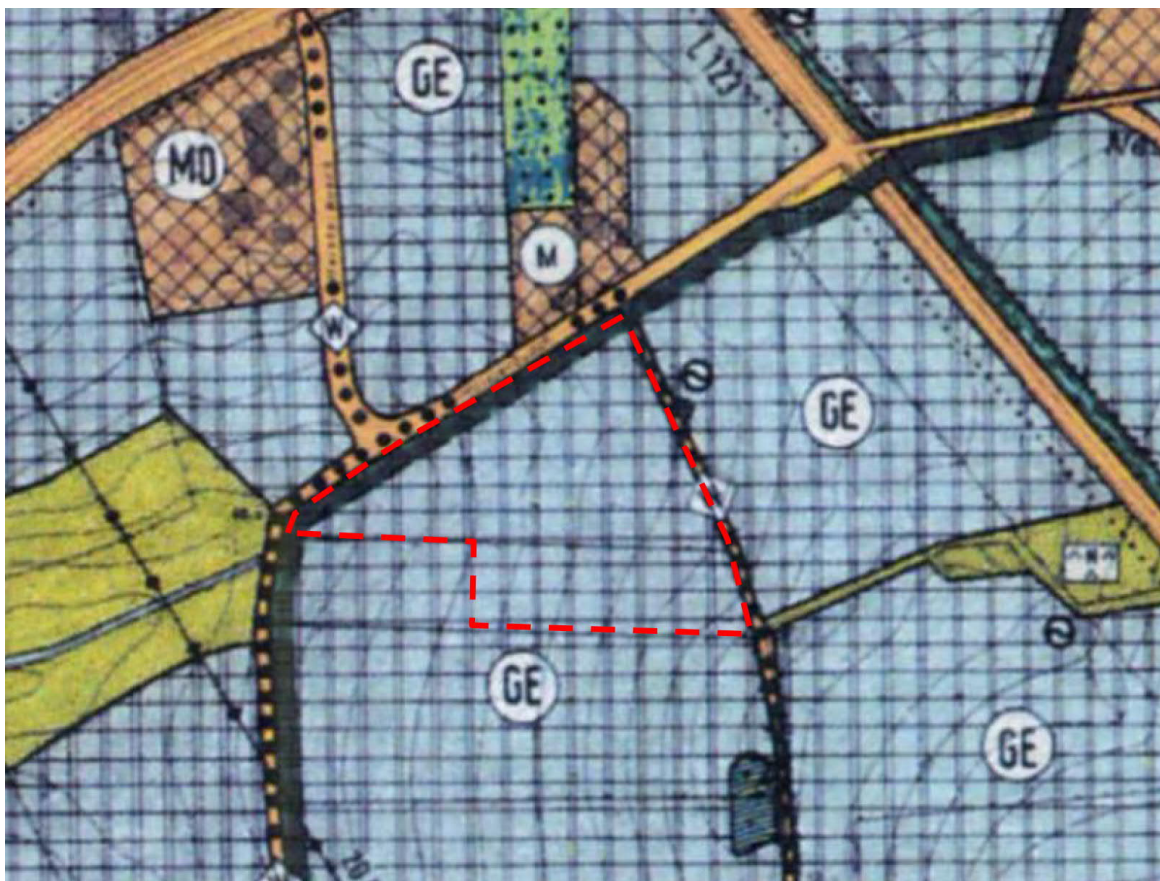


Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Hohenwestedt (2000)

rot = Geltungsbereich des B-Plans Nr. 69

Der B-Plan kann somit aus dem F-Plan entwickelt werden. Eine Änderung des F-Plans ist nicht erforderlich.

4.5. Standortalternativen

Die vorgesehene Planung leiten sich unmittelbar aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und dem Gewerbeentwicklungskonzept der Gemeinde Hohenwestedt ab. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Gewerbeflächen mit ähnlicher Nutzung.

Die grundsätzliche Zulässigkeit des Gewerbegebietes wurde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geprüft. Gemäß GEFEK wird im Plangeltungsbereich eine gewerbliche Entwicklung zur Sicherung und Stärkung des Gewerbestandortes Hohenwestedt angestrebt. Standortalternativen werden daher nicht geprüft.

4.6. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hohenwestedt stammt aus dem Jahr 2001 und legt für das Plangebiet bereits Flächen für die kurz- bis mittelfristige Siedlungsentwicklung fest. Die vorhandenen Knicks sind ebenfalls dargestellt. Entlang der Straße Friedrichsruh, auf den landwirtschaftlichen Wegen westlich und östlich sowie südlich des Plangebietes wird die Erhaltung und Entwicklung von Wanderwegbeziehungen empfohlen.

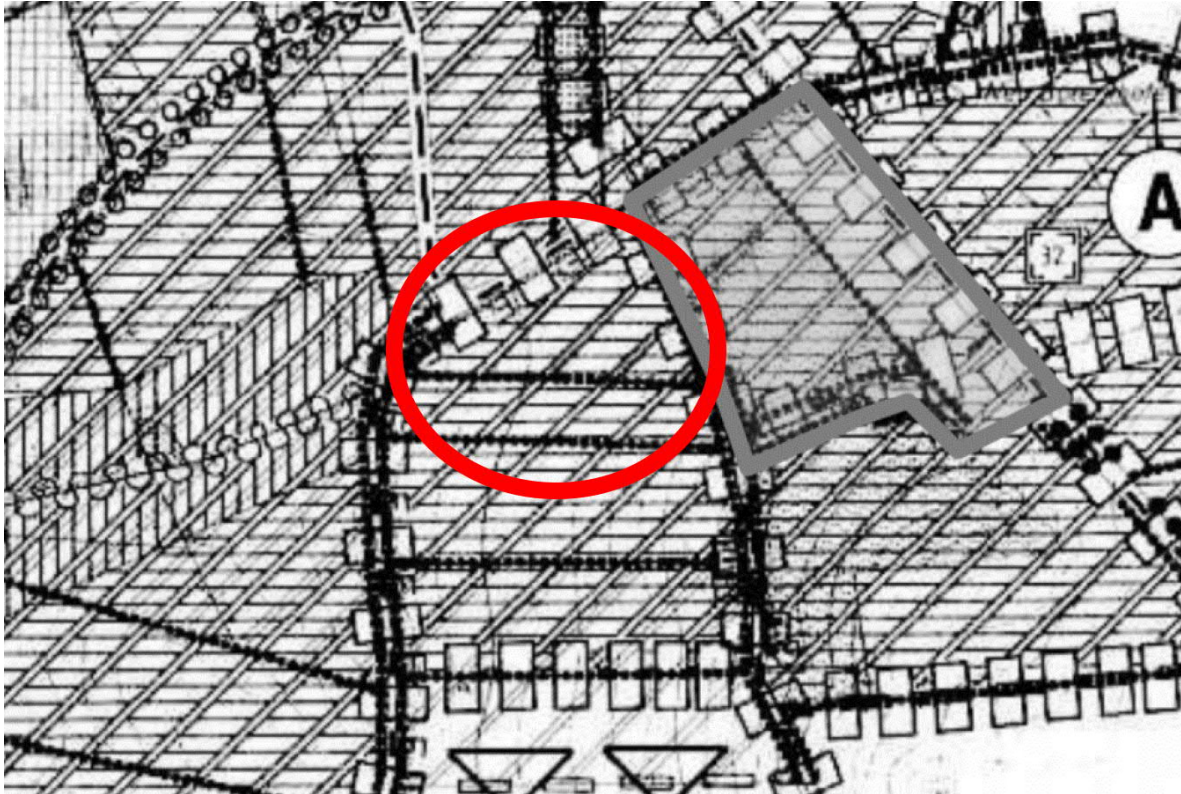


Abbildung 7 - Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan

Quelle: Landschaftsplan 2001

Der B-Plan berücksichtigt zum großen Maße den Landschaftsplan. Der zentrale Knick kann abseits der Plangeietsgrenze nicht erhalten werden und wird nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörden entsprechend ausgeglichen.

4.7. Verbindliche Bauleitplanung – angrenzende Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich besteht keine verbindliche Bauleitplanung.

Südwestlich schließt der Bebauungsplan Nr. 36 an. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 8 m, die Grundflächenzahl ist mit 0,8 GRZ festgesetzt. Die vorhandenen randlichen Knickstrukturen sind auch hier zum Erhalt festgesetzt. Die damals angedachte Fahrbahntrasse ist gemäß Gewerbeflächengesamtkonzept (2023) obsolet.

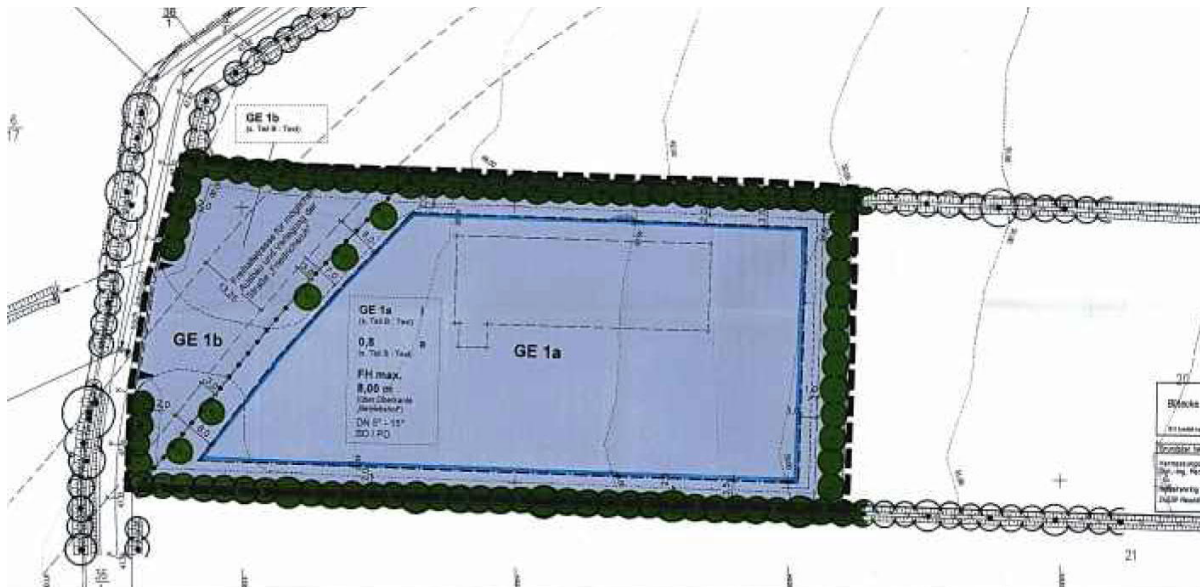


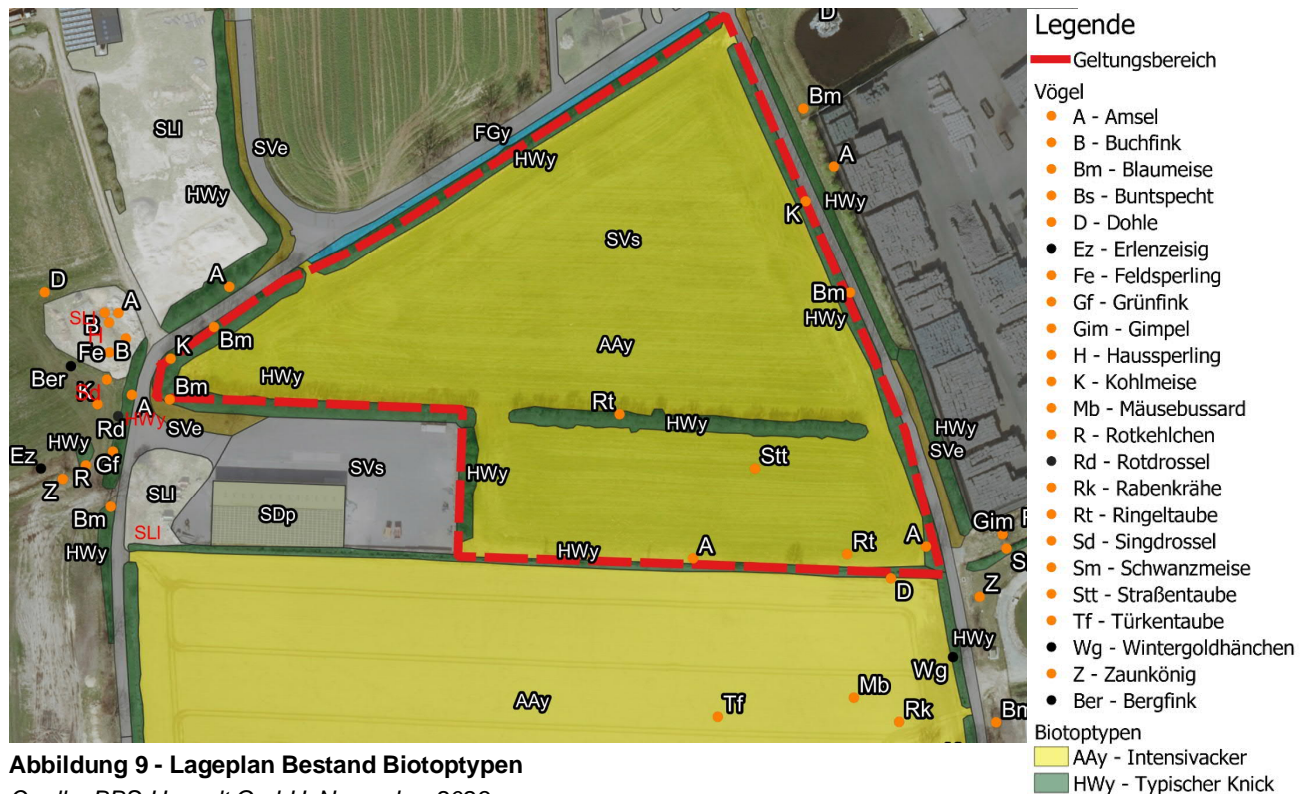
Abbildung 8 - Planzeichnung des B-Plans Nr. 36 (2001)

4.8. Biotopkartierung

Im Vorfeld wurde vom Büro BBS-Umwelt GmbH aus Kiel eine Biotopkartierung erstellt, die in der Planung berücksichtigt wird.

Das Plangebiet ist als Intensivacker bewertet worden. Am Rand und im zentralen Bereich sind die Knicks mit den landwirtschaftlichen Zufahrten zu erkennen, die von den Knicks ausgespart werden. Nördlich ist straßenseitig ein Graben verzeichnet.

Markiert wurden zudem die angetroffenen Vogelarten im Plangebiet.



Die Biotopkartierung wird in der Form berücksichtigt, dass die Knicks mit Maßnahmenflächen geschützt bzw. in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend ausgeglichen werden.

5. Städtebauliche Festsetzungen

Zur Verwirklichung der genannten Planungsziele ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer abweichenden Bauweise vorgesehen, d.h. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

Der Einzelhandel wird weitestgehend ausgeschlossen.

Die Baufenster werden durch Baugrenzen festgesetzt und unterteilen sich, wie bereits im *Kapitel 3 Konzeptplanung* auf Seite 6 beschrieben, in 3 Teilbereiche mit unterschiedlichen Gebäudehöhen. Im nördlichen Teilgebiet sind max. 8 m und im südlichen und östlichen Teilgebiet 16 m für die Hallen zulässig. In der Mitte ist eine kleine Teilfläche mit 40 m Gebäudehöhe zur Errichtung von Silos geplant.

Zudem wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung im Westen vorgesehen. Hier soll ein unbefestigtes naturnahes Erdbecken mit Feuchtezonen für Röhrichte mit wechselnden Böschungsneigungen hergestellt werden. Die Unterhaltungswege für die Fläche sind aus wassergebundenem natürlichem Material herzustellen und zu begrünen (Schotterrasen).

Die den Geltungsbereich einfassenden Knicks bleiben überwiegend erhalten und werden durch einen extensiv zu pflegenden Knickschutzstreifen von 5 m Breite sowie zzgl. mind. 5 m Abstand zur Baugrenze geschützt. Im Nordwesten ist für die Verbreiterung der bestehenden Zufahrt die Entfernung von Knick (ca. 13 m) erforderlich, der mittig im Geltungsbereich liegende Knick wird vollständig überplant und extern ausgeglichen.

Carports und Garagen sollen außerhalb der Baugrenzen unzulässig sein. Nebenanlagen zwischen den Baugrenzen und den Maßnahmenflächen sind zum Schutz der Knicks nur in einer Höhe von max. 70 cm zulässig, mit Ausnahme einer Fläche für die im Südwesten des Plangebietes. Diese dient der Erstellung einer Trafostation.

Es sind Festsetzungen zu Fassadenbegrünung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik auf Dachflächen) und zur Durchgrünung (Baumpflanzungen, Begrünung des unversiegelten Gewerbeflächenanteils) vorgesehen.

Für weitere Details wird auf die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung verwiesen.

Die Erläuterung bzw. Begründung der Festsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

6. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

6.1. Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können beim Amt Mittelholstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt eingesehen werden.

6.2. Bauzeitenregelungen

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

6.3. Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gelten die DIN 18920:2014-07 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S

6.4. Kompensationsfläche

wird ergänzt

6.5. Trinkwassergewinnungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet WGG Hohenwestedt, aber außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

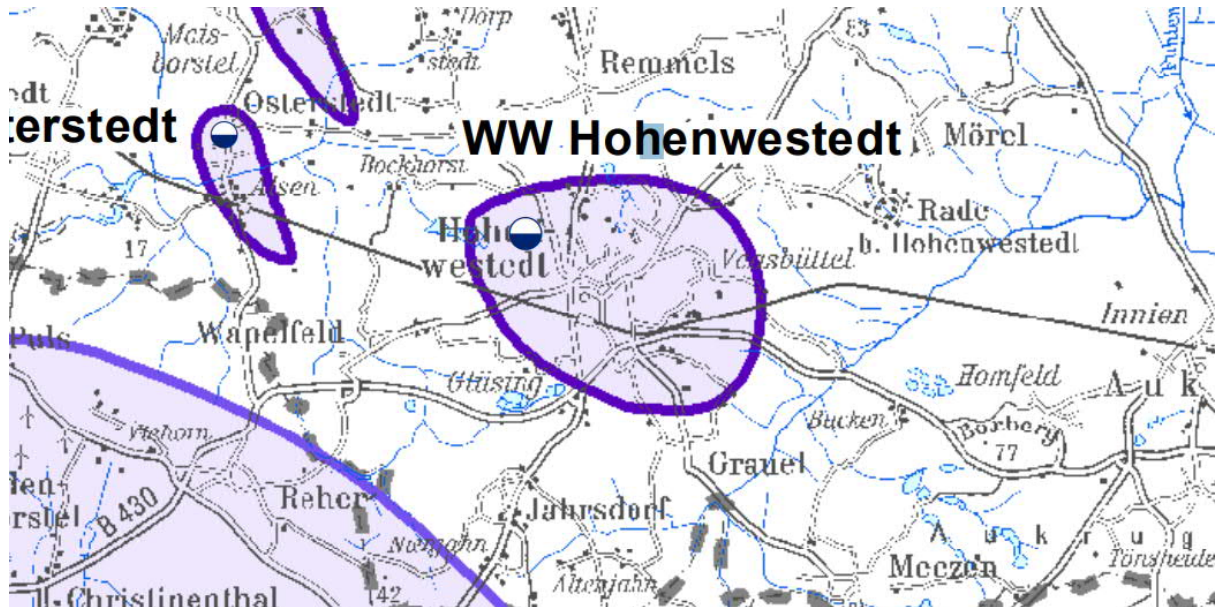


Abbildung 10 - Trinkwassergewinnungsgebiete in Schleswig-Holstein

Quelle: Umweltportal SH, Januar 2024

Der in Schleswig-Holstein verwendete Begriff "Trinkwassergewinnungsgebiet" ist rechtlich nicht normiert. Eigene rechtsverbindliche Regelungen für Trinkwassergewinnungsgebiete bestehen daher nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass der Begriff "Trinkwassergewinnungsgebiet" als Kategorie in der Regionalplanung eingeführt ist, da in Trinkwassergewinnungsgebieten der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung dem Gesichtspunkt des vorsorgenden Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht zukommt.

Der Umsetzung des geplanten Entwässerungskonzeptes kommt eine zentrale Bedeutung für die Bewertung von Auswirkungen auf das Grundwasser zu. Diese werden im weiteren Verfahren ergänzt. Auswirkungen der Produktionsabwässer auf die Umwelt, bzw. das Grundwasser sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

6.6. Denkmalschutz

Das Plangebiet sind keine Kulturdenkmale bekannt bzw. liegt es in keinem archäologischen Interessensgebiet.

Es wird dennoch auf Folgendes hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über, die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.7. Kampfmittel

In Hohenwestedt sind gemäß der Anlage zu Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung vom 7. Mai 2012) Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/ Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt durchgeführt.

Landeskriminalamt
Dezernat 33, Sachgebiet 331
Mühlenweg 166
24116 Kiel

Im Weiteren sind Funde durch die Gemeinde Hohenwestedt bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

7. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

Klimaforscher und Meteorologen prognostizieren für die kommenden Jahrzehnte mehr Winterregen, trockenere Sommer, verstärkte Bodenerosionen, mehr Extremwetterlagen, mehr Hitzetage, mehr Starkregen und vermehrtes Auftreten von Tornados - Ereignisse mit problematischen Folgen für Natur und Umwelt.

Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen. Nachfolgend werden Empfehlungen an die Bauherren aufgeführt, um die umweltrelevante Beeinträchtigungen zu verringern.

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz **erneuerbarer Energien** (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Mit der zunehmenden Notwendigkeit, fossile Brennstoffe nicht nur im Stromsektor, sondern auch im Wärme und Verkehrsbereich durch erneuerbare Energien zu ersetzen, wird der Bedarf an Photovoltaikanlagen in den kommenden Jahren deutlich steigen. Der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik in Europa sollte gem. „Hintergrundpapier: Der naturverträgliche Ausbau der Photovoltaik“² des NABU verstärkt auf die Dachanlagen von Gebäuden gelenkt werden. „Hier besteht großes Potenzial, insbesondere für die Energieversorgung urbaner Räume. [...] Um Straßen und Häuser zu bauen, werden Böden versiegelt – mit gravierenden Auswirkungen für die Umwelt. Die Biodiversität geht zurück oder verschwindet sogar vollends. Aus diesem Grund ist es wichtig, versiegelte Flächen effektiv und effizient zu nutzen“

Solaranlagen auf Dächern sind langlebig und produzieren über Jahrzehnte Strom. Zusätzlich erhöht eine PV-Dachanlage den Immobilienwert und mindert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und den fluktuierenden Preisen.

² <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210421-nabu-infopapier-photovoltaik.pdf>

Gründächer produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung, speichern Regenwasser und verdunsten es langsam und verbessern dadurch insgesamt das Klima.

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna verstärkt eine Dachbegrünung die Dämmeigenschaften des Daches. Sie wirkt hitzeabweisend im Sommer und wärmedämmend im Winter. Dies steigert die Wohnqualität bei weniger Energieverbrauch. Zum anderen trägt eine Bauwerksbegrünung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die Regenwasserlast. Daher wird eine Dachbegrünung insbesondere auf Garagen, Carports und Nebengebäuden ausdrücklich empfohlen.

Die Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist möglich und wurde vielerorts angewendet. Zur Veranschaulichung, wie die Kombination beider Anlagen aussehen kann, wird auf die Auszüge aus der BuGG-Fachinformation „Solar-Gründach“ verwiesen, einsehbar unter folgendem Link: https://www.bund-lemgo.de/download/FB_Solar_Gruendach_int.pdf.

Die gesetzlichen Standards zur **Energieeinsparung** und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüberhinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2019 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben.

Weitere Maßnahmen zur **Reduktion von schädlichen Klimagasen** sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO²-Emissionen.

Eine **kompakte Bauform** mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

Die historischen und aktuellen **Belastungen für den Boden** sind zahlreich. Zum einen wird der Boden durch viele unterschiedliche Stoffe belastet, wie toxische Elemente und Verbindungen sowie Nährstoffe. Zum anderen beeinträchtigt vor allem die Bebauung unseren Boden, die immer mit totalem Verlust seiner natürlichen Funktion verbunden ist. Boden ist nicht beliebig vermehrbar oder erneuerbar, so dass die flächenhafte Zerstörung des Bodens trotz Sanierungsmaßnahmen nicht wieder rückgängig zu machen ist. Daher gilt der Grundsatz der Vorsorge.

Der **Schutz des Mutterbodens** ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Der Gemeinde wird in dem Zusammenhang regelmäßig ein Bodenmanagementkonzept von der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. In diesem sollte beschrieben werden, wie mit den aus der Erschließung und dem Baugeschehen anfallenden Abfällen (z.B. Bodenmaterialien, Fundamente, Holz etc.) umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen und aller anfallenden Abfälle zu betrachten. Insbesondere ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden aus dem Gebiet für eine externe Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen. Auch ist darzustellen, welche

Mengen an Ober- und Unterboden zum Einbau angeliefert werden. Zudem muss die Verwendung von Recyclingmaterial/ Schotter für die Zuwegungen und Stellflächen gemäß den Vorgaben der LAGA bzw. der Ersatzbaustoffverordnung beleuchtet werden. Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung.

Was bei der Erschließung in Bezug auf den Bodenschutz dabei von der Gemeinde im Vorwege zu planen und umzusetzen ist, ist im Leitfaden vorsorgender Bodenschutz auf der Internet des Kreises Pinneberg nachzulesen.

Mit dem Schutz des Bodens geht auch die **Verringerung versiegelter Flächen** im Bereich der Zuwegungen und Stellplätze einher. Zur Versickerung des Regenwassers und Belüftung des Bodens als Lebensraum für Kleinstlebewesen sollten diese möglichst offen angelegt werden z.B. in Form von Rasengittersteinen oder Rasenlinern.

8. Umweltbericht

BBS-Umwelt, Kiel

Siehe Anlage - Vorentwurf zum Umweltbericht (Ersteinschätzung) / Scoping

Der vollständige Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über Anbindungen an die Straßen Friedrichruh und Achterlang und damit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Für die innere Erschließung ist eine Privatstraße vorgesehen (vgl. *Kapitel 3 Konzeptplanung*, Seite 6).

Die Bereitstellung notwendiger Stellplätze für die geplanten Nutzungen erfolgt innerhalb des Plangebietes.

Der Bahnhof Hohenwestedt befindet sich ca. 1,0 km vom Plangebiet (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) entfernt. Von hier aus werden Zugverbindungen nach Heide und Neumünster angeboten. Vom zentralen ca. 1,4 km entfernten Busbahnhof (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) gehen Verbindungen in diverse Richtungen ab (Wapelfeld nach Rendsburg 3240-AK, Itzehoe nach Rendsburg 3260-AK, Oldenhütten nach Hohenwestedt 3280-AK, Heide nach Neumünster 3525-AK und die Linie 6552 nach Wrist).

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Energie-, Trinkwasser- und Gasversorgung, Telekommunikation, Breitband

Die Strom-, ggf. Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telefon und Breitband für die geplanten Neubebauung erfolgen durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im Plangebiet durch die Versorgungsträger hergestellt.

Der Bau einer Trafostation ist erforderlich und ein passender Standort im B-Plan festgesetzt. Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z.B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

Zudem sind bei Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen die aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen anzufordern.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Empfohlen werden hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs-wesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

10.2. Entwässerung

Im weiteren Verfahren wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Erste Vorplanungen liegen bereits vor.

Aufgrund der örtlichen Situation, die zu den umliegenden Gebieten bekannt ist, wird davon ausgegangen, dass keine Versickerung des anfallenden Regenwassers möglich ist. Angedacht ist daher die Ableitung des Oberflächenwassers in ein Regenrückhaltebecken, welches weitestgehend naturnah gestaltet werden soll.

Im weiteren Verfahren wird die erforderliche RWA-1 Betrachtung erstellt.

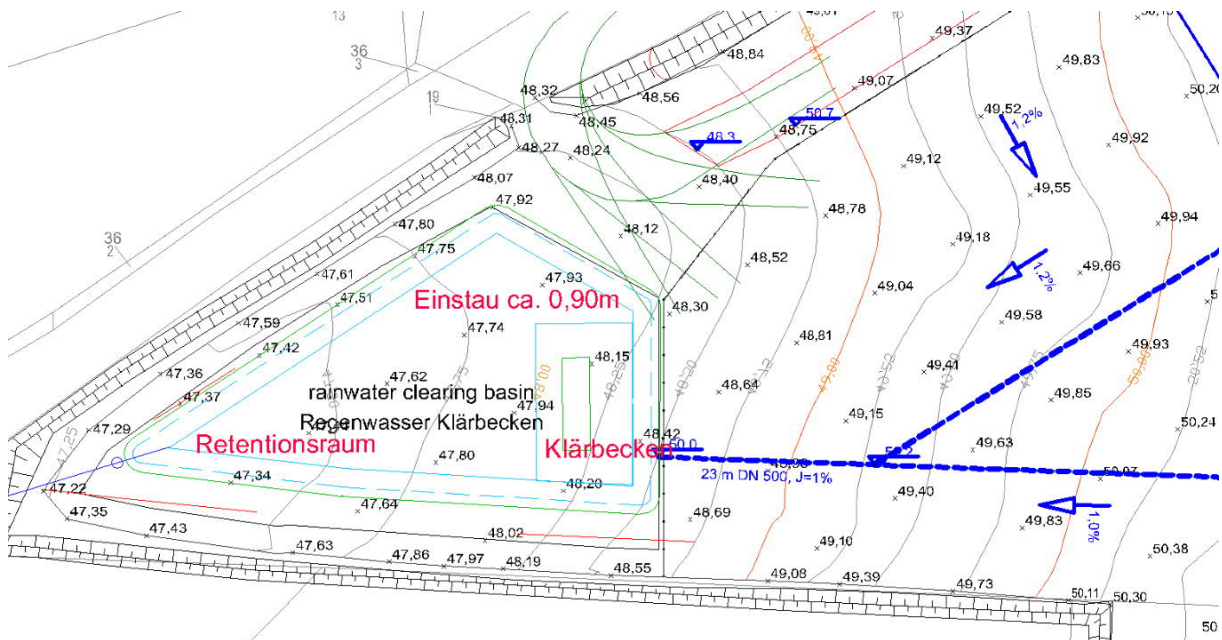


Abbildung 11 - Entwässerungskonzept

erstellt durch Andreas Reitner, Beratender Ingenieur, 2023

Für die Schmutzwasserentsorgung werden zusätzlich Leitungen im B-Plan-Gebiet verlegt. Diese werden in den westlichen Bereich des B-Plan-Gebietes geführt, wo eine Pumpstation das Wasser sammelt und in das Klärwerk der Gemeinde Hohenwestedt pumpt.

Gem. der Indirekteinleiterverordnung (IndVO) soll das ggf. anfallende Prozessabwasser auf dem Betriebsgelände der jeweiligen Firma zurückgehalten und dann sukzessive in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

10.3. Löschwasser/Brandschutz

Für den Löschwasser-Grundschatz sind die Gemeinden zuständig.

Gewerbebetriebe haben häufig einen Löschwasserbedarf von 192 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden. Bezogen auf die geplanten baulichen Nutzungen kann sich ein erhöhter Löschwasserbedarf ergeben. Der konkrete Löschwasserbedarf ist für das jeweilige Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsantrages nachzuweisen.

Weiterhin werden folgende Hinweise gegeben:

- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

- Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 LBO herzustellen. Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. Es wird empfohlen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 18 t nutzbar sind. Hinweis: Bei Industriebauten werden ab einer Grundfläche von mehr als 5.000 m² Feuerwehrumfahrten erforderlich.

10.4. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. § 16 der UVV Müllbeseitigung sowie die Vorgaben der RASSt 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

11. Boden/ Altablagerungen, Altlasten

Nach der Bodenkarte des Landes SH findet sich Pseudogley-Braunerde mit Braunerde-Parabraunerde, Pseudogley und Pseudogley-Kolluvisol vor. Als Hauptbodenart wird Lehmsand über tiefem Sandlehm identifiziert. Diese Böden weisen in der Regel eine geringe Filterleistung auf und sind damit gegenüber Einträgen gefährdet.

Eine Acker- und Grünlandnutzung ist möglich, jedoch besteht eine eher geringe Ertragsfähigkeit.

11.1. Bodenaushub/Bodenschutz

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Verfahrensfrei nach der § 62 der LBO 2022 sind „selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen“, die nicht größer als 1.000 m² sind und deren zu verbringende Menge nicht mehr als 30 m³ beträgt. Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen oberhalb dieser Kriterien bedürfen einer Genehmigung.

Da Bauleitplanungen regelmäßig Eingriffe in die „durchwurzelbare Bodenschicht“ auslösen, sind die in § 4 BBodSchV Abs. 5 „Vorsorgeanforderungen“ genannten 3.000 m² schnell überschritten. Dann ist die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 zu prüfen. Vor Rückbau von Anlagen und Neubauten auf den Grundstücken ist Sorge dafür zu tragen, dass mit Hilfe von bauvorbereitenden und -begleitenden Bodenschutzmaßnahmen Verluste an gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen

minimiert und damit baubedingte schädliche Bodenveränderungen weitestgehend verhindert werden können.

Als qualitative Anforderungen für angeliefertes „Bodenmaterial“ sind die Vorsorgewerte der BBodSchV maßgeblich.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

Dem Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021, können alle derzeit geltenden Grundlagen zum Bodenschutz entnommen werden:

https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?__blob=publicationFile&v=1 .

11.2. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung

Die Gemeinde hat keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung, aus dem sich eine Untersuchungsanforderung in Hinblick auf eine Gefahrerforschung für die Gemeinde Hohenwestedt ergibt.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt - Bodenschutz beim Kreis Rendsburg-Eckernförde umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B durch Folien oder Container).

Bei Funden oder auffälligen Erdarbeiten ist die Arbeit zu unterbrechen; die Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.

11.3. Entsorgung von Böden

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 1997 (LAGA Bauschutt), Probenahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

12. Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbegebiet	2,578
Öffentliche Grünfläche	0,580
Maßnahmenflächen	0,186
Räumlicher Geltungsbereich	3,344

Stand: 08.01.2024

13. Kosten

Genaue Erschließungskosten können zurzeit nicht genannt werden.

14. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Lage des Plangebietes	4
Abbildung 2 - Luftbild mit Geltungsbereich	5
Abbildung 3 - Lageplan Folienrecycling	6
Abbildung 4 - Vorstudie zum Gewerbeflächengesamtkonzept	10
Abbildung 5 - Vorstudie zum Gewerbeflächengesamtkonzept, 1. Bauabschnitt.....	11
Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Hohenwestedt (2000)	12
Abbildung 7 - Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan	13
Abbildung 8 - Planzeichnung des B-Plans Nr. 36 (2001)	14
Abbildung 9 - Lageplan Bestand Biotoptypen	15
Abbildung 10 - Trinkwassergewinnungsgebiete in Schleswig-Holstein	18
Abbildung 11 - Entwässerungskonzept.....	23