

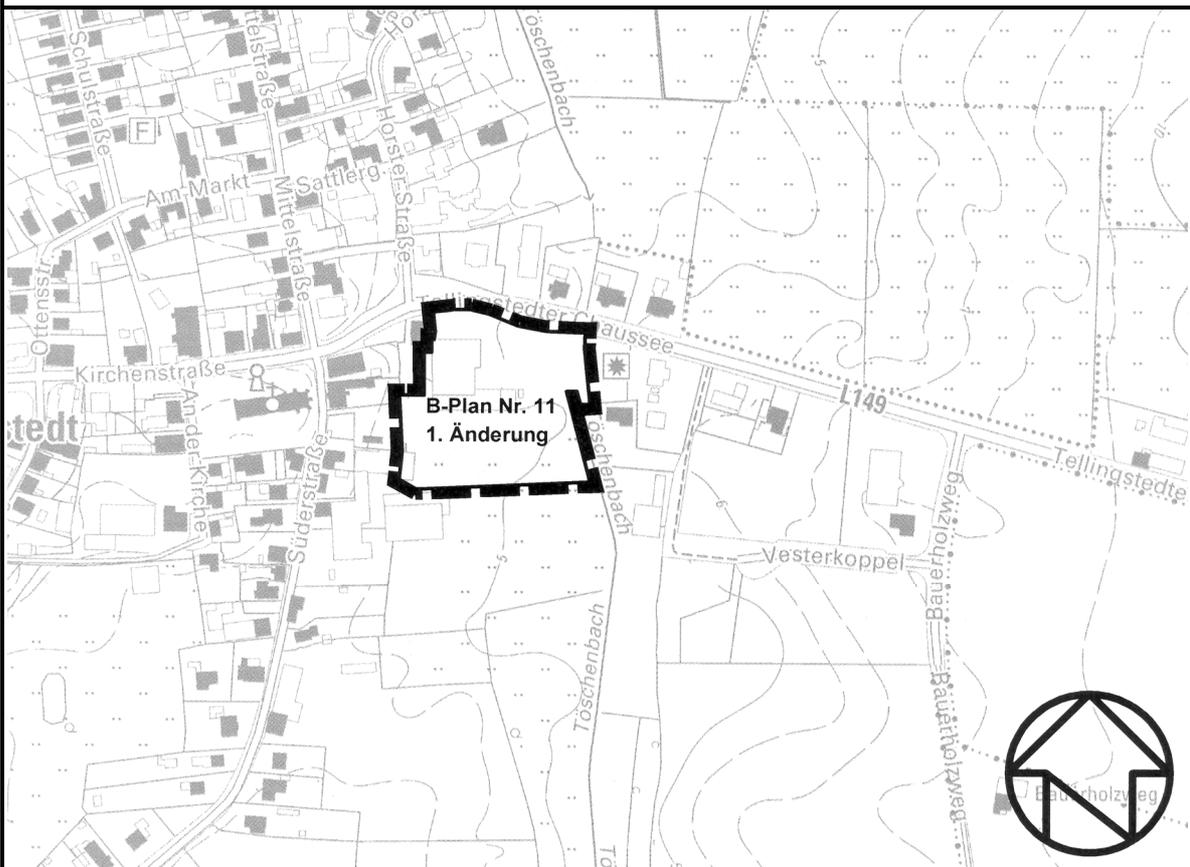
BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung der Gemeinde Hennstedt

für das Gebiet

„Verbrauchermarkt, südlich der Tellingstedter Straße und dessen Umfeld“

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Umweltbericht
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. Kosten



Ubersichtsplan M. 1 : 5.000

PLANUNGSBÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
Mail: h.dirks@planungsgruppe-dirke.de

Verfasser: Dipl.-Ing. Anna David
Dipl.-Ing. Hermann Dirks

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet – SO – bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist im Zuge eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB aufgestellt und gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,20 ha. Es befindet sich im östlichen Teil des Siedlungskörpers südlich der „Tellingstedter Straße“ (L 149).

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch die vorhandene Bebauungsstruktur östlich der Straße „Süderstraße“,
- im Norden durch die „Tellingstedter Straße“ (L 149),
- im Osten ebenfalls durch vorhandene Bebauung sowie einem Teilverlauf des „Töschbaches“ als Verbandsanlage des Sielverbandes Hennstedt,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen als Übergang zum freien Landschaftsraum.

Das Gelände zeigt keine natürlichen topographischen Auffälligkeiten; es fällt insgesamt in östlicher Richtung geringfügig ab. Im Bereich des vorhandenen Verbrauchermarktes und der Stellplatzfläche wurde das Gelände zur Verbesserung des Baugrundes künstlich angehoben. So ergibt sich zu den angrenzenden Grünlandflächen sowie zu dem vorhandenen Kleingewässer ein Geländesprung von teilweise mehr als 1 m.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 30-09-2010 wies die Gemeinde Hennstedt als ländlicher Zentralort insgesamt 1.943 Einwohner auf. Die Gemeinde ist Sitz der Verwaltung des Amtes KLG Eider; weiterhin ist sie Grund-, Haupt- und Realschul- sowie Kindergartenstandort und unterhält eine Außenstelle der Förderschule Tellingstedt. Sie verfügt über ein Freibad, einen Golfplatz (Gut Apeldör) sowie über Windenergieeignungsflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 11, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herrichtung des innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Verbrauchermarktes in der derzeit vorhandenen Form schuf, trat im Jahr 2000 in Kraft. Der vorhandene Verbrauchermarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.200 m² leistet für die Versorgung des Einzugsgebietes Hennstedt mit täglichen Bedarfsartikeln einen wesentlichen Beitrag. Um den Standort „zukunftssicher“ aufzustellen, soll der Markt den aktuellen Anforderungen entsprechend umgestaltet werden; der Eingangs- bzw. Kassenbereich wird hierbei verlegt und komplett neu gestaltet werden. Ohne das Warenangebot nennenswert zu erweitern wird in diesem Zuge auch die Brutto-Verkaufsfläche des Marktes von derzeit ca. 1.200 m² auf 1.400 m² erhöht werden. Um die Umbaumaßnahmen auf dem Grundstück realisieren zu können, werden im Zuge der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes die maximal zulässige GR sowie die maximal zulässige GF jeweils von 1.600 m² auf 1.900 m² erhöht werden.

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 90 % der Gesamtgrundfläche wird zugelassen, um die notwendigen Stellplätze innerhalb des Betriebsgrundstückes unterbringen zu können.

Die Bauflächen werden als Sonstiges Sondergebiet – SO – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Verbrauchermarkt nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Der Katalog der zulässigen Nutzungen umfasst neben dem Verbrauchermarkt als „Kernnutzung“ mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehende Lager-, Sanitär- und Verwaltungsräume sowie den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf an Stellplätzen und Garagen.

Wie bereits ausgeführt wird die Gesamtverkaufsfläche einschließlich Shop-Zeilen auf insgesamt maximal 1.400 m² begrenzt, um negative Auswirkungen auf vorhandene Strukturen, die bei einer erheblichen Überschreitung dieses Maßes gegebenenfalls zu erwarten wären, auszuschließen. Die grundsätzliche Verträglichkeit des Verbrauchermarktes am Standort wurde im Vorfeld der Aufstellung des B-Planes Nr. 11 bereits durch ein Fachgutachten belegt.

Die maximal zulässige Grundfläche (GR) sowie die maximal zulässige Geschoßfläche (GF) werden jeweils auf 1.900 m² und die Zahl der Vollgeschosse auf eins begrenzt, um die Gebäudevolumen umfeldverträglich zu gestalten.

Zur Erweiterung des Baukörpers wird das durch Baugrenzen definierte „Baufenster“ nach Osten erweitert. Der Gesamtbaukörper bleibt als "Bauriegel" zu einem südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb in dieser Funktion erhalten und wirkt somit denkbaren Nutzungskonflikten entgegen. Vorsorglich wird in diesem Zusammenhang – wie bereits im B-Plan Nr. 11 – festgesetzt, dass in südlichen Außenwandseiten Fenster- und / oder Türöffnungen sowie Belüftungsanlagen unzulässig sind.

Die Erschließung des Bereiches erfolgt weiterhin durch direkten Anschluss an die „Tellingstedter Straße“; die vorhandenen Ein- und Ausfahrtsbereiche werden durch den Bebauungsplan festgesetzt.

Zur Abschirmung des Baukörpers zum freien Landschaftsraum wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, deren qualitative Ausbildung durch die Hinweise zur Grünordnung als Bestandteil des Umweltberichtes geregelt wird.

Die Flächen südlich und östlich der Baufläche werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit dem Entwicklungsziel -Streuobstwiese- festgesetzt.

Im Zuge des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Hennstedt (Ziff. 7 der vorliegenden Begründung) wird der Eingriff bewertet und Aussagen zur erforderlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung getroffen.

Zur Unterhaltung der im östlichen Teil den Planbereiches vorhandenen Rohrleitung, die Bestandteil des Vorflutsystems ist, sowie des südlich anschließenden Vorfluters des Sielverbandes Hennstedt werden Geh-, Fahr- Leitungsrechte mit einer Breite von 7,0 m zugunsten des Sielverbandes Hennstedt festgesetzt.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich ausnahmslos in der Verfügung des Eigentümers der Verbrauchermarktimmobilie.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt direkt durch die „Tellingstedter Straße“ (L 149) über festgesetzte Ein- bzw. Ausfahrtsbereiche.

5. Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Baugrundstückes herzurichten. Insgesamt stehen innerhalb des Sondergebietes ca. 80 Plätze zur Verfügung.

Öffentliche Parkflächen sind darüber hinaus in diesem Bereich nicht vorgesehen; die Stellplatzfläche ist insgesamt auch außerhalb der Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit zugänglich.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Darstellung der Umweltsituation im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Hennstedt (Umweltbericht – s. Ziff. 7 der Begründung) bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vor.

Die Umsetzung der unter Ziff. 7.8 (Hinweise zur Grünordnung) beschriebenen Maßnahmen obliegt dem Grundstückseigentümer. Alle benannten Maßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Fläche und sind durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde gesichert.

7. Umweltbericht

7.1 Allgemeines

7.1.1 Anlass der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 schafft die Gemeinde Hennstedt die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung eines Verbrauchermarktes.

Zum Gesamtverfahren fand am 16.12.2010 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange („Scoping“) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt.

7.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Die Firma Wandmaker plant die Vergrößerung ihres Verbrauchermarktes in Hennstedt. Die Grundfläche (GR) soll von 1.600 m² auf 1.900 m² angehoben werden, um neue Gebäudeteile zu errichten. Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Stellplätze ist bis zu einem Versiegelungsgrad von 90 v. H. zulässig.

Der Plangeltungsbereich (im Folgenden Plangebiet genannt) befindet sich im östlichen Randbereich der Ortslage Hennstedt, südlich der Tellingstedter Straße (L 149) und westlich an den Töschenbach angrenzend. Das Plangebiet ist rund 1,2 ha groß und umfasst ein Sondergebiet (ca. 0,51 ha), eine Maßnahmenfläche¹ (ca. 0,57 ha) sowie eine „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen“ (ca. 0,1 ha).

¹ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet besteht aus Verbrauchermarkt mit dazugehörigen Stellplätzen und östlich und südlich angrenzenden Maßnahmenflächen, die als Ausgleich für den B-Plan Nr. 11 und diese 1. Änderung des B-Plan Nr. 11 dienen. Innerhalb der Maßnahmenfläche, am Südostrand der Stellplatzfläche, befindet sich ein Kleingewässer mit z. T. größeren Bäumen im Randbereich. Dieses ist ein nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG geschütztes Biotop. Die südliche Grenze des Plangebietes bildet ein Graben.

Der Umgebungsbereich wird im Westen, Südwesten und Nordosten von landwirtschaftlichen Hofflächen und Hausgrundstücken, im Süden von Grünlandflächen dominiert.

7.1.3 Methodik

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde am 8. Februar 2011 eine Begehung des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt wurden hingegen nicht für erforderlich gehalten. Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000 (Blatt 1721 Tellingstedt) ableiten.

Wegen des geringen Umfangs des Planvorhabens wurde auf die Erarbeitung eines gesonderten Landschaftsökologischen Fachbeitrages verzichtet. Hinweise zu Grünordnung befinden sich in dem vorliegenden Umweltbericht.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

7.2 Übergeordnete Planungen/Planerische Vorgaben

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan

Im 1999 verabschiedeten Landschaftsprogramm (Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes S.-H., 1999) werden die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf Landesebene unter Beachtung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Mit einem räumlichen Zielkonzept für den Naturschutz soll für das ganze Land die Funktionsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gesichert werden. Den jeweiligen Funktionsräumen werden Ziele zugeordnet, die die Erfordernisse des Naturschutzes grundsätzlich beschreiben und bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden sollen. Das räumliche Zielkonzept definiert zwei Räume mit unterschiedlichen Zielaussagen:

- Räume für eine überwiegend naturnahe Entwicklung und
- Räume für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung.

Die Ortslage Hennstedt gehört zu einem großräumigen „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ sowie zu den „Schwerpunkträumen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene“, ist also den „Räumen für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung“ zugeordnet.

Aus den Darstellungen und Inhalten des Landschaftsprogrammes ergeben sich keine Einschränkungen für das Planvorhaben.

Mit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes im März 2007 wurden die Regelungen zur Planungsebene der Landschaftsrahmenpläne in Schleswig-Holstein ersatzlos gestrichen.

Im Landesnaturschutzgesetz vom März 2010 heißt es in § 5: „[...] Die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen erfolgen ausschließlich im Landschaftsprogramm und in Landschaftsplänen.“

„Landschaftsrahmenpläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes festgestellt und veröffentlicht worden sind, behalten ihre Gültigkeit unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes bis zur Veröffentlichung eines auf der Grundlage dieses Gesetzes fortgeschriebenen und veröffentlichten Landschaftsprogramms“. (§ 64)
Dies trifft auch für den Landschaftsrahmenplan der Planungsregion IV (Kreise Dithmarschen und Steinburg) vom März 2005 zu. Inhaltlich stellt er die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes dar.

Für das Gemeindegebiet von Hennstedt sind keine Darstellungen enthalten.

Einschränkungen für das Planvorhaben ergeben sich aus den Darstellungen der übergeordneten Planwerke nicht. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Erholungsfunktionen und des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems prognostiziert (s. Punkte 7.3.1 und 7.3.6).

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan wurde von der Gemeindevertretung 1998 beschlossen und ist festgestellt.

Im Bestandsteil wird das Plangebiet dem Siedlungsbereich zugeordnet, im südlichen Teil ist ein geschütztes Biotop (Kleingewässer) nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG dargestellt.

Der Entwicklungsteil enthält keine planerischen Aussagen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Zielsetzungen des Landschaftsplanes werden durch das Plangebiet nicht gefährdet.

7.3 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

7.3.1 Schutzgut Mensch

Menschliche Gesundheit

Potentiell betroffen von dem Vorhaben ist in erster Linie die angrenzende Wohnbevölkerung in der Ortslage. Durch die Nutzung auf der Fläche wird jedoch von keiner Lärmbelastung ausgegangen, auch werden keine/kaum zusätzliche Verkehrsbelastungen erwartet.

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub zu rechnen. Diese Auswirkungen sind unvermeidbar. Da sie aber zeitlich und auf die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten beschränkt sind, sind unzumutbare Beeinträchtigungen hiermit nicht verbunden.

Erholung

Das Plangebiet besitzt aktuell keine Bedeutung für die Erholung. Auch die in der Umgebung befindlichen Flächen sind nicht durch Wander- oder Radwege erschlossen, somit schränkt das Vorhaben die Erholungsnutzung nicht ein.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Zufahrt im nördlichen Teil des Plangebietes von der Tellingstedter Straße (L 149) aus.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.3.2 Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte im Maßstab 1: 25.000 (Blatt 1721 Tellingstedt) wird das Plangebiet im Bereich des Grünlandes überwiegend von Niedermoortorf eingenommen. Der mittlere Grundwasserstand beträgt um 60 cm unter Flur.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Produktivität stellt er einen mittleren Grünlandstandort dar. Für den Naturschutz ist er von allgemeiner Bedeutung.

Im Bereich des Verbrauchermarktes und der Stellplatzfläche ist das Gelände zur Verbesserung des Baugrundes künstlich aufgehöhht und verebnet worden, die Grünlandfläche und das Kleingewässer liegen demnach etwas tiefer.

Altlasten befinden sich nicht im Plangebiet.

Die mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelungen bedeuten durch den Verlust von Bodenfunktionen einen Eingriff in den Naturhaushalt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Versiegelungen auf 4670 m² Fläche zulässig.

Aus der Bilanzierung des Eingriffs ergibt sich für das Schutzgut ein Ausgleichsflächenbedarf von 2335 m². Dieser Bedarf wird auf der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ innerhalb des Plangebietes bereitgestellt.

| |
|--|
| Für das Schutzgut Boden ergibt sich eine geringe Erheblichkeit |
|--|

7.3.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Der mittlere Grundwasserstand beträgt um 60 cm unter Flur.

Oberflächenwasser:

„Das **Kleingewässer** wird von in seinem Westteil gelegenen Quellaustritten gespeist. Die Gewässerstruktur ist als gestört zu bewerten, insbesondere ist es durch Müll von der benachbarten Stellplatzfläche stark beeinträchtigt. Umgeben wird das Gewässer von verschiedenen Gehölzen/Bäumen, die zu einer starken Beschattung führen.

Der **Töschenbach** besitzt ein technisch ausgebautes Regelprofil mit steilen Böschungen. Auch der die südliche Plangebietsgrenze bildende, völlig gerade verlaufende **Graben** weist steile Böschungen auf. Die Vegetation ist an beiden Gewässern von Arten nährstoffreicher Standorte geprägt². In den Töschenbach wird durch das Planvorhaben nicht eingegriffen.

Durch das Vorhaben wird nur ein kleiner Teil (rund 400 m²) des Plangebietes zusätzlich versiegelt, die sich daraus ergebende verminderte Versickerung ist jedoch nur minimal.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

| |
|--|
| Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten |
|--|

7.3.4 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Das Plangebiet umfasst ein Sondergebiet mit rund 0,51 ha. Östlich und südlich daran anschließend befindet sich eine ca. 0,57 ha große „Maßnahmenfläche“ in der sich ein Kleingewässer (geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) befindet. An der östlichen Grenze verläuft in nord-südlicher Richtung der Töschenbach (Sielverband Hennstedt), der in diesem Bereich verrohrt ist und erst außerhalb des Plangebietes wieder zu Tage tritt. Die westliche Grenze bildet eine ca. 0,1 ha große „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen“.

Das Sondergebiet besteht zum größten Teil aus bereits versiegelten Flächen auf denen sich Gebäude und Stellplätze befinden.

Die „Maßnahmenfläche“ wurde im Bebauungsplan Nr. 11 als Ausgleich für die dortigen Eingriffe ausgewiesen. Es sollte das Kleingewässer vergrößert werden sowie eine Streuobstwiese und Kopfweiden-Reihe angepflanzt werden. Bis heute sind die Maßnahmen nicht umgesetzt und die Fläche stellt sich als Brache dar. Auch die Pflanzgebote auf der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen“ sind noch nicht realisiert.

² Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt im B-Plan Nr. 11 der Gemeinde Hennstedt, Planungsbüro Mordhorst

Das Kleingewässer ist von 11 Gehölzen/Bäumen umgeben (vgl. Abb. 1 unten):

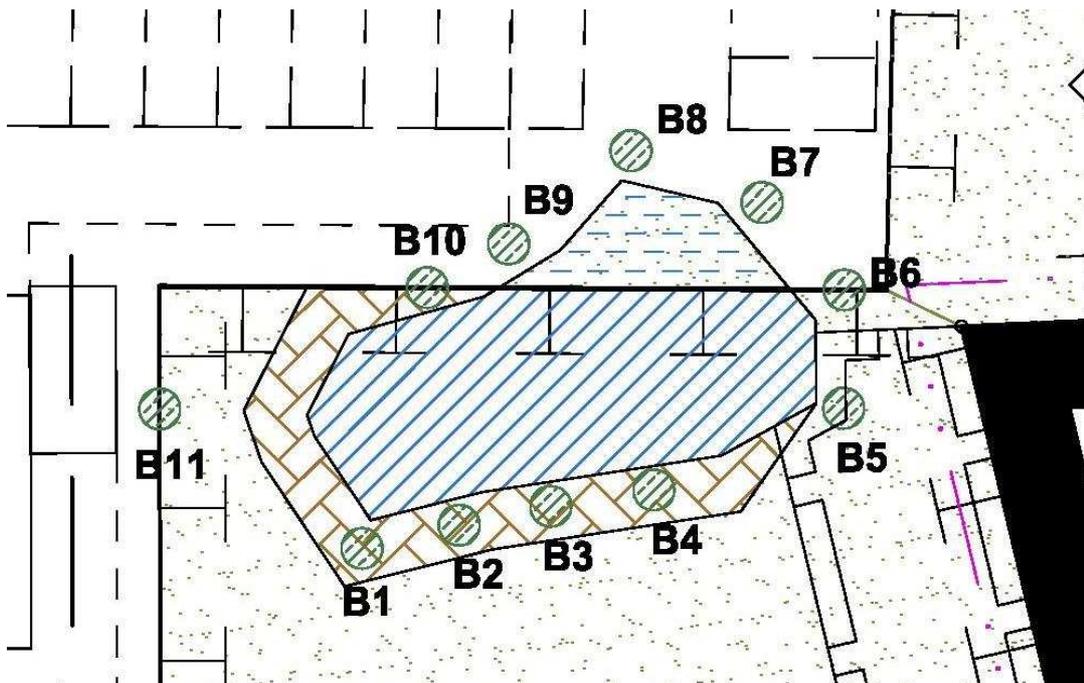
- B1 drei kleine Pappeln (Stammumfang 20 cm)
- B2 Schwarzerle (Stammumfang 105 cm)
- B3 Schwarzerle (Stammumfang 150 cm)
- B4 Schwarzerle (Stammumfang 115 cm)
- B5 drei Schwarzerlen (Stammumfänge 100, 125, 130 cm)
- B6 Schwarzerle (Stammumfang 145 cm)
- B7 Schwarzerle (Stammumfang 30 cm)
- B8 Schwarzerle (Stammumfang 45 cm)
- B9 Weide (Stammumfang 35 cm)
- B 10 zwei Schwarzerlen (Stammumfang je 30 cm)
- B 11 Pappel (Stammumfang 230 cm)

Vorkommen streng geschützter Arten i. S: § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sowie seltene / gefährdete Vertreter der besonders geschützten Arten sind ebenso wie Artenschutzbelange (§ 44 BNatSchG) im Plangebiet und angrenzenden Bereichen nicht betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens auf internationale Schutzgebiete, insbesondere gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete, sind nicht erkennbar.

Auch Gebiete der nationalen Schutzkategorien der Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile sind in der weiteren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Abb. 1 Baumstandorte am Kleingewässer



Im Hinblick auf das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen

7.3.5 Schutzgüter Klima und Luft

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede unversiegelte Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen

7.3.6 Schutzgut Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich östlich der geschlossenen Ortslage Hennstedt. Die Umgebung im Nord- und Südosten wird von landwirtschaftlichen Flächen geprägt, im Westen schließt die Ortslage von Hennstedt an. Durch die Planung wird der bauliche Bestand nur geringfügig erweitert. In Umfang und Gestaltung passt er sich in die Umgebung ein, so dass der Siedlungscharakter nicht erheblich verändert wird.

| |
|---|
| Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen |
|---|

7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorkommen von Kulturdenkmalen sind für den Plangeltungsbereich und seine nähere Umgebung nicht bekannt. Auch Beeinträchtigungen von sonstigen Sachgütern können ausgeschlossen werden

7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

7.4 Planungsalternative und Nullvariante

Eine Planungsalternative ist nicht gegeben, da es sich um die Änderung eines Bebauungsplanes handelt und somit keine standörtliche Alternative gegeben ist.

Nullvariante:

Bei Nichtaufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Hennstedt, erfolgt keine Erhöhung der Grundfläche, sondern der momentane Versiegelungsgrad würde beibehalten werden. Die unter Punkt 7.3 ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden bei Verzicht auf die Planung entfallen.

7.5 Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in die Schutzgüter **Boden** sowie **Arten und Lebensgemeinschaften** verbunden.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3. Juli 1998.

7.5.1 Schutzgut Boden

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde eine GR von 1.600 m² in Ansatz gebracht, in der die umfangreiche Versiegelung durch die Stellplätze nicht berücksichtigt war. Es konnte also keine abschließende Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung vorgenommen werden.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden deswegen nachfolgend nicht nur die Eingriffe bilanziert, die sich in der 1. Änderung des B-Planes zusätzlich zu den Eingriffen aus dem B-Plan Nr. 11 ergeben, sondern es wird eine Gesamtbilanzierung aus den Eingriffen im Bebauungsplan Nr. 11 und der 1. Änderung vorgenommen.

Quantifizierung des Eingriffs:

Die vollversiegelte Fläche, aus der sich anschließend der Kompensationsbedarf ermitteln lässt, ergibt sich aus der zulässigen Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Stellplätze bis zu einem Versiegelungsgrad von 90 v. H..

Tab. 1 Eingriffe in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11

| | Nutzung | Gesamtfläche | Vollversiegelte Fläche |
|----------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|
| 1. Änderung B-Plan Nr. 11 | Sondergebiet (90 %) | 5.190 m ² | 4670 m ² |

Kompensationsbedarf:

Der Ausgleichsflächenbedarf wird aus der vollversiegelten Fläche und dem Faktor für den Ausgleich wie folgt ermittelt:

Tab. 2 Ausgleichsflächenbedarf für die Eingriffe in der 1. Änderung B-Plan Nr. 11

| | Nutzung | Vollversiegelte Fläche | Faktor Ausgleich | Ausgleichsbedarf in m ² |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------|------------------------------------|
| 1. Änderung B-Plan Nr. 11 | Sondergebiet (90 %) | 4670 m ² | 0,5 | 2335 m ² |

7.5.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Quantifizierung des Eingriffs

Da Lebensräume mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz betroffen sind, ist ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf erforderlich.

Um das Sondergebiet zu erweitern, müssen ca. 21 m² des Kleingewässers in der Maßnahmenfläche entfernt werden. Auszugleichen sind Kleingewässer in einem Verhältnis von 1:1,5.

Tab 1: Ausgleich Arten und Lebensgemeinschaften

| Biototyp | Flächengröße | Ausgleichsfaktor | Ausgleichsflächenbedarf |
|---------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| Kleingewässer | 21 m ² | 1:1,5 | 31,5 m ² |

7.5.3 Ausgleich / Ersatz

Der für den Eingriff in das Schutzgut Boden ermittelte Kompensationsbedarf von 2.335 m² wird auf der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ bereitgestellt. Der Ausgleich für die teilweise Entfernung des Kleingewässers wird durch die Anlage eines neuen Kleingewässers/Blänke (ca. 40 m²) innerhalb der „Maßnahmenfläche“ ausgeglichen.

7.6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen. Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, obliegt den Gemeinden. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 (§ 4c BauGB) zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Information der Behörden.

7.7 Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 schafft die Gemeinde Hennstedt die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung eines Verbrauchermarktes.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Randbereich der Ortslage Hennstedt, südlich der Tellingstedter Straße (L 149) und westlich an den Töschenbach angrenzend. Das Plangebiet ist 1,2 ha groß und umfasst ein Sondergebiet (0,51 ha), eine Maßnahmenfläche³ (0,57 ha) sowie eine Fläche mit Pflanzbindungen (0,1 ha). Das Plangebiet besteht aus Verbrauchermarkt mit dazugehörigen Stellplätzen und östlich und südlich angrenzender Maßnahmenfläche. Innerhalb der Maßnahmenfläche, am Südostrand der Stellplatzfläche, befindet sich ein Kleingewässer mit z. T. größeren Bäumen im Randbereich. Dieses ist ein nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop. Die südliche Grenze des Plangebietes bildet ein Graben.

Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrt im nördlichen Teil des Plangebietes, von der Tellingstedter Straße (L149) aus.

Überörtliche Planungen auf Landes- und Kreisebene stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Für die **Wohnbevölkerung** ist das Vorhaben nicht mit Beeinträchtigungen, abgesehen von den Beeinträchtigungen während der Bauzeit, verbunden. Es entstehen keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen.

Negative Auswirkungen auf die Erholungseignung des Umgebungsbereiches sind nicht erkennbar.

Das Sondergebiet besteht zum größten Teil aus bereits versiegelten Flächen auf denen sich Gebäude und Stellplätze befinden und besitzt keine Bedeutung als Lebensraum für **Tiere und Pflanzen**. Die brach liegende Maßnahmenfläche des Plangebietes besitzt als Lebensraum für Tiere und Pflanzen eine mittlere Bedeutung. Um die Stellplatzfläche zu vergrößern wird ein Teil des Kleingewässers entfernt. Mit der Anlage eines neuen Kleingewässers in der Maßnahmenfläche wird dieser Eingriff ausgeglichen. Vorkommen seltener und streng geschützter Arten können für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch das Vorhaben wird nur ein kleiner Teil (rund 400 m²) des Plangebietes zusätzlich versiegelt, die sich daraus ergebende verminderte Versickerung (Schutzgut **Wasser**) und der Eingriff in den **Boden** sind minimal.

Mit der geplanten Bebauung ist keine über den Eingriffsbereich hinausgehende Beeinträchtigung des **Landschafts- und Ortsbildes** verbunden.

Für die übrigen Schutzgüter **Klima und Luft** sowie **Kultur- und Sachgüter** können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Der **Ausgleich** der Eingriffe in den Naturhaushalt wird auf der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ innerhalb des Plangebietes bereitgestellt.

Besondere Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen werden seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten.

7.8 Hinweise/Festsetzungen zur Grünordnung (siehe Anlage 1)

Die folgenden Hinweise/Festsetzungen zur Grünordnung sind teilweise aus dem Landschaftsökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 11 (Planungsbüro Mordhorst) übernommen. Die dort formulierten Maßnahmen für die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie für die „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen“ sind noch nicht umgesetzt und somit immer noch aktuell.

Aufgrund neuer Gegebenheiten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurden die Hinweise/Festsetzungen teilweise modifiziert und angepasst.

³ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.8.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Flächen für Maßnahmen stehen ca. 5.790 m² der brach liegenden Grünlandfläche östlich und südlich des Sondergebietes sowie das Kleingewässer zur Verfügung.

Für den größten Teil des ehemals intensiv genutzten Grünlandes ist die Entwicklung einer **Streuobstwiese** auf ca. 4.500 m² vorgesehen.

Extensiv genutzte Streuobstwiesen sind ehemals typische Bestandteile ländlicher Siedlungsbereiche in Schleswig-Holstein. Durch die Intensivierung der Landwirtschaft und die Ausdehnung der Siedlungen ist ihr Flächenanteil deutlich zurückgegangen. Aus Sicht des Naturschutzes besitzen Obstgehölze eine besondere Lebensraumfunktion als Nahrungshabitat besonders für Insekten und Vögel.

Bei der Auswahl der Obstgehölze sollten heimische, lokale Sorten bevorzugt berücksichtigt werden.

Ein Umbruch der Fläche mit Neuansaat ist vor dem Setzen der Obstgehölze nicht erforderlich. Die gewünschte Aushagerung wird durch den Verzicht auf Düngung und die Mahd mit Abfuhr des Mähgutes erreicht. Um in den ersten Jahren ein zu starkes Aufkommen von Ruderalarten zu verhindern und um die Aushagerung zu beschleunigen, können nach Bedarf bis zu drei Pflegeschnitte im Jahr durchgeführt werden.

Die Mahd der gesamten Fläche zum gleichen Zeitpunkt sollte vermieden werden, um die Habitatvielfalt zu fördern und der Insektenfauna Rückzugsmöglichkeiten zu bieten.

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Unterhaltung des Töschenbachs ist eine Pflanzung von Obstgehölzen in einem 7 m breiten Streifen auf der Westseite des Gewässers sowie im von der Verrohrung durchzogenen Grünlandbereich an der Tellingstedter Straße nicht möglich.

- Die Fläche ist mit heimischen Obstgehölzen (Hochstämme, Stammumfang 12/14) im Abstand von 10 m × 10 m zu bepflanzen.
- Die Fläche ist bei Bedarf zu mähen, jedoch
 - nicht häufiger als 1 x im Jahr und
 - nicht vor dem 1. August eines Jahres.
- Das Mähgut ist abzufahren.
- Stoffliche Ein- oder Aufträge sind nicht zulässig, auch nicht zum Zwecke der Düngung, Pflege oder Bodenverbesserung.
- In den ersten Jahren nach Extensivierung der Nutzung sind maximal 3 Pflegeschnitte / Jahr zulässig. Das Mähgut ist abzufahren.

Als Pflegemaßnahme für das vorhandene **Gewässer** ist eine Entfernung des vorhandenen Unrats vorzunehmen. Der im Böschungsbereich dominierende nicht-heimische Riesen-Bärenklau (*Heracleum mantegazzianum*) ist in Schleswig-Holstein in starker Ausdehnung begriffen und besetzt. Standorte für teilweise seltene heimische Arten. Beim Menschen verursacht die Berührung von Steil und Blättern einen unangenehmen Hautausschlag, der insbesondere Allergikern gefährlich werden kann. Es wird daher empfohlen die Pflanzen durch Abschneiden zu entfernen. Um eine dauerhafte Beseitigung zu gewährleisten, muss dieses mehrfach wiederholt werden.

Als Ausgleich für die teilweise Entfernung des Kleingewässers ist ein rund 40 m² großes **Kleingewässer/Blänke** westlich des Töschenbachs anzulegen. Die Blänke soll als flach ausgezogene Geländemulde mit ca. 30 cm Tiefe hergestellt werden. Die geringe Tiefe stellt sicher, dass das Kleingewässer temporär trockenfällt und vielfältigen Pflanzen- und Tiergesellschaften Lebensraum bieten kann.

Um die Gewässer ist jeweils ein 2 m breiter Saumstreifen der Sukzession zu überlassen.

An der Südgrenze des Plangebietes, auf der Nordseite des Grabens, soll eine **Kopfweiden-Reihe** angelegt werden. Diese stellt ein für Niederungen typisches lineares Element dar und trägt zur landschaftlichen Strukturvielfalt bei. Zur Erreichung der charakteristischen Kopfweidenform ist eine jährliche, winterliche Pflege mit Zurückschneiden der Triebe erforderlich.

Die Pflanzung der Baumreihe ist mit Silberweiden (*Salix alba*) der Mindestqualität Heister 2 x v, 300 -350 cm im Abstand von 3 m vorzunehmen. Im Winter bis zum zeitigen Frühjahr ist eine Kopfpflege durchzuführen.

Um die Ausgleichsfläche zu ermitteln, die rein rechnerisch für das Schutzgut Boden herangezogen werden kann, müssen die Flächen die mit Geh- und Fahrrechten belegt sind, bzw. die von einer Wasseroberfläche eingenommen werden, von der Gesamtfläche abgezogen werden:

| | |
|---|-------------------------------|
| | Maßnahmenfläche gesamt |
| | 5.790 m² |
| davon Geh- und Fahrrechte | ca. 430 m ² |
| davon vorhandenes Kleingewässer | ca. 100 m ² |
| davon neu anzulegendes Kleingewässer | ca. 40 m ² |
| als Ausgleichsfläche für Schutzgut Boden anrechenbar | 5.220 m² |

Bei einem Bedarf von 2.335 m² Ausgleichsfläche bleibt reich rechnerisch ein Überschuss von 2.885 m² Ausgleichsfläche.

7.8.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Südlich des Sondergebietes und an der Westgrenze des Plangeltungsbereiches ist ein Gehölzstreifen (ca. 1000 m²) vorgesehen.

Der naturnah zu entwickelnde Gehölzstreifen trägt wesentlich zur landschaftlichen Einbindung des Gebäudes bei. Als Pflanzmaterial sind ausschließlich heimische, an Niedermoorstandorte angepasste Arten zu verwenden (vgl. Liste Punkt 7.8.4). Insbesondere südlich des Sondergebietes sind bevorzugt höherwüchsige Gehölze einzusetzen, um eine hinreichende Eingrünung des Gebäudes zu erreichen. Die Bepflanzung sollte truppweise erfolgen. Anschließend kann die Fläche der Selbstentwicklung (Sukzession) überlassen werden.

7.8.3 Sondergebiet

Innerhalb des Sondergebietes, an der Tellingstedter Straße ist ein Gehölzstreifen in einer max. Breite von 2 m vorgesehen. Als Pflanzmaterial sind ausschließlich heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (vgl. Liste Punkt 7.8.4). Der Pflanzstreifen dient der optischen Abgrenzung des versiegelten Bereiches.

Liste heimischer, standortgerechter Gehölze (Auswahl)

N geeignete Arten für den Niedermoorstandort

A geeignete Arten für den Aufschüttungsbereich

Bäume

Eberesche (*Sorbus aucuparia*) A, N
 Feldahorn (*Acer campestre*) A
 Salweide (*Salix caprea*) A, N
 Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) N
 Vogelkirsche (*Prunus avium*) A

Sträucher

Asch-Weide (*Salix cinerea*) N
 Faulbaum (*Frangula alnus*) N
 Gemeiner Hartriegel (*Cornus mas*) A
 Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) N, A
 Hundsrose (*Rosa canina*) A
 Öhrchen-Weide (*Salix aurita*) N
 Schlehe (*Prunus spinosa*) A
 Weißdorn (*Crataegus monogyna*) A"

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer in geeigneten Kanälen der gemeindlichen Kläranlage zur mechanischen – vollbiologischen Reinigung zugeführt.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG.

8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG.

8.5 Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt zum Zeitpunkt der Umsetzung der Gesamtplanung.

8.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl durch die Gemeinde Hennstedt Unterflurhydranten angeordnet.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen insgesamt im Eigentum des Veranlassers der Planung; öffentliche Flächen sind nicht festgesetzt. Im Allgemeinen gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen Verfahren nach §§ 80 ff BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10. Flächenbilanz

| Bruttobauland | ha | % |
|----------------------|-------------|---------------|
| SO-Gebiet | 0,53 | 44,17 |
| „Maßnahmenflächen“ | 0,57 | 47,50 |
| „Pflanzflächen“ | 0,10 | 8,33 |
| | 1,20 | 100,00 |

11. Kosten

Der Gemeinde Hennstedt entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte und deren Planung keine Kosten. Mit dem Grundstückseigentümer als Veranlasser der Planung wird eine privatrechtliche Vereinbarung bezüglich der Übernahme aller entstehenden Kosten getroffen.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Hennstedt Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Hennstedt, den

-Bürgermeister-