

GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

„NÖRDLICH DES FLUGPLATZES HUNGRIGER WOLF“

Begründung  
zum 2. Entwurf



Februar 2024

Verfasser:

**Hinweis:**  
Änderungen zum letzten  
Stand sind gelb markiert

**AC**  
PLANER  
GRUPPE

[www.ac-planergruppe.de](http://www.ac-planergruppe.de)

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany

Dipl.-Ing. Evelyn Peters



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL.....</b>	<b>6</b>
<b>1 Räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>6</b>
<b>2 Planungserfordernis / Planungsanlass.....</b>	<b>6</b>
<b>3 Planungsvoraussetzungen / Planungsgrundlagen.....</b>	<b>7</b>
3.1 Landesentwicklungsplan.....	7
3.2 Regionalplan.....	7
3.3 Flächennutzungsplan.....	7
3.4 Landschaftsrahmenplan.....	8
3.5 Landschaftsplan.....	8
<b>4 Bestandsbeschreibung.....</b>	<b>10</b>
<b>5 Planerische Konzeption / Städtebauliche Zielsetzung.....</b>	<b>10</b>
<b>6 Störfallbetrieb/Sprengstofflagerung.....</b>	<b>11</b>
<b>7 Immissionsschutz.....</b>	<b>12</b>
<b>8 Wald.....</b>	<b>16</b>
<b>9 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....</b>	<b>17</b>
9.1 Art der baulichen Nutzung.....	17
9.2 Maß der baulichen Nutzung.....	19
9.3 Höhenentwicklung.....	20
9.4 Bauweise.....	20
9.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	20
9.6 Verkehrsflächen.....	21
9.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	21
<b>10 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen.....</b>	<b>21</b>
10.1 Flächen für Wald.....	21
10.2 Erhalt von Bäumen.....	21
10.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	21
10.4 Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts.....	23
<b>11 Verkehr und Erschließung.....</b>	<b>24</b>
<b>12 Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>24</b>
12.1 Frischwasserversorgung.....	24
12.2 Strom- und Wärmeversorgung.....	24
12.3 Telekommunikation.....	25
12.4 Schmutzwasserbeseitigung.....	25
12.5 Oberflächenentwässerung.....	25
12.6 Abfallbeseitigung.....	26
12.7 Brandschutz.....	26
<b>13 Flächenbilanz.....</b>	<b>26</b>
<b>14 Nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>26</b>

14.1	Bauschutzbereich Flugplatz.....	26
14.2	Gesetzlich geschützte Biotope.....	26
14.3	Sicherheitsabstände nach 2. Sprengstoffverordnung.....	27
<b>15</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>27</b>
15.1	Archäologie.....	27
<b>TEIL II - UMWELTBERICHT.....</b>		<b>28</b>
<b>16</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>28</b>
16.1	Gesetzliche Grundlagen.....	28
16.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	28
<b>17</b>	<b>Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung.....</b>	<b>29</b>
17.1	Fachgesetzliche Ziele.....	29
17.2	Ziele aus Fachplanungen.....	32
17.3	Schutzgebiete.....	33
17.4	Geschützte Biotope.....	33
<b>18</b>	<b>Bestandsaufnahme und -bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....</b>	<b>36</b>
18.1	Schutzgut Fläche.....	36
18.2	Schutzgut Boden.....	36
18.3	Schutzgut Wasser.....	39
18.4	Schutzgut Tiere.....	40
18.5	Schutzgut Pflanzen.....	43
18.6	Schutzgut biologische Vielfalt.....	47
18.7	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	47
18.8	Schutzgut Klima und Luft.....	48
18.9	Schutzgut Landschaft.....	49
18.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	49
<b>19</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>49</b>
<b>20</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich der Betrachtung der abriß-, bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen.....</b>	<b>50</b>
20.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	50
20.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	50
20.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	51
20.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.....	52
20.5	Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen.....	55
20.6	Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt.....	55
20.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	55
20.8	Auswirkung auf das Schutzgut Klima und Luft.....	58
20.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	59
20.10	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	59
20.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	60
<b>21</b>	<b>Technischer Umweltschutz.....</b>	<b>60</b>
21.1	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	60

21.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).....	61
21.3 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).....	61
21.4 Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen.....	61
<b>22 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....</b>	<b>61</b>
<b>23 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>61</b>
23.1 Eingriffe.....	61
23.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	62
23.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	62
23.4 Gesamtbilanzierung.....	67
23.5 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen.....	68
<b>24 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>68</b>
<b>25 Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>69</b>
25.1 Technischen Verfahren /Hinweise auf Schwierigkeiten.....	69
25.2 Kenntnis- und Prognoselücken.....	69
25.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	69
<b>26 Zusammenfassung.....</b>	<b>70</b>
<b>27 Quellen.....</b>	<b>73</b>

## ANLAGEN

- A) Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG z  
Verfasser: Biologenbüro GGV, Stand 14. Juli 2016
- B) Nachprüfung der 11 Feldlerchenpaare  
Verfasser: Biologenbüro GGV, Stand 02.09.2020
- C) Ergänzung: Auswirkungen des geplanten Rundkurses in Fläche C auf die Feldlerche  
Verfasser: Biologenbüro GGV, Stand 10.02.2021
- D) Ergänzung 2: Auswirkungen des neu geplanten Rundkurses in Fläche C auf die Feldlerche, Eignung von Fläche B als Ersatzfläche  
Verfasser: Biologenbüro GGV, Stand 04.05.2021
- E) Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenlockstedt – Aktualisierung Juni 2023  
Verfasser: LAIRM CONSULT GmbH, Stand: 21.06.2023
- F) Wasserwirtschaftliches Konzeption / A-RW1 Betrachtung  
Verfasser: INGENIEURGESELLSCHAFT SIEBERT & PARTNER mbH, Stand 02.03.2023)
- G) Biotoptypenkarte  
Verfasser: AC Planergruppe, Stand 26.05.2018

## **TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL**

### **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,5 km westlich des Hauptsiedlungsgebietes der Gemeinde Hohenlockstedt auf dem Flugplatzgelände des ehemaligen Heeresflugplatzes „Hungriger Wolf“ westlich der Bundesstraße 77 von Itzehoe nach Rendsburg.

Der Plangeltungsbereich des B-Plans umfasst den nördlichen Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes. Er wird im Süden und Osten begrenzt durch das Flugfeld mit den Start- und Landebahnen des nun ausschließlich zivil genutzten Flugplatzgeländes. Die westliche Begrenzung bildet die Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Hohenaspe, im Norden liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ein Waldstreifen sowie der vorhandene Zaun des Flugplatzes markieren hier die nördliche Plangebietsgrenze.

Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 49,5 ha.

### **2 Planungserfordernis / Planungsanlass**

Am 01.04.2004 wurde der militärische Betrieb des Flugplatzes durch die Bundeswehr aufgegeben. Das Gelände ging in das Eigentum der heutigen Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über, der die Vermarktung der Flächen oblag. Durch den Wegfall der militärischen Nutzung galt das gesamte Flugplatzgelände zunächst planungsrechtlich als Außenbereich, bauliche Nutzungen über die Bestimmungen des § 35 BauGB hinaus waren somit unzulässig. Im alten Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenlockstedt waren die Flächen überwiegend als Sondergebiet Bund dargestellt. Sie unterlagen damit nicht der Planungshoheit der Gemeinde.

Bereits während des Aufstellungsverfahrens zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplans lag der Gemeinde eine große Anzahl von konkreten Nutzungsanfragen verschiedener gewerblicher Betriebe für den Standort „Hungriger Wolf“ vor. Inzwischen haben sich zwei Gewerbebetriebe innerhalb des Plangeltungsbereichs etabliert. Im nördlichen Teil befindet sich ein Betrieb, der mit Feuerwerkskörpern handelt (derzeit Firma Diamond Feuerwerk). Im südlichen Teil fanden bereits noch während der militärischen Nutzung Motorsportveranstaltungen statt. Ein Betreiber hat den Standort erworben und betreibt dort mittlerweile ein Verkehrstrainingzentrum.

Die Bestandskartierungen im Rahmen der Erfassungen für den Umweltbericht stufen größere Feuchtbereiche und große Grünlandflächen im Plangebiet zwischen den bestehenden Hallen und befestigten Fahrbahnen als gesetzlich geschützte Biotope ein. Zudem wurden zahlreiche Feldlerchenquartiere innerhalb der Grünlandflächen nachgewiesen.

Um diese verschiedenen Nutzungen und naturschutzrechtlichen Belange im Sinne einer geordneten Entwicklung planungsrechtlich abzusichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen zu schaffen, hat die Gemeinde Hohenlockstedt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet nördlich des Flugplatzes beschlossen.

Die Gemeinde Hohenlockstedt begann bereits im Juni 2006 mit der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 26 für den Bereich „nördlich des Flugplatzes Hungriger Wolf“. In ihrer Sitzung am 09.10.2007 fasste die Gemeindevertretung für den Bebauungsplan den Satzungsbeschluss.

Bereits im Rahmen der Beteiligungsverfahren stellte das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein fest, dass aufgrund von abweichenden Ausweisungen des Bebauungsplans gegenüber den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans auch ein Verfahren zur Änderung des

Flächennutzungsplans durchzuführen ist, um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB einzuhalten.

In ersten Vorgesprächen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans zeigte sich, dass aufgrund einer vom Eigentümer der Flächen des Sondergebietes „Verkehrstraining“ beabsichtigten Ausweitung der Nutzung durch den Erwerb weiterer Flächen auch eine Überarbeitung des beschlossenen Bebauungsplans und der erneute Eintritt in ein Planverfahren erforderlich wird. Die Gemeindevertretung beschloss daher am 08.10.2009 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses. Erste Planungsüberlegungen und Abstimmungsgespräche mit den Planungsbeteiligten und maßgeblich berührten Behörden in 2009 führten zu der Erkenntnis, dass insbesondere für die Themen Schallimmissionen / Schutz benachbarter Wohnlagen angesichts diverser vorhandener oder geplanter Nutzungen sowie für eine geordnete Oberflächenentwässerung abschließende und rechtskonforme Lösungen zu erarbeiten und abzustimmen sind.

In Bezug auf das weitere Vorgehen wurde vereinbart, zunächst mit einem Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchzuführen, um durch die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Hinweise für die weitere Planung zu erhalten. Anschließend sollten die Flächennutzungsplanänderung und die Erstellung eines 2. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 26 parallel fortgeführt werden.

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans endete am 03.03.2015. Zeitgleich wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde erneut auf die Immissionsproblematik sowie auf die erforderliche abschließende Regelung der Oberflächenentwässerung hingewiesen. Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange wies die Untere Naturschutzbehörde auf eine notwendige artenschutzrechtliche Abarbeitung hin.

Die Gemeinde beabsichtigt nun die parallele Fortführung der Planverfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 26.

### **3 Planungsvoraussetzungen / Planungsgrundlagen**

#### **3.1 Landesentwicklungsplan**

Das Plangebiet befindet sich laut Landesentwicklungsplan innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Itzehoe, innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs im ländlichen Raum.

#### **3.2 Regionalplan**

Nach Darstellung der am 18.04.2005 in Kraft getretenen Neufassung des Regionalplans für den Planungsraum IV liegt das Flugplatzgelände selbst in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Im Textteil wird unter Ziffer 7.2.6 – Luftverkehr – auf die Bedeutung des Flugplatzes als zivil genutzter Landeplatz für die Region um Itzehoe hingewiesen.

#### **3.3 Flächennutzungsplan**

Die derzeit gültige 2. Änderung des Flächennutzungsplans stellt im Plangeltungsbereich Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Tierheim“, „Forschung“ und „Verkehrstraining“, Gewerbeflächen, Wald- und Grünflächen sowie Maßnahmenflächen dar. Zudem werden die im Plangebiet liegenden nachgewiesenen gesetzlich geschützten Biotop nachrichtlich dargestellt.



Abb.: Ausschnitt der rechtskräftigen 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenlockstedt

Die vorliegende Planung weicht in großen Teilen von dem geltenden Flächennutzungsplan ab. Aus diesem Grunde hat die Gemeinde die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, die nun parallel zum Bebauungsplan Nr. 26 weiter erarbeitet wird.

### 3.4 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan von 2020 trifft keine Aussagen, die unmittelbar das Plangebiet betreffen.

### 3.5 Landschaftsplan

Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde für das Gebiet des ehemaligen Militärflugplatzes ein Teil-Landschaftsplan erarbeitet, da das Gelände als ehemaliger Bundeswehrstandort durch den bestehenden Landschaftsplan der Gemeinde nicht erfasst war.

Der Teil-Landschaftsplan wurde von der Gemeinde beschlossen und von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg festgestellt.

Die Darstellungen sehen im Umfeld der ehemaligen Wartungshallen A, B und C eine gewerbliche Folgenutzung vor. Auch die südlich angrenzenden Flächen sind für eine Nutzung als Verkehrstrainingsgelände freigegeben. Nicht nutzbare und nur zu geringen Teilen versiegelte Flächen sind als private Grünflächen einer baulichen Nutzung entzogen und dienen dem Schutz der benach-



barten Biotope. Zu erhaltende Waldflächen wurden mit der unteren Forstbehörde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung in den Grundzügen abgestimmt.

Neben den unter Schutz stehenden Biotopen und den sie umschließenden Pufferzonen sollen auch die vorhandenen offenen Gräben, die in die Rolloher Bek entwässern, erhalten bleiben und durch zusätzliche Grabenöffnungen im südlichen Bereich verlängert werden.



Abb.: Ausschnitt Teil-Landschaftsplan 3 Bestand



Abb.: Ausschnitt Teil-Landschaftsplan 3 Entwicklung

Die vorliegende Planung entspricht im Wesentlichen den Zielen des Landschaftsplans. Die als Gewerbegebiete und Sonstige Sondergebiete festgesetzten Flächen bleiben im 2. Entwurf hinter den im Landschaftsplan als baulich genutzte Flächen dargestellten Bereich zurück.

#### **4 Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Randbereich des ehemaligen Militärgeländes und ist wesentlich durch dort befindliche Hallen (ehemalige Hangars) und die randliche Waldkulisse geprägt. Während der östliche Teil des Plangebietes und das anschließende zentrale Flugfeld durch seine offene Weite charakterisiert werden, sind im westlichen Teil des Plangebiets kleinteilige und naturnahe Strukturen landschaftsprägend. Die Fläche wird von einer schwach ausgeprägten Niederung durchquert, in der ein kleines Fließgewässer - der Rolloher Bek - auch hochwertige Biotop geschaffen hat.

Nördlich und westlich schließen sich außerhalb des Geltungsbereichs überwiegend landwirtschaftlich genutztes Grünland und Acker an.

#### **5 Planerische Konzeption / Städtebauliche Zielsetzung**

Die Gemeinde Hohenlockstedt will den Standort „Hungriger Wolf“ neben der flugtechnischen Ausrichtung als Verkehrslandeplatz mit vielfältigen fliegerischen Freizeitangeboten zu einem gewerblichen Standort mit einem besonderen Profil entwickeln. Der Schwerpunkt der gewerblichen Ansiedlungen - so zeigt es auch die Nachfrage - liegt in der Nachnutzung der vorhandenen baulichen Anlagen, die sich überwiegend in einem guten baulichen Zustand befinden.

Im Wesentlichen soll es sich wegen der regionalen Aufgabenverteilung der Gewerbestandorte um eine bauliche Bestandsentwicklung handeln. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen gewerblichen Flächen und sonstigen Sondergebiete entsprechen daher in etwa der Ausdehnung der auch bislang baulich genutzten Bereiche. Der Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung am Standort „Hungriger Wolf“ liegt im südlichen ehemaligen Kasernenbereich mit günstiger regionaler Anbindung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 liegen drei große Flugzeughallen einschließlich Nebengebäuden mit den dazu gehörigen befestigten Vorflächen in lockerer Verteilung sowie eine ehemalige Betankungsanlage und zwei kleine Gebäude einer ehemaligen Hundewachstation.

Das Max-Planck- Institut betreibt im Nordwesten des Flugplatzgeländes eine Messstation, bestehend aus mehreren Containern.

Die abseits gelegenen Hallen werden durch einen pyrotechnischen Versandbetrieb zur Lagerung und Konditionierung von Feuerwerkskörpern genutzt. Perspektivisch sind bauliche Erweiterungen an den nordöstlichen Hallen geplant, um die betrieblichen Abläufe zu optimieren. Auch die ehemalige Hundewache soll in das Firmengelände als neuer Verwaltungssitz einbezogen werden.

Weitere hochbauliche Anlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur in sehr geringem Umfang vorgesehen. Die Betreiber des Verkehrstrainingsgeländes benötigen Unterbringungsmöglichkeiten zu Schulungszwecken und Sanitäranlagen. Die vorhandenen Baulichkeiten einschließlich der Überdachungen, sollen, soweit möglich, genutzt werden.

Alle Erschließungsstraßen, die in privatem Besitz verbleiben, sind bereits ebenfalls vorhanden und werden weiterhin genutzt. Die geplanten Nutzungen halten einen ausreichenden Abstand zu den Start- und Landebahnen des angrenzenden Flugfeldes.

Der Betreiber der Verkehrstrainingsanlage hat eine überarbeitete Konzeption mit langfristiger Perspektive für seinen Betrieb vorgelegt, die als Grundlage für die Festsetzungen des sonstigen Sondergebietes „Verkehrstraining“ dienen.



Abb: Fahrwelt Hungriger Wolf (Quelle Groth & Co. Bauunternehmung, 23.02.2021)

## 6 Störfallbetrieb/Sprengstofflagerung

Die Hallen des Betreibers, in denen pyrotechnische Produkte gelagert werden, bilden einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG und fallen unter die Seveso-III-Richtlinie.

Dies bedeutet auch, dass bei der Bauleitplanung § 50 BImSchG zu berücksichtigen ist. Das dort formulierte Abstandsgebot wird näher festgelegt in dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18.

Um die erforderlichen Schutzabstände zu reduzieren, hat der Betreiber eine geänderte Lagergenehmigung beantragt, die mit Schreiben vom 18.12.2020 von der Staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord vorliegt.

Demnach darf der Betrieb pyrotechnische Gegenstände der Lagergruppe 1.3 nur noch in dem Nebengebäude der Halle A (Gebäude 22) lagern. Die Menge darf dabei 5 t Nettoexplosivstoffmasse nicht überschreiten. In Halle B dürfen nur noch pyrotechnische Gegenstände der Lagergruppe 1.4 gelagert werden.

Gemäß § 3 Abs. 5C i. V. m. § 50 BImSchG und 2. Sprengstoffverordnung sind folgende Schutzabstände einzuhalten:

	Schutzabstände nach 2. SprengV	Sicherheitsabstand nach §3 Abs. 5c BImSchG / §50 BImSchG
Halle A, B + C sowie Gebäude 24 + 36 (Lagergruppe 1.4)	25 m	100 m
Gebäude 22 (Lagergruppe 1.3)	110 m	176 m

Die gebäudeumhüllenden Sicherheitsabstände gemäß BImSchG werden in der Planzeichnung festgesetzt. Die Schutzabstände gemäß Sprengstoffverordnung werden nachrichtlich dargestellt.

Innerhalb der Sicherheitsabstände sind Nutzungseinschränkungen zu berücksichtigen. In Text Teil B werden zu den betroffenen Flächen in den Gewerbegebieten GE 2 und GE3 sowie dem sonstigen Sondergebiet „Verkehrstraining“ entsprechende Einschränkungen im Nutzungskatalog festgesetzt.

So sind in den Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt eines wechselnden Benutzerkreises dienen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke unzulässig. Unzulässig sind ebenso Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude sowie Anlagen mit Publikumsverkehr (z.B. Hotels, Freizeitzentren).

Ebenso sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter innerhalb der Sicherheitsabstände nicht zulässig.

Für GE2 und GE3 ist zudem innerhalb der Schutzabstände nach der 2. SprengV (also 25 m bzw. für Gebäude 22 110 m) kein Gebäude zulässig, sofern dies nicht zu dem Störfallbetrieb zugehörig ist.

Hierzu ist der Anhang zu § 2 der 2.SprengV anzuwenden. Die konkrete Anforderung findet man darin unter Nr. 2.2.2 Abs. 1:

„Lager müssen von Wohnbereichen und von Verkehrswegen mindestens die in Anlage 1 genannten Schutzabstände sowie von anderen schutzbedürftigen Betriebsgebäuden und -anlagen und von anderen Lagern für Explosivstoffe mindestens die in Anlage 2 genannten Sicherheitsabstände haben.“

Planungsrechtlich lassen sich eigentumsrechtliche Belange nicht regeln, diese Vorgaben sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu zukünftig anzusiedelnden Gewerbebetrieben zu berücksichtigen.

## 7 Immissionsschutz

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, um die Situation im Plangeltungsreich im Hinblick auf Lärm zu untersuchen:

*Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenlockstedt - Aktualisierung Juni 2023*

Verfasser: LAIRM Consult GmbH

Stand: 21.06.2023

Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sind die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens zu beurteilen und mögliche Konflikte darzustellen. In der vorliegenden Untersuchung werden daher folgende Aufgaben bearbeitet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm vom Plangebiet;
- Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen aus Freizeitlärm vom Plangebiet;
- Schutz der Nachbarschaft vor Fluglärm;
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz schützenswerter Nutzungen (Wohnnutzung, Büronutzung) innerhalb des Plangebiets vor Verkehrslärm.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm, Freizeitlärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die Beurteilung des Fluglärms erfolgt gemäß DIN 18005, Teil 1 in Verbindung mit der Landeplatz- Fluglärmleitlinie der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Zur Berechnung des Fluglärms wird die aktuelle Fassung der DIN 45684-1 zugrunde gelegt.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt. Für die Beurteilung von Freizeitanlagen verweist die DIN 18005 auf länderspezifische Regelungen. Im vorliegenden Fall wird daher die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein zugrunde gelegt.

Die örtliche Situation stellt sich wie folgt dar:

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Osten der Gemeinde Hohenlockstedt im Norden des Flugplatzes Hungriger Wolf. Für das Plangebiet sind Ausweisungen als Gewerbe- und Sondergebietsflächen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Towerstraße von der Bundesstraße B 77. In direkter Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches befinden sich weitere Sonstige Sondergebiets- sowie Gewerbeflächen.

Die maßgebenden schutzbedürftigen Bebauungen außerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich in folgenden Bereichen:

- Wohnbebauung südlich der Straße Ridders (Immissionsorte IO 01 bis IO 03), westlich der Bundesstraße B 77 und nördlich der Towerstraße (Immissionsort IO 04) und nördlich des Charlottenburger Wegs (Immissionsort IO 05): Für diese Bereiche existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Gemäß dem Flächennutzungsplan bzw. dessen 2. Änderung der Gemeinde Hohenlockstedt sind diese Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Für die Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung wird entsprechend von der vergleichbar eines Dorfgebietes (MD) ausgegangen.
- Wohnbebauung entlang der Straße Hohenasper Feld (Immissionsorte IO 06 bis IO 09): Für diese Bebauung im Außenbereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Hier wird von einem Schutzanspruch ausgegangen, der einem Dorfgebiet (MD) vergleichbar ist.

- Wohnbebauung östlich der Towerstraße (Immissionsort IO 10): Dieser Bereich wird gemäß dem Bauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenlockstedt als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

#### Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen wurden die Beurteilungspegel tags an allen maßgebenden Immissionsorten außerhalb und innerhalb des Plangeltungsbereiches ermittelt. Im Nachtabschnitt findet kein Betrieb statt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass an den Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches die geltenden Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete von 60 dB(A) tags sicher eingehalten werden. Vielmehr wird nicht nur dem Relevanzkriterium der TA Lärm (Immissionsrichtwert um mehr als 6 dB(A) unterschritten) entsprochen sondern die Immissionsorte liegen nicht im Einwirkungsbereich der gewerblichen Anlagen (Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB(A) unterschritten).

An dem Wohnhaus innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der geltende Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags ebenfalls sicher eingehalten. Streng genommen muss zudem die schutzbedürftige Bebauung nicht vor dem eigenen gewerblichen Betrieb geschützt werden, so dass hier sogar noch geringere Beurteilungspegel aus Gewerbelärm resultieren.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und der Betrieb der gewerblichen Nutzungen grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Bebauung verträglich sind.

#### Freizeitlärm

Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen durch die Nutzung des Flughafengeländes für diverse Großveranstaltungen wurden exemplarisch zwei Großveranstaltungen geprüft. Die maßgebenden Lastfälle sind dabei an Sonn- und Feiertagen tags innerhalb der Ruhezeiten sowie nachts (lauteste Nachtstunde) gegeben.

Zusammenfassend konnte dabei festgestellt werden, dass motorsportliche Veranstaltungen mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen verträglich sind, da im Tageszeitraum an allen Immissionsorten und im Nachtzeitraum überwiegend nicht nur die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse, sondern vielmehr auch die Immissionsrichtwerte für übliche Ereignisse eingehalten werden.

Motorsportliche Veranstaltungen ohne Berücksichtigung von Konzerten oder (Hallen-)Flohmärkte sind aufgrund ihrer Geräuschimmissionen als regelmäßig stattfindende Ereignisse zulässig.

Bei Veranstaltungen, wie der geprüften Open-Air-Veranstaltung zeigt sich, dass deutliche Überschreitungen des geltenden Immissionsrichtwertes nachts für seltene Ereignisse von 55 dB(A) nachts zu erwarten sind. Hierbei handelt es sich um standortgebundene, einmal jährlich wiederkehrende Großveranstaltungen. Lokale geeignete Ausweichstandorte stehen nicht zur Verfügung. Diese Art der Veranstaltungen können gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein als seltenes Ereignis und trotz Überschreitungen der Immissionsrichtwerte als zumutbar angesehen werden.

Zudem sind der Freizeitlärm-Richtlinie diverse Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Geräuschimmissionen zu entnehmen, die im Rahmen der Genehmigung für zukünftige Groß-

veranstaltungen berücksichtigt werden können. Vom Veranstalter der Open-Air-Veranstaltung wurde für den Veranstaltungszeitraum entsprechend ein Beschwerdetelefon eingerichtet, um Anfragen und Beschwerden aufzunehmen und ggf. entgegenwirken zu können.

Seltene Ereignisse sollen gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie an nicht mehr als 18 Tagen (24 Stunden-Zeitraum) im Kalenderjahr stattfinden.

#### Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf der Bundesstraße B 77 berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen der Bundesstraße B 77 wurden der manuellen Verkehrszählung aus dem Jahr 2015 der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) entnommen und auf den Prognosehorizont 2035/40 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der vorliegenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist nur an wenigen Tagen verteilt auf das Jahr während der Großveranstaltungen auf dem Flughafengelände zu rechnen. Während der Veranstaltungen werden entsprechende organisatorische Maßnahmen umgesetzt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Beurteilungspegel von bis zu 49 dB(A) tags und von 42 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags und von 59 dB(A) nachts werden im Plangebiet sicher eingehalten. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind daher nicht erforderlich.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume dargestellt. Sie gilt ebenfalls für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Hinsichtlich der Anordnung von Außenwohnbereichen ist festzustellen, dass sich keine Einschränkungen in Bezug auf befestigte Außenwohnbereiche ergeben, da die geltenden Immissionsgrenzwerte tags eingehalten werden.

#### Fluglärm

Für den Fluglärm ist festzustellen, dass die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 an allen maßgebenden Immissionsorten eingehalten werden. Dies ist auch auf den Baugrenzen im Plangebiet der Fall. Maßnahmen zum Schutz vor Fluglärm sind nicht erforderlich.

Der Empfehlung des Gutachtens wird vollumfänglich gefolgt. Es wird eine Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm in Text Teil B getroffen. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

## 8 Wald

Das Gelände des Hungrigen Wolfs liegt am Westrand des Waldgebietes "Holsteiner Wald". Das Plangebiet wird im Norden und Westen von 15 bis 80 m breiten Wäldern umgeben, die als Sichtschutz für das militärisch genutzte Areal angelegt wurden. Durch die enge Benachbarung von Wald und Gebäuden ist in drei Bereichen ein Widerspruch zu § 24 LWaldG entstanden, da „Vorhaben“ (i.S. § 29 BauGB) innerhalb eines Abstands von 30 m zum Wald (Waldabstand) nicht erlaubt sind. Im Plangebiet herrschen relativ naturnahe Laubmischwälder mittleren Alters vor, die am Gebietsrand aus Anpflanzungen hervorgegangen sind. Die in der Niederung des Rolloher Bek aus Sukzession entstandenen Weidenbrüche weisen ebenfalls Waldstatus auf.

Das Landeswaldgesetz (LWaldG) fordert einen 30 m breiten Waldschutzstreifen, in dem die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen verboten ist. Die vielfach in den Waldcharakter hineingewachsenen bisherigen Außenanlagen würden eine gewerbliche Entwicklung der im Verfahrensgebiet vorhandenen Gebäude erheblich erschweren. Mit der Absicht, möglichst viele Waldanteile innerhalb des Waldabstandes zu erhalten, hat am 16.11.2006 und 04.04.2019 eine Vorabstimmung mit dem Forstamt Rantzau mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Westlich und nordwestlich GE1 wird einer Unterschreitung des Waldschutzstreifens auf 15 m zugestimmt. Im verbleibenden Wald sind windbruchgefährdete Bäume (Pappeln) innerhalb des 30-Meter-Abstandes zu entnehmen. Die Waldfläche südlich der Zufahrt ist zwischenzeitlich bereits beseitigt worden. Da die Ersatzaufforstungen in Ermangelung der Rechtskraft des Bebauungsplans noch nicht umgesetzt wurden, wird die Fläche wie in dem seinerzeit im Verfahren vorgelegten Grünordnungsplan bilanziert. Westlich GE2 wird der Wald mit Ausnahme des randlich zur Straße verbleibenden Gehölzbestandes durch Entnahme der Pappeln umgewandelt. Die Forstbehörde stimmt hier einer Unterschreitung der Breite des Waldschutzstreifens auf 15 m zu.

Nördlich Halle B (GE3) stimmt die Forstbehörde der Waldumwandlung in der gesetzlichen Breite von 30 m zu. Vereinzelt Bäume, die nicht windbruchgefährdet sind, dürfen in der Fläche verbleiben.

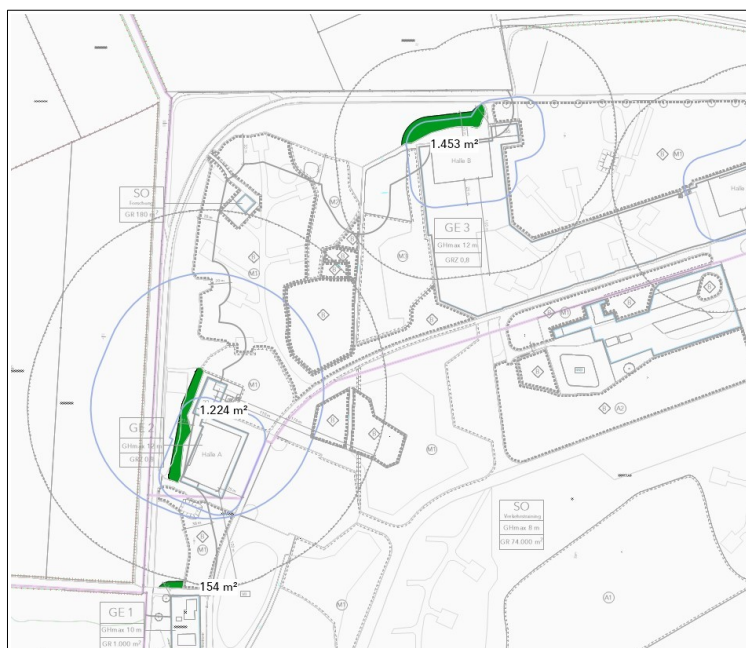


Abb.: Waldumwandlungsflächen



Nördlich der bestehenden Halle neben Halle B (GE1) wird einer Unterschreitung des Waldabstandes auf 25 m zugestimmt. In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffe in Waldflächen sowie der erforderliche Ausgleich durch qualifizierte Ersatzaufforstung dargestellt:

Tab.: Eingriffe in Waldfläche/Ersatzaufforstung

Flächenbezeichnungen	Umwandlung m <sup>2</sup>	Ausgleichserfordernis	
		Faktor	Ausdehnung m <sup>2</sup>
Waldumwandlung GE1 nördlich Zufahrt	154	1,0	154
Waldumwandlung GE1 südlich Zufahrt	455	2,0	910
Waldumwandlung GE2	1.224	1,0	1.224
Waldumwandlung GE3	1.453	2,0	2.906
<b>Summe</b>	<b>3.286</b>		<b>5.194</b>

Die Ausgleichsfaktoren liegen bei 1:2 für naturnahe, standortgerechte Laubmischwälder mittleren Alters und bei 1:1 für gestörte Waldbereiche mit einem hohen Anteil an Ziergehölzen oder mit Ruderal- / Fremdarten. Die Ausgleichsfaktoren wurden 2006 mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt. Im Verfahrensgebiet sind zwei insgesamt 5.213 m<sup>2</sup> große Ersatzaufforstungsflächen als Abrundung / Erweiterung des vorhandenen Waldes am Rolloher Bek enthalten (Maßnahmenflächen M2).

Die Veränderungen in den Waldflächen müssen da, wo es sich um Waldabstandsflächen zu bestehenden Gebäuden handelt, alsbald nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Für diese Maßnahmen ist der jeweilige Grundstückseigentümer zuständig, der auch für den Ersatz zu sorgen hat. Die Waldumwandlungen bedürfen einer Genehmigung, die sich auf den Bebauungsplan zu beziehen hat.

## 9 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

#### Gewerbegebiete

Entsprechend der städtebaulichen Nutzungskonzeption werden die Flächen im Umfeld der ehemaligen Flugzeughallen und das Gelände der ehemaligen Hundewache als Gewerbegebiete (GE) ausgewiesen. Der Nutzungskatalog der einzelnen Gewerbegebiete ist aufgrund der Überlagerung der Flächen mit den Sicherheitsabständen nach § 3 Abs 5c BImSchG i. V. m. § 50 BImSchG für die betroffenen Flächen stark eingeschränkt. Innerhalb der Sicherheitsabstände, die in der Planzeichnung festgesetzt sind, sind nur Gewerbebetriebe aller Art und Lagerflächen zulässig. Das Gewerbegebiet GE 2 liegt vollständig innerhalb des Sicherheitsabstandes. Im GE 3 sind ca. 2/3 der Flächen von diesen Nutzungsbeschränkungen betroffen.

Für die Gewerbegebietsflächen im GE 3, die nicht innerhalb der Sicherheitsabstände liegen, sind nur für wenige der in Gewerbegebieten nach Baunutzungsverordnung zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nutzungseinschränkungen festgesetzt, um grundsätzlich und

unabhängig von der aktuellen Nutzung auf den zur Verfügung stehenden Flächen ein breites Spektrum an gewerblichen Betriebsarten und -formen unterbringen zu können. Es werden zwei Arten von Gewerbegebieten festgesetzt, die sich hinsichtlich der Zulässigkeit von großflächigen Lagerbetrieben mit Lagerflächen im Freien unterscheiden. Während sich die großen Freiflächen im Umfeld der Flugzeughallen im GE 3 für solche Betriebe anbieten, ist das Gelände der ehemaligen Hundewachstation (GE1) für derartige Nutzungen eher ungeeignet. Dementsprechend werden Lagerbetriebe mit großen Freilagerflächen in diesem Teilgebiet (GE 1) ausgeschlossen.

Gemäß Landesplanungserlass vom 07.12.2005 im Rahmen des Verfahrens der 2. FNP-Änderung sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen im gesamten Plangebiet des B-Plans ausgeschlossen, da es sich um einen Standort fernab des zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Hohenlockstedt handelt. Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel nur bis 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche als Verkaufsstätte eines gewerblichen Betriebes oder als Tankstellenshop, wenn die Einzelhandelsnutzung der Hauptnutzung untergeordnet ist.

Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten soll ermöglicht werden, da sich das ehemalige Flugplatz- und Kasernengelände aufgrund seiner Sonderlage für solche Nutzungen grundsätzlich eignet. Diese dürfen sich jedoch nicht nachteilig auf den Gebietscharakter auswirken. Ausgeschlossen werden daher Spielhallen und Sex-Animierbetriebe, deren Betriebsformen sich auch negativ auf das Image des Flugplatzes insgesamt auswirken würden. Aus dem gleichen Grund sind auch Bordelle, die nicht zu den Vergnügungsstätten zählen, als gewerbliche Betriebe nach § 1 Abs. 5 in den festgesetzten Gewerbegebieten nicht zulässig.

Betriebswohnungen und Wohnungen für Aufsichtspersonal sind entsprechend den Bestimmungen des § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Weitergehende Wohnnutzungen sind wegen der Nähe der Start- und Landebahnen des Flugplatzes und den daraus resultierenden potentiellen Konflikten und unzulässigen Beeinträchtigungen planerisch nicht gewollt. Dies wird durch eine nur als Ausnahme zulässige Wohnnutzung für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sichergestellt.

### **Sonstiges Sondergebiet Verkehrstraining**

Für den Bereich des ehemaligen Tanklagers und der davor liegenden Asphaltrollbahn südlich der sogenannten Hallen B und C im Norden des Flugplatzes wird entsprechend der bereits vorhandenen Nutzung durch einen Betrieb für Verkehrssicherheitstraining ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verkehrstraining“ festgesetzt. Perspektivisch angedacht ist der Ausbau dieses Areals zu einem Verkehrssicherheitszentrum mit diversen Aktivitäten wie Verkehrstraining und Fahrerschulung. Auch die Durchführung von Veranstaltungen mit Motorsportcharakter ist geplant. Die Errichtung von hochbaulichen Anlagen ist auf notwendige betriebliche Anlagen wie Bürogebäude für Verwaltung und Schulungen, Werkstattgebäude bzw. Werkhallen für Testzwecke, zur Wartung und für technische Untersuchungen sowie auf Garagen zum Unterstellen von Fahrzeugen und Material beschränkt. Die vorhandenen Überdachungen können auch weiterhin genutzt werden.

Bürogebäude, Werkstattgebäude und Werkhallen, wo sich Menschen dauerhaft aufhalten, sind innerhalb des festgesetzten Sicherheitsabstandes nach BImSchG nicht zulässig.

**Betriebswohnungen und Wohnungen für Aufsichtspersonal sind zulässig.**

### **Sonstiges Sondergebiet Forschung**

Im Nordwesten des Flugplatzgeländes betreibt das Max-Planck- Institut eine Messstation, bestehend aus mehreren Containern. Damit diese Einrichtung auch weiterhin bestehen bleiben kann,

wird sie über die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet „Forschung“ planungsrechtlich abgesichert. Bauliche Erweiterungen sind nicht geplant.

## 9.2 Maß der baulichen Nutzung

### Baugrenzen

Die Festsetzung der bebaubaren Flächen erfolgt über festgesetzte Baugrenzen und Baufelder. Der Bereich um die ehemaligen Hallen B und C im Norden des Plangebietes bildet den Schwerpunkt zukünftiger baulicher Erweiterungen. Die Baufelder sind entsprechend großzügig bemessen. Im Vergleich zum bisherigen Planstand des Bebauungsplans Nr. 26 wurde allerdings das Gewerbegebiet GE 3 aufgrund der vorhandenen Biotopflächen, die seit 2016 neu unter den gesetzlichen Schutz gestellt wurden, deutlich reduziert, um die Eingriffe in Biotopflächen zu minimieren. Der Verlauf der Baugrenzen berücksichtigt die jeweils einzuhaltenden Abstandsflächen zu vorhandenen Waldbeständen (Waldschutzstreifen 30 m nach Landeswaldgesetz). Die Forstbehörde hat nach einer Ortsbegehung einer Unterschreitung dieser Abstandsflächen im Einzelfall bis auf 15 m zugestimmt. Dies betrifft die Waldflächen im Bereich der ehemaligen Hundewache, westlich der Halle A und westlich des festgesetzten Sondergebietes „Forschung“.

### Grundflächenzahl (GRZ)

Die Regelung der zulässigen Grundstücksausnutzung erfolgt in den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 einheitlich über eine festgesetzte maximale Grundflächenzahl von 0,8, die den nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 17 definierten Orientierungswerten für die Grundstücksausnutzung in Gewerbegebieten entspricht.

Die Freiflächen im Umfeld der Halle A sind jedoch bereits in höherem Maße versiegelt, als es die Bestimmung des § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO zulässt. Eine Verpflichtung der Grundstückseigentümer zum Rückbau nicht benötigter versiegelter Flächen ist planerisch nicht gewollt, da er nach Auffassung der Gemeinde eine besondere wirtschaftliche Härte darstellt. Es handelt sich bei den befestigten Flächen aufgrund der flugtechnischen Nutzung um sehr massiv ausgebildete Betonflächen, deren Beseitigung mit hohen Kosten für die Grundstückseigentümer verbunden wäre. Deshalb wird für das Gewerbegebiet GE 2 eine Überschreitung durch Stellplätze und Nebenanlagen bis zu 85 % der Fläche zugelassen.

Im Gewerbegebiet GE 1 ist keine erhebliche bauliche Entwicklung geplant, so dass sich die Festsetzungen eng am Bestand orientieren. Hier wird eine maximale Grundfläche von 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt, die noch eine geringe Entwicklung gegenüber dem Bestand zulässt. Hier gilt die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche um 50 % nach § 19 Abs. 4 BauNVO.

Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet „Verkehrstraining“ sind die vorhandenen befestigten Flächen wesentliche Voraussetzung für die Ausübung der geplanten Nutzungen und der Hauptgrund für die Entscheidung des Betriebes für den Standort am Hungrigen Wolf. Der Bedarf an hochbaulichen Anlagen spielt im Verhältnis zur Gesamtfläche des Geländes hier nur eine untergeordnete Rolle. Die Fahrstrecken und Erschließungsflächen gehören hier zur Hauptnutzung und werden deshalb insgesamt als maximal zulässige Grundfläche festgesetzt.

Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet „Forschung“ sind keine baulichen Erweiterungen geplant, so dass hier die Baugrenze eng am Bestand festgesetzt wird und eine maximal zulässige Grundfläche ebenfalls orientiert am Bestand festgesetzt wird. Die Freiflächen im Umfeld der Wetterstation sind allerdings ebenfalls bereits im hohen Maße versiegelt. Auf der Basis von § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO in Verbindung mit § 16 Absatz 6 und § 17 Absatz 3 wird daher wie für GE 2 auch für das Sondergebiet „Forschung“ durch eine textliche Festsetzung eine Überschreitung der

festgesetzten Grundfläche zugelassen, um den Bestand an befestigten Freiflächen planerisch abzusichern und keine Entsiegelungsverpflichtungen auszulösen.

### 9.3 Höhenentwicklung

#### Gebäudehöhen

Da Gewerbebauten und speziell Gewerbehallen in der Regel über große Geschosshöhen verfügen und der Gebäudebestand des hier überplanten ehemaligen Flugplatzgeländes zudem aus ganz unterschiedliche Gebäudetypen besteht, wird die bauliche Höhenentwicklung über die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe gesteuert. Diese orientiert sich für die mit GE 2 bezeichneten Gebiete an den dort vorhandenen Flugzeughallen mit Gebäudehöhen von ca. 12 m und reduziert sich zum Süden auf der Fläche der ehemaligen Hundewache auf 10 m und im Sondergebiet „Verkehrstraining“ auf 8 m.

#### Höhenbezugspunkt

Höhenbezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind jeweils die Fahrbahnoberkanten der schon vorhandenen, angrenzenden privaten Erschließungs- bzw. befestigten Freiflächen.

### 9.4 Bauweise

Um eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftigen Gebäudekubaturen zu ermöglichen, wird die abweichende Bauweise festgesetzt, d.h. Gebäude über 50 m Länge sind mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

### 9.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Lagerung von Feuerwerksartikeln erfordert einen Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5c BImSchG / § 50 BImSchG. Deshalb werden hier Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Die Festsetzung hat Auswirkungen auf die in diesem Bereich zulässigen Nutzungen. Unzulässig sind hier nämlich:

- Betriebe und Anlagen, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt eines wechselnden Benutzerkreises dienen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
- Geschäfts-, Verwaltungs- und Bürogebäude sowie Anlagen mit Publikumsverkehr (z.B. Hotels, Freizeitzentren),
- außer dieser Publikumsverkehr erfolgt nur gelegentlich und wird der Obhut der zu besuchenden Person in der Weise zugeordnet, dass dieser von der zur besuchenden Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden kann,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Der aus dem Fachgesetz stammende Ausschluss dieser Nutzungen wird durch die textliche Festsetzung unter Ziff. 1 „Art der baulichen Nutzung“ bauleitplanerisch sichergestellt.

Zusätzlich werden bauliche Vorkehrungen wie Be- und Entlüftungsanlagen sowie der Schutz von Fenstern gegen Splitter festgesetzt.

Die Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (Landesamt für Umwelt, Staatliche Arbeitsschutzbehörde) ist erfolgt.

## **9.6 Verkehrsflächen**

Die Erschließungsstraße wird als private Straßenfläche festgesetzt.

## **9.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Im 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 wird die zur Erschließung des Sondergebietes „Forschung“ notwendige und vorhandene Zufahrtsstraße als eine mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Anliegers zu belastende Fläche festgesetzt, um den Eigentümer dieser privaten Fläche auf deren Erschließungsfunktion hinzuweisen.

## **10 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen**

### **10.1 Flächen für Wald**

In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 2. Änderung des Flächennutzungsplans die zu erhaltenden Waldflächen festgelegt. Einige der unmittelbar an die gewerblichen Bauflächen angrenzenden Waldflächen im Norden des Plangebietes werden zur besseren Erkennbarkeit des besonderen Charakters des zukünftigen Gewerbegebietes in den Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 26 übernommen. Bei der Errichtung baulicher Anlagen auf den angrenzenden Gewerbeflächen ist entsprechend des Landeswaldgesetzes ein Waldabstand von 30 m einzuhalten. In Einzelfällen erlaubt die Forstbehörde Reduzierungen bis auf 15 m (s. auch Kap. 8) Der Waldabstand ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt. Insgesamt 3.286 m<sup>2</sup> Waldflächen dürfen mit Zustimmung des Forstamtes umgewandelt werden, um einen Abriss von bestehenden Gebäuden aufgrund zu geringer Abstände zu Waldbeständen zu vermeiden. Dafür sind Ersatzaufforstungen im Umfang von 5.194 m<sup>2</sup> anzulegen. Der Bebauungsplan weist hierfür insgesamt 5.213 m<sup>2</sup> Waldflächen als Arrondierung vorhandener Bestände neu aus, die in der Planzeichnung als Maßnahmenflächen für die Neuwaldbildung (M2) besonders gekennzeichnet wurden.

### **10.2 Erhalt von Bäumen**

Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1 befinden sich zwei ortbildprägende Bäume, die erhalten bleiben sollen und aus diesem Grund mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen werden.

### **10.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### Maßnahme M1:

Die mit der Bezeichnung M1 gekennzeichneten festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der Entwicklung extensiver Grünlandflächen. Es handelt sich überwiegend um Flächen, die entweder als Intensivgrünland genutzt werden, die bereits den Charakter von Sukzessionsflächen annehmen oder sich

im Übergangsstadium zur Sukzession befinden. Die bereits im Plangebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Grünlandflächen zeigen das Standortpotenzial der Flächen bei richtiger Pflege für die Schaffung großflächiger artenreicher Grünlandflächen mittlerer Standorte. Damit eignen sie sich auch als Ausgleichsflächen.

Es wird festgesetzt, dass die zu entwickelnden Flächen durch einmalige Mahd frühestens ab dem 15. Juli gepflegt werden müssen oder als extensive Weide mit einem Besatz von maximal einer Großvieheinheit zu nutzen sind. Die Beweidung darf frühestens ab 15. Mai erfolgen, damit Kräuter zur Blüte kommen können. **Das Mahdgut ist unmittelbar nach dem Schnitt von der Fläche zu entfernen.** Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig. Die rechtliche Sicherung der erforderlichen Flächen sowie die Sicherstellung der Durchführung der festgesetzten Maßnahmen erfolgt über geeignete Regelungen mit jeweiligen privaten Grundstückseigentümern.

Maßnahme M2:

Im Verfahrensgebiet sind zwei Ersatzaufforstungsflächen als Abrundung / Erweiterung des vorhandenen Waldes am Rolloher Bek enthalten. Die Aufforstung der neuen Waldflächen erfolgt in Abstimmung mit der unteren Forst- und der unteren Naturschutzbehörde. Zur Anpflanzung werden standortheimische Laubbäume empfohlen. Einzelne kleine Teilflächen sollten einer natürlichen Waldsukzession vorbehalten werden, so dass insgesamt ein naturnaher Laubmischwald entstehen kann.

In der folgenden Tabelle sind Pflanzenarten, die für die Neuwaldbildung geeignet sind, aufgelistet.

Standort:

1 = Eignung für alle neuen Waldbereiche

2 = Eignung für feuchtere Bereiche am Rolloher Bek

Pflanzenname		Standort	
deutsch	botanisch	1	2
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	X	X
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	X	X
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>		X
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	X	
Feldulme	<i>Ulmus minor</i>	X	X
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>	X	X
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	X	
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>		X
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>		X
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	X	X
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	X	
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	X	X
Weiß-Buche	<i>Carpinus betulus</i>	X	
Wild-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	X	
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	X	X

### Maßnahme M3:

Das wasserwirtschaftliche Konzept sieht westlich des Gewerbegebietes 3 eine Versickerungsfläche (Maßnahmenfläche M3) vor, wo anfallendes Niederschlagswasser vor Ort wieder dem Wasserhaushalt zugeführt werden kann. Diese Überflutungszone ist bereits im Relief vorgebildet, es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Geländemodellierung erforderlich. Damit diese Fläche auch dauerhaft diese Funktion erfüllt, wird eine Festsetzung zur Nutzung als Extensivgrünland getroffen sowie das Verbot, Veränderungen am Relief vorzunehmen festgesetzt.

In Bereich westlich von GE 3 besteht ein offener Graben (Rohlloher Bek), der in eine geschlossene Rohrleitung verläuft. Zur Erreichung einer Flächenversickerung sieht das wasserwirtschaftliche Konzept vor, diesen Ablauf zu drosseln, so dass im Gelände ein Aufstau und eine Versickerung erreicht wird. Als bauliche Maßnahme ist nur die Herstellung einer Ablaufdrossel erforderlich. Durch die günstige Geländemorphologie kann prinzipiell ein natürlicher Aufstau/eine natürliche Versickerung erreicht werden. Auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche soll ebenfalls extensives Grünland entwickelt werden, allerdings wird hier gleichzeitig eine Überstauzone für höhere Bodenfeuchtigkeit sorgen und somit eher Feuchtgrünland entstehen.

Auch für diese Fläche ist eine einschürige Mahd ab Mitte Juli vorgesehen. **Das Mahdgut ist unmittelbar nach dem Schnitt von der Fläche zu entfernen.** Zusätzlich wird für diese Fläche festgesetzt, dass keine Veränderungen des Reliefs zulässig sind. Somit ist sichergestellt, dass die natürlich vorhandene Mulde dauerhaft erhalten bleibt und die Versickerung vor Ort erreicht wird.

### Maßnahme A1:

Gemäß der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen soll die Maßnahmenfläche A1 als qualitativ hochwertiger Lebensraum für die vorhandene Feldlerchen-Population erhalten bleiben und durch dauerhafte fachgerechte Pflege in diesem optimalen Zustand erhalten bleiben. Die im Gutachten empfohlenen Pflegemaßnahmen werden als Festsetzung im Text Teil B verbindlich übernommen, so dass sichergestellt ist, dass sich die Flächen weiterhin als sehr gut geeigneter Lebensraum für Feldlerchen-Quartiere darstellen.

**Durch die Optimierung dieser Fläche als Feldlerchenhabitat kann eine höhere Besiedlungsdichte erzielt werden. Auf diese Weise werden zwei durch die Anlage der Fahrstrecke zukünftig entfallende Feldlerchen-Revierere ersetzt.**

### Maßnahme A2:

**Bei Umsetzung der Fahrstrecke im sonstigen Sondergebiet Verkehrstraining muss laut der vorliegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen mit dem Entfall von 2 Feldlerchen-Revieren gerechnet werden. Als mögliche Ersatzfläche wird in der 2. Ergänzung des Fachbeitrages die Fläche südlich des Regenrückhaltebeckens benannt.**

**Die Fläche erscheint dem Gutachter als Ersatzfläche grundsätzlich geeignet, müsste aber strukturell optimiert werden. Die Grünlandnutzung muss entsprechend den Empfehlungen extensiviert werden. Die empfohlenen Pflegemaßnahmen werden als Festsetzung in Text Teil B verbindlich übernommen.**

## **10.4 Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts**

Im Plangebiet sind großflächig gesetzlich geschützte Biotope erfasst worden. Die Biotoptypenkartierung wurde durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR,

jetzt LfU) 2018 überprüft und bestätigt. Zur dauerhaften Sicherung dieser Biotopflächen werden sie in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Es handelt sich um Feuchtbiotope entlang des Rohlloher Beks sowie um großflächige extensive Grünlandflächen.

Damit auf Dauer der Erhalt der extensiven Grünlandflächen gewährleistet ist, wird für die Biotopflächen, die mit der Maßnahmen-Nummer M1 gekennzeichnet sind, eine Festsetzung zur zulässigen Nutzung und Pflege getroffen. Es wird festgesetzt, dass die zu entwickelnden Flächen durch einmalige Mahd frühestens ab dem 15. Juli gepflegt werden müssen. **Das Mahdgut ist unmittelbar nach dem Schnitt von der Fläche zu entfernen.** Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig

Eine Besonderheit im Plangebiet stellen die versiegelten Hubschrauberspinnen innerhalb des Plangebietes dar. Diese Reste der ehemaligen militärischen Nutzung sind so massiv, dass eine Entsiegelung nicht umsetzbar ist. Die Hubschrauberspinnen werden nicht gesondert dargestellt, sie werden der Verwitterung überlassen.

## **11 Verkehr und Erschließung**

Die Anbindung des gesamten Flugplatzgeländes einschließlich der gewerblichen Bereiche an das regionale und überregionale Verkehrsnetz erfolgt ausschließlich über die vorhandene Hauptzufahrt im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Bundesstraße 77 nicht angelegt werden.

Die öffentliche Erschließungsstraße endet südlich des Gewerbegebietes GE 1 mit einer Wendeanlage, die auch für Sattelzüge befahrbar ist. Die weitere interne Erschließung ist ausschließlich privat vorgesehen. Dazu werden bereits vorhandene Fahrbahnen genutzt. Im Bebauungsplan sind diese Flächen als private Verkehrsflächen festgesetzt. Wird eine private Verkehrsfläche von mehreren Anliegern gemeinsam genutzt, sind Baulasteneintragungen erforderlich.

Die Wendeanlage am nördlichen Ende der Stichstraße ist mit einem Durchmesser von 25 m zuzüglich Überhangstreifen dimensioniert.

## **12 Ver- und Entsorgung**

Das Flugplatz- und Kasernengelände war in der Vergangenheit ver- und entsorgungstechnisch fast völlig autark. Es verfügte über eine eigene Energiezentrale für die Erzeugung von Strom und Fernwärme, die jedoch nach Aufgabe des Standortes außer Betrieb genommen wurde.

### **12.1 Frischwasserversorgung**

Das Plangebiet ist an die gemeindliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Vorhandene Brunnen im Plangebiet werden von der Gemeinde nicht übernommen.

### **12.2 Strom- und Wärmeversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung im Plangebiet wird durch die SH Netz AG sichergestellt.



### 12.3 Telekommunikation

Das Plangebiet wird sowohl durch die Telekom als auch durch die Stadtwerke Neumünster an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.

### 12.4 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung für den nördlichen Flugplatzbereich erfolgte dezentral. Da es auch zukünftig nur wenige Nutzer geben wird, verzichtet die Gemeinde aus technischen Gründen und wegen der Kosten auf einen Anschluss des Gebiets an das gemeindliche Abwassernetz. Die Schmutzwasserbeseitigung bleibt damit dezentral und obliegt den jeweiligen Eigentümern.

### 12.5 Oberflächenentwässerung

Derzeit wird das aus den Hallen und Gebäuden, sowie das aus den Verkehrsflächen, anfallende Niederschlagswasser in einem Betonrohrsystem gesammelt und in einen Verbandsvorfluter des SV Bekau, der durch das Planungsgebiet verläuft weitestgehend ungedrosselt, zugeleitet. Für die bestehende RW-Kanalisation wurde bereits ein Kanalsanierungskonzept erstellt, aus dem ersichtlich ist, dass ein großer Teil der Betonrohre sanierungsbedürftig ist. Der Verbandsvorfluter im Plangebiet besteht aus geschlossenen Betonrohrleitungen und offenen Gräben.

Die Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH erhielt von der Gemeinde Hohenlockstedt den Auftrag für dieses Gebiet ein wasserwirtschaftliches Konzept zu erstellen, einschließlich der A-RW1-Betrachtung gemäß der „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“.

In Vorabstimmung mit der Gemeinde Hohenlockstedt, dem SV Bekau bzw. DHSV Krempermarsch und der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg sind grundsätzlich folgende Maßnahmen geplant:

a) Die Gemeinde Hohenlockstedt übernimmt das gesamte bestehende Regenentwässerungsnetz ins Eigentum und wird dieses unterhalten.

b) Der bisherige im Plangebiet verlaufende Verbandsvorfluter wird entwidmet und ebenfalls ins Eigentum der Gemeinde Hohenlockstedt übergeben und durch die Gemeinde unterhalten. Hieraus resultiert, dass eine neue Einleitungsstelle in den Verbandsvorfluter zu definieren und wasserrechtlich zu beantragen ist. Als Voraussetzung für die neue Einleitungsstelle gilt, dass eine einzuleitende Regenwassermenge von 10 l/s nicht überschritten wird.

Gemäß Baugrundgutachten stehen in dem Plangebiet hauptsächlich Mittel- und Grobsande an. Bis zu einer Tiefe von 5,0 m unter Geländeoberkante wurde kein Grundwasserspiegel angetroffen. Weiterhin wurde der anstehende Baugrund als sehr gut versickerungsfähig analysiert.

Um der geforderten Einleitmenge zu entsprechen sieht das wasserwirtschaftliche Konzept eine Überstau-/Versickerungszone im nördlichen Teil des Plangebietes vor sowie ein Versickerungsbecken im südlichen Teil. Die RW-Entwässerung von zukünftig geplanten Fahrwegen kann durch parallel zu den Fahrwegen herzustellende Versickerungsmulden erfolgen. Da ein sehr gut versickerungsfähiger Baugrund ansteht, sind auch für neu zu errichtende Hallen und Gebäude dazugehörige Versickerungsanlagen in geschlossener bzw. offener Bauweise anzuordnen.

Durch diese vier geplanten Maßnahmen zur deutlichen Erhöhung der Versickerung und Verdunstung wird ein sehr positiver Effekt in Bezug auf die Wasserhaushaltsbilanz erreicht.

## 12.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Steinburg, der sich privater Entsorgungsbetriebe bedient. Gewerbliche Abfälle sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.

## 12.7 Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Hohenlockstedt und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe sichergestellt. Die Betriebsgenehmigung des pyrotechnischen Betriebs beinhaltet die Installation einer Brandmeldeanlage.

Der Löschwasserbedarf ist über zwei vorhandene Zisternen von je 300 m<sup>3</sup> Größe gesichert. Der nächstgelegene öffentliche Hydrant befindet sich nördlich des Towergebäudes südlich des Bauungsplangebietes.

## 13 Flächenbilanz

Gewerbegebiete	49.521 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet Verkehrstraining	117.923 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet Forschung	884 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	14.759 m <sup>2</sup>
Maßnahmenflächen	122.960 m <sup>2</sup>
Flächen für Wald (tw. Biotopflächen)	79.402 m <sup>2</sup>
Flächen für die Landwirtschaft	5.420 m <sup>2</sup>
Biotopflächen	119.617 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	1.813 m <sup>2</sup>
Ver- und Entsorgungsflächen	8.882 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsflächen</u>	<u>15.842 m<sup>2</sup></u>
Plangeltungsbereich	494.408 m <sup>2</sup>

## 14 Nachrichtliche Übernahmen

### 14.1 Bauschutzbereich Flugplatz

In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist der Bauschutzbereich des Flugplatzes nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nachrichtlich dargestellt. Es gelten hier die in §12 Absatz 2 und 3 LuftVG bezeichneten Baubeschränkungen. Bei Bauvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren die Zustimmung der Luftfahrtbehörde nach § 12 LuftVG erforderlich.

### 14.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Die im Plangebiet vorhandenen nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

### **14.3 Sicherheitsabstände nach 2. Sprengstoffverordnung**

In der Planzeichnung sind die Schutzabstände, die nach der 2. Sprengstoffverordnung zu berücksichtigen sind, nachrichtlich als Umkreise dargestellt.

## **15 Hinweise**

### **15.1 Archäologie**

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Der Beginn der geplanten Erdarbeiten ist dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor zu melden.

Darüber hinaus verweist das archäologische Landesamt ausdrücklich auf § 15 DSchG: 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.

## **TEIL II - UMWELTBERICHT**

### **16 Einleitung**

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

#### **16.1 Gesetzliche Grundlagen**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung die Auswirkungen der Bauphase nur soweit sie allgemein für die festgesetzte Art der Nutzung abzuleiten sind.

#### **16.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Die Gemeinde Hohenlockstedt beabsichtigt, am aus der militärischen Nutzung gefallenem Flugplatz „Hungriger Wolf“ im nördlichen Teil Gewerbeflächen und sonstige Sondergebiete planungsrechtlich vorzubereiten.

Bereits während des Aufstellungsverfahrens zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplans lag der Gemeinde eine große Anzahl von konkreten Nutzungsanfragen verschiedener gewerblicher Betriebe für den Standort „Hungriger Wolf“ vor. Inzwischen haben sich zwei Gewerbebetriebe innerhalb des Plangeltungsbereichs etabliert. Im nördlichen Teil befindet sich ein Betrieb, der mit Feuerwerkskörpern handelt. Im südlichen Teil fanden bereits noch während der militärischen Nutzung Motorsportveranstaltungen statt. Ein Betreiber hat den Standort erworben und betreibt dort mittlerweile ein Verkehrstrainingszentrum.

Die Bestandskartierungen im Rahmen der Erfassungen für den Umweltbericht stufen größere Feuchtbereiche und große Grünlandflächen im Plangebiet zwischen den bestehenden Hallen und befestigten Fahrbahnen als gesetzlich geschützte Biotope ein. Zudem wurden zahlreiche Feldlerchenreviere innerhalb der Grünlandflächen nachgewiesen.

Um diese verschiedenen Nutzungen und naturschutzrechtlichen Belange im Sinne einer geordneten Entwicklung planungsrechtlich abzusichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen zu schaffen, hat die Gemeinde Hohenlockstedt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet nördlich des Flugplatzes beschlossen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat die Gemeinde Hohenlockstedt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 beschlossen.

Der Bebauungsplan setzt fest:

- Gewerbegebiete
- Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Forschung“ und „Verkehrstraining“
- Private Grünflächen
- Maßnahmenflächen
- Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung
- Versorgungs- und Entsorgungsflächen

Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 26 umfasst eine Fläche von rund 49,5 ha. Diese Fläche gliedert sich in die Nutzungsbereiche wie folgt:

Gewerbegebiete	49.521 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet Verkehrstraining	117.923 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet Forschung	884 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	14.759 m <sup>2</sup>
Maßnahmenflächen	122.960 m <sup>2</sup>
Flächen für Wald (tw. Biotopflächen)	79.402 m <sup>2</sup>
Flächen für die Landwirtschaft	5.420 m <sup>2</sup>
Biotopflächen	119.617 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	1.813 m <sup>2</sup>
Ver- und Entsorgungsflächen	8.882 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	15.842 m <sup>2</sup>
Plangeltungsbereich	494.408 m <sup>2</sup>

## 17 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

### 17.1 Fachgesetzliche Ziele

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

**§ 15 Abs. 1 BNatSchG:** "Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Insbesondere beinhaltet das Festsetzungen zum Schutz vorhandener Biotop sowie nachgewiesener geschützter Vogelarten. Des Weiteren werden Festsetzungen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts sowie des Klimas getroffen.

Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort dienen ebenfalls der Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

**§ 15 Abs. 2 BNatSchG:** "Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in Kapitel 23 der Begründung.

**§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG:** Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangeltungsbereich sind großflächig gesetzlich geschützte Biotop vorhanden. Die Planung berücksichtigt die vorhandenen Biotop weitgehend und ist im Vergleich zum vorherigen Planungsstand bereits deutlich hinsichtlich der Größe der geplanten Bauflächen reduziert worden. Zum Teil werden aber extensive Grünlandflächen, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen, überplant. Für diese Flächen wird eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Die Gemeinde sieht ein überwiegendes öffentliches Interesse in der Entwicklung dieser Konversionsflächen. Im Sinne des Flächensparziels sollen die vorhandenen Hallen und Erschließungsflächen langfristig weitergenutzt werden, damit verbunden sind jedoch auch Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe, damit die Betriebe wirtschaftlich weitergeführt werden können. Desweiteren sind im Plangebiet nur Betriebe mit besonderen Anforderungen ansässig, die nicht in einem konventionellen Gewerbegebiet unterzubringen sind. Die Einhaltung von Schutzabständen aufgrund des Handels mit pyrotechnischen Produkten erfordert große Flächen bzw. große Abstände zu anderen Nutzungen. Der Verkehrstrainingsbetrieb benötigt die großen Flächen zur Schaffung von Trainingsstrecken, die auch die Ausbildung von LKW-Fahrern ermöglichen. Dieser Betrieb wäre auch immissionsschutzrechtlich in anderen Gewerbegebieten nicht möglich.

Aus den genannten Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sieht die Gemeinde das Erfordernis, in der Abwägung einen Teil der gesetzlich geschützten Grünlandflächen durch Gewerbegebiet und Sondergebiet zu überplanen.

Der Ausgleich wird gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Verhältnis 1:2 erfolgen. Siehe auch Kapitel 23.3 unter Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen.

**§ 44 BNatSchG** stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Basis von faunistischen Erfassungen und einer ergänzenden Potenzialanalyse geprüft (siehe Kapitel 21). Die vorliegende Planung führt zu Konflikten mit im Plangebiet nachgewiesenen Feldlerchen-Vorkommen. Es wird eine Ausgleichskonzeption **gemäß der in Anlehnung an die** Ergebnisse der Fachgutachten durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Durch Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen treten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ein.

#### Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

**§ 1 BBodSchG:** "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Nachnutzung bereits baulich geprägter ehemals militärisch genutzter Flächen sowie durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen.

#### Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

**§ 1 Abs. 1 BImSchG:** "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

**§ 50 BImSchG:** "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Die Lärmsituation wurde durch eine Schalltechnische Untersuchung geprüft. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des Verkehrslärms im Bebauungsplan zum Schutz gegen Außenlärm passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese betreffen alle vorhandenen und geplanten Gebäude sowie deren Außenbereiche im Plangebiet. Im Bebauungsplan werden daher zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen alle im Gutachten genannten Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen. Siehe Kapitel 7.

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz S-H

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und

Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Es werden im wasserwirtschaftlichen Konzept Maßnahmen der Regenwasserbehandlung vorgesehen, mit der Zielsetzung der naturnahen Ableitung von Niederschlagswasser. So ist zum einen die möglichst weitgehende Erhaltung eines naturnahen Wasserhaushalts und darüber hinaus die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen und folglich die Entlastung der oberirdischen Fließgewässer gewährleistet.

Das geplante Versickerungsbecken wird als naturnahes offenes Erdbecken (Trockenbecken) gestaltet. Durch die Gestaltung als Trockenbecken wird eine zusätzliche Retentionsfläche für die Verdunstung von gesammeltem Niederschlagswasser geschaffen. Um bei geeigneten jahreszeitlich- und witterungsbedingten Verhältnissen die Versickerung zu ermöglichen, wird auf eine künstliche Abdichtung des RRB verzichtet.

Die im vorliegenden wasserwirtschaftlichen Konzept benannten Maßnahmen für die Erhaltung eines natürlichen Wasserhaushaltes werden vollumfänglich im Bebauungsplan berücksichtigt.

## **17.2 Ziele aus Fachplanungen**

### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan von 2020 trifft keine Aussagen, die unmittelbar das Plangebiet betreffen.

### Landschaftsplan

Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde für das Gebiet des ehemaligen Militärflugplatzes ein Teil-Landschaftsplan erarbeitet, da das Gelände als ehemaliger Bundeswehrstandort durch den bestehenden Landschaftsplan der Gemeinde nicht erfasst war.

Der Teil-Landschaftsplan wurde von der Gemeinde beschlossen und von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg festgestellt.

Die Darstellungen sehen im Umfeld der ehemaligen Wartungshallen A, B und C eine gewerbliche Folgenutzung vor. Auch die südlich angrenzenden Flächen sind für eine Nutzung als Verkehrstrainingsgelände freigegeben. Nicht nutzbare und nur zu geringen Teilen versiegelte Flächen sind als private Grünflächen einer baulichen Nutzung entzogen und dienen dem Schutz der benachbarten Biotope. Zu erhaltende Waldflächen wurden mit der unteren Forstbehörde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung in den Grundzügen abgestimmt.

Neben den unter Schutz stehenden Biotopen und den sie umschließenden Pufferzonen sollen auch die vorhandenen offenen Gräben, die in die Rolloher Bek entwässern, erhalten bleiben und durch zusätzliche Grabenöffnungen im südlichen Bereich verlängert werden.

Die vorliegende Planung entspricht im Wesentlichen den Zielen des Landschaftsplans. Die als Gewerbegebiete und Sonstige Sondergebiete festgesetzten Flächen bleiben im 2. Entwurf hinter dem im Landschaftsplan als baulich genutzte Flächen dargestellten Bereich zurück.



### 17.3 Schutzgebiete

Etwa 700 m östlich des Flugplatzgeländes befindet sich das „Rantzau-Tal“, das als Gebiet gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) gemeldet ist (Vorschlagsliste, Stand 03.01.2005). Gemäß Artikel 6, Abs. 3 der FFH-Richtlinie erfordern Pläne oder Projekte, die ein besonderes Schutzgebiet „erheblich beeinträchtigen könnten... eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen“.

Die vorgesehenen gewerblichen Nutzungen können zu erhöhten Emissionen führen. Weitere Auswirkungen der vorliegenden Planung, die über den Plangeltungsbereich hinaus wirken könnten, lassen sich nicht prognostizieren. Da sich jedoch die Erhaltungsziele für das Rantzau-Tal auf das Fließgewässer selbst und den Wasserhaushalt der Niederung beziehen, werden durch den Bebauungsplan Nr. 26 keine Planungen ermöglicht, die das Schutzgebiet und seine Schutzziele erheblich beeinträchtigen könnten. Eine FFH- Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

### 17.4 Geschützte Biotope

Im Plangeltungsbereich sind große Bereiche gesetzlich geschützter Biotope erfasst worden. Die geschützten Flächen liegen zum Teil im Niederungsbereich des Rolloher Bek:

Hier befinden sich mehrere Weidenbruchwald-Flächen unmittelbar am Rolloher Bek, sie unterliegen zusätzlich dem Schutz gemäß Landeswaldgesetz . Das stellenweise sehr dichte feuchte Gebüsch besteht aus Weide, Schwarz-Erle, Hänge- und Moorbirke, Faulbaum und Brombeeren. Ferner kommen Rohrglanzgras und Pfeifengras vor. Die typische Ausprägung als Bruch- bzw. Sumpfwald ist durch Wassermangel gefährdet.

Rund um die Gebäude des Verkehrstrainingzentrums befinden sich mehrere kleinere Sandheideflächen.

Zudem unterliegen große Teile der Grünlandflächen dem gesetzlichen Schutz. Es handelt sich um mesophiles Grünland mittlerer und trockener Standorte.

Der überwiegende Teil der Biotopflächen kann erhalten bleiben und wird dauerhaft gesichert. Teile der extensiven Grünlandflächen werden durch die Festsetzung von Gewerbegebieten und Sonstigen Sondergebieten überplant. Es ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zur Beseitigung der betroffenen Biotopflächen erforderlich.

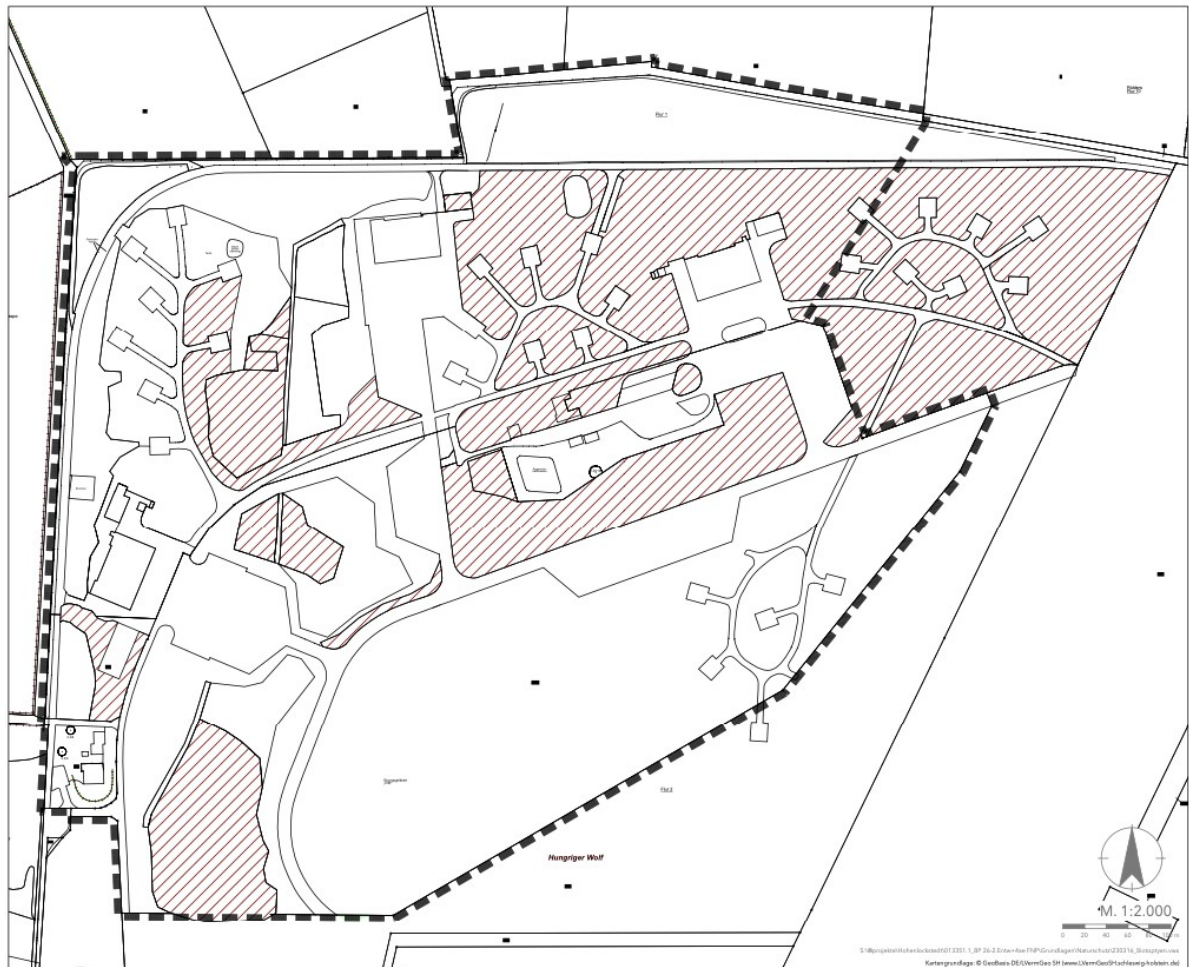


Abb.: Gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet

Die Gemeinde sieht ein überwiegendes öffentliches Interesse in der Entwicklung dieser Konversionsflächen.

Im Rahmen eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes hat eine durchgeführte Analyse gezeigt, dass die Gemeinde Hohenlockstedt einen vergleichsweise hohen Anteil an Betrieben und Beschäftigten aufweist, die von einer ausreichenden Gewerbeflächenversorgung abhängig sind. Für die kommenden Jahre gilt es, den Wirtschaftsstandort zu stärken und zielorientiert fortzuentwickeln. Aktuell verfügt die Gemeinde über keine unbebauten Gewerbegrundstücke, die sie ansässigen oder externen Betrieben anbieten kann. Der Handlungsspielraum der Gemeinde ist damit sehr eingeschränkt.

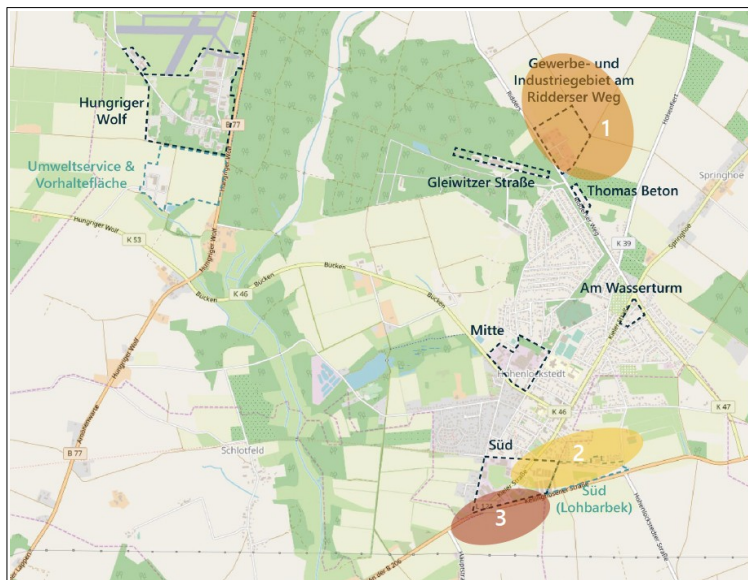
Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurden drei Suchräume in Siedlungsnähe genauer betrachtet.

Eine Betrachtung eines Standortes (Suchraum 1) hat ergeben, dass die Entfernung zur B77 und B206 sowie die Richtung Süden notwendige Ortsdurchquerung an diesem Standort eine vergleichsweise geringe Standortattraktivität für verkehrsintensive Betriebe bedingt. Dies verdeutlicht neben der Nutzerstruktur auch die lange Vermarktungszeit der Gewerbegrundstücke dort.

Die Nachverdichtung des anderen Standortes (Suchraum 2) im Rahmen einer interkommunalen Kooperation stellt ein ambitioniertes und voraussichtlich komplexes Verfahren dar. Der Suchraum bietet zwar erhebliche Nachverdichtungspotenziale und einige Vorteile, es gibt aber auch einige Hemmnisse: komplexe Eigentümerstruktur mit ausschließlich privaten Eigentümern, vielfältige

planungsrechtliche Flächenausweisung mit teilweise vorhandener Wohnnutzung und es ist eine interkommunale Flächenentwicklung erforderlich. Eine interkommunale Entwicklung kann sehr langwierig sein und sich als schwierig gestalten. Hinzu kommt, dass ein Teilbereich des Suchraumes wohnbaulich entwickelt werden soll.

Der Suchraum 3 befindet sich südlich der B206 im Gemeindegebiet von Winseldorf. Hier liegen folgende Hemmnisse vor: Die Flächen befinden sich außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches und der Eigentümer der Flächen ist nicht zum Verkauf bereit. Diese Flächen sind daher derzeit im Moment nicht verfügbar.



Der Standort für das Gewerbegebiet im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 liegt in Bezug auf den Siedlungskern Hohenlockstedts eher peripher, hat durch die direkte Nähe zur B77 aber tendenziell eine gute Erreichbarkeit. Die Gemeinde Hohenlockstedt möchte daher den Gewerbetreibenden dort im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten eine Erweiterung ermöglichen.

Im Sinne des Flächensparziels sollen die vorhandenen Hallen und Erschließungsflächen langfristig weitergenutzt werden, damit verbunden sind jedoch auch Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe, damit die Betriebe wirtschaftlich weitergeführt werden können. Desweiteren sind im Plangebiet nur Betriebe mit besonderen Anforderungen ansässig, die nicht in einem konventionellen Gewerbegebiet unterzubringen sind. Die Einhaltung von Schutzabständen aufgrund des Handels mit pyrotechnischen Produkten erfordert große Flächen bzw. große Abstände zu anderen Nutzungen. Für die gewerblichen Flächen gibt es zudem verstärkt Nachfragen von Unternehmen, die sich hier ansiedeln wollen. Anfragen liegen vor vom THW, das bereits seit 5 Jahren eine Halle zum Unterstellen von Fahrzeugen errichten möchte, einem Reifenhändler, einer Spedition, ein Messebauer aus Hamburg, Oldtimersammler sowie ein Segelverein aus Hamburg.

Der Verkehrstrainingsbetrieb benötigt die großen Flächen zur Schaffung von Trainingsstrecken, die auch die Ausbildung von LKW-Fahrern ermöglichen. Dieser Betrieb wäre auch immissionsrechtlich in anderen Gewerbegebieten nicht möglich.

Aus den genannten Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sieht die Gemeinde das Erfordernis, in der Abwägung einen Teil der gesetzlich geschützten Grünlandflächen durch Gewerbegebiet und Sondergebiet zu überplanen.

Der Ausgleich wird gemäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Verhältnis 1:2 erfolgen. Siehe auch Kapitel 23.3 unter Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen.

## **18 Bestandsaufnahme und -bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

(BauGB Anlage 1 Abs. 2 a)

Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes des Plangebietes bildet eine Ortsbegehung, die Auswertung aktueller Luftbilder sowie die Auswertung vorhandener Daten. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes, durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen sowie aus verschiedenen Datengrundlagen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Rund-erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes SH "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

### **18.1 Schutzgut Fläche**

#### Bestand

Der Plangeltungsbereich umfasst große Wertgrünlandflächen, Wald und Feuchtbiotopkomplexe. Bisher sind ca. 18 % des Plangeltungsbereichs versiegelt.

#### Bewertung

Im Hinblick auf die Zielsetzung, den Flächenverbrauch zu minimieren, sind alle naturbetonten unversiegelten Flächen von besonderer Bedeutung.

### **18.2 Schutzgut Boden**

#### Bestand

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus feuchten Böden, die das Quellgebiet und die Niederung des Rolloher Bek kennzeichnen. Der direkte Quell- / Niederungsbereich besteht aus Anmoorgley aus Moorerde (blau) oder stark humosem Sand. Die Niederungsränder bestehen aus Gley-Podsol (beige) aus Fein- bis Mittelsand und gehen über in vergleyte Podsole (gelb). Im westlichen und östlichen Randbereich stehen als natürliche Bodentypen Podsol-Braunerden (rosa) an.

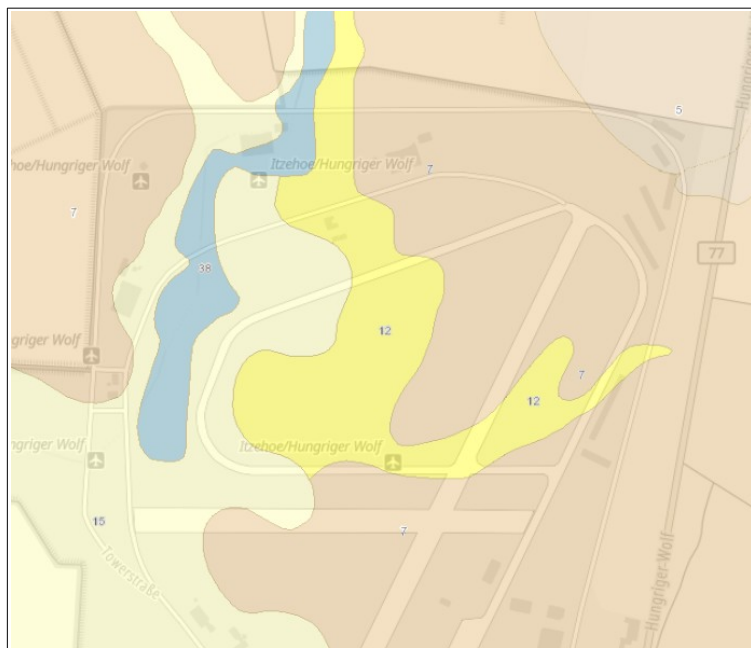


Abb.: Bodenkarte 1:25.000  
(Quelle: Umweltportal SH)

Der Boden unterliegt der Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung und Versiegelungen.

Die Bewertung der Bodenteilfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG wurde dem Umweltportal Schleswig-Holstein entnommen. Es liegen allerdings nur für die Niederungsbereiche des Rohloher Bek Bewertungen vor. Für den überwiegenden Teil des Plangebietes werden keine Aussagen getroffen.

*Bodenteilfunktion Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen:*

Die bodenkundliche Feuchtestufe ist als stark frisch bis mittel frisch eingestuft. Damit ist der Boden für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht. Das Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaft ist somit nicht für spezialisierte oder seltene Pflanzengesellschaften geeignet, sondern ist als Normalstandort einzuordnen.

*Bodenteilfunktion Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen:*

Die Böden im Plangebiet weisen eine geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit für diese Bodenteilfunktion.

Die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum ist im Bereich des Rohloher Bek sehr hoch, im Bereich der Weidengebüsche mittel. Die Nährstoffverfügbarkeit ist für den nördlichen Teil der Rohloher Bek besonders hoch und für den südlichen Teil mittel eingestuft. Die Sickerwasserrate in der regionalen Betrachtung variiert zwischen besonders gering und besonders hoch.

### *Bodenteilfunktion Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für Schadstoffe*

Die Böden Plangebiet weisen eine geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für Schadstoffe auf.

Der Bodenwasseraustausch (Nitrat auswaschungsgefährdung) ist regional überwiegend als sehr gering eingestuft, die GesamtfILTERwirkung der Böden ist mittel bis gering

### *Bodenteilfunktion Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung:*

Kriterium ist die natürliche Ertragsfähigkeit, die im Plangebiet regional betrachtet als mittel einzustufen ist.

### *Altlasten*

Für das Gelände des Flugplatzes und der Waldersee-Kaserne sind im Rahmen des Altlastenprogramms der Bundeswehr aufeinander aufbauende Untersuchungen zur Altlastenthematik durchgeführt worden. Eine Gefährdungsabschätzung durch das Amt für Geoinformationswesen Kiel ergab auf der Grundlage einer Ortsbegehung, einer Bewertung der vorhandenen Unterlagen sowie aufgrund der durchgeführten Untersuchungen (19 Kleinbohrungen, Bodenproben und 4 Grundwasserschöpfproben) für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 keine akute Gefahr durch Untergrundverunreinigungen.

Die Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH führte ergänzend im Auftrag der Oberfinanzdirektion Hannover eine historisch-genetische Kurzrekonstruktion des Flugplatzes Hungriger Wolf und der Waldersee-Kaserne durch. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenverunreinigungen im Plangebiet fanden die Gutachter nicht.

Es liegen weiterhin die Ergebnisse einer orientierenden Untersuchung durch das Institut für Gewässerschutz und Umgebungsüberwachung vor. Es wurden 43 Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) untersucht und / oder anhand der Daten aus früheren Erhebungen bewertet. Auch hier konnten im Bereich des Plangebietes mit Ausnahme des überdachten Öllagers nördlich der Unterflurtankanlage keine Bodenverunreinigungen festgestellt werden.

Im Jahr 2009 sind die Unterflurtankanlage sowie die erdverlegten Tanks vollständig beseitigt und die Betriebsstoffleitungen zurückgebaut und entsorgt worden. Die entsprechenden Arbeiten sind in der ersten Jahreshälfte 2009 abgeschlossen worden. Weiterer Handlungsbedarf wurde nicht festgestellt.“

### Bewertung

Bodenfunktionale Gesamtbewertung hoch bis sehr hoch für den Bereich des Rohlloher Bek, mittel bis sehr gering im Bereich der Gehölzfläche östlich von Teilgebiet 3. Für den überwiegenden Teil des Plangebietes liegt keine Gesamtbewertung vor.

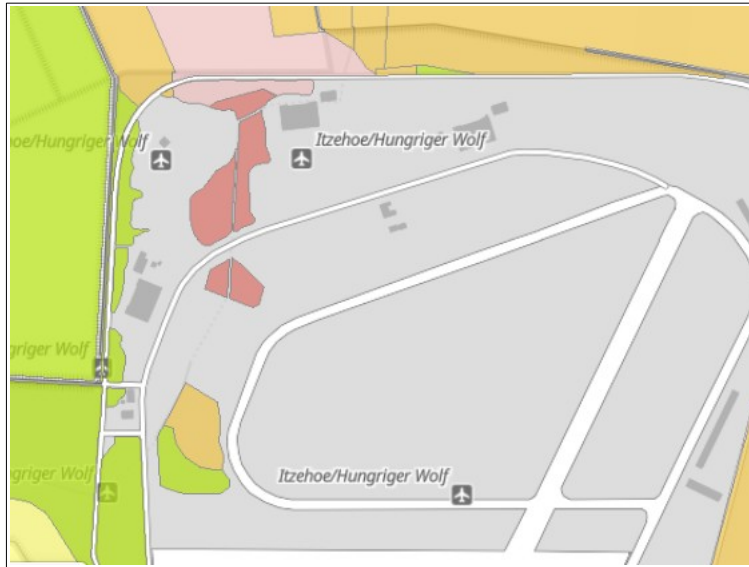


Abb.: Bodenfunktionale Gesamtbewertung (Quelle: Umweltportal SH)

Insgesamt weist das restliche Plangebiet aufgrund des dort vorkommenden Bodentyps eine mittlere Leistungsfähigkeit auf.

Es handelt sich nicht um lokal oder regional seltene Bodentypen oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des B-Plangebietes konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde.

Der Boden im Plangebiet ist im Bereich der Niederung des Rohlloher Bek von besonderer Bedeutung, für den Rest des Plangebietes von allgemeiner Bedeutung.

### 18.3 Schutzgut Wasser

#### Bestand

Im Bereich des Rolloher Bek schwankt der Grundwasserstand zwischen 50 und 100 cm unter Flur, abschnittsweise befindet sich das Grundwasser oberflächennah. Die ursprünglich feuchten Böden wurden durch Gräben entwässert. Außerhalb der Niederungsränder steht das Grundwasser tiefer als 2 m unter Flur. Aufgrund der vorherrschenden sehr gut wasserdurchlässigen Sandböden ist die Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildungsrate entsprechend hoch.

Der Baugrund wurde im Juli 2022 mit 3 Rammkernsondierungen mit Tiefen bis 5,00 m unter Gelände erkundet. Die anstehenden Mittel und Grobsande erfüllen die versickerungsrelevanten Anforderungen nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138. Sie sind ausreichend durchlässig und somit für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Der Rolloher Bek ist vertieft, wurde begradigt und grabenartig ausgebaut und wird regelmäßig, wenn auch in großen zeitlichen Abständen, geräumt. Streckenweise ist der Bach verrohrt.

### Bewertung

Das Grundwasser stellt in jedem Fall ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten und Betrieb sind daher unbedingt zu vermeiden.

Der Plangeltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Der Rohlloher Bek ist aufgrund seines Ausbauzustandes ökologisch geringwertig und damit von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

## **18.4 Schutzgut Tiere**

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme und gegebenenfalls durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Deshalb wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes untersucht.

Es wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB) vorgelegt, der zum einen die Bestandssituation der relevanten Tier- und Pflanzenarten zusammenfasst. Zum anderen werden die möglichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Fauna und Flora aus artenschutzrechtlicher Sicht beurteilt, in dem das mögliche Eintreten der in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände (sog. Zugriffsverbote) art- bzw. gruppenbezogen geprüft wird:

Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg  
Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG z  
Verfasser: Biologenbüro GGV  
Stand 14. Juli 2016

Aufgrund der Dauer des Verfahrens und der fortlaufenden Änderung der Vorhaben wurde der artenschutzrechtliche Fachbeitrag durch artenschutzrechtliche Stellungnahmen fortlaufend aktualisiert. Es liegen folgende ergänzende Untersuchungen von GGV vor:

- Nachprüfung der 11 Feldlerchenpaare Stand 02.09.2020
- Ergänzung: Auswirkungen des geplanten Rundkurses in Fläche C auf die Feldlerche Stand 10.02.2021
- Ergänzung 2: Auswirkungen des neu geplanten Rundkurses in Fläche C auf die Feldlerche, Eignung von Fläche B als Ersatzfläche Stand 04.05.2021

### Bestand

#### Brutvögel

Im Plangebiet wurden 35 Vogelarten nachgewiesen, davon sind 33 Arten Brutvögel. Weißstorch und Saatkrähe sind Nahrungsgäste. Der überwiegende Teil der nachgewiesenen Brutvogelarten besteht aus häufig vorkommenden, nicht gefährdeten Arten der Gehölzbrüter. Die ungefährdeten Vogelarten werden als Gilden betrachtet. Individuell zu betrachten sind Feldlerche, Mehlschwalbe, Braunkehlchen und Neuntöter (LBV 2013). Alle in den Eingriffsbereichen brütenden Vogelarten sind nach dem BNatSchG als europäische Vogelarten artenschutzrechtlich relevant.



Art		SH	D	VS	§§
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	2	3	I	s
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-		s
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	-		s
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	-	-		b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-		b
Buntspecht	<i>Picoides major</i>	-	-		b
<b>Feldlerche</b>	<b><i>Alauda arvensis</i></b>	<b>3</b>	<b>3</b>		<b>b</b>
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	V		b
<b>Mehlschwalbe</b>	<b><i>Delichon urbica</i></b>	-	<b>V</b>		<b>b</b>
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-		b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-		b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-		b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-		b
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-		b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	-	-		b
<b>Braunkehlchen</b>	<b><i>Saxicola rubetra</i></b>	<b>3</b>	<b>3</b>		<b>b</b>
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	-	-		b
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-		b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-		b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	-		b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	-		b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-		b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-		b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-		b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-		b
<b>Neuntöter</b>	<b><i>Lanius collurio</i></b>	<b>V</b>	-	<b>I</b>	<b>b</b>
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-		b
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	-	-		b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-		b
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	-	-		b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-		b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-		b
Grünling	<i>Chloris chloris</i>	-	-		b
Hänfling	<i>Acanthis cannabina</i>	-	V		b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	-		b

Rote Liste Schleswig-Holstein: Knief et al. 2010, Rote Liste Deutschland: Südbeck et al. 2007  
 - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = Vom Aussterben bedroht  
 VS = Aufgeführt in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) nach Petersen et al. (2004).  
 §§ s / b = streng / besonders geschützt gemäß §10(2)11 Bundesnaturschutzgesetz (29. Juli 2009).

Im Rahmen der Untersuchungen wurde festgestellt, dass sich im Plangebiet relativ zahlreiche Brutvorkommen der gefährdeten Feldlerche (Rote Liste SH 3) befinden. Insgesamt wurden ca. 11 Reviere festgestellt, die Zahl könnte laut Gutachten in anderen Jahren noch höher ausfallen, da das Gebiet bestens für die Feldlerche geeignet ist.

Zum Zeitpunkt der Erstkartierung in 2016 wurden folgende Reviere nachgewiesen:

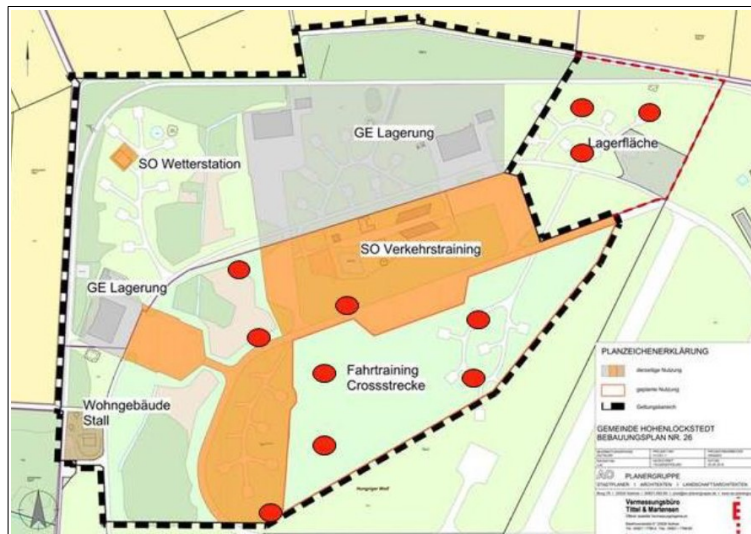


Abb.: Reviere der Feldlerche  
Stand 2016 (Quelle: GGV)

Die Nachprüfung der Feldlerchenreviere im Jahr 2020 erbrachte 14 Revier-Nachweise. Dabei wurde eine leicht veränderte Verteilung der Feldlerchen-Reviere festgestellt:

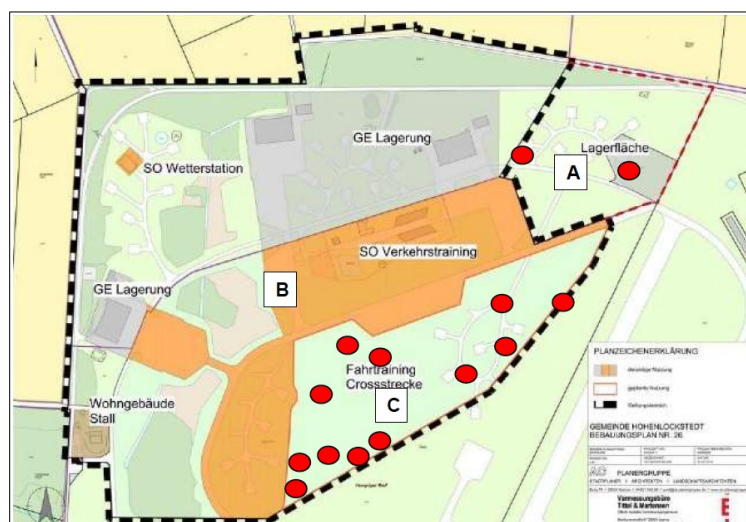


Abb.: Reviere der Feldlerche  
Stand 2020 (Quelle: GGV)

Das Untersuchungsgebiet stellt auch bei der Untersuchung von 2020 nach wie vor einen hervorragend geeigneten Feldlerchen-Lebensraum dar. Die Revierdichte reicht mit 7,5 Revieren je 10 ha dicht an schleswig-holsteinische Spitzenbiotopie mit ca. 12 Revieren je 10 ha heran, im Landesdurchschnitt sind Siedlungsdichten von 0,1 Revieren je ha häufig.

Desweiteren wurden insgesamt ca. 30 Nester der Mehlschwalbe (Vorwarnliste) im Plangebiet festgestellt. Die Nester befinden sich an den vorhandenen Gewerbehallen.

Im mittleren Bereich des Plangebietes wurde ein Revier des Braunkehlchens (Rote Liste SH 3) und ein Revier des Neuntötters (Vorwarnliste) nachgewiesen.

### Amphibien / Reptilien

Im Plangebiet wurden keine Vorkommen von Amphibienarten nachgewiesen. Es bestehen keine geeigneten Laichgewässer. Das RRB auf dem Firmengelände der Firma VIN ist naturnah ausgebildet, allerdings ist der Boden vollständig versiegelt und der Wasserstand ist stark schwankend, voraussichtlich trocknet das Gewässer vorübergehend auch in der Reproduktionszeit von Amphibien aus. Letzteres gilt auch für ein Kleingewässer an der Wetterstation. Amphibien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können laut Gutachten aufgrund der Habitatbeschaffenheit ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet wurden keine Vorkommen von Reptilienarten nachgewiesen. In feuchten Gehölzbereichen ist ein Vorkommen der Blindschleiche anzunehmen. Die Kreuzotter kann für die Moor- und Heidebereiche nicht ausgeschlossen werden, ebenso ist die Waldeidechse dort zu erwarten. Die genannten Arten sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Schlingnatter und Zauneidechse sind aufgrund der Habitatbeschaffenheit nicht zu erwarten.

### Fledermäuse

Vorkommen von Fledermausarten sind im Plangebiet anzunehmen, da zahlreiche Arten vorkommen (Borkenhagen 2011). Im Plangebiet sind laut Gutachten Nahrungshabitate von Fledermäusen anzunehmen. Es wurden keine Höhlenbäume festgestellt, die Quartiere beherbergen könnten. Tagesquartier in Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden.

### Bewertung

Aufgrund des nachgewiesenen Vorkommens geschützter sowie gefährdeter Brutvogel-Arten ist das Plangebiet von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Das Plangebiet stellt laut Gutachten einen hervorragenden Feldlerchen-Lebensraum dar.

## **18.5 Schutzgut Pflanzen**

### Bestand

Zur Erfassung der Biotoptypen erfolgte durch das Büro AC Planergruppe eine Begehung des Plangebietes im Mai 2016. Bei dieser Kartierung wurden zahlreiche Flächen als gesetzlich geschütztes Grünland erfasst. Zur Absicherung und Überprüfung fand eine ergänzende Kartierung durch das LLUR im Mai 2018 statt, die das Kartierergebnis bestätigte. Die Einstufung der Biotoptypen wurde gem. Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (LLUR Version 2.1.1, Stand: Juli 2022) durchgeführt. Darüber hinaus wurde eine Auswertung des Biotopkatasters Schleswig-Holstein für die Flächen vorgenommen und die Angaben überprüft bzw. aktualisiert. Zur Überprüfung des Gefährdungsstatus von Pflanzenarten wurde die Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins (RL SH, ROMAHN, K. 2021) herangezogen.

Im Plangebiet wurden folgende Biotoptypen aufgenommen:

Tab. 1: Biotoptypen im Plangeltungsbereich des BP Nr. 26

Biotopkürzel: Code gem. Kartieranleitung (LLUR 2022)

Schutz: Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG

<b>Biotopkürzel</b>	<b>Schutz</b>	<b>Biotoptyp</b>
<b>W</b>		<b>Wälder und Brüche</b>
WBw	§	Weidenbruchwald
WFm		Mischwald
WMy		Sonstiger Laubwald auf reichen Böden
<b>H</b>		<b>Gehölze außerhalb von Wäldern</b>
HGx		Feldgehölz aus gebietsfremden Arten
HGy		Sonstiges Feldgehölz
HWb		Weidengebüsch außerhalb von Gewässern
<b>F</b>		<b>Binnengewässer</b>
FBx		Sonstiger naturferner Bach
FXx		Technisches Gewässer, verbaut
FXy		Sonstiges naturfernere Gewässer
<b>N</b>		<b>Sümpfe und Niedermoore</b>
NSs	§	Großseggenried
<b>T</b>		<b>Trocken- und Heidevegetation</b>
<b>TH</b>	§	Sandheiden
<b>G</b>		<b>Grünland</b>
GMm	§	Mesophile Flachlandmähwiese mittlerer Standorte
GAy		Artenarmes Wirtschaftsgrünland
GYf		Artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland
<b>A</b>		<b>Äcker</b>
AAy		Intensivacker
<b>R</b>		<b>Rohboden, Ruderal- und Pioniervegetation</b>
RHf		Feuchte Hochstaudenflur
RHg		Ruderales Grasflur
<b>S</b>		<b>Biotoptypen in Zusammenhang mit baulichen Anlagen</b>
SVs		Vollversiegelte Verkehrsfläche
SVt		Teilversiegelte Verkehrsfläche
SVy		Sonstige Verkehrsflächen (Cross-Strecke)
SX		Gebäude
SXs		Sandplatz (Reitplatz)
SGr		Rasenfläche, arten- und strukturarm

## Wälder

Das Gelände des Hungrigen Wolf liegt am Westrand des Waldgebietes "Holsteiner Wald". Das Plangebiet wird im Norden und Westen von 15 bis 80 m breiten Wäldern umgeben, die als Sicht-

schutz für das militärisch genutzte Areal angelegt wurden. Im Plangebiet herrschen relativ naturnahe Laubmischwälder mittleren Alters vor, die am Gebietsrand aus Anpflanzungen hervorgegangen sind.

Die in der Niederung des Rolloher Bek aus Sukzession entstandenen Weidenbrüche weisen ebenfalls Waldstatus auf und unterliegen zusätzlich dem gesetzlichen Schutz als Biotop. Das stellenweise sehr dichte feuchte Gebüsch besteht aus Grau-Weide, Schwarz-Erle, Hänge- und Moorbirke, Faulbaum und Brombeeren.

### **Gehölze außerhalb von Wäldern**

Ein am südlichsten Gebäude errichteter Erdwall wurde mit Ziergehölzen (Kartoffelrose, Liguster) bepflanzt und daher den standortfremden Feldgehölzen (HGx) zugeordnet. Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei weitere kleinere Gehölzflächen aus gebietsfremden Laubholzarten. Eine größere Gebüschfläche mit Dominanz von Weiden hat sich östlich des Rolloher Bek entwickelt.

### **Binnengewässer**

Als stehende Gewässer befinden sich zwei künstlich angelegte technische Gewässer im Plangebiet. Es handelt sich um ein rundes Betonbecken sowie um ein Regenrückhaltebecken, die beide eine naturferne Ausprägung haben.

Der Rolloher Bek ist vertieft, wurde begradigt und grabenartig ausgebaut und wird regelmäßig, wenn auch in großen zeitlichen Abständen, geräumt. Im Bereich der Weidenbrüche und weiteren kurzen Abschnitten besitzt der Bach naturnahe Strukturen. Überwiegend ist er naturfern und seine Sohle ist durch starke Verkrautung gekennzeichnet. Streckenweise ist der Bach verrohrt.

### **Großseggenried**

Kleinere Flächen im Niederungsbereich des Rolloher Bek werden von Großseggenried-Flächen aus Wiesen-Segge (*Carex nigra*) bestimmt, das von Arten der Großseggenriede, Binsenriede, Röhrliche und Staudensümpfe mosaikartig durchsetzt ist. Häufig sind Flatter-Binse, Glieder-Binse und Rohrglanzgras. Ferner kommen Schilf, Blutwurz, Gilbweiderich, Kuckucks-Lichtnelke und Gehölzjungwuchs (Brombeere, Stiel-Eiche, Schwarz-Erle, Weiden, Zitter-Pappel) vor.

### **Sandheide**

Rund um die Gebäude des sonstigen Sondergebietes „Verkehrstraining“ befinden sich drei kleine Heideflächen, die zum Teil verbuscht sind.

### **Grünland**

Im Plangebiet befinden sich großflächig gesetzlich geschützte mesophile Flachlandmähweiden mittlerer Standorte. Es handelt sich um mageres mesophiles Grünland in sehr guter artenreicher Ausprägung. Rotschwengel, Rotes Straußgras und Ruchgras als wertgebende Gräser sind verbreitet vorkommend; dominant ist auf allen Teilflächen die Gemeine Hainsimse. In der Größe und Ausprägung sind die Flächen nach Einschätzung des LLUR eine landesweite Besonderheit. Als wertgebende Arten sind erfasst worden:

- *Festuca rubra*
- *Achillea millefolium*
- *Agrostis capillaris*
- *Bellis perennis*
- *Cardamine pratensis*

- Erophila verna
- Galium album
- Hypochaeris radicata
- Hypericum spec.
- Lotus corniculatus
- Plantago lanceolata
- Ranunculus acris



Abb.: Auszug aus Biotopbogen SH  
Quelle: LLUR

Die Flächen weichen teilweise geringfügig von der Darstellung im Biotopbogen ab, weil die Vermessung vor Ort genauere Abgrenzungen ergeben haben, die in der Planzeichnung übernommen wurden.

### **Acker**

Ein schmaler Streifen entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt.

### **Ruderalvegetation**

Im Randbereich der Niederung des Rolloher Bek befinden sich angrenzend an die Weidenbruchwälder Flächen, die nicht regelmäßig gemäht worden sind und sich zeitweise frei entwickeln konnten. Der Artenbestand entspricht einer Mischung aus Arten der feuchten Ruderalfluren und Grünland auf mittlerem bis feuchtem Standort.

### **Biototypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen**

Große Teile des Plangebietes sind bereits durch Erschließungsflächen, Hubschrauberspinnen und Gebäude, die alle aus der ehemaligen militärischen Nutzung entstammen, versiegelt. Bei den Gebäuden in Teilgebiet 3 GE 1 wurde von den Bewohnern eine Rasenfläche angelegt. Eine Fläche wird als Sandplatz zum Reiten genutzt.

Als sonstige Verkehrsflächen SVy sind die Bereiche der Cross-Strecke erfasst worden. Hier befindet sich eine im Gelände modellierte Querfeldein-Strecke, die aber nicht versiegelt ist und durch Nutzung ständigen kleinen Veränderungen unterliegt. Zwischen den Fahrbereichen befindet sich offener Boden und zum Teil Ruderalvegetation.

Die erfassten Biototypen sind in Karte 1 Biototypen dargestellt, die als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt ist.

### Bewertung

Von besonderer Bedeutung sind alle im Plangebiet erfassten gesetzlich geschützten Biotope, insbesondere aber die großflächigen Wertgrünlandflächen.

Die baulich geprägten Bereiche und versiegelten Flächen besitzen eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

## **18.6 Schutzgut biologische Vielfalt**

### Bestand

Der B-Plangeltungsbereich besteht zum großen Teil aus gesetzlich geschützten Biotopflächen, die ökologisch hochwertige Strukturen bilden.

### Bewertung

Bewertungskriterien für die biologische Vielfalt sind: Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.

Das Plangebiet ist nicht Teil des landesweiten oder regionalen Biotopverbundsystems. Das Arteninventar ist als jedoch als artenreich zu bewerten.

Das Plangebiet ist von besonderer Wertigkeit für die biologische Vielfalt.

## **18.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

### Bestand

#### *Teilfunktion Wohnen*

Wohnnutzung befindet sich innerhalb des Plangebietes nur im Gewerbegebiet 1. Außerhalb des Plangeltungsbereichs liegt die nächste Wohnbebauung südlich in ca. 230 m Entfernung, nördlich in ca. 500 m Entfernung und südlich ca. 1000 m entfernt. .

Die maßgebenden schutzbedürftigen Bebauungen außerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich in folgenden Bereichen:

Wohnbebauung südlich der Straße Ridders (Immissionsorte IO 01 bis IO 03), westlich der Bundesstraße B 77 und nördlich der Towerstraße (Immissionsort IO 04) und nördlich des Charlottenburger Wegs (Immissionsort IO 05): Für diese Bereiche existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Gemäß dem Flächennutzungsplan bzw. dessen 2. Änderung der Gemeinde Hohenlockstedt sind diese Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Für die Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung wird entsprechend von der vergleichbar eines Dorfgebietes (MD) ausgegangen. Wohnbebauung entlang der Straße Hohenasper Feld (Immissionsorte IO 06 bis IO 09): Für diese Bebauung im Außenbereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Hier wird von einem Schutzanspruch ausgegangen, der einem Dorfgebiet (MD) vergleichbar ist.

Wohnbebauung östlich der Towerstraße (Immissionsort IO 10): Dieser Bereich wird gemäß dem Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenlockstedt als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

Die genannten Bereiche mit Wohnbebauung sind Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm, Freizeitlärm (Veranstaltungen), Fluglärm sowie Verkehrslärm ausgesetzt.

#### *Teilfunktion Gesunde Arbeitsverhältnisse*

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des Flugplatzes Hungriger Wolf, wo durch den Flugbetrieb Lärmemissionen entstehen. Zusätzlich wird aus dem Gewerbegebiet selbst Gewerbelärm entstehen. Alle Betriebe liegen zudem im Einflussbereich von Verkehrslärm.

#### *Teilfunktion Erholen*

Das Plangebiet ist nicht durch die Öffentlichkeit zugänglich. Es hat keine Funktion als Erholungsgebiet.

#### Bewertung

Der unmittelbare Planungsraum hat für die Wohnnutzung gegenwärtig keine Bedeutung, wird aber zukünftig zusätzliche Arbeitsplätze und in Teilbereichen eventuell Betriebsleiterwohnungen bereithalten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen sichergestellt werden.

Das Gebiet selbst weist keine Erholungsfunktionen auf.

## **18.8 Schutzgut Klima und Luft**

#### Bestand

Bis auf die randlich angrenzenden Wälder entspricht das Plangebiet dem vorherrschenden Klima des "Hungrigen Wolf", das durch weite, offene Freiflächen geprägt ist. Einschränkend wirkt der mit 18 % hohe Versiegelungsgrad. Durch die Niederung des Rolloher Bek ist eine Kaltluftschneise vorhanden.

Der Flugbetrieb führt zu Abgasemissionen, die auch auf das Vorhabengebiet einwirken.

Die Freifläche auf dem kuppenartigen Gelände bewirkt durch ihre hohe Windexposition eine starke Durchlüftung.

#### Bewertung

Wesentliches Kriterium zur Bewertung des Klimas ist die klimatische Ausgleichsfunktion, d.h. das Vermögen des Landschaftshaushaltes, aufgrund der Vegetationsstruktur, der räumlichen Lage und des Reliefs Regenerationsfunktionen zu erfüllen. Zur Erfüllung der klimatischen Ausgleichsfunktion trägt insbesondere die Kaltluftentstehung bei.

Die bestehenden Grünlandflächen sowie die Niederung tragen zur Kaltluftentstehung bei und besitzen klimatische Ausgleichsfunktionen.

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage an großen Acker- und Grünlandflächen auch nach Beseitigung von Teilen der Grünlandflächen dennoch als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen. Die geplanten baulichen Nutzungen betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete.



Das Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

### **18.9 Schutzgut Landschaft**

#### Bestand

Das Erscheinungsbild der Landschaft im Plangeltungsbereichs ist geprägt durch die großen offenen Grünlandflächen und die bestehenden Hallen. Die Gebäude sind über das Flugplatzgelände als markante Hallen in extensiv gepflegter Umgebung zu erkennen. Durch die randlichen Wälder sind die Gebäude zur landwirtschaftlich geprägten Umgebung und zur B 77 gut abgeschirmt und haben daher kaum landschaftliche Fernwirkung.

#### Bewertung

Der Landschaftsausschnitt besitzt aufgrund der vorhandenen Hallen und der vorhandenen Vorbelastungen durch den Flughafen eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.

Für die landschaftsbezogene Erholung besitzt das Plangebiet keine Bedeutung, da die Flächen nicht für Fußgänger und Radfahrer erschlossen sind.

### **18.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Bestand

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter.

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

#### Bewertung

Das Plangebiet ist aufgrund fehlender Betroffenheit von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

## **19 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

BauGB Anlage 1 Abs. 2 a)

Bei Nichtdurchführung der Planung wären die weiteren Ausweisungen im Plangebiet baurechtlich un geregelt und die dort bereits vorhandenen Nutzungen vermutlich nicht dauerhaft zu erhalten, weil dem vorhandenen Gebäudebestand die planungsrechtliche Legitimation fehlen würde.

Die Grünlandflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

## **20 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich der Betrachtung der abriss-, bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen**

### **20.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde Hohenlockstedt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung entspricht durch die Wiedernutzbarmachung von ehemals militärisch genutzten Flächen dem Flächensparziel. Mit der Planung werden aber auch nicht versiegelte Fläche neu in Anspruch genommen.

Das Schutzgut Fläche ist erheblich von den Auswirkungen der Planung betroffen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Bebauung (Grundflächenzahl)

### **20.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Überbauung und Versiegelung führen auf unversiegelten Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Natürliche Böden sind nicht von der Planung betroffen.

Die Umsetzung der Planung wird zu erstmaligen Versiegelungen von Flächen führen. Im gesamten Plangebiet werden maximal **28.101 31.717** m<sup>2</sup> neue Versiegelung entstehen.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Das Schutzgut Boden ist erheblich von den Auswirkungen der Planung betroffen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Bebauung (Grundflächenzahl, maximale Grundflächen)

### 20.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

#### Anlagebedingte Wirkungen

Für die Konzeption der Oberflächenentwässerung ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILL) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten) anzuwenden.

Gemäß der Richtlinie ist eine Bilanzierung der wasserwirtschaftlichen Größen für das Bauvorhaben zu erstellen. Hierzu wurde eine gesonderte Begutachtung in Auftrag gegeben (*A-RW1 Betrachtung, Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner MbH, 02.03.2023*))

Die Ergebnisse der Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz zeigen, dass es sich mit dem Erschließungsgebiet um einen sehr geringen Eingriff in den Wasserhaushalt handelt, so dass weitere Betrachtungen, insbesondere die Auswirkungen auf den Vorfluter nicht zu bewerten sind. Dieser geringe Eingriff resultiert im Wesentlichen aus der weitestgehenden Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort.

Es werden im wasserwirtschaftlichen Konzept Maßnahmen der Regenwasserbehandlung vorgesehen, mit der Zielsetzung der naturnahen Ableitung von Niederschlagswasser. So ist zum einen die möglichst weitgehende Erhaltung eines naturnahen Wasserhaushalts und darüber hinaus die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen und folglich die Entlastung der oberirdischen Fließgewässer gewährleistet.

Das geplante Versickerungsbecken wird als naturnahe offene Erdbecken (Trockenbecken) gestaltet. Durch die Gestaltung als Trockenbecken wird eine zusätzliche Retentionsfläche für die Verdunstung von gesammeltem Niederschlagswasser geschaffen. Um bei geeigneten jahreszeitlich- und witterungsbedingten Verhältnissen die Versickerung zu ermöglichen, wird auf eine künstliche Abdichtung des RRB verzichtet.

Das vorliegende wasserwirtschaftliche Konzept (siehe gesonderte Unterlage) und die berücksichtigten Maßnahmen für die Erhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts sind im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch die zuständige Wasserbehörde zu prüfen, das Ergebnis ist in der weiteren Entwurfsbearbeitung zu berücksichtigen.

Das Schutzgut Wasser ist nicht erheblich betroffen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort

## 20.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

### Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)
3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.
4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

### Artenschutzrechtliche Beurteilung

Bezüglich der im Plangebiet nachgewiesenen Gehölzbrüter kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf europäische Vogelarten der Gilde „Gilde Gehölz besiedelnde Vogelarten“ vermeidbar sind, wenn Eingriffe außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Sofern Gehölzbeseitigungen innerhalb des Zeitraums vom 01.12. bis zum 28.02. erfolgen, sind auch bezüglich der Fledermäuse keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind in Bezug auf die Mehlschwalbe nicht erkennbar, solange die Gebäude erhalten bleiben und dort keine Eingriffe während der Brutzeit stattfinden. Die Habitate des Braunkehlchens sind laut Fachbeitrag durch die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 26 nicht gefährdet, sofern die Heide-Biotope und nicht gemähte Säume erhalten bleiben. Auch für den Neuntöter sind laut Gutachten keine relevanten Beeinträchtigungen anzunehmen, solange nicht gemähte Säume und extensiv genutztes Grünland erhalten bleiben.

Eine Problematik besteht im Hinblick auf die zahlreichen Feldlerchen-Reviere im Plangebiet. Das Gutachten formuliert dazu: „Im Bereich der geplanten Rallye-Cross-Strecke liegen Brutplätze der Feldlerche. Diese sind durch das geplante Vorhaben zwar gefährdet, sie sind jedoch auch durch die Landwirtschaft gefährdet. Die größte potenzielle Gefährdung der Feldlerche besteht in der Intensivierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung (s. o. Kap. 5.1). Eine Rallye-Cross-Strecke im Offenland muss nicht zwingend zu einer Erlöschung der Feldlerchen-Population führen, zumal

wenn Ausweichmöglichkeiten entwickelt werden und der Offenlandcharakter als Ganzes erhalten bleibt. Zur Kompensation des geplanten Eingriffs wird empfohlen, die angrenzenden Flächen als Wertgrünland zu entwickeln.“

Es wurden 2 Ergänzungen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erarbeitet, die jeweils die Auswirkungen der geplanten Verkehrsstrainingstrecke untersucht haben. Nach Vorliegen der 1. ergänzenden Untersuchung wurde die Fahrstrecke so optimiert, dass möglichst wenige Reviere durch den Verlauf der Strecke betroffen sind. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass sich bei Umsetzung der optimierten Variante der Fahrstrecke der Revierverlust auf 2 Reviere reduzieren lässt. Es entsteht somit ein Ausgleichsbedarf für 2 Feldlerchen-Reviere.

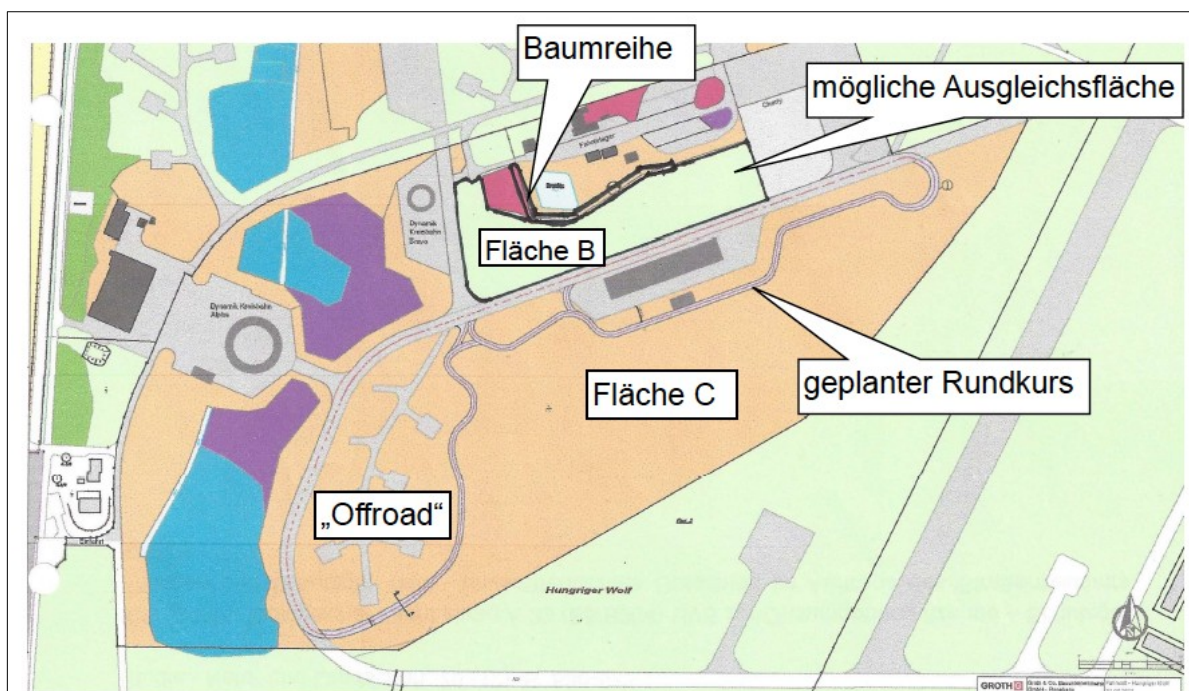


Abb.: Geplanter Rundkurs, neue Variante vom 23.02.2021

### Zusammenfassung

Zusammenfassend sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die Einhaltung von Bauzeitenregelungen erforderlich. Als Ausgleich für den Verlust von 2 Feldlerchen-Reviere ist eine Ersatzfläche nachzuweisen.

### Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind allgemeine Artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig, insbesondere um eine „Störung“ im Sinne einer Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustands zu vermeiden.

Relevante Arten oder Artengruppen	Betroffene Habitate	Zu erwartende Auswirkungen	Maßnahmen
Alle Brutvogelarten	Gehölzbestand Gebäude Offenland Säume	Gefährdung bei Eingriffen	Durchführung der Eingriffe außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 30. September.
Fledermäuse	Gehölzbestand	Gefährdung bei Gehölzbeseitigungen	Gehölzentnahme muss in der Zeit vom 1. Dezember bis 28. Februar stattfinden
Feldlerche	Offenland, Grünland, Wertgrünland	Gefährdung durch Eingriffe im Offenland, lokale Vergrämung durch Flächeninanspruchnahme	Vorhaltung ausreichend großer Ausweichmöglichkeiten, Erhalt des Offenlandcharakters als Ganzes
Braunkehlchen	Heide, Wertgrünland, Säume	Verbuschung der Heide durch Späte Traubenkirsche	Erhalt der Biotope und Säume, Heidepflege, Entnahme der Späten Traubenkirsche
Neuntöter	Wertgrünland, Säume	Gegenwärtig nicht gegeben	Erhalt der Biotope und Säume, Erhalt der extensiven Nutzung

Als mögliche Ersatzfläche wird in der 2. Ergänzung des Fachbeitrages die Fläche B benannt (siehe Abbildung oben). Die benannte Fläche wird allerdings von dem Eigentümer für andere Zwecke benötigt und steht somit als Ersatzfläche nicht zur Verfügung.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurde stattdessen die Maßnahmenfläche A1 deutlich nach Osten vergrößert. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist eine große Ausgleichsfläche mehreren kleinen Flächen vorzuziehen. Aufgrund der großen jährlichen Variation der Brutstandorte der Feldlerche und unter der Annahme, dass sich die Habitateignung für die Feldlerche durch eine entsprechende Bewirtschaftung weiter verbessert und somit eine Verdichtung der Feldlerchen-Reviere in diesem Bereich möglich wird, widerspricht die aktualisierte Planung aus Sicht der UNB nicht dem artenschutzrechtlichen Gutachten.

Die Fläche erscheint dem Gutachter als Ersatzfläche grundsätzlich geeignet, müsste aber strukturell optimiert werden. Die Grünlandnutzung müsste entsprechend den Empfehlungen für Fläche C extensiviert werden.

Die Maßnahmenfläche A1 wird entsprechend der Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wie folgt extensiviert:

- Mahd nicht vor dem 1. August, kein Mulchen. Das Mahdgut ist unmittelbar nach dem Schnitt von der Fläche zu entfernen.
- Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig
- Die Baumreihe (schwarze Doppellinie in Abb.) am Nordrand der möglichen Ersatzfläche in Fläche B müsste entfernt werden. Sie stellt ein Sichthindernis für den Offenlandvogel Feldlerche dar und mindert die Habitateignung von Fläche B erheblich. Lediglich der östliche Teil der Baumreihe sollte erhalten bleiben, wo sie entlang des Fahrerlagers das hohe Gebäude ebenfalls ein für die Feldlerche ungünstiges Sichthindernis optisch abschirmt.

- Es müsste durch Einzäunung sichergestellt sein, dass die Ersatzfläche nicht durch Besucher des Fahrerlagers oder deren Hunde betreten bzw. gestört wird.
- Die geforderten Maßnahmen werden in Text Teil B als Festsetzung für die Fläche B übernommen. Damit wird die Entwicklung einer geeigneten Ersatzfläche für die 2 entfallenden Feldlerche-Reviere sichergestellt.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Optimierung der Ersatzfläche werden als Festsetzung in Text Teil B übernommen. Die allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen, die im Gutachten formuliert werden, sind nicht hinreichend konkret bzw. betreffen die ohnehin geltende gesetzliche Regelung zur Beseitigung von Gehölzen, sie werden deshalb als Hinweise in Text Teil B ergänzt.

## 20.5 Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen

Durch zusätzliche Versiegelungen gehen Bodenflächen als Vegetationsstandort verloren. Betroffen sind artenarmes Wirtschaftsgrünland und gesetzlich geschütztes mesophiles Grünland mittlerer Standorte.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zum Erhalt von Gehölzflächen und Einzelbäumen
- Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung und langfristige Sicherung der verbleibenden Biotopflächen

## 20.6 Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt

Die geplante Bebauung nimmt auch gesetzlich geschützte Flächen mit besonderer Bedeutung in Anspruch. Betroffen sind auch Feldlerche-Reviere.

Das Schutzgut biologische Vielfalt ist erheblich betroffen.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Alle bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere genannten Maßnahmen dienen ebenso dem Erhalt der biologischen Vielfalt.

## 20.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauphase sind ebenfalls zu berücksichtigen.

### Lärm

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, um die Situation im Plangeltungsbe-  
reich im Hinblick auf Lärm zu untersuchen:

*Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungs-  
plan Nr. 26 der Gemeinde Hohenlockstedt - Aktualisierung Juni 2023*

*Verfasser: LAIRM Consult GmbH*

*Stand: 21.06.2023*

Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sind die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens zu beurteilen und mögliche Konflikte darzustellen. In der vorliegenden Untersuchung wurden daher folgende Aufgaben bearbeitet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm vom Plangebiet;
- Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen aus Freizeitlärm vom Plangebiet;
- Schutz der Nachbarschaft vor Fluglärm;
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz schützenswerter Nutzungen (Wohnnutzung, Büronutzung) innerhalb des Plangebiets vor Verkehrslärm.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm, Freizeitlärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die Beurteilung des Fluglärms erfolgt gemäß DIN 18005, Teil 1 in Verbindung mit der Landeplatz- Fluglärmleitlinie der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Zur Berechnung des Fluglärms wird die aktuelle Fassung der DIN 45684-1 zugrunde gelegt.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt. Für die Beurteilung von Freizeitanlagen verweist die DIN 18005 auf länderspezifische Regelungen. Im vorliegenden Fall wird daher die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig- Holstein zugrunde gelegt.

### Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen wurden die Beurteilungspegel tags an allen maßgebenden Immissionsorten außerhalb und innerhalb des Plangeltungsbereiches ermittelt. Im Nachtabschnitt findet kein Betrieb statt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass an den Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches die geltenden Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete von 60 dB(A) tags sicher eingehalten werden. Vielmehr wird nicht nur dem Relevanzkriterium der TA Lärm (Immissionsrichtwert um mehr als 6 dB(A) unterschritten) entsprochen sondern die Immissionsorte liegen nicht im Einwirkungsbereich der gewerblichen Anlagen (Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB(A) unterschritten).

An dem Wohnhaus innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der geltende Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags ebenfalls sicher eingehalten. Streng genommen muss zudem die schutzbedürftige Bebauung nicht vor dem eigenen gewerblichen Betrieb geschützt werden, so dass hier sogar noch geringere Beurteilungspegel aus Gewerbelärm resultieren.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.



Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und der Betrieb der gewerblichen Nutzungen grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Bebauung verträglich sind.

#### Freizeitlärm

Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen durch die Nutzung des Flughafengeländes für diverse Großveranstaltungen wurden exemplarisch zwei Großveranstaltungen geprüft. Die maßgebenden Lastfälle sind dabei an Sonn- und Feiertagen tags innerhalb der Ruhezeiten sowie nachts (lauteste Nachtstunde) gegeben.

Zusammenfassend konnte dabei festgestellt werden, dass motorsportliche Veranstaltungen mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen verträglich sind, da im Tageszeitraum an allen Immissionsorten und im Nachtzeitraum überwiegend nicht nur die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse, sondern vielmehr auch die Immissionsrichtwerte für übliche Ereignisse eingehalten werden.

Motorsportliche Veranstaltungen ohne Berücksichtigung von Konzerten oder (Hallen-)Flohmärkte sind aufgrund ihrer Geräuschimmissionen als regelmäßig stattfindende Ereignisse zulässig.

Bei Veranstaltungen, wie der geprüften Open-Air-Veranstaltung zeigt sich, dass deutliche Überschreitungen des geltenden Immissionsrichtwertes nachts für seltene Ereignisse von 55 dB(A) nachts zu erwarten sind. Hierbei handelt es sich um standortgebundene, einmal jährlich wiederkehrende Großveranstaltungen. Lokale geeignete Ausweichstandorte stehen nicht zur Verfügung. Diese Art der Veranstaltungen können gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein als seltenes Ereignis und trotz Überschreitungen der Immissionsrichtwerte als zumutbar angesehen werden.

Zudem sind der Freizeitlärm-Richtlinie diverse Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Geräuschimmissionen zu entnehmen, die im Rahmen der Genehmigung für zukünftige Großveranstaltungen berücksichtigt werden können. Vom Veranstalter der Open-Air-Veranstaltung wurde für den Veranstaltungszeitraum entsprechend ein Beschwerdetelefon eingerichtet, um Anfragen und Beschwerden aufzunehmen und ggf. entgegenwirken zu können.

Seltene Ereignisse sollen gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie an nicht mehr als 18 Tagen (24 Stunden-Zeitraum) im Kalenderjahr stattfinden.

#### Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf der Bundesstraße B 77 berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen der Bundesstraße B 77 wurden der manuellen Verkehrszählung aus dem Jahr 2015 der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) entnommen und auf den Prognosehorizont 2035/40 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der vorliegenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist nur an wenigen Tagen verteilt auf das Jahr während der Großveranstaltungen auf dem Flughafengelände zu rechnen. Während der Veranstaltungen werden entsprechende organisatorische Maßnahmen umgesetzt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Beurteilungspegel von bis zu 49 dB(A) tags und von 42 dB(A) nachts zu erwarten. Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags und von 59 dB(A) nachts werden im Plangebiet sicher eingehalten. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind daher nicht erforderlich.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume dargestellt. Sie gilt ebenfalls für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Hinsichtlich der Anordnung von Außenwohnbereichen ist festzustellen, dass sich keine Einschränkungen in Bezug auf befestigte Außenwohnbereiche ergeben, da die geltenden Immissionsgrenzwerte tags eingehalten werden.

#### Fluglärm

Für den Fluglärm ist festzustellen, dass die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 an allen maßgebenden Immissionsorten eingehalten werden. Dies ist auch auf den Baugrenzen im Plangebiet der Fall. Maßnahmen zum Schutz vor Fluglärm sind nicht erforderlich.

Der Empfehlung des Gutachtens wird vollumfänglich gefolgt. Es wird eine Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm in Text Teil B getroffen. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

#### Luftschadstoffe

Mit der Umsetzung der Planungen des B-Plans Nr.26 wird voraussichtlich nur eine geringfügige Verkehrszunahme festzustellen sein. Die Windverhältnisse sowie die Lage in der freien Landschaft tragen dazu bei, dass keine Problematik bezüglich Luftschadstoffen entstehen kann.

#### Erschütterungen

Während der Bauphase sind aufgrund der Bautätigkeiten Belästigungen durch Erschütterungen zu erwarten, diese sind allerdings zeitlich beschränkt.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

– Festsetzung zum passiven Lärmschutz gemäß der Empfehlung der lärmtechnischen Untersuchung

### **20.8 Auswirkung auf das Schutzgut Klima und Luft**

#### Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage an großen Wald-, Acker- und Grünlandflächen auch nach Beseitigung der Grünlandflächen dennoch als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen. Die geplanten Nutzungen des

Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das örtliche Mikroklima begrenzt und im Vergleich zum bestehenden Planrecht als nicht erheblich anzusehen.

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau,- anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems zu erwarten.

#### Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Nach aktuellem Kenntnisstand liegt keine Anfälligkeit der geplanten Nutzungen und Bebauungen gegenüber den Folgen des Klimawandels vor.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung zum Erhalt von Gehölzflächen und Einzelbäumen
- Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen
- Entwicklung großflächiger extensiv genutzter Grünlandflächen
- Erhaltung und langfristige Sicherung der verbleibenden Biotopflächen

### **20.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Mit der zulässigen zusätzlichen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird eine Überformung der Landschaft ermöglicht. Die geplanten Gebäude werden nur vom Flughafengelände aus zu sehen sein. Die vorhandenen Hallen und die Flughafengebäude sind als Vorbelastung zu betrachten.

Die vorhandene randliche Eingrünung mit Waldflächen erfüllt neben ihrer ökologischen Wertigkeit die Funktion, die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weitgehend zu minimieren.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Hinblick auf den bereits vorhandenen Gebäudebestand als nicht erheblich einzustufen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt der randlichen Waldstrukturen
- Festsetzung zum Erhalt von Gehölzflächen und Einzelbäumen
- Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung und langfristige Sicherung der verbleibenden Biotopflächen

### **20.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Der Beginn der geplanten Erdarbeiten ist dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor zu melden.

Darüber hinaus verweist das archäologische Landesamt ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentüme-

rin 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.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- keine

### **20.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Allerdings ist die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen aufgrund der Fülle von biotischen und abiotischen Einflüssen sowie unter Beachtung der zeitlichen Dimension potenziell unendlich. Aufgrund wissenschaftlicher Kenntnislücken und praktischer Probleme (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen daher im Rahmen einer Umweltprüfung nicht zu leisten bzw. nicht zielführend. Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Die relevanten Wechselwirkungen (z.B. Wirkungspfade Boden-Wasser-Lebensgemeinschaften oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

## **21 Technischer Umweltschutz**

### **21.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Die Menge der anfallenden Abfälle ist nicht bekannt. Alle Abfälle werden sortiert und fachgerecht entsorgt.

Die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung werden vollumfänglich in die Bauleitplanung übernommen. **Es sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich.**

Die Gebäude sind anschlusspflichtig an die öffentliche Abwasserentsorgung.

## **21.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Es besteht im gesamten Plangebiet die grundsätzliche Möglichkeit, Dachflächen für Photovoltaik und Solarthermie zu nutzen.

## **21.3 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Hohenlockstedt zählt nicht zu den von der 39. BImSchV betroffenen Gebieten.

## **21.4 Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen oder Katastrophen**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

## **22 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Kumulierungen mit anderen Vorhaben sind nicht zu erwarten.

## **23 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **23.1 Eingriffe**

#### Flächenversiegelung

Durch die geplante Bebauung findet eine Zunahme naturferner Standorte durch Flächenversiegelung statt. Dies hat die Zerstörung von Biotoptypen mit allgemeiner (Intensivgrünland) und besonderer Bedeutung (gesetzlich geschütztes extensives Grünland), die Zerstörung des Bodens als Lebensraum und die Reduzierung der Grundwasserneubildung zur Folge.

Insgesamt findet die Neuversiegelung überwiegend auf Intensivgrünlandflächen und statt und beträgt maximal **31.717 m<sup>2</sup>**.

#### Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

### 23.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bereits bei den einzelnen Schutzgütern ausgeführt. Hier erfolgt eine Zusammenstellung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Erhalt der randlichen Waldstrukturen
- Festsetzung zum Erhalt von Gehölzflächen und Einzelbäumen
- Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung und langfristige Sicherung der verbleibenden Biotopflächen
- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung (Grundflächenzahl)
- Einhaltung von Bauzeitenfenster zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort
- Festsetzung zum passiven Lärmschutz gemäß der Empfehlung der lärmtechnischen Untersuchung

### 23.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

#### Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffsbilanzierung Schutzgut Boden im GE 1

<b>Eingriff</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>Versiegelungs-/ Befestigungsgrad</b>	<b>Versiegelung / Befest. Fläche</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsbedarf</b>
Gewerbegebiet GE1	4.807 m <sup>2</sup>	GR 1.000 m <sup>2</sup> + Überschreitung um 50 % = 1.500 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>		
Abzüglich bereits vorhandene Versiegelung (vorhandene Gebäude, vorhandene Zufahrt, Erschließungsflächen)			1.441 m <sup>2</sup>		
<b>Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)</b>			<b>59 m<sup>2</sup></b>	0,5	<b>30 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationserfordernis Schutzgut Boden gesamt</b>					<b>30 m<sup>2</sup></b>

Tab.: Eingriffsbilanzierung Schutzgut Boden im GE 2

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versiegelung / Befest. Fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Gewerbegebiet GE2	8.476 m <sup>2</sup>	GRZ 0,8 + Überschreitung bis 0,85 = 85 %	7.205 m <sup>2</sup>		
Abzüglich bereits vorhandene Versiegelung (vorhandene Gebäude, vorhandene Zufahrt, Erschließungsflächen)			7.081 m <sup>2</sup>		
<b>Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)</b>			<b>124 m<sup>2</sup></b>	0,5	<b>62 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationserfordernis Schutzgut Boden gesamt</b>					<b>62 m<sup>2</sup></b>

Tab.: Eingriffsbilanzierung Schutzgut Boden im GE 3

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versiegelung / Befest. Fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Gewerbegebiet GE3	36.230 m <sup>2</sup>	GRZ 0,8 = 80%	28.984 m <sup>2</sup>		
Abzüglich bereits vorhandene Versiegelung (vorhandene Gebäude, vorhandene Zufahrt, Erschließungsflächen)			23.592 m <sup>2</sup>		
<b>Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)</b>			<b>5.392 m<sup>2</sup></b>	0,5	<b>2.696 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationserfordernis Schutzgut Boden gesamt</b>					<b>2.696 m<sup>2</sup></b>

Tab.: Eingriffsbilanzierung Schutzgut Boden im SO „Verkehrstraining“

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versiegelung / Befest. Fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Sonstiges Sondergebiet „Verkehrstraining“	117.923 m <sup>2</sup>	GR 74.000, keine Über- schreitung	74.000 m <sup>2</sup>		
Abzüglich bereits vorhandene Versiegelung (vorhandene Gebäude, vorhandene Zufahrt, Erschließungsflächen)			51.474 m <sup>2</sup> 47.858 m <sup>2</sup>		
<b>Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)</b>			<b>22.526 m<sup>2</sup></b> 26.142 m <sup>2</sup>	0,5	<b>11.263 m<sup>2</sup></b> <b>13.071 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationserfordernis Schutzgut Boden gesamt</b>					<b>11.263 m<sup>2</sup></b> <b>13.071 m<sup>2</sup></b>

Tab.: Eingriffsbilanzierung Schutzgut Boden im SO „Forschung“

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/Befestigungsgrad	Versiegelung / Befest. Fläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Sonstiges Sondergebiet „Forschung“	880 m <sup>2</sup>	GR 180, Überschreitung bis 750 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>		
Abzüglich bereits vorhandene Versiegelung (vorhandene Gebäude, vorhandene Zufahrt, Erschließungsflächen)			750 m <sup>2</sup>		
<b>Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden (vollversiegelte Flächen)</b>			<b>0 m<sup>2</sup></b>	0,5	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationserfordernis Schutzgut Boden gesamt</b>					<b>0 m<sup>2</sup></b>

Zusammenfassend stellen sich die Eingriffe in das Schutzgut Boden im gesamten Plangebiet wie folgt dar:

Teilgebiet	Eingriffsfläche	Kompensationsbedarf
SO „Verkehrstraining“	<del>22.526 m<sup>2</sup></del>	<del>11.263 m<sup>2</sup></del>
	26.142 m <sup>2</sup>	13.071 m <sup>2</sup>
SO „Forschung“	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
GE1	59 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
GE2	124 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>
GE3	5.392 m <sup>2</sup>	2.696 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<del><b>28.101 m<sup>2</sup></b></del>	<del><b>14.051 m<sup>2</sup></b></del>
	<b>31.717 m<sup>2</sup></b>	<b>15.859 m<sup>2</sup></b>

### Schutzgut Wasser

Das wasserwirtschaftliche Konzept sieht die Versickerung des vor Ort anfallenden Niederschlagswassers in Versickerungsmulden und einem noch zu schaffenden Versickerungsbecken vor. Für die Errichtung des Versickerungsbeckens sind Erdarbeiten erforderlich, was einem Eingriff in den Boden gleichkommt. Das geplante Versickerungsbecken wird als naturnahes offenes Erdbecken (Trockenbecken) gestaltet. Durch die Gestaltung als Trockenbecken wird eine zusätzliche Retentionsfläche für die Verdunstung von gesammeltem Niederschlagswasser geschaffen. Um bei geeigneten jahreszeitlich- und witterungsbedingten Verhältnissen die Versickerung zu ermöglichen, wird auf eine künstliche Abdichtung des RRB verzichtet. Die Fläche wird nach Modellierung des Reliefs als Mulde wieder mit regionalem Saatgut begrünt und als extensives Grünland durch einmalige Mahd pro Jahr gepflegt. **Das Mahdgut ist unmittelbar nach dem Schnitt von der Fläche zu entfernen.** Bezüglich der Vegetation, die sich nach Wiedereinsaat und extensiver Bewirtschaftung entwickeln kann, ist von einer Aufwertung auszugehen, da die Fläche bisher als artenarmes Wirtschaftsgrünland kartiert wurde.

Der Eingriff wird somit als in sich ausgeglichen betrachtet.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser erforderlich.



### Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen sind in Kapitel 20.4 ausführlich erläutert.

Als Ersatz für die Beeinträchtigung von 2 Feldlerchen-Revieren wird die Grünlandfläche südlich ~~des Fahrerlagers~~ der geplanten Fahrstrecke im sonstigen Sondergebiet „Verkehrstraining“ (in der Planzeichnung mit **A2 A1 g** gekennzeichnet) entsprechend der Lebensraumsansprüche von Feldlerchen optimiert und gemäß der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Maßnahmen extensiviert.

### Schutzgut Pflanzen

#### **Beseitigung von Gehölzen**

~~Ebenfalls als Maßnahme zur Optimierung der Grünlandfläche für die Feldlerchen wird im Gutachten die Beseitigung von Gehölzen gefordert.~~

~~Abb.: entfallender Gehölzbestand~~

~~Es handelt sich um eine sehr lückige Heckenstruktur mit einzelnen Bäumen.~~

~~Als Ersatz für die entfallenden Gehölze wird am nördlichen Rand des Plangebietes eine Baumreihe aus 16 neu zu pflanzenden Bäumen festgesetzt. Es sind 16 standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, , StU 14-16 cm, zur Eingrünung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.~~

#### **Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopflächen**

Seit August 2016 unterliegen große Flächen im Plangebiet als Wertgrünland dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG. Aufgrund dieser neuen Sachlage wurde die Planung daraufhin so überarbeitet, dass die baulich zu entwickelnden Bereiche deutlich reduziert wurden. Die Abgrenzung der Baugebiete sowie der Ausgleichsfaktor wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die betroffenen Biotopflächen sind mit einem Faktor von 1:2 auszugleichen.

Die Eingriffsbilanzierung für die Biotopflächen wird für zwei Teilbereiche getrennt durchgeführt, weil 2 Eigentümer betroffen sind, die die Kompensationsverpflichtung jeweils für ihre Flächen umsetzen werden.

Im Sonstigen Sondergebiet „Verkehrstraining“ werden zwei kleine Grünlandflächen (157 m<sup>2</sup> + 582 m<sup>2</sup>) unmittelbar nördlich der bestehenden Gebäude sowie eine etwas größere Fläche östlich der Gebäude (5.575 m<sup>2</sup>) in Anspruch genommen.



Abb.: Abgrenzung SO „Verkehrstraining“ (rote Linie) und betroffene Biotopflächen

Insgesamt werden somit im SO Verkehrstraining 6.314 m<sup>2</sup> gesetzlich geschütztes Grünland überplant. Es ist ein Ausgleich von 12.628 m<sup>2</sup> erforderlich.

Im SO „Forschung sind keine Biotopflächen betroffen.

Für die Gewerbegebiete GE1, GE2 und GE3 müssen nur im GE3 gesetzlich geschützte Biotope in Anspruch genommen werden. Hier sind 8.976 m<sup>2</sup> betroffen, die erforderliche Ausgleichsfläche beträgt 17.952 m<sup>2</sup>.

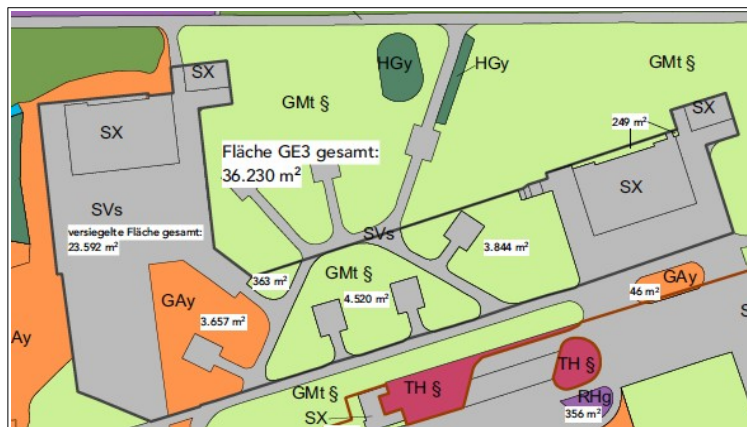


Abb.: Abgrenzung GE3 (schwarze Linie) und betroffen Biotopflächen

Zusammenfassend stellen sich die Eingriffe in den Biotopbestand wie folgt dar:

Teilgebiet	Biotopflächen fortfallend	Kompensationsbedarf
SO „Verkehrstraining“	6.314 m <sup>2</sup>	12.628 m <sup>2</sup>
GE3	8.976 m <sup>2</sup>	17.952 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>15.290 m<sup>2</sup></b>	<b>30.580 m<sup>2</sup></b>

### 23.4 Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf	Kompensation
Schutzgut Boden: Maximal zulässige Neuversiegelung von 28.104 31.717 m <sup>2</sup>	Gemäß Rund-erlass 2013: 1:0,5 für voll-versiegelte Flächen	14.051 m <sup>2</sup> 15.859 m <sup>2</sup>	<u>Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Den Eingriffen in das Schutzgut Boden werden Maßnahmenflächen in einer Größe von 14.054 15.859 m <sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes zugeordnet. <u>Ergebnis:</u> vollständige Kompensation
Schutzgut Pflanzen: Beseitigung von Gehölzen	ca. 1:1	16 Einzelbäume	<u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u> Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: 16 standortgerechte, heimische Laubbäume, 3xv. mit einem Stammumfang von 14-16 cm <u>Ergebnis:</u> vollständige Kompensation
Schutzgut Pflanzen: Beseitigung von gesetzlich geschütztem Grünland: 15.290 m <sup>2</sup>	In Abstimmung mit UNB 1:2	30.580 m <sup>2</sup>	<u>Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Den Eingriffen in die Biotopflächen werden Maßnahmenflächen in einer Größe von 30.580 m <sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes zugeordnet. Auf diesen Flächen wird extensives Grünland entwickelt. <u>Ergebnis:</u> vollständige Kompensation
<b>Summe externer Ausgleichsbedarf</b>			<b>0 m<sup>2</sup> Fläche</b>

Für die einzelnen Nutzungsbereiche getrennt betrachtet ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Teilgebiet	Kompensationsbedarf Ausgleich Biotopflächen	Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	Summe
SO „Verkehrstraining“	12.628 m <sup>2</sup>	11.263 m <sup>2</sup>	23.891 m <sup>2</sup>
		13.071 m <sup>2</sup>	25.699 m <sup>2</sup>
GE3	17.952 m <sup>2</sup>	2.788 m <sup>2</sup>	20.740 m <sup>2</sup>

### 23.5 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

Der gesamte Kompensationsbedarf kann innerhalb des Plangeltungsbereichs umgesetzt werden.

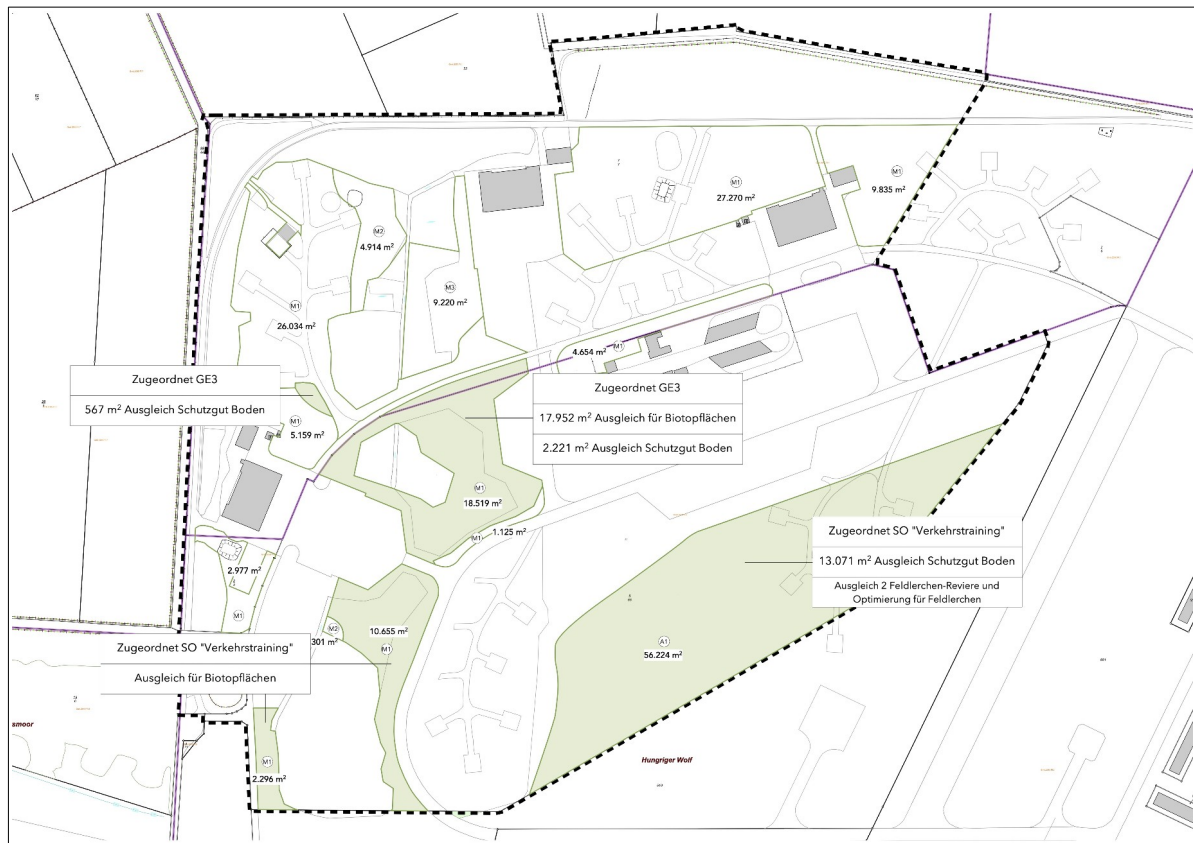


Abb.: Zuordnung der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs

Die Ausgleichsflächen werden durch eine grundbuchliche Eintragung dauerhaft gesichert.

### 24 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene Varianten mit unterschiedlich starker baulicher Entwicklung geprüft. Aufgrund der veränderten naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen durch das Landesnaturschutzgesetz und der Einstufung großer Flächen innerhalb des

Plangebietes als gesetzlich geschützte Flächen, ist der Spielraum für mögliche bauliche Entwicklungen stark eingeschränkt.

Die vorliegende Planung berücksichtigt alle Naturschutzbelange und ermöglicht dennoch den ansässigen Betrieben den Weiterbestand sowie eine reduziertere Entwicklung.

Eine stärkere gewerbliche Verdichtung als planerisch festgesetzt ist nicht gewünscht, da der Schwerpunkt für intensivere gewerbliche Nutzung an der Bundesstraße 77 liegt und hier im Plangebiet ein aufgelockerter Randbereich zu umgebenden Nutzungen (Flugplatz, Landwirtschaft) mit Ausgleichsfunktionen erhalten bleiben soll.

## **25 Zusätzliche Angaben**

### **25.1 Technischen Verfahren /Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Umweltprüfung des Bebauungsplans greift auf örtliche Bestandsaufnahmen und Erhebungen zurück. Zusätzlich wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit mehreren Fortschreibungen auf Basis von Erfassungen im Gelände durchgeführt.

Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung der ökologischen Bestandsaufnahme, Auswertung der vorhandenen Gutachten (Bodengutachten, Schalltechnische Untersuchung) sowie durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen und aus dem Landschaftsplan.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung dieser Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Leitfaden „Hinweise zur Eingriffsregelung“ in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung. Für die Bewertung der Biotoptypen wird auf die Wertstufen in „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven sowie die nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

### **25.2 Kenntnis- und Prognoselücken**

Es sind keine Kenntnis- und Prognoselücken bekannt.

### **25.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Die Gemeinde Hohenlockstedt überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen

## 26 Zusammenfassung

(BauGB Anlage 1 Abs. 3 c)

### Einleitung

Die Gemeinde Hohenlockstedt beabsichtigt, am aus der militärischen Nutzung gefallenem Flugplatz „Hungriger Wolf“ im nördlichen Teil Gewerbeflächen planungsrechtlich vorzubereiten.

Bereits während des Aufstellungsverfahrens zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplans lag der Gemeinde eine große Anzahl von konkreten Nutzungsanfragen verschiedener gewerblicher Betriebe für den Standort „Hungriger Wolf“ vor. Inzwischen haben sich zwei Gewerbebetriebe innerhalb des Plangeltungsbereichs etabliert. Im nördlichen Teil befindet sich ein Betrieb, der mit Feuerwerkskörpern handelt. Im südlichen Teil fanden bereits noch während der militärischen Nutzung Motorsportveranstaltungen statt. Ein Betreiber hat den Standort erworben und betreibt dort mittlerweile ein Verkehrstrainingszentrum .

Die Bestandskartierungen im Rahmen der Erfassungen für den Umweltbericht stufen größere Feuchtbereiche und große Grünlandflächen im Plangebiet zwischen den bestehenden Hallen und befestigten Fahrbahnen als gesetzlich geschützte Biotope ein. Zudem wurden zahlreiche Feldlerchenreviere innerhalb der Grünlandflächen nachgewiesen.

Um diese verschiedenen Nutzungen und naturschutzrechtlichen Belange im Sinne einer geordneten Entwicklung planungsrechtlich abzusichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen zu schaffen, hat die Gemeinde Hohenlockstedt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet nördlich des Flugplatzes beschlossen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat die Gemeinde Hohenlockstedt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 beschlossen.

Der Bebauungsplan setzt fest:

- Gewerbegebiete
- Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Forschung“ und „Verkehrstraining“
- Private Grünflächen
- Maßnahmenflächen
- Biotopflächen
- Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung
- Versorgungs- und Entsorgungsflächen

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert.

### Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen mit gesonderten Aussagen zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

### Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber der aktuellen Situation dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

### Raumbeschreibung

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Randbereich des ehemaligen Militärgeländes und ist wesentlich durch dort befindliche Hallen (ehemalige Hangars) und die randliche Waldkulisse geprägt. Während der östliche Teil des Plangebietes und das anschließende zentrale Flugfeld durch seine offene Weite charakterisiert werden, sind im westlichen Teil des Plangebietes kleinteilige und naturnahe Strukturen landschaftsprägend. Die Fläche wird von einer schwach ausgeprägten Niederung durchquert, in der ein kleines Fließgewässer - der Rolloher Bek - auch hochwertige Biotop geschaffen hat.

Nördlich und westlich schließen sich außerhalb des Geltungsbereichs überwiegend landwirtschaftlich genutztes Grünland und Acker an.

### Bewertung

Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für die Schutzgüter Fläche, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und teilweise Boden eine besondere Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Wasser, Landschaftsbild, Klima, Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter und Mensch wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Erhebliche Auswirkungen: Mit der Planung werden überwiegend intensiv als Wirtschaftsgrünland genutzte Flächen überplant und zu einem etwas geringeren Anteil ökologisch hochwertige gesetzlich geschützte Grünlandflächen in Anspruch genommen. Die Umsetzung der Planung führt allerdings auch zu Eingriffen in den Boden, den Grundwasserhaushalt und in den Gehölzbestand. Zur Einhaltung des Waldabstandes sind Teile des Waldes umzuwandeln. Aufgrund des in großen Teilbereichen geringwertigen Bestandes werden zum Teil keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen sind die Umweltauswirkungen aufgrund der geplanten Eingriffe als erheblich einzustufen.

### Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan vorgesehen:

- Erhalt der randlichen Waldstrukturen
- Festsetzung zum Erhalt von Gehölzflächen und Einzelbäumen
- Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung und langfristige Sicherung der verbleibenden Biotopflächen
- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung (Grundflächenzahl)
- Festsetzung zum passiven Lärmschutz gemäß der Empfehlung der lärmtechnischen Untersuchung
- Einhaltung von Bauzeitenfenster zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort

### Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen wird innerhalb des Plangeltungsbereichs durch Festsetzung von Maßnahmenflächen umgesetzt. Als Maßnahme werden die Flächen zu extensiven Grünlandflächen entwickelt.

Die Ersatzaufforstung für die geplanten Waldumwandlungsflächen werden ebenfalls innerhalb des Plangeltungsbereichs umgesetzt. Es werden zwei Maßnahmenflächen zur Neuwaldbildung festgesetzt.

### Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der mehrfach aktualisiert wurde, geprüft worden. Sofern die genannten Vermeidungsmaßnahmen beachtet und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, sind keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt. Es ist eine Ersatzfläche für zwei entfallende Feldlerche-Reviere zu entwickeln. Die im Gutachten genannten Maßnahmen zur Entwicklung einer Ersatzfläche sind als Festsetzung in Text Teil B übernommen worden.

### Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Die Grünlandflächen würden weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die vorhandenen Gebäude würden in der gleichen Art genutzt wie derzeit.

### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene Varianten mit unterschiedlich starker baulicher Entwicklung geprüft. Aufgrund der veränderten naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen durch das Landesnaturschutzgesetz und der Einstufung großer Flächen innerhalb des Plangebietes als gesetzlich geschützte Flächen, ist der Spielraum für mögliche bauliche Entwicklungen stark eingeschränkt.

Die vorliegende Planung berücksichtigt alle Naturschutzbelange und ermöglicht dennoch den ansässigen Betrieben den Weiterbestand sowie eine reduziertere Entwicklung.

Eine stärkere gewerbliche Verdichtung als planerisch festgesetzt ist nicht gewünscht, da der Schwerpunkt für intensivere gewerbliche Nutzung an der Bundesstraße 77 liegt und hier im Plangebiet ein aufgelockerter Randbereich zu umgebenden Nutzungen (Flugplatz, Landwirtschaft) mit Ausgleichsfunktionen erhalten bleiben soll.

### Ergänzende Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung: Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

### Überwachung

Die Gemeinde Hohenlockstedt überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen



## 27 Quellen

(BauGB Anlage 1 Abs. 3 d)

### Literatur

BIOLOGENBÜRO GGV (2016): Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, 14.07.2016

BIOLOGENBÜRO GGV (2020): Nachprüfung der 11 Feldlerchenpaare, 10.09.2020

BIOLOGENBÜRO GGV (2021): Ergänzung: Auswirkungen des geplanten Rundkurses in Fläche C auf die Feldlerche, 10.02.2021

BIOLOGENBÜRO GGV (2021): Ergänzung 2: Auswirkungen des geplanten Rundkurses in Fläche C auf die Feldlerche, 04.05.2021

INNENMINISTERIUM DES LANDES SH (2021): Landesentwicklungsplan 2021. Kiel, 454 S.

ISP INGENIEURGESELLSCHAFT SIEBERT & PARTNER MBH (2023): Wasserwirtschaftliches Konzept, 02.03.2023

ISP INGENIEURGESELLSCHAFT SIEBERT & PARTNER MBH (2023): A-RW1 Betrachtung , 02.03.2023

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LLUR) (2022): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Version 2.1, Stand: April 2022

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH: Landwirtschafts- und Umweltatlas. Online unter <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php?> (Zugriff im Januar-September 2021)

ROMAHN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins - Rote Liste, Band 1 und Band 2., 5. Fassung.Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein., Mai 2021, Flintbek.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Januar 2021. Kiel

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SH (MUNF) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, mit Kartenteil und Anlagen. Kiel.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Januar 2021. Kiel

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2023): Umweltportal SH. Online unter <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/startseite> (Zugriff im Januar bis April 2023)

LAIRM CONSULT GMBH, 2023: Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenlockstedt, xx.xx.2023

### Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien, Merkblätter

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 04.01.2023

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO 1990) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert 14.06.2021

- BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) 2017: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465, 3504, 3505).
- BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) 2010: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 Teil I, S. 2542) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).
- DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG SH) 2014: Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. 2015, 2), am 30.01.2015 in Kraft getreten.
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME vom 09. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Amtsblatt SH 2013, Nr. 52, S. 1170 ff.)
- LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG) 2010: Gesetz zum Schutz der Natur, vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, Nr. 6, S. 301 ff.), zuletzt geändert am 13.11.2019, GVOBl. S. 425
- LANDESWALDGESETZ (LWaldG) 2004: Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, vom 05. Dezember 2004 (GVOBl. Schl.-H. 2004, Nr. 16, S. 461), zuletzt geändert am 13. Dezember 2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018, S. 773).
- LANDESWASSERGESETZ (LWG) 2019: Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein, vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H., S. 425).
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MELUR) 2013: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass vom 20. Januar 2017 (Amtsblatt SH 2017, Nr. 6, S. 272 ff). Kiel.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SH (MLUR) 2019: Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 13. Mai 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 146). –

Hohenlockstedt, den .....

.....

Der Bürgermeister