

## Gemeinde Gaushorn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1  
„ehemaliges Bundeswehr-Lager“

für das Gebiet

„nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich  
sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage und westlich der  
Gemeindegrenze Welmbüttel“

Bearbeitungsstand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, 06.10.2020  
Projekt.-Nr.: 17052

## Entwurf der Begründung

### Auftraggeber

Gemeinde Gaushorn über die  
DithmarsenPark GmbH & Co. KG  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf

### Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

Umweltbericht in Zusammenarbeit mit  
Bartels Umweltplanung, Neue Große Bergstraße 20, 22767 Hamburg

# Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	2
2.	Planerische Vorgaben	3
2.1	Landesplanung	3
2.2	Regionalplanung	4
2.3	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	4
2.4	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	6
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
3.4	Grünordnung	10
3.4.1	Wald und Waldabstand	11
3.4.2	Artenschutz	13
3.4.3	FFH-Verträglichkeit	15
3.4.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung	16
3.4.5	Ausgleich	17
3.5	Denkmalschutz	19
3.6	Immissionsschutz	19
3.6.1	Standortschießanlage	19
3.6.2	BOS-Übungsbetrieb	19
3.6.3	Lagernutzung	20
3.6.4	Geländeunterhaltung	21
3.6.5	Lichtemissionen	21
3.6.6	Zusammenfassende Bewertung	21
3.7	Militärischer Schutzbereich	22
3.8	Störfallbetriebe	22
4.	Verkehrsanbindung	22
5.	Technische Infrastruktur	23
5.1	Versorgung	23
5.2	Entsorgung	23
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	24
7.	Kosten und Durchführungsvertrag	24
8.	Flächenbilanzierung	26

9.	Umweltbericht	26
9.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	26
9.1.1	Angaben zum Standort	26
9.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	27
9.1.3	Bedarf an Grund und Boden	29
9.1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	29
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	34
9.2.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens	34
9.2.2	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	37
9.2.3	Schutzgut Boden / Fläche	45
9.2.4	Schutzgut Wasser	47
9.2.5	Schutzgut Klima / Luft	48
9.2.6	Schutzgut Landschaft	49
9.2.7	Schutzgut Mensch	49
9.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	52
9.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	53
9.3	Zusammenfassende Prognose	53
9.3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	53
9.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	54
9.4	Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich	55
9.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	55
9.4.2	Ausgleich	57
9.4.3	Überwachung von Maßnahmen	58
9.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	59
9.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	59
9.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	59
9.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	60
9.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	60
9.6.4	Referenzliste	61
10.	Anlagen	63
10.1	Vorhaben- und Erschließungsplan	
10.2	Nutzungskonzept	
10.3	Biotoptypenkarte	
10.4	Fachbeitrag Artenschutz	
10.5	FFH-Verträglichkeit	

# Gemeinde Gaushorn

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „ehemaliges Bundeswehr-Lager“

für das Gebiet

„nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage und westlich der Gemeindegrenze Welmbüttel“

## Entwurf der Begründung

### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Der rund 11,3 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „ehemaliges Bundeswehr-Lager“ liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes von Gaushorn. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche, die bis zum Jahr 2017 von der Bundeswehr als Lager genutzt wurde.

Die Fläche liegt nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld) und östlich sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage. Im Osten begrenzt die Gemeindegrenze Gaushorn / Welmbüttel das Plangebiet. Die genaue geografische Lage des Geltungsbereiches ist der nachstehenden Abbildung 1 zu entnehmen.

Parallel zur vorliegenden Planung wird der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel aufgestellt, der ebenfalls eine Teilfläche des ehemaligen Bundeswehrlagers überplant, da sich die zu überplanende Konversionsfläche über die Gemeindegrenze hinaus erstreckt.

Rund 500 m nördlich des Plangebietes befindet sich das Welmbütteler Moor; die Bundesstraße 203 (B 203) liegt in etwa 700 m südlich des Plangebietes.

Konkret handelt es sich bei dem Plangebiet um das Flurstück 183 sowie um ein Teilstück von Flurstück 182 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung Gaushorn.

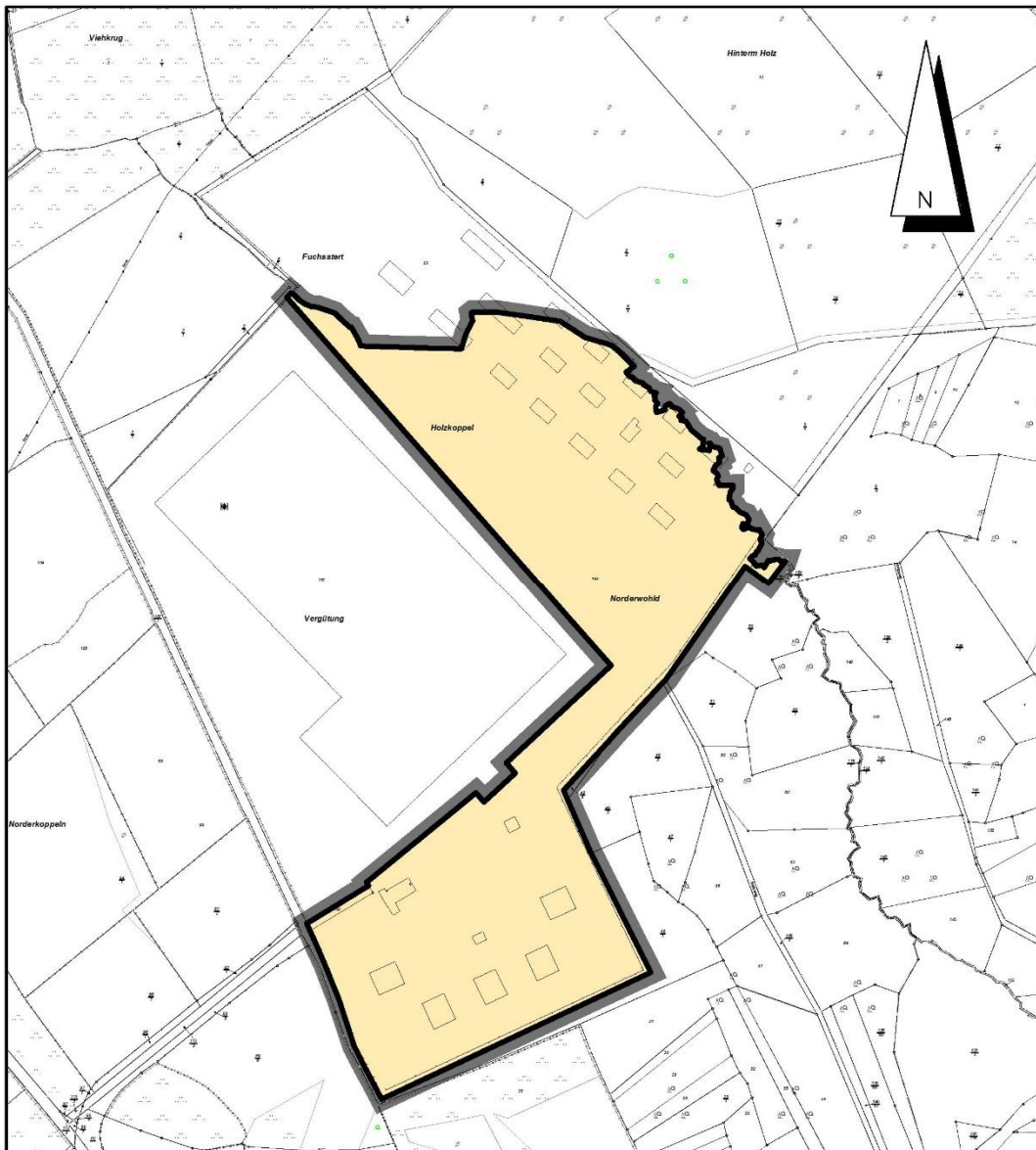


Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1  
"ehemaliges Bundeswehr-Lager"

## 1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Das ehemalige Bundeswehrlager wurde 2017 an die DithmarsenPark GmbH & Co. KG aus Albersdorf veräußert. Um das ehemalige Bundeswehrgelände als Übungsfläche für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS), also beispielsweise der Polizei, der Feuerwehr oder des Technischen Hilfswerks, und als Lagerfläche zu nutzen, besteht ein Planungsbedarf.

Die Gebäude sind zudem zwar vollständig vorhanden, besitzen aber aufgrund der Nutzungsaufgabe der Bundeswehr keinen Bestandsschutz.

Auf dieser Grundlage wurde vom Flächeneigentümer ein Nutzungskonzept erstellt, das eine tragfähige Nachnutzung der Fläche aufzeigt. Das Nutzungskonzept liegt der Begründung als Anlage bei.

Durch die sich in den letzten Jahren stark veränderten Anforderungen, die an Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) gestellt werden, haben sich auch die Trainingseinheiten und -vorgänge verändert und ausgeweitet. Insbesondere haben sich die Übungsvorgänge im Bereich der Terrorismusbekämpfung gewandelt.

Vor diesem Hintergrund ist die Polizei an die DithmarsenPark GmbH & Co. KG herangetreten, um weitere Übungsflächen am Albersdorfer Standort zu erfragen. Aufgrund der starken öffentlichen Frequentierung der übrigen Nutzer des DithmarsenParks in Albersdorf eignet sich dieser Standort, insbesondere für ein Freiflächentraining im Bereich des Anti-Terror-Trainings im urbanen Bereich, nicht. Somit soll dies am Standort Gaushorn / Welmbüttel ermöglicht werden.

Ziel der Planung ist dementsprechend die Nachnutzung des ehemaligen Bundeswehrgeländes in Gaushorn als Übungsfläche für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS).

Neben dieser Nutzung sollen die vorhandenen Gebäude und Hallen auf der nördlichen Teilfläche als Lagerflächen für Güter und Geräte genutzt werden, die über einen längeren Zeitraum eingelagert werden sollen und eine geringe Güterumschlagsfrequenz haben. Auf das Nutzungskonzept wird ausdrücklich verwiesen.

Dementsprechend soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde das Plangebiet verbindlich als sonstiges Sondergebiet -Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS)- im Süden (SO -BOS-) und als sonstiges Sondergebiet -Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben und Lager- (SO -BOS und Lager-) in Norden überplant werden.

## 2. Planerische Vorgaben

### 2.1 Landesplanung

Die Gemeinde Gaushorn (173 Einwohner, Stand 31.12.2019) gehört dem Amt Kirchspielslandgemeinden Eider mit Sitz in Hennstedt an. Der nächstgelegene Zentralort ist das etwa 3,5 km östlich von Gaushorn gelegene Tellingstedt (ländlicher Zentralort – rund 2.600 EW). Das Mittelzentrum Heide liegt in etwa 5 km westlich der Gemeinde. Gaushorn liegt somit innerhalb des 10 km-Umkreises zum Mittelzentrum Heide.

Durch die Lage an der Bundesstraße 203, welche von Büsum über Heide in Richtung Rendsburg und Eckernförde führt, ist Gaushorn direkt an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Des Weiteren stellt der LEP 2010 dar, dass sich die Gemeinde Gaushorn innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung befindet.

Im LEP 2010 wird der raumordnerische Grundsatz formuliert, dass im Rahmen der Siedlungsentwicklung vorrangig auf Innenbereichsflächen oder auf bereits vorbelasteten Flächen wie z. B. ehemals militärisch genutzte Konversionsflächen zurückzugreifen ist (vgl. Ziffer 2.7. LEP „Städtebauliche Entwicklung“).

Es handelt sich um ein Konversionsvorhaben, bei dem das mit Lagergebäuden bebaute ehemalige Bundeswehrgelände einschließlich der vorhandenen Infrastruktur einer sinnvollen und verträglichen Nachnutzung zugeführt werden soll. Die angestrebte Nutzung stellt eine zweckmäßige Nachnutzung der Fläche dar.

Aktuell wird der Landesentwicklungsplan fortgeschrieben. Maßgebliche Änderungen für das Plangebiet ergeben sich durch die Fortschreibung nicht.

## 2.2 Regionalplanung

Die Gemeinde Gaushorn liegt im Planungsraum IV (künftig Planungsraum III). Gemäß Regionalplan 2005 gehört die Gemeinde zum Nahbereich des ländlichen Zentralortes Tellingstedt.

Für das Gemeindegebiet von Gaushorn ist überwiegend ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Der Norderwohld südöstlich des Plangebietes ist in der Karte zum RP IV als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Das Welmbütteler Moor nördlich des Plangebietes ist als Vorranggebiet für den Naturschutz ausgewiesen.

Konversionsmaßnahmen sollen gemäß RP IV auf Grundlage übergreifend abgestimmter Entwicklungs- und Nutzungskonzepte durchgeführt werden (vgl. RP IV, Ziffer 7.9). Das Nutzungskonzept liegt der Begründung als Anlage bei.

Gemäß 4. Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraums III (Sachthema Windenergie an Land) (Stand September 2020) sind im relevanten Umfeld des Plangebietes keine Vorranggebiete für Windenergie vorgesehen.

## 2.3 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Der aktuell neu aufgestellte Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (LRP III – Neuaufstellung 2020) weist für die Ortslage Gaushorn sowie für das Plangebiet keine gesonderten Darstellungen auf. Der nordöstlich im Gemeindegebiet gelegene Norderwohld ist in der Hauptkarte 1 (Blatt 1) als Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) dargestellt.

Es handelt sich bei dem Waldgebiet Norderwohld um das FFH-Gebiet DE-1721-301 „Wald bei Welmbüttel“. FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-

Habitat-Richtlinie für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) und Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG bilden das Europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000. Aufgrund des unmittelbar angrenzenden FFH-Gebietes wurde eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt (vgl. Ziffer 3.4.3 und Anlage 10.5).

Das Moor bei Welmbüttel im Norden des Plangebietes ist als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG größer 20 ha ausgewiesen.

Der Norderwohld, der Niederungsbereich in Westerborstel zwischen Norderwohld und Moor bei Welmbüttel im Osten sowie die Niederungsbereiche zwischen Heider- / Ostroher Moor und Moor bei Welmbüttel im Norden sind als Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Schwerpunktbereich- dargestellt. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Schutzgebiets- und Biotopverbundsystemen.

In Hauptkarte 2 zum LRP III - 2020 ist das Plangebiet innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Gebietes mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Südlich des Plangebietes ist eine historische Kulturlandschaft -Knicklandschaft- verzeichnet.

In Hauptkarte 3 sind für den Plangeltungsbereich keine gesonderten Darstellungen getroffen. Das angrenzende FFH-Gebiet ist als Wald dargestellt, das nördlich gelegene Moorgebiet als klimasensitiver Boden.

Seitens des Kreises Dithmarschen werden aktuell diverse Landschaftsschutzgebiete aufgestellt. Das Plangebiet wird voraussichtlich zukünftig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) ‚Riesewohld‘ liegen ([www.dithmarschen.de/Neues-erfahren/Aktuelle-Kreis-Themen/Landschaftsschutzgebiete](http://www.dithmarschen.de/Neues-erfahren/Aktuelle-Kreis-Themen/Landschaftsschutzgebiete); Abruf am 25.09.2020, Unterlagen undatiert).

Neben einem allgemeinen Bauverbot (§ 4) werden zulässige bauliche Anlagen unter § 6 definiert.

„Zulässig ist die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von verfahrensfreien und genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Absatz 1 Landesbauordnung (ausgenommen Abgrabungen und Aufschüttungen / Auffüllungen) bis zu einer Höhe von 15 m und einem umbauten Raum von bis zu 20.000 m<sup>3</sup>. Bei Anbauten ist die bauliche Anlage, an die angebaut werden soll, in die Ermittlung des umbauten Raumes einzubeziehen.“

Nach Auskunft des Kreises Dithmarschen ist bei der Bauleitplanung in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass die geplante Nutzung schutzzweckverträglich sein muss, da eine gesetzliche Veränderungssperre schon gilt.

Das bedeutet für Hochbauten einen Rahmen von bis zu 15 m Höhe und einen umbauten Raum je Gebäude von bis zu 20.000 m<sup>3</sup>. Wenn dieser Rahmen eingehalten wird, wird die Schutzgebietsverträglichkeit pauschal angenommen, ohne weitere Prüfung. Da weitere Verbotstatbestände nicht betroffen sein dürften, wäre nichts Weitergehendes zu beachten (Mail Maaßen / Maaßen vom 08.09.2020).



Die geplante Aufforstungsfläche liegt unter 1 ha und wird insoweit durch die Verordnung nicht erfasst (vgl. § 5 (1) Nr. 12 des Entwurfs der Kreisverordnung).

Ob die Plangebiete in Welmbüttel und Gaushorn weiterhin in die Schutzgebietskulisse einbezogen werden, befindet sich aktuell in Prüfung. Für die im wesentlichen bebauete Abgrabungsfläche ohne Erholungsfunktion lassen sich die nach § 3 beschriebenen Schutzziele und -zwecke innerhalb der Plangeltungsbereiche nach diesseitiger Einschätzung nicht abbilden.

Über einen Landschaftsplan verfügt die Gemeinde Gaushorn nicht.

## 2.4 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Die Gemeinde Gaushorn verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 1 „ehemaliges Bundeswehr-Lager“ wird somit als selbständiger Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 8 (2) Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 wird im Regelverfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht wurde durchgeführt. Die Ergebnisse sind Kapitel 9 zu entnehmen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist Bestandteil der Überplanung einer Konversionsfläche, die sowohl im Gemeindegebiet Welmbüttel als auch im Gemeindegebiet Gaushorn liegt. Die Überplanung besteht aufgrund der Planungshoheit der beiden Gemeinden aus zwei inhaltlich komplementären Bebauungsplänen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemeindeübergreifend erstellt und gilt für den jeweiligen Gemeindebereich. Die betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der DithmarsenPark GmbH & Co.KG.

## 3. Erläuterung der Planfestsetzungen

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Um das Vorhaben planungsrechtlich umsetzen zu können wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Art der Nutzung in den zwei Sondergebieten wird differenziert. So sind im Sondergebiet 1 (nördlich) sowohl Übungsflächen für die BOS zulässig als auch Lagergebäude für eine längerfristige Einlagerung von Gütern. Entsprechend wird das Sondergebiet als SO 1 -BOS und Lager- festgesetzt.

Das südliche Sondergebiet 2 wird hingegen als SO -BOS- festgesetzt, da in diesem Bereich eine Lagerung nicht zulässig sein soll. Grund ist, dass die fünf vorhandenen Hallen nur einen sehr geringen Abstand zu den Waldflächen aufweisen und dass die

Hallen keine geschlossenen Baukörper aufweisen. Zur Vermeidung eines wesentlichen Waldeingriffs wird hier auf eine Lagernutzung verzichtet.

Das sonstige Sondergebiet Nr. 1 –Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben und Lager- (-BOS und Lager-) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die den Übungszwecken der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben dienen sowie Lagergebäuden.

Zulässig sind (Frei-) Flächen und Gebäude, die den Übungs- und Schulungszwecken der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben dienen sowie Gebäude für die längerfristige Einlagerung von Gütern.

Im Rahmen der Lagernutzungen sind bzgl. der längerfristigen Einlagerung nur solche Güter zulässig, die sich aus dem Durchführungsvertrag ergeben. Danach sind folgende Lagergüter zulässig:

- Landwirtschaftliche Güter und Geräte,
- Zwischenlagerung von Saatgut,
- Winterlager von Booten,
- Oldtimer,
- Winterlagerung von Wohnwagen und Wohnmobilen,
- Zwischenlagerung von Möbeln,
- Container,
- Anhänger.

Ferner wird im Durchführungsvertrag bestimmt, dass die Ein- und Auslagerung von Booten, Oldtimern und Wohnwagen /-mobilen sowie Anhängern nur im Zeitraum Oktober / November bzw. März / April erfolgen dürfen. Reparaturarbeiten aller Art an Lagergütern sind unzulässig.

Mit der Regelung zur Lagernutzung soll erreicht werden, dass nur solche Güter eingelagert werden, die eine geringe Nutzungsfrequenz an wenigen Tagen im Jahr aufweisen und sich damit außenbereichsverträglich in das nähere Umfeld einfügen.

Bei Einlagerung von Fahrzeugen besteht seitens der maßgeblichen Behörden die Sorge, dass diese auch zu Reparaturzwecken eingelagert werden. Dies ist nicht vorgesehen. Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage, die Einlagerung und Auslagerung von Fahrzeugen auf wenige Monate im Jahr zu begrenzen. Gemäß Nutzungskonzept ist die Zugänglichkeit der Fläche limitiert. Für Reparaturarbeiten stehen im Dithmarsenpark Albersdorf ausreichend Hallen zur Verfügung. Entsprechende Tätigkeit werden dort durchgeführt.

Klarstellend ist zu erwähnen, dass die Lagergebäude auch zur Einlagerung von Übungsmaterial der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben genutzt werden können.

Das sonstige Sondergebiet Nr. 2 –Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (-BOS-) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die den Übungszwecken für BOS dienen.

Zulässig sind (Frei-) Flächen und Gebäude, die den Übungs- und Schulungszwecken der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) dienen. Zulässig ist auch ein Geräteschuppen mit Materiallagerungen zur Unterhaltung der Fläche sowie ein Sozialgebäude inkl. Sanitär- und Aufenthaltsräumen.

Für Gebäude und bauliche Anlage im Waldabstand geltend zusätzliche Anforderungen. Auf die Ausführungen unter Ziffer 3.4.1 ‚Wald- und Waldabstand‘ wird verwiesen.

## 3.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Sondergebieten wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzungen der zulässigen Grundfläche, die Anzahl der Vollgeschosse sowie der Firsthöhen festgesetzt.

Die Planung zielt auf eine Nachnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes ab. Insofern wird die zulässige Grundfläche entsprechend der jeweiligen Gebäudegröße, aufgerundet auf volle 10 m<sup>2</sup> festgesetzt. Im Sondergebiet liegen die Gebäudegrößen zwischen 50 und 450 m<sup>2</sup>. Das Gros der Gebäude weist eine Grundfläche von rund 230 m<sup>2</sup> auf.

Im Osten und Norden des Plangebietes sind die Gebäude teilweise grenzüberschreitend errichtet worden und liegen ggf. auch mit einem Teil der Gebäudefläche in der Gemeinde Welmbüttel. Die Gemeinde Welmbüttel stellt parallel den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 auf. Dieser bildet die Gebäude und Festsetzungen komplementär ab.

Für beide Gebäudeteile wurde in diesem Fall die gesamte Gebäudegröße als zulässige Grundfläche festgesetzt. Weitergehend wird die zulässige Grundfläche jedoch durch die Baugrenzen und ggf. Baulinien auf den faktischen Gebäudebestand begrenzt (siehe unten).

Im Sondergebiet 2 haben die offenen Hallen eine Fläche von jeweils 500 m<sup>2</sup>. Der Geräteschuppen wird mit einer zulässigen Grundfläche von 110 m<sup>2</sup> festgesetzt. Für das Sanitärgebäude bestehen bei einer zulässigen Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten.

Neben den Gebäuden bestehen in erheblichem Umfang Erschließungsflächen. Diese betragen im Sondergebiet 1 für den Bereich der Gemeinde Gaushorn gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan 4.920 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus bestehen in untergeordnetem Umfang Nebenanlagen, die vermessungstechnisch nicht alle erfasst wurden.

Die zulässige Grundfläche kann im SO 1 durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie durch die vorhandenen Erschließungsinfrastruktur um 5.000 m<sup>2</sup> überschritten werden.

Die reinen Erschließungsflächen betragen im SO 2 2.810 m<sup>2</sup>. Unter Berücksichtigung weiterer vorhandener Nebenanlagen in geringfügigem Umfang kann die zulässige Grundfläche im SO 2 entsprechend um 2.900 m<sup>2</sup> überschritten werden.

Um verschiedene Übungsszenarien herzustellen (Häuserkampf), werden Kulissen, insbesondere Stellwände und Container verwendet. Dies soll auch im Plangebiet grundsätzlich möglich sein.

Neben den bestehenden Gebäuden dürfen Übungseinrichtungen für BOS-Zwecke (insbesondere die Aufstellung von Containern zu Kulissenzwecken) innerhalb der Sondergebiete mit einer zulässigen Grundfläche von 1.000 m<sup>2</sup> errichtet werden. Dies schließt sonstige Nebenanlagen ein.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Bestandssituation in beiden Sondergebieten mit maximal einem zulässigen Vollgeschoss festgesetzt. Entsprechend der bestehenden Gebäudehöhen wird zudem eine maximale Firsthöhe von 6,5 m festgesetzt. Für das Sozialgebäude ist im Rahmen einer Sanierung ein Satteldach vorgesehen. Diesbezüglich wird eine Gebäudehöhe von 9,0 m festgesetzt.

Das Gelände im Sondergebiet 1 fällt deutlich Richtung Norden ab. Vor diesem Hintergrund wurden jeweils obere und untere Bezugspunkte festgesetzt. Diese liegen im Süden bei 15,5 m über Normalhöhennull (NHN) und im Norden bei 11,8 m bzw. 11,7 m über NHN und sind entlang der Erschließungsachse jeweils über eine Interpolationslinie verbunden.

Im Sondergebiet 1 liegt der Höhenbezugspunkt vor der erschließungsseitigen Mitte des jeweiligen Gebäudes. Er ist durch Interpolation der beiden Bezugspunkte auf der Interpolationsachse zu bestimmen. Dieser stimmt hinreichend mit der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe der einzelnen Hallen überein.

Im Sondergebiet 2 ist aufgrund des ebenen Geländes in der Baufläche ein Höhenbezugspunkt von 25,0 m über Normalhöhennull (NHN) heranzuziehen.

### 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend durch Baugrenzen definiert. Sie werden entsprechend eng um die Gebäude gelegt. Bauliche Erweiterungen sollen nicht zulässig sein, lediglich für das Sozialgebäude bestehen geringfügige Erweiterungsoptionen.

Ein auf dem Gebiet der Gemeinde Welmbüttel liegendes kleines Holzhaus kann innerhalb des Waldabstandstreifens nicht erhalten bleiben, sondern soll versetzt werden. Hierzu wird eine Baugrenze mit ca. 50 m<sup>2</sup> Grundfläche im südöstlichen Bereich von Sondergebiet 1 neu festgesetzt. Das Gebäude kann hierhin versetzt resp. hier neu aufgebaut werden.

Die Gebäude an der Nordostgrenze von Sondergebiet 1 befinden sich teilweise dichter als 20 m zum Wald (in der Gemeinde Welmbüttel). Die Bestandsgebäude können

unter Beachtung von Auflagen (siehe unten, Ziffer 3.4.1 ‚Wald und Waldabstand‘ nach Maßgabe der Forstbehörde weiter genutzt werden. Ein Neubau an gleicher Stelle ist jedoch auszuschließen. Vor diesem Hintergrund wurde der Bereich durch Baulinien gekennzeichnet.

Es soll möglich sein, die Gebäude nach Unglücks- oder Katastrophenfällen neu aufzubauen. Es wird festgesetzt, das Gebäude nach Brand, Naturereignissen oder anderen außergewöhnlichen Ereignissen ausnahmsweise abweichend von den festgesetzten Baugrenzen (durch Parallelverschiebung außerhalb der Baulinien) mit der festgesetzten zulässigen Grundfläche neu errichtet werden dürfen. Eine Neuerrichtung in einem Bereich von weniger als 20 m Abstand vom Waldrand (innerhalb der Baulinien) ist unzulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass die Gebäude nicht schlechter gestellt sind als Gebäude im Außenbereich.

Die Baugrenzen und Baulinien werden eng um die Gebäude gezogen. Hieraus ergibt sich eine offene Bauweise. Die zusätzliche Festsetzung derselben ist entbehrlich und deshalb nicht erfolgt.

### 3.4 Grünordnung

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Erschließungsstrukturen und Gebäude geprägt. Weiteres konstituierendes Element ist Wald. Nördlich bzw. westlich des Plangebietes befindet sich die Standortschießanlage der Bundeswehr. Hier erfolgen regelmäßig Übungen der Bundeswehr. Nördlich und östlich grenzen Flächen der Gemeinde Welmbüttel an, die mit dem Bebauungsplan Nr. 8 verbindlich überplant werden. Weiter nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen an, weiter östlich liegen Waldflächen.

Südöstlich befindet sich der Norderwohld, der gleichzeitig als FFH-Gebiet 1721-301 ausgewiesen ist. Südwestlich außerhalb des FFH-Gebietes befinden sich Aufforstungsflächen, im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet.

Auf Veranlassung der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Biotopkartierung durchgeführt. Die Biotoptypenkarte liegt als Anlage 10.3 bei. Neben den Siedlungs- und Waldflächen dominiert mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland. Dieses weist unterschiedliche Sukzessionsstadien auf und ist in untergeordneten Teilen auch bestockt.

Zentral im SO 1 liegt für tiefer gelegenen Stellen mäßig nährstoffreiches Nassgrünland vor. Diese gesetzlich geschützten Biotop sind zu erhalten.

Die randlich zu den Straßen und Fahrbahnen liegenden Flächen sowie die Gräben außerhalb des Waldes werden als private Grünflächen –Schutzgrün- festgesetzt.

Zentral im Sondergebiet 1 sowie am Nordrand des Plangebiets wurden die oben stehenden gesetzlich geschützten Biotop als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bestand –Biotop- nachrichtlich übernommen.

Die Biotopstrukturen haben sich in Senken entwickelt. Eine intensivere Nutzung ist aufgrund des feuchten Untergrundes nicht wahrscheinlich und im Übrigen unzulässig. Die Biotope sind jährlich zu mähen, um den Biotopstatus zu erhalten. Andernfalls werden Sie verbuschen.

Als Puffer der gesetzlich geschützten Biotope wurde zentral im Bereich des Sondergebietes 1 eine private Grünfläche –Schutzgrün- festgesetzt, um den Biotopverbund zu bewahren und die BOS-Nutzungen stärker auf die bereits erschlossenen Bereiche zu bündeln. Das Aufstellen von Containern in diesen Bereichen ist nicht zulässig.

Die vom Sondergebiet 2 umrahmten Grünflächen sind von befestigten Wegen durchzogen. Die Wege sollen zu Übungszwecken erhalten bleiben. Die Grünflächen werden deshalb als private Grünflächen –Parkanlage- festgesetzt. Sie gehören teilweise zum Wald nach Landeswaldgesetz.

### 3.4.1 Wald und Waldabstand

Wesentliche Teilflächen des Plangebietes sind Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Die Festsetzung erfolgt nach den Vorgaben der Unteren Forstbehörde. Gemäß Biotoptypenkarte handelt es sich durchgängig um ‚sonstigen Laubwald auf bodensaureren Standorten‘ (WLy).

Nach den Unterlagen der Forstbehörde wurde eine ehemalige Wegeverbindung im Bereich des ehemaligen Hundezwingers (Verlängerung Holzweg) nicht als Wald kartiert. Der Weg ist jedoch nicht mehr vorhanden. Die Flächen wurden insoweit ebenfalls dem Wald zugeordnet. Der Bereich des Hundezwingers nebst Gehege wird zurückgebaut.

Der vom Sondergebiet Nr. 2 umschlossene Waldbereich enthält befestigte Wege, die erhalten werden sollen und als private Grünfläche -Parkanlage- festgesetzt werden. Die Wege gehören zum Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Südlich des Sondergebietes 1 ist der Wald bis an die südwestliche Plangebietsgrenze heran durch eine Grünlandfläche unterbrochen. Diese wird als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) qualifiziert. Auf der Fläche sollen Waldflächen neu angelegt werden. Die Neuwaldflächen müssen zum vorhandenen Gebäudebestand einen Abstand von mindestens 30 m einhalten (Waldabstand).

Der Antrag auf Aufforstung der Flächen wird parallel zur öffentlichen Auslegung bei der Unteren Forstbehörde gestellt. Die Neuwaldflächen umfassen eine Fläche von 6.500 m<sup>2</sup>. Die mit der Planung induzierten Waldeingriffe sollen hier kompensiert werden. Darüber hinaus stehen weitere Neuwaldflächen zum Ausgleich externer Maßnahmen zur Verfügung.

Mit Genehmigung durch die zuständige Behörde handelt es sich um Flächen nach dem Landeswaldgesetz. Als solche werden Sie nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Aufgrund des Waldabstandes nach § 24 LWaldG ist ein Waldeingriff nicht vollständig vermeidbar. Die Planung ist jedoch so ausgerichtet, dass Waldeingriffe sehr wesentlich vermieden werden können. Insbesondere wird auf eine Lagernutzung im Bereich des Sondergebietes Nr. 2 vollständig verzichtet.

Im Bereich des Sondergebietes Nr. 1 und der Hallen im Bereich des Sondergebietes Nr. 2 erfolgen nur redaktionelle Korrekturen des Waldrandes. Diese sind überwiegend mit der maßstabsbedingten Unschärfe der zur Verfügung gestellten Unterlagen begründet.

Zum Gebäudebestand im Südwesten von Sondergebiet 1 ist in Abstimmung mit der Forstbehörde ein Abstand von 20 m einzuhalten. Dies ergibt einen Abstand zwischen Graben und Wald von 2 m, der auch für die Grabenunterhaltung erforderlich ist. In diesem Bereich befinden sich keine Gehölzstrukturen.

Für die Hallen im Sondergebiet 2, die ausschließlich Übungszwecken der BOS-Einsatzkräfte dienen, ist ein Abstand von mindestens 3 m zum Waldrand einzuhalten. Auch in diesem Bereich erfolgt eine redaktionelle Korrektur. Baumbestand ist nicht betroffen.

Zum Geräteschuppen ist aufgrund der damit verbundenen Nutzung ein Abstand von 20 m einzuhalten. Betroffen von der Waldumwandlung sind ein kleines Regenrückhaltebecken und wenige Sträucher.

Zum Sozialgebäude mit Aufenthaltsfunktion soll ein Waldabstand von 30 m eingehalten werden. In diesem Bereich sind von der Waldumwandlung einige Bäume betroffen. Der Gehölzbestand ist aus Brandschutzgründen dauerhaft zurückzuschneiden.

Insgesamt ergibt sich ein Umwandlungserfordernis von 1.910 m<sup>2</sup> (kartierter) Waldfläche. Die betroffenen Waldflächen sind nach Maßgabe der Unteren Forstbehörde im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Insgesamt sind insoweit 3.820 m<sup>2</sup> Neuwaldfläche bereit zu stellen.

Die Waldeingriffe finden im Abgrabungsbereich der Bundeswehr statt. Naturwald ist nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ‚Norderwohld‘ sind nicht erkennbar. Der Biotopverbund ist durch die geringfügigen Eingriffe nicht gefährdet und wird im Übrigen durch die Neuwaldpflanzungen überkompensiert. Die Umwandlung ist zur Sicherung der Planungsziele im öffentlichen Interesse geboten.

Mit Planungsgespräch vom 30.04.2019 wurden aufgrund der minimierten Waldeingriffe weitergehende Bedenken gegen eine Waldumwandlung seitens der UNB zurückgestellt.

Der Waldabstand von 30 m gemäß § 24 (1) LWaldG wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

In den Sondergebieten 1 und 2 sind Gebäude und bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise innerhalb des Waldabstandes liegen, zulässig, sofern die Baustoffe mindes-

tens schwerentflammbar und die tragenden und aussteifenden Bauteile mindestens feuerhemmend sind. Die Gebäude der Bundeswehr erfüllen diese Voraussetzungen.

Nach Maßgabe der Unteren Bauaufsicht darf hier in den Gebäuden durch eingelagerte Güter eine maximale Brandlast von 300 MJ/m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Auf den Umstand, dass Lagergüter kein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB darstellen, wurde diesseits hingewiesen.

Gebäude mit Lagernutzung sollen nach Maßgabe der Unteren Forstbehörde einen Abstand von mindestens 20 m zum Waldrand einhalten. Ausnahmsweise sind jedoch Bestandsgebäude im Sondergebiet 1 bei weniger als 20 m Waldabstand innerhalb der festgesetzten Baulinien zulässig, wenn die Gebäude über keine Öffnung zur waldzugewandten Seite verfügen und forstwirtschaftliche Bedenken nicht bestehen. Für die betroffenen Bestandsgebäude trifft dies insoweit zu.

Ausnahmsweise sind Heizungsanlagen und Nebenanlagen auch innerhalb des Waldabstandes zulässig, wenn forstwirtschaftliche Bedenken nicht bestehen.

Ausnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigungen gesondert zu beantragen. Sie sind zu genehmigen, soweit die planungsrechtlichen Voraussetzungen (wie vorstehend) vorliegen.

### 3.4.2 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich. Hierzu wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der den Unterlagen als Anlage 10.4 beiliegt.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Auswirkungen der Planung, die sich, ausgehend vom aktuell vorhandenen Zustand des Plangebietes, aus der Umsetzung der Bebauungspläne ergeben. Als Plangebiet werden dabei im Fachbeitrag die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne der Gemeinden Welmbüttel und Gaushorn als zusammenhängendes Gebiet beschrieben.

Im vorliegenden Fachbeitrag wird für das Plangebiet eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen.

Als Grundlage dient zum einen die Erfassung der Biotop- und Habitatausstattung im Bereich des Plangebietes durch mehrere Ortsbegehungen. Zudem werden die Angaben des LLUR-Artkatasters zum Artenvorkommen (Anfrageantwort des LLUR vom 05.02.2018) sowie weitere Quellen und Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten genutzt.

Die Auswirkungen des Vorhabens werden gemäß Bauleitplanung dargestellt und daraus eine mögliche Betroffenheit der Arten abgeleitet (Relevanzprüfung). Für potenzi-



ell betroffene Arten wird geprüft, inwieweit bei der Umsetzung der Planung die artenschutzrechtlichen Vorschriften berührt werden und Verstöße vermieden werden können.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung sind Brutvögel und Fledermäuse planungsrelevant und hinsichtlich der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu prüfen. Für die relevanten Arten dieser Artengruppen wurde daher eine Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände bei Umsetzung des Bebauungsplanes vorgenommen.

Für die weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besteht keine Relevanz, da diese im Ergebnis der Relevanzprüfung von der Planung nicht betroffen sind.

Aus der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ergeben sich folgende Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planung.

### Baumfällungen

#### Ausschlussfrist und Kontrolle auf Höhlungen

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern und von Fledermäusen die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten.

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu fällende Bäume mit mehr als 0,3 m Stammdurchmesser in Brusthöhe sind auf Baumhöhlen zu untersuchen. Ggf. vorhandene Baumhöhlen wären vor der Fällung durch eine fachlich geeignete Person mittels Endoskops im Inneren auf Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren.

Sollte eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse festgestellt werden, wäre die Fällung des entsprechenden Baumes ggf. zeitlich zu verschieben. Die für den Artenschutz zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen ist in diesem Fall umgehend zu kontaktieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### Bauzeitenregelung

Zum Schutz von gebäudebewohnenden Vogelarten wird eine Bauzeitenregelung für Baumaßnahmen an Gebäuden, wie Instandsetzungen an den Außenseiten und Dächern oder die Erweiterung des Sozialgebäudes, empfohlen.

Die Baumaßnahmen sind in den Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zu legen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere der potenziell betroffenen Vogelarten.

Es wird davon ausgegangen, dass ab dem Beginn die Abrissarbeiten zeitnah fortgesetzt werden und es damit zu regelmäßigen Störungen kommt, so dass sich Tiere der potenziell betroffenen Arten nicht während des Abrisses innerhalb der Gebäude ansiedeln werden.

Alternativ können Baumaßnahmen innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in bzw. an den Gebäuden keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden.

Zusammenfassend sind im Ergebnis der Betrachtung potenziell betroffener, europäisch besonders oder streng geschützter Arten und der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Umsetzung der Bauleitplanung folgende Maßnahmen erforderlich:

- bei Baumfällungen: Beachten der gesetzlichen Ausschlussfrist und Kontrolle stammstarker Bäume auf Höhlungen,
- Bauzeitenregelung für Baumaßnahmen an Gebäuden.

Bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht eintreten werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

### 3.4.3 FFH-Verträglichkeit

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne Gaushorn und Welmbüttel liegt in unmittelbarer Nähe des FFH-Gebietes „Wald bei Welmbüttel“ (DE-1721-301). Die Geltungsbereichsgrenze verläuft im südöstlichen Bereich direkt am FFH-Gebiet.

FFH-Gebiete sind Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 (2) der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, abgekürzt FFH-Richtlinie). Sie bilden zusammen mit EU-Vogelschutzgebieten das europäische Naturschutzgebietsnetz „Natura 2000“.

Die FFH-Richtlinie und die Vogelschutzrichtlinie bilden mit ihrem Schutzgebietsnetzwerk Natura 2000 und ihren Artenschutzbestimmungen für den Naturschutz ein umfassendes rechtliches Instrumentarium zum Lebensraum- und Artenschutz. Die beiden Richtlinien dienen damit dem Ziel, den sowohl von der Europäischen Union als auch von den Mitgliedstaaten in der Konvention über biologische Vielfalt (Rio 1992) beschlossenen Schutz der biologischen Vielfalt von Arten und Lebensräumen umzusetzen.

Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (vgl. § 34 Bundesnaturschutzgesetz).

Zu diesem Zweck wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Die Verträglichkeitsuntersuchung ist der Begründung als Anlage 10.5 beigelegt.

In der Verträglichkeitsuntersuchung Natura 2000 zum Vorhaben, das über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel und den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn bauleitplanerisch vorbereitet wird, werden die Auswirkungen der Planung auf das benachbarte FFH-Gebiet DE-1721-301 „Wald bei Welmbüttel“ untersucht.

Die Bebauungspläne im Gebiet des ehemaligen Bundeswehrlagers werden mit dem Planungsziel aufgestellt, das Gebiet für Trainingseinheiten für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) zur Verfügung zu stellen und bestehende Lagerhallen teilweise nachzunutzen.

Das Vorhaben wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung hinsichtlich seiner Wirkungen auf das FFH-Gebiet charakterisiert. Das FFH-Gebiet wird dort mit den Erhaltungszielen und den wertgebenden Lebensraumtypen beschrieben.

Durch die geplanten Nutzungen sind betriebsbedingt akustische und optische Wirkungen durch Lärm, durch Bewegung von Menschen und durch Kfz-Verkehr zu erwarten.

Als Vorbelastung wird die benachbarte Standortschießanlage der Bundeswehr einbezogen, bei der im regelmäßigen Betrieb scharfe Munition verwendet wird. Die dadurch entstehenden Schallemissionen liegen deutlich über dem Niveau der Schallemissionen des Vorhabens. Durch Waldbestand und die Böschungskante zum Schutzgebiet werden die Vorhabenswirkungen teilweise abgeschirmt.

Die Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und wertgebenden Lebensräume des FFH-Gebietes nicht zu erwarten sind. Die Erheblichkeitsschwelle wird in keinem der Wirkfaktoren erreicht.

Weitere Planungsvorhaben, die im Zusammenwirken mit der Umsetzung der Bauleitplanung eine Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen im untersuchten Bereich verursachen könnten, sind zurzeit nicht vorgesehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteile des FFH-Gebietes DE-1721-301 „Wald bei Welmbüttel“ werden nicht prognostiziert.

#### 3.4.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkung auf die Schutzgüter. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

- Faktisch handelt es sich um ein bestehendes, leerstehendes Bundeswehrgelände mit Gebäudebestand. Erschließungsstrukturen sind vorhanden. Auf eine Neuinanspruchnahme von Grund und Boden kann sehr weitgehend verzichtet werden.
- Die zulässigen Grundflächen orientieren sich eng am Bestand, sodass die zusätzliche Bodenversiegelung minimiert wird.
- Die Fläche ist durch die angrenzende Bundeswehr-Schießanlage immissions-technisch vorbelastet. Ebenso besteht durch die ehemalige Bundeswehr-Nutzung eine Vorprägung z.B. für Immissionen wie Lärm und Bewegung auf der Fläche.
- Gleichzeitig wird aufgrund der Außenbereichslage zukünftig nur noch eine extensive Lagernutzung des Gebäudebestandes ermöglicht.
- Es wurde ein Nutzungskonzept entwickelt, das notwendige Waldeingriffe wesentlich reduziert.
- Mögliche Auswirkungen durch eine Unterschreitung des Waldabstandes wurden durch umfangreiche Festsetzungen minimiert.
- Eingriffe in sonstige gesetzlich geschützte Biotopstrukturen werden arrodierend in Grünflächen eingebettet (Schutzgrün).
- Nächtliche Beleuchtung ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.
- Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gemäß Ziffer 3.4.2 der Begründung sind zu berücksichtigen.
- Die Schutz- und Pflegemaßnahmen für geschützte Biotopflächen „Nasswiese“ gemäß Ziffer 9.4.1 der Begründung sind ebenfalls zu berücksichtigen.

### 3.4.5 Ausgleich

Die zulässige Grundfläche wird entsprechend der Größe der jeweiligen Gebäude festgesetzt. Die Verkehrsflächen sind vorhanden. Durch Aufrunden ergeben sich ggf. geringfügige Überschreitungen der tatsächlichen Gebäudegröße. Diese sind vernachlässigbar und werden nicht gesondert ausgeglichen.

Für das Sozialgebäude ergeben sich gegenüber dem Bestand von 440 m<sup>2</sup> bei einer GR von 500 m<sup>2</sup> geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten. Durch den Rückbau der Hundezwingeranlage wird diese Maßnahme hinreichend kompensiert.

Es ist die Aufstellung von Containern zu Kulissenzwecken beabsichtigt. Die Container werden nicht fest installiert und sind jederzeit ortsveränderlich. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sie längerfristig an einer Stelle stehen. Es handelt sich insoweit

nicht um Fliegende Bauten sondern um bauliche Anlagen, die einen Eingriff darstellen und ausgleichspflichtig sind.

Für die Aufstellung von Containern wird eine Grundfläche von 1.000 m<sup>2</sup> zusätzlich berücksichtigt. Mit dieser Grundfläche sind auch mögliche sonstige Nebenanlagen berücksichtigt.

Bei Umsetzung der Planung sind damit Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden zu erwarten, da Flächen neu versiegelt werden können, die sich derzeit noch nicht in Nutzung befinden bzw. unbebaut sind. Demnach sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Umwelt und ländliche Räume (vom 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 - ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘).

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft bei Vollversiegelung (VV) Flächen im Verhältnis 1 : 0,5 und bei Teilversiegelung (TV) im Verhältnis 1 : 0,3 aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Insgesamt wird mit Umsetzung der Planung eine Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt, die mit dem Faktor 0,5 auszugleichen ist. Entsprechend wird für die Maßnahmen im Bereich der Gemeinde Welmbüttel eine Ausgleichsfläche von 500 m<sup>2</sup> benötigt.

In der Gemeinde Welmbüttel dürfen analog Container bis zu einer Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> aufgestellt werden. Mithin wird ein Ausgleich von 200 m<sup>2</sup> erforderlich.

Insgesamt sind insoweit durch den Vorhabenträger 700 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche bereit zu stellen. Der Ausgleich soll innerhalb des Plangebietes südlich des Zufahrtbereiches angelegt werden. Die Fläche ist insgesamt 1.080 m<sup>2</sup> groß. Sie ist unbestockt und weist allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Die Fläche ist in Norden durch einen Graben, im Osten durch eine Böschungskante, im Süden durch Wald und im Westen durch einen Wachgang, der als solcher erhalten werden soll, begrenzt. Es handelt sich bei der Fläche gemäß Biotoptypenplan um mäßig-artenreiches Wirtschaftsgrünland. Aufgrund der Biotopwertigkeit kann die Fläche zu 66 % auf den Ausgleich angerechnet werden. Dies ergibt eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 710 m<sup>2</sup>.

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll durch Aushagerung zu einer ‚nährstoffarmen, artenreichen Mähwiese‘ entwickelt werden. Die hierzu notwendigen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen werden im Umweltbericht unter Ziffer 9.4.2 vertiefend beschrieben. Auf diesen wird insoweit verwiesen.

Waldeingriff und Neuaufforstung werden parallel zur öffentlichen Auslegung nach Landeswaldgesetz gesondert beantragt. Es verbleiben im Plangebiet Neuwaldflächen, die für den Waldausgleich anderer Projekte zur Verfügung gestellt werden können.

## 3.5 Denkmalschutz

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung können aktuell nicht festgestellt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird weitergehend verwiesen.

## 3.6 Immissionsschutz

### 3.6.1 Standortschießanlage

An das Plangebiet grenzt die Standortschießanlage der Bundeswehr an. Diese wird unter der Woche regelmäßig durch die Bundeswehr genutzt. Es wird in der Regel scharfe Munition verwendet. Von dem Gelände geht bei Übungsbetrieb aufgrund der Knalleffekte eine deutliche Belästigung aus. Auf das Plangebiet wirkt die Standortschießanlage in unmittelbarer Nähe erheblich, ansonsten nicht erheblich belästigend ein. Die Vorbelastung des Plangebietes ist insoweit mit der Immission in einem Gewerbegebiet vergleichbar.

Im Plangebiet sind keine dauerhaften Wohnungen oder Arbeitsstätten vorgesehen. Die Flächen im Plangebiet bedürfen regelmäßiger Pflege durch einen Gärtner respektive Hausmeister. Dieser ist zwei- bis dreimal die Woche tagsüber vor Ort. Bei der Arbeit wird üblicherweise Gehörschutz getragen.

Eine Gesundheitsgefahr geht von der Standortschießanlage schalltechnisch nicht aus. Die Nutzungen sind auf den Übungsbetrieb durch BOS und die vorgabegemäß wenigen Fahrten zu den Lagerhallen gekennzeichnet.

### 3.6.2 BOS-Übungsbetrieb

Im Plangebiet gehen Emissionen von dem BOS-Übungsbetrieb durch Schusswaffen, Kommandorufe und von Fahrzeugbewegungen aus. Darüber hinaus ist der An- und Abtransport der Teilnehmer zu beachten.

Die Übungen der Polizei finden aktuell auf dem Gelände des Dithmarsenparks in Albersdorf statt. Die mit dem Übungsbetrieb dort anschaulich verbundenen Immissionen sind als den Bürobetrieb nicht wesentlich störend zu qualifizieren.

Dabei ist jedoch ergänzend zu berücksichtigen, dass der Übungsbetrieb sich über die Fläche verteilt, nur für wenige Intervalle am Tage überhaupt an derselben Stelle stattfindet und im Übrigen bei weiter entfernt liegendem Übungsbetrieb nicht wahrnehmbar ist.

Übungen mit Schusswaffengebrauch finden ausschließlich mit Übungsmunition statt. Diese ist gegenüber herkömmlicher Munition nach Aussagen der Polizeileitung wesentlich leiser (Fx-Üb-Mun). Gegenüber der militärischen Schießanlage sind die Schallmissionen durch Übungsbetrieb durch BOS vernachlässigbar.

Der Übungsbetrieb findet üblicherweise tagsüber an Werktagen statt. Übungen des THW, der Feuerwehr oder ähnlicher Dienste können im Einzelfall auch am Wochenende erfolgen. Nachtbetrieb findet üblicherweise nicht statt und wäre allenfalls auf wenige Male im Jahr begrenzt.

Übungen mit Hubschraubern finden üblicherweise nicht statt, sind nicht angedacht, werden aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Ein solcher Einsatz würde allenfalls an wenigen Tagen im Jahr für größere Übungen stattfinden.

Die BOS-Einsatzkräfte (Polizei) sammeln sich üblicherweise im Dithmarsenpark in Albersdorf. Von dort fahren die Teilnehmer mit Einsatzfahrzeugen (Pkw) Richtung Gaushorn. Die Konvois umfassen regelmäßig bis zu 20 Fahrzeuge. Über die Mittagszeit wird Essen organisiert, so dass hier nur wenige zusätzliche Fahrten bestehen. Überschlägig ist hier von 50 Fahrzeugbewegungen am Tag auszugehen. Die Fahrzeuge parken im Eingangsbereich zum Gelände. Wenige Fahrzeuge werden auch zu Übungszwecken im Gelände benötigt.

An ca. 2 Tagen im Monat finden größere Übungen auch mit Spezialfahrzeugen und technischem Gerät statt. Hier ist eine größere Anzahl an Einsatzkräften vor Ort. Diese kommen überwiegend in Mannschaftsbussen. Auch hier ist mit ca. 20 Fahrzeugen vor Ort zu rechnen. Die Fahrtbewegungen von und zur Kaserne werden ebenfalls mit 50 Fahrten angenommen. Sofern abweichend die Anfahrt nicht mit Mannschaftsbussen, sondern durch Pkw erfolgt, wäre von ca. 80 bis maximal 100 Fahrten auszugehen. Diese Übungseinheiten erfolgen mit erhöhtem Fahrzeugeinsatz im Gelände.

### 3.6.3 Lagernutzung

Die Lagernutzung ist definitionsgemäß extensiv und saisonal unterschiedlich frequentiert. Im Durchschnitt übers Jahr wird vorhabenträgerseitig ein Verkehrsaufkommen von 5 Fahrzeugen / 10 Fahrbewegungen täglich angenommen.

Während der saisonal bedingten Wechsel ist von einem erhöhten Verkehrsaufkommen von 15 bis 20 Fahrzeugen am Tag auszugehen. Dabei ist berücksichtigt, dass für die Anlieferung von Fahrzeugen üblicherweise ein zusätzliches Fahrzeug erforderlich ist. Im Mittel sind insoweit 30 bis 40 Fahrbewegungen in 4 von 12 Monaten zu erwarten. Außersaisonal ist nur marginaler Verkehr durch Lagernutzung induziert, so dass im Mittel 8 bis 10 Fahrbewegungen als durchschnittlicher täglicher Verkehr werktags ( $DTV_w$ ) prognostiziert wird.

Die Anlieferung der Lager erfolgt außerhalb der Übungszeiten durch BOS und findet auch nicht an Tagen mit größeren Übungen statt.

### 3.6.4 Geländeunterhaltung

Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt vom Dithmarsenpark Albersdorf aus. Für die Geländeunterhaltung sind 1 bis 2 Mitarbeiter an 2 bis 3 Tagen pro Woche vor Ort. Für evtl. Mittagspausen und ggf. die zusätzliche Einweisung von Lagernutzern ergeben sich täglich bis zu 10 Fahrten. Die Geländeunterhaltung erfolgt mit technischem Gerät (Aufsitzrasenmäher, Mulcher, Rasentrimmer etc.).

### 3.6.5 Lichtemissionen

Nächtliche Beleuchtung des Plangebietes, etwas aus Objektsicherungsgründen, ist nicht vorgesehen und im Übrigen zum Schutz der Fauna zu vermeiden. Nächtliche Übungen der BOS-Einsatzkräfte sind im Einzelfall davon ausgenommen.

### 3.6.6 Zusammenfassende Bewertung

Der innerhalb und außerhalb des Plangebietes anfallende Verkehr liegt im Jahresmittel (DTV<sub>w</sub>) bei zusammen 70 bis 100 Fahrten. Dies ist als geringfügiger Verkehr zu bewerten. Dies gilt selbst, soweit man unter Worst-Case-Annahmen eine Verdoppelung (und selbst Vervierfachung) des Verkehrsaufkommens annähme.

Zum Vergleich: der Orientierungswert tags der DIN 18005 für Reine Wohngebiete wird bei 100 Fahrten und einen Lkw-Anteil von 30 % (worst case) nach weniger als 20 m Abstand eingehalten, bei 400 Fahrten wäre der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete ebenfalls bei weniger als 20 m erreicht. Der Grenzwert der Straßenverkehrs-lärmschutzverordnung wäre bei 400 Fahrten bei 10 m Abstand von der Fahrbahnmitte erreicht. Nachtverkehr findet allenfalls selten statt.

Das Plangebiet ist zudem Richtung Osten und Süden, und damit Richtung Ortslage Gaushorn, durch eine mehrere Meter hohe Geländekante begrenzt. Die Ortslage Gaushorn befindet sich in ca. 400 m Abstand zum Plangebiet. Die Splittersiedlung am Hölckenweg liegt in ca. 250 m Abstand. Auswirkungen auf den Siedlungsbereich oder die Bebauung am Hölckenweg durch den Übungsbetrieb sind nicht festzustellen.

Eine Überschreitung einschlägiger Orientierungs- oder Grenzwerte durch Verkehrslärm im Bereich Hölckenweg ist nicht zu erwarten (siehe oben). Unabhängig davon werden in Absprache mit der Gemeinde Gaushorn die BOS-Einsatzkräfte durch den Vorhabenträger zusätzlich angewiesen, im Bereich der Wohnbebauung Tempo 30 einzuhalten.



### 3.7 Militärischer Schutzbereich

Aufgrund des § 2 (4) in Verbindung mit § 9 des Gesetzes über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung („Schutzbereichsgesetz“) vom 7. Dezember 1956 (BGBl. I Seite 899), zuletzt geändert durch Art. 2 (11) des Gesetzes zur Novellierung des Verwaltungszustellungsgesetzes von 12.08.2005 (BGBl, Seite 2354) wird ein Gebiet in den Gemeinden Gaushorn, Welmbüttel [et al.], Kreis Dithmarschen, Land Schleswig-Holstein zum Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Welmbüttel erklärt. Der militärische Schutzbereich wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Mit Anordnung des Schutzbereiches treten von Gesetzes wegen folgende Beschränkungen ein: Die Genehmigung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel – Schutzbereichsbehörde ist einzuholen, wenn im Schutzbereich

- bauliche und andere Anlagen oder Vorrichtungen über oder unter der Erdoberfläche errichtet, geändert oder beseitigt,
- Inseln, Küsten oder Gewässer verändert,
- in anderer Weise die Bodengestaltung und Bodennutzung außer der landwirtschaftlichen Nutzung verändert werden sollen (§ 3 (1) SchBG).

Gemäß § 3 (2) SchBG wurde mit Mitteilung vom 06.11.2013 bekannt gemacht, dass innerhalb des gesamten Schutzbereichs für die Durchführung von Um- und Erweiterungsbauten an vorhandenen Gebäuden eine Befreiung von der Verpflichtung nach § 3 (1) SchBG, die Genehmigung der Schutzbereichsbehörde einzuholen, erteilt, soweit die Nutzung dadurch nicht wesentlich geändert wird.

Alle übrigen Vorhaben sind von dieser Befreiung ausgenommen, bleiben also gemäß § 3 (1) SchGB genehmigungspflichtig. Für den Bereich der Gemeinde Gaushorn sind ausschließlich Waldflächen, Grünflächen und Biotop betroffen.

### 3.8 Störfallbetriebe

Störfallbetriebe sind im relevanten Umfeld zum Bebauungsplan Nr. 1 nicht vorhanden. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen sind Störfallbetriebe im Plangebiet nicht zulässig.

## 4. Verkehrsanbindung

Durch die vorherige Bundeswehrrnutzung sowie die aktuelle Nutzung der Bundeswehr-Schießanlage ist das Plangebiet über den Hölckenweg an das gemeindliche Verkehrsnetz und im Weiteren an die Bundesstraße 203 angebunden.

Die inneren Erschließungsstrukturen sind vollständig vorhanden und sollen in der bestehenden Form weiterhin genutzt werden. Die zentrale innere Erschließung ist in der Planzeichnung als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb der Verkehrsfläche befinden sich im Zufahrtbereich Parkflächen, die als solche erhalten werden. Die inneren Erschließungsstrukturen der Sondergebietsflächen sind als Sondergebiet festgesetzt.

Eine Änderung oder Erweiterung der inneren Erschließungsinfrastruktur ist nicht vorgesehen.

## 5. Technische Infrastruktur

### 5.1 Versorgung

Die Stromversorgung wird durch die SH-Netz AG sichergestellt (Niederspannung). Ein ehemaliges Mittelspannungskabel (20 kV) dient nur noch der Versorgung der Hallen im Sondergebiet 1 (Niederspannung). Von einer Übernahme in den Bebauungsplan wurde insoweit abgesehen.

Ein Trinkwasseranschluss für das Plangebiet ist vorhanden. Aufgrund der Vornutzung durch die Bundeswehr, als auch aufgrund der geplanten Nutzung, ist ausschließlich das Sozialgebäude an das Trinkwassernetz angeschlossen. Ein Anschluss von weiteren Gebäuden ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich des Weiteren zwei Löschwasserzisternen mit jeweils 250 m<sup>3</sup> Speichervolumen. Die Zisterne im Sondergebiet 1 wird über das vorhandene Leitungssystem gespeist. Die Zisterne im Sondergebiet 2 wird mit Pumpen befüllt. Eine ausreichende Löschwasserreserve ist somit vorhanden.

Zudem besteht nördlich im Bereich der Gemeinde Welmbüttel ein Regenrückhaltebecken, welches ganzjährig Wasser führt. Hier ist über die bestehende Zuwegung zum Becken eine Entnahmestelle für die Feuerwehr einzurichten. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass eine ausreichende Hydranten-Dichte im Plangebiet vorhanden ist.

Über das Plangebiet verläuft eine Telefonleitung zur Standortschießanlage. Ein Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur ist derzeit durch die Deutsche Telekom AG nicht geplant.

### 5.2 Entsorgung

Anfallendes Niederschlagswasser der Verkehrs- und Wegeflächen wird überwiegend mittels des angrenzenden Grabensystems entwässert.

Das Niederschlagswasser im Sondergebiet Nr. 2 wird über Entwässerungsleitungen zunächst einem Regenrückhaltebecken im Bereich des Geräteschuppens zugeführt und von dort in das Grabensystem geleitet.

Das Niederschlagswasser im Sondergebiet 1 wird ebenfalls über Regenwasserleitungen abgeführt, die zentral in der Fläche in einer größeren Vorflutleitung münden (DN 500). Die zentrale Leitung ist in der Planzeichnung verortet.

Sie nimmt das Wasser des im Nordosten liegenden Teiches auf, speist die im Sondergebiet 1 liegende Zisterne und mündet in einem Regenrückhaltebecken nördlich des Plangebiets im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel. Von dort besteht ein Überlauf in das Verbandsgewässer 09.58.06 des Sielverbandes Broklandsautal (Eider-Treene-Verband). Es besteht eine Einleitgenehmigung. Auch die Gräben des Plangebietes entwässern am Ende in das Regenrückhaltebecken.

Über das Regenrückhaltebecken wird auch die Standortschießanlage entwässert. Baumaßnahmen am Regenrückhaltebecken bedürfen insoweit einer Abstimmung mit der Bundeswehr.

Im Sozialgebäude (Sondergebiet 2) befinden sich Toilettenanlagen. Das Schmutzwasser wird über erdverlegte Leitungen in eine vorhandene Kläranlage eingeleitet.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt. Die Entsorgung ist zwischen Vorhabenträger und Entsorgungsunternehmen direkt zu regeln.

## 6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das ehemalige Bundeswehrgelände ist nach Aufgabe der Bundeswehrrnutzung von der DithmarschenPark GmbH & Co. KG erworben worden und befindet sich entsprechend in Privatbesitz.

Die gemeinsame Überwegung über das Flurstück 182, Flur 2, Gemeinde und Gemarkung Gaushorn, befindet sich im Eigentum des Bundes. Das Überwegungsrecht ist vertraglich gesichert. Im Falle eines Abverkaufs der Standortschießanlage wird auf Antrag vorab zugunsten des Vorhabenträgers ein Geh- und Fahrrecht grundbuchlich gesichert.

Baugenehmigungen sind im Bedarfsfall Bebauungsplan- und Gemeinde-übergreifend zu erteilen.

## 7. Kosten und Durchführungsvertrag

Der Vorhabenträger schließt mit den Gemeinden Gaushorn und Welmbüttel einen Durchführungsvertrag. Der Durchführungsvertrag regelt u. a. die Kostenübernahme. Der Gemeinde entstehen durch das Vorhaben keine Planungskosten. Er setzt Fristen

für die Durchführung des Vorhabens fest und verpflichtet den Vorhabenträger zur Einhaltung des Nutzungskonzeptes und selbstredend der Regelungen des Bebauungsplans.

Der Durchführungsvertrag regelt zudem die Zulässigkeiten der Lagernutzung, da sich der Vorhabenträger verpflichtet, ausschließlich solche Güter zu lagern, die sich aus dem Durchführungsvertrag ergeben.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass zum Schutz von Natur und Landschaft und dem angrenzenden Naturraum nur eine nicht störende Lagernutzung in Frage kommt. Es ist deshalb nur eine solche Lagerhaltung zulässig, die durch einen geringen Güterumsatz gekennzeichnet ist. Dieser zeichnet sich insbesondere durch eine mindestens viertel- bis halbjährige Lagerperiode aus.

Zulässig sind deshalb nur die folgenden Lagernutzungen:

- Landwirtschaftliche Güter und Geräte,
- Zwischenlagerung von Saatgut,
- Winterlagerung von Booten,
- Oldtimer,
- Winterlagerung von Wohnwagen und Wohnmobilen,
- Zwischenlagerung von Möbeln,
- Container,
- Anhänger.

Die Vertragsparteien sind sich auch darüber einig, dass die Lagergebäude nicht jederzeit zugänglich sein sollen, sondern die Zugänglichkeit auf das Ein- und Auslagern zu begrenzen ist. Insbesondere sollen in den Lagergebäuden keine Reparaturarbeiten an Lagergütern durchgeführt werden. Reparaturarbeiten aller Art an Lagergütern sind insoweit unzulässig.

Die Ein- und Auslagerung von Booten, Oldtimern, Wohnwagen und Wohnmobilen sowie Anhängern ist zeitlich zu begrenzen. Sie darf nur im Zeitraum Oktober / November bzw. März / April erfolgen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde durch geeignete organisatorische und vertragliche Regelungen eine geringe Frequenz der Lagernutzung sicherzustellen. Die Zugangsbegrenzungen für die Lagernutzung sind durch entsprechende Klauseln in Miet- oder Pachtverträgen sicherzustellen. Der Gemeinde ist auf Verlangen Auskunft über die getroffenen Maßnahmen zu gewähren.

Unter Zustimmung der Gemeinden können weitere Lagergüter zugelassen werden, die die vorstehenden Voraussetzungen erfüllen. Die Auflistung der Lagergüter regelt die zulässige Lagerung entsprechend nicht abschließend. Die Umsetzung dieser Maßnahme bedarf einer Änderung des Durchführungsvertrages. Vor einer möglichen Änderung des Durchführungsvertrages stellt die Gemeinde das Benehmen mit der Unteren Bauaufsicht des Kreises Dithmarschen her.

## 8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche rund 113.520 m<sup>2</sup>. Es gliedert sich wie folgt:

SO 1 -BOS und Lager-	18.410 m <sup>2</sup>	16,2 %
SO 2 -BOS-	12.510 m <sup>2</sup>	11,0 %
private Straßenverkehrsfläche	4.550 m <sup>2</sup>	4,0 %
Versorgungsanlage -Löschwasser-	380 m <sup>2</sup>	0,3 %
Entsorgungsanlage -Abwasser-	170 m <sup>2</sup>	0,1 %
private Grünfläche -Schutzgrün-	14.750 m <sup>2</sup>	13,0 %
private Grünfläche -Parkanlage	3.420 m <sup>2</sup>	3,0 %
Wasserfläche -Teich-	170 m <sup>2</sup>	0,3 %
Wald	49.160 m <sup>2</sup>	43,3 %
Wald -Ersatzaufforstung-	6.500 m <sup>2</sup>	5,7 %
SPE-Fläche -Mähwiese-	1.080 m <sup>2</sup>	1,0 %
SPE-Fläche -Biotop-	2.420 m <sup>2</sup>	2,1 %
Gesamt	113.520m <sup>2</sup>	100,0 %

## 9. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### 9.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

#### 9.1.1 Angaben zum Standort

Der rund 11,3 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „ehemaliges Bundeswehr-Lager“ liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes von Gaushorn. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche, die bis zum Jahr 2017 von der Bundeswehr als Lager genutzt wurde.

Die Fläche liegt nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld) und östlich sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage. Im Osten begrenzt die Gemeindegrenze Gaushorn / Welmbüttel das Plangebiet.

Parallel zur vorliegenden Planung wird der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel aufgestellt, der ebenfalls eine Teilfläche des ehemaligen Bundeswehrlagers überplant, da sich die zu überplanende Konversionsfläche über die Gemeindegrenze hinaus erstreckt.

Rund 500 m nördlich des Plangebietes befindet sich das Welmbütteler Moor; die Bundesstraße 203 (B 203) liegt in etwa 700 m südlich des Plangebietes.

## 9.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

### 9.1.1.1 Art des Vorhabens

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist vorgesehen, die Nachnutzung des ehemaligen Bundeswehrgeländes in Gaushorn als Übungsfläche für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) zu ermöglichen und planungsrechtlich abzusichern. Neben dieser Nutzung sollen die vorhandenen Gebäude und Hallen auf der nördlichen Teilfläche als Lagerflächen für Güter und Geräte genutzt werden, die über einen längeren Zeitraum eingelagert werden sollen und eine geringe Güterumschlagsfrequenz haben.

Dementsprechend wird ein sonstiges Sondergebiet -Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS)- im Süden und ein sonstiges Sondergebiet -Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) und Lager- im Norden des Plangebietes festgesetzt.

Zulässig sind (Frei-) Flächen und Gebäude, die den Übungs- und Schulungszwecken der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben dienen sowie Gebäude für die längerfristige Einlagerung von Gütern.

Im Rahmen der Lagernutzungen sind bzgl. der längerfristigen Einlagerung nur solche Güter zulässig, die sich aus dem Durchführungsvertrag ergeben. Danach sind folgende Lagergüter zulässig:

- Landwirtschaftliche Güter und Geräte,
- Zwischenlagerung von Saatgut,
- Winterlager von Booten,
- Oldtimer,
- Winterlagerung von Wohnwagen und Wohnmobilen,
- Zwischenlagerung von Möbeln,
- Container,
- Anhänger.

Ferner wird im Durchführungsvertrag bestimmt, dass die Ein- und Auslagerung von Booten, Oldtimern und Wohnwagen /-mobilen sowie Anhängern nur im Zeitraum Oktober / November bzw. März / April erfolgen dürfen. Reparaturarbeiten aller Art an Lagergütern sind unzulässig.

Die Lagergebäude können auch zur Einlagerung von Übungsmaterial der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben genutzt werden.

### 9.1.2.2 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Die Planung zielt auf eine Nachnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes ab. Insofern wird in den Sondergebieten die zulässige Grundfläche entsprechend der jeweiligen Gebäudegröße, aufgerundet auf volle 10 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Gebäudegrößen liegen zwischen 50 und 450 m<sup>2</sup>. Das Gros der Gebäude weist eine Grundfläche von rund 230 m<sup>2</sup> auf.

Für das Sozialgebäude im Sondergebiet 2 ergeben sich gegenüber dem Bestand von 440 m<sup>2</sup> bei einer GR von 500 m<sup>2</sup> geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten.

Innerhalb der Sondergebiete bestehen im Umfeld der Gebäude in erheblichem Umfang Erschließungsflächen. Darüber hinaus bestehen in untergeordnetem Umfang Nebenanlagen, die vermessungstechnisch nicht alle erfasst wurden.

Die Festsetzungen der jeweils zulässigen Grundfläche in den Sondergebieten entsprechen, mit Ausnahme der geringfügigen Erweiterungsmöglichkeit für das Sozialgebäude, dem Umfang der bestehenden Bebauung und Versiegelung durch den Gebäudebestand und die vorhandene Erschließungsinfrastruktur. Die mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Erschließungsflächen ist hier jeweils einbezogen.

Um bei den Übungen der BOS verschiedene Übungsszenarien herzustellen (Häuserkampf), werden Kulissen, insbesondere Stellwände und Containern, verwendet. Dies soll auch im Plangebiet grundsätzlich möglich sein. Die Container werden nicht fest installiert und sind jederzeit ortsveränderlich. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sie längerfristig an einer Stelle stehen. Es handelt sich insoweit nicht um fliegende Bauten sondern um bauliche Anlagen.

Neben den bestehenden Gebäuden dürfen daher gemäß textlicher Festsetzung Übungseinrichtungen für BOS-Zwecke (insbesondere die Aufstellung von Containern zu Kulissenzwecken) innerhalb der Sondergebiete mit einer zulässigen Grundfläche von 1.000 m<sup>2</sup> errichtet werden. Dies schließt sonstige Nebenanlagen ein.

Zur Gebäudehöhe wird entsprechend den bestehenden Gebäuden eine maximale Firsthöhe von 6,5 m festgesetzt. Für das Sozialgebäude ist im Rahmen einer Sanierung ein Satteldach vorgesehen. Diesbezüglich wird eine Gebäudehöhe von 9,0 m festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend durch Baugrenzen definiert. Sie werden entsprechend eng um die Gebäude gelegt. Bauliche Erweiterungen sollen nicht zulässig sein, lediglich für das Sozialgebäude bestehen geringfügige Erweiterungsoptionen.

Ein auf dem Gebiet der Gemeinde Welmbüttel liegendes kleines Holzhaus kann innerhalb des Waldabstandsstreifens nicht erhalten bleiben, sondern soll versetzt werden. Hierzu wird eine Baugrenze mit ca. 50 m<sup>2</sup> Grundfläche im südöstlichen Bereich von Sondergebiet 1 neu festgesetzt. Das Gebäude kann hierhin versetzt resp. hier neu aufgebaut werden.

### 9.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet im Bereich der Gemeinde Gaushorn umfasst eine Fläche von 11,35 ha. Die Fläche in Welmbüttel ist insgesamt 4,34 ha groß. Das Sondergebiet 1 -Bos und Lager- im hier vorliegenden Bebauungsplan ist insgesamt 1,84 ha, das Sondergebiet 2 -BOS- 1,25 ha groß. Private Straßenverkehrsflächen haben einen Umfang von 0,46 ha.

Konstituierend ist darüber hinaus Wald im einer Bestandsgröße von 4,92 ha und einer geplanten Aufforstungsfläche von 0,65 ha. Eine private Grünfläche -Schutzgrün- umfasst 1,48 ha, eine Grünfläche -Parkanlage- ist mit 0,34 ha berücksichtigt. Gesetzlich geschützte Biotope sind auf einer Fläche von 0,24 ha vorhanden, darüber hinaus ist eine geplante Ausgleichsfläche im Umfang von 0,11 ha vorgesehen.

Kleinere Flächen sind für die Löschwasserversorgung, die Niederschlagswasserspeicherung (RRB) und für einen bestehenden Teich berücksichtigt.

### 9.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

#### 9.1.4.1 Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan beschrieben.

#### Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

##### Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

*"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch*



*zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."*

Darüber hinaus heißt es im § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

*"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."*

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Inanspruchnahme bereits bestehender Gebäude und Erschließungswege/-flächen, keine baulichen Bestandsveränderungen,
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Natura 2000-Gebiete

Gesetzliche Vorgaben

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

*"Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."*

Berücksichtigung:

- Die Verträglichkeit des Vorhabens gemäß Bebauungsplan mit den Erhaltungszielen des südöstlich angrenzenden FFH-Gebietes „Wald bei Welmbüttel“ (DE-1721-301) wird in einer Verträglichkeitsuntersuchung geprüft. Im Ergebnis werden erhebliche Beeinträchtigungen nicht prognostiziert.

Boden / Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 a (2) des Baugesetzbuches fest:

*"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."*

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz im § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

*"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."*

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

*"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."*

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Es werden im Wesentlichen keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen und nur bereits bestehende Gebäude und Erschließungswege genutzt.

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

*„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um*

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“*

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen,
- Es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen und so vermieden, dass Oberflächenwasserabfluss vergrößert oder beschleunigt wird.

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

*"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."*

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt und so die Verdunstungsfähigkeit von Bodenfläche erhalten.
- Erhaltung der Waldbestände zum mikroklimatischen Ausgleich im Plangebiet.

## Landschaft

### Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich *"die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft"* auf Dauer zu sichern.

### Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Nutzung eines bereits durch vorhandene Bebauung vorbelasteten Standortes.
- Es werden keine zusätzlichen Gebäude errichtet.
- Zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die zulässige Gebäudehöhe bis auf eine Ausnahme (Sanierung Sozialgebäude) entsprechend den bestehenden Gebäuden festgesetzt.
- Landschaftsprägende Waldbestände bleiben erhalten.

## Mensch und Gesundheitsschutz

### Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastung ist die Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL maßgebend.

### Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Schallimmissionen von benachbarter Standortschießanlage der Bundeswehr nicht gesundheitsgefährdend,
- keine dauerhaften Wohnungen und Arbeitsstätten im Plangebiet vorgesehen,
- für umgebende Flächen mit Wohnnutzung (Hölckenweg) keine erheblichen Belastungen durch Kfz-Verkehr zu erwarten.

## Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

### Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege „dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

### Berücksichtigung:

- Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale oder Baudenkmale sind nicht zu erwarten.

## 9.1.4.2 Fachplanungen

### Landschaftsrahmenplan:

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Stand 2020) sind folgende Darstellungen für den Bereich des Plangebietes enthalten.

Südöstlich und nordwestlich außerhalb des Plangebietes liegen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereiche). Dies sind im Südosten das FFH-Gebiet „Wald bei Welmbüttel“ (Schwerpunktbereich Nr. 185) und im Nordwesten das LSG „Welmbütteler Moor“ sowie ein Niederungsgebiet in Westerbostel im Osten, das der oberen Broklandsau und ihrer Zuflüsse zuzuordnen ist, das sich nach Nordwesten großräumig weiter Richtung Heide und Süderheistedt erstreckt.

Das FFH-Gebiet „Wald bei Welmbüttel“ erfüllt zudem die Voraussetzungen für eine Ausweisung als Naturschutzgebiet.

Der Bereich des Plangebietes liegt gemäß LRP in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

### Landschaftsplan:

Über einen Landschaftsplan verfügt die Gemeinde Gaushorn nicht.

### Geplante Ausweisung Landschaftsschutzgebiet

Seitens des Kreises Dithmarschen ist die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) ‚Riesewohld‘ geplant, in dem das Plangebiet voraussichtlich liegen wird.

Das geplante LSG ‚Riesewohld‘ umfasst eine ca. 6.318 ha große Fläche in der Geestlandschaft im westlichen Bereich des Kreises Dithmarschen. Das Plangebiet liegt hier im nördlichen Randbereich des geplanten LSG.

Zum Schutzzweck des LSG ‚Riesewohld‘ enthält die LSG-Verordnung in § 3 (2) u. (3) folgende Angaben:

- „(2) Der allgemeine Schutzzweck dieser Verordnung ist
  1. der Erhalt des naturraumtypischen Landschaftsbildes wegen seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit, seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung und seiner besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung sowie
  2. die Erhaltung des von vertikalen Bauwerken bislang nur gering beeinträchtigten, naturraumtypischen Landschaftsbildes mit seiner Bedeutung für das Landschaftserleben.
  
- (3) Der besondere Schutzzweck dieser Verordnung ist
  1. der Erhalt und der Schutz des für diesen Naturraum typischen Reliefs mit den markant ausgeprägten Moränen von Schrum und weiteren markanten Höhenzügen sowie den in die Geest eingeschnittenen Niederungsbereichen [...],

2. Erhalt der historischen, alten Wälder und Bauernwälder sowie weiterer landschaftsbildprägender Waldbestände,
3. der Erhalt der historischen Knicklandschaft,
4. der Erhalt der archäologischen Denkmale sowie
5. das Freihalten von nicht landschaftsgerechten Nutzungen und das Landschaftsbild überprägenden Bauwerken, Anlagen und Strukturen.“

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes und die geplante Ausweisung des LSG ‚Riesewohld‘ werden in der Umweltprüfung im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern behandelt.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt im Mai 2019, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Zunächst werden die einzelnen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Dies dient als Rahmen für die Bewertung der Umweltschutzgüter im Bestand und die Prognose der Umweltauswirkungen in jedem Schutzgut, die in den anschließenden Kapiteln vorgenommen werden.

### 9.2.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn wird die Nachnutzung des ehemaligen Bundeswehrgeländes als Übungsfläche für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) ermöglichen und planungsrechtlich absichern. Neben dieser Nutzung sollen die vorhandenen Gebäude und Hallen auf der nördlichen Teilfläche als Lagerflächen für Güter und Geräte genutzt werden, die über einen längeren Zeitraum eingelagert werden und eine geringe Güterumschlagsfrequenz haben.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

In der nachfolgenden Abbildung ist diese Wirkungskette skizziert:

Vorhaben => Wirkfaktoren => Schutzgüter => Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – so-

weit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen sowie zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von seinem Betrieb ausgehen.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens und die damit verbundene Nutzung natürlicher Ressourcen sowie die potentiell betroffenen Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle zusammengetragen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Biotop, Tiere und Pflanzen Fläche
Versiegelung	Biotop, Tiere und Pflanzen Boden

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Lärmemissionen	Mensch und Gesundheit Biotop, Tiere und Pflanzen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Tiere, Mensch und Gesundheit
Lärm- und Lichtemissionen	Tiere, Mensch und Gesundheit
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Tiere

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Bauliche Maßnahmen sind nur sehr begrenzt zu erwarten, da der vorhandene Gebäudebestand im Wesentlichen erhalten und nachgenutzt werden soll. Nur eine geringe bauliche Erweiterung ist an dem Sozialgebäude möglich. Das Aufstellen und Umstellen von Stellwänden und Containern als Kulissen wird mit sehr geringem Aufwand und in kurzer Zeit erfolgen. Die baubedingten Auswirkungen sind reversibel und werden relativ gering sein.

Die durch den Betrieb bei den BOS-Übungen und der Lagernutzung entstehenden Lärmemissionen werden im Zusammenhang mit Vorbelastungen durch die benachbarte Standortschießanlage der Bundeswehr betrachtet. Von ihnen geht in der Gesamtbelastung keine Gesundheitsgefahr aus.

#### dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und in der Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und von Haushalten handeln. Hier sind keine Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen.

#### ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Von dem Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o. a. Schutzgüter verursachen können.

#### ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Auf das Plangebiet beider Bebauungspläne für das Vorhaben wirken Schallimmissionen von der benachbarten Standortschießanlage ein. Diese sind in der Gesamtbelastung zusammen mit dem Vorhaben zu betrachten. Von benachbarten Plangebieten bestehen darüber hinaus keine Auswirkungen, die mit den Wirkfaktoren des Vorhabens kumulieren können. Insofern sind diesbezüglich keine weiteren kumulativen Wirkungen zu erwarten.

#### gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben verursacht keine Auswirkungen auf das Klima und ist auch nicht anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels.

#### hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

#### Multidimensionale Auswirkungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der direkten, indirekten sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase auf die in Ziffer 9.2 im Folgenden genannten Schutzgüter werden in den entsprechenden Kapiteln, soweit erforderlich, betrachtet und bewertet.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden keine weitergehenden multidimensionalen Auswirkungen vorgetragen.

## 9.2.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

### 9.2.2.1 Bestand

#### Biotoptypen

Der Bestand an Biotoptypen im gesamten Plangebiet beider Bebauungspläne in beiden Gemeindegebieten Welmbüttel und Gaushorn wird im Folgenden auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung durch Ortsbegehungen, zuletzt im Mai 2019, beschrieben.

Bezeichnung und Code der Biotoptypen orientieren sich an der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ Hrsg. LLUR, 5. Fassung Stand März 2019.

Der Bestand an Biotoptypen im Plangebiet beider Bebauungspläne wird auch in der Biotoptypenkarte (Anlage 10.3 der Begründung) dargestellt.

#### WLy Sonstiger Laubwald auf bodensauren Standorten

Die Waldflächen im nördlichen Teil des Plangebietes bestehen überwiegend aus Bäumen der Arten Hänge-Birke, Spitzahorn, Schwarz-Erle sowie aus Nadelbäumen.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist der Waldbestand überwiegend aus Spitzahorn sowie vereinzelt aus Eichen, Hänge-Birken und Nadelbäumen zusammengesetzt.

Auf allen Waldflächen im Plangebiet dominieren somit Laubbaumarten. Der Wald weist auf allen Flächen in der Altersstruktur junge und mittlere Altersstufen auf. Die Stammstärke der Bäume liegt meist unter 0,3 m Stammdurchmesser (Stdm.) in Brusthöhe. Im nördlichen Teil sind vereinzelt umgestürzte Totholzbäume vorhanden.

#### HWy § Typischer Knick

Am nördlichen Rand des Plangebietes im Gemeindegebiet Welmbüttel ist ein kurzer Knickabschnitt vorhanden. Dieser besteht aus einem Knickwall, der mit Weidengehölzen bewachsen ist. Knicks sind gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG naturschutzrechtlich geschützt.

#### GYy Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland

Auf den Freiflächen im Umfeld der Gebäude ist auf den meisten Flächen Grünland vorhanden, das aus mäßig artenreicher Vegetation besteht. Darin dominieren Wirtschaftsgräser und unter den Kräuterarten sind allgemein häufig vorkommende Arten wie Große Sternmiere (*Stellaria holostea*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*) vorherrschend.

Stellenweise kommen zusätzlich Ruderalisierungsanzeiger wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*) vor. Auf Flächen in Waldnähe ist zusätzlich die säurezeigende Waldgrasart Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*) vertreten. Wertgebende Grünlandarten fehlen weitgehend.



### GNm § Mäßig nährstoffreiches Nassgrünland

Im nördlichen Teil des Plangebiets ist auf insgesamt vier Teilflächen Grünlandvegetation als Nassgrünland ausgeprägt. Drei kleinere Teilflächen mit Nassgrünland liegen inmitten des gebäudebestandenen Areals. Eine weitere Fläche liegt im Norden südlich anschließend an das Regenwasserrückhaltebecken.

Auf diesen Flächen sind artenarme Bestände mit hoher Deckung von Braun-Segge (*Carex nigra*) ausgeprägt. Randlich zu diesen Flächen sind die feuchtezeigende Gräserart Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*) sowie die o. g. Grünlandarten vorhanden.

Die artenarme Ausprägung mit Braun-Segge ist gemäß Kartieranleitung typisch für diesen Biotoptyp auf mäßig nährstoffreichen, basenarmen, organischen Böden.

Der Biotoptyp GNm ist als "seggen- oder binsenreiche Nasswiese" gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

### FXy Sonstiges technisches Gewässer (Regenwasserrückhaltebecken)

Im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes im Bereich der Gemeinde Welmbüttel liegt ein Regenwasserrückhaltebecken von etwa 4.000 m<sup>2</sup> Flächengröße. Das Becken wurde künstlich angelegt. Das Ufer ist am nördlichen, westlichen und östlichen Uferabschnitt steil ausgeprägt. Lediglich am südlichen Ufer ist die Böschung flach ausgeprägt.

An allen Uferseiten hat sich aufgrund ausbleibender Unterhaltungsmaßnahmen ein schmaler Röhrichtgürtel entwickelt, der überwiegend aus Schilfrohr (wiss. Name *Phragmites australis*) sowie teilweise aus Rohrkolben (*Typha sp.*) besteht. Am südlichen, sonnenexponierten Gewässerrand mit flacher Uferböschung ist der Röhrichtbestand etwas breiter ausgeprägt.

An dem Regenwasserrückhaltebecken wurden bei der Ortsbegehung im April 2018 Amphibien der Arten Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) nachgewiesen, die es als Laichgewässer nutzten.

Das Regenrückhaltebecken ist nach Definition der Biotopkartieranleitung als künstliches Gewässer (Biotopcode FX) auch bei einer naturnahen Ausprägung ohne gesetzlichen Schutzstatus nach § 30 BNatSchG. Es können aber Bereiche darin dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen, wenn es die Mindestgröße für Biotopschutz erreicht.

Bei Ufer-Röhricht (Schilfgürtel) liegt die Mindestgröße bei 100 m<sup>2</sup> Fläche bei Mindestbreite 2 m. Aufgrund der steilen Uferkanten ist der Röhrichtbestand an den meisten Uferseiten nur maximal 1 m breit und weist auch am flacheren südlichen Ufer unter 2 m Breite auf. Die Ausprägung des Ufer-Röhrichts entspricht somit nicht den Kriterien des gesetzlichen Biotopschutzes.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes liegt ein kleiner Teich. Das Ufer des Teiches ist durchgehend mit Gehölzen bestanden und die Uferkante ist überwiegend steil. Es wird davon ausgegangen, dass auch dieser Teich künstlich angelegt wurde. Der

Teich ist durch den umgebenden Wald stark beschattet und weist keine ausgeprägte Ufervegetation auf.

**SXx** Lager- und sonstige Gebäude mit neuer Bausubstanz

Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich fünf Hallengebäude, ein Geräteschuppen und ein Sozialgebäude. Die Hallen sind zum Erschließungsweg hin offene Gebäude. Die Gebäude sind über etwa 3 m breite Fahrwege erschlossen. Das Sozialgebäude liegt an dem Hauptweg nahe am Eingang zum Gelände.

Im nördlichen Teil des Plangebietes stehen weitere insgesamt 19 Gebäude. Der Großteil dieser Gebäude weist massive Außenwände und dicht schließende Tore bzw. Türen auf. Gebäudeöffnungen wie Mauerrisse- und -spalten, Öffnungen in den Fenstern oder am Dach, durch die gebäudebewohnende Tiere eindringen könnten, sind hier augenscheinlich nicht vorhanden. Kleinere Hohlräume im Mauerwerk wie z. B. in Hohlblocksteinen, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten, sind ebenfalls nicht vorhanden.

**SVs** Vollversiegelte Verkehrsfläche (Straße)

Die Straßen und Erschließungswege im Plangebiet sind asphaltiert und ausreichend ausgebaut. Wegebegleitende Gräben werden dem angrenzenden Biototyp, meist Wirtschaftsgrünland, zugeordnet.

## Bestand Fauna

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der den Unterlagen als Anlage 10.4 beiliegt. In dem Fachbeitrag wird für das Plangebiet eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von europäisch besonders oder streng geschützten Tierarten, d. h. von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen. Zudem werden die Angaben des LLUR-Artkatasters zum Artenvorkommen (Anfrageantwort des LLUR vom 05.02.2018) sowie weitere Quellen und Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten genutzt.

Die Aussagen zur Fauna werden im Folgenden aus dem Fachbeitrag wiedergegeben und bezüglich der nicht europarechtlich geschützten Arten ergänzt. In der Potenzialabschätzung wird die Lebensraumeignung für Tierarten im Plangebiet und der Umgebung bewertet.

### Säugetiere:

Für Fledermäuse besteht sowohl im Baumbestand als auch in den Gebäuden eine geringe Eignung für Quartiere als Wochenstuben oder Winterquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Artenschutzrechtes). Alte, starkstämmige Bäume sind im Plangebiet nicht vorhanden und der vorhandene Baumbestand weist keine geeigneten Strukturen für entsprechende Quartiere auf. Die Gebäude weisen ebenfalls keine Quartiereignung auf. Bei einzelnen Bäumen können in Astlöchern, hinter loser Rinde etc. jedoch Tagesverstecke für Fledermäuse vorhanden sein.

Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet über längere Distanzen sowie die Nutzung des Plangebietes als Jagdgebiet sind prinzipiell möglich.

Weitere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die in Schleswig-Holstein in terrestrischen Lebensräumen vorkommen sind Haselmaus und Fischotter. Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Haselmaus. Für Fischotter geeignete Gewässerlebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Vögel:

Für Gehölzbrüter weist der Waldbestand im Plangebiet als Lebensraum eine relativ geringe Strukturvielfalt und Naturnähe auf. Zudem besteht eine Vorbelastung aus der angrenzenden Standortschießanlage, die von der Bundeswehr aktuell betrieben und regelmäßig genutzt wird (Schallemissionen und Bewegung von Menschen). Es wird daher von Vorkommen allgemein häufig vertretenen und weit verbreiteten, ungefährdeten Vogelarten der Wälder und Gehölzbestände ausgegangen. Von Vorkommen besonders anspruchsvoller und störungsempfindlicher Arten ist nicht auszugehen.

Für Gebäudebrüter wird von einem Vorkommenspotenzial von Arten ausgegangen, die außen an Gebäuden brüten, wie z.B. Mehlschwalben, oder sich in offenen Gebäuden Nester bauen, wie z.B. Haus- oder Feldsperlinge.

#### Amphibien und Reptilien:

Im Plangebiet wurden in dem im Nordwesten gelegenen Regenwasserrückhaltebecken (Gemeinde Welmbüttel) bei der Ortsbegehung im April 2018 Amphibien der Arten Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) nachgewiesen, die es als Laichgewässer nutzten.

Im nordwestlich des Plangebietes gelegenen Welmbüttler Moor sind in mehr als 500 m Entfernung zum Plangebiet Fundorte von Kammmolch, Moorfrosch und Knoblauchkröte im LLUR-Artkataster verzeichnet. Diese Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und streng geschützt.

Für Reptilien liegen Daten von Vorkommen der Arten Kreuzotter (*Vipera berus*) und Ringelnatter (*Natrix natrix*) nördlich außerhalb des Plangebietes in ca. 500 m Entfernung vor. Diese sind nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt, gelten jedoch gemäß der Roten Liste Schleswig-Holsteins als „stark gefährdet“.

Das Plangebiet selbst bietet keine geeigneten Habitate, die für Amphibien- oder Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie als Lebensraum in Frage kommen würden.

#### Wirbellose:

Vorkommen von Libellen, Heuschrecken, Schmetterlingen, Käfern, Schnecken und anderen Wirbellosen der europäisch streng geschützten Arten sind aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Für andere Arten der Wirbellosen bietet das Plangebiet geeigneten Lebensraum.

#### Pflanzen:

Die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Farn- und Blütenpflanzenarten besiedeln jeweils sehr spezielle Standorte, die im Plangebiet nicht vorhanden sind. Auf-

grund der vorliegenden Habitatausstattung bzw. mangelnder Verbreitung sind Vorkommen dieser Pflanzenarten im Plangebiet auszuschließen.

### 9.2.2.2 Bewertung Bestand

Die im gesamten Bereich beider Bebauungspläne liegenden Flächen wird im Folgenden bewertet.

Gebäude, die versiegelten Flächen und das mäßig artenreiche Wirtschaftsgrünland sind Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innen- und des Umweltministeriums vom 9.12.2013).

Die Waldflächen, die Wasserflächen, der Knickabschnitt und das mäßig nährstoffreiche Nassgrünland sind nach den Kriterien des Gemeinsamen Runderlasses als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu werten.

Knicks sind Elemente von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Sie sind naturschutzrechtlich gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG besonders geschützt.

Die Flächen mit mäßig nährstoffreichem Nassgrünland sind aufgrund ihrer Ausprägung als Biotop "seggen- oder binsenreiche Nasswiese" gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Die Waldflächen unterliegen dem Schutz nach Landeswaldgesetz. Die Wasserflächen sind aufgrund ihrer teilweise strukturreichen Ausprägung nur mittelfristig wiederherstellbar.

### Biologische Diversität

Die Biologische Diversität eines Gebietes wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur mit den Wald-, Wasser und Grünlandflächen im Plangebiet ist von durchschnittlicher Strukturvielfalt geprägt und bietet allgemein häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Die biologische Diversität ist aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung und Versiegelung sowie durch die benachbarte Standortschießanlage als Störungsquelle beeinträchtigt.

### Biotopverbund

In der Umgebung des Plangebietes liegen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Dieses sind nach Darstellung des Landschaftsrahmenplans der Norderwohld (FFH-Gebiet „Wald bei Welmbüttel“) im Südosten, das Welmbütteler Moor im Nordwesten, der Niederungsbereich in Westerborstel im Osten sowie die Niederungsbereiche zwischen Heider- / Ostroher Moor und Moor bei Welmbüttel im Norden.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Welmbüttel, hier die Karte ‚Entwicklung‘ aus dem Jahr 2000, stellt den in Welmbüttel liegenden Teil des Plangebietes sowie das gesamte nördliche Gemeindegebiet als „Biotopverbund Eignungsfläche für Schwerpunktbereich -sichern, entwickeln-“, dar. Diese Darstellung ist auch über die Gemeindegrenze Richtung Gaushorn getroffen.

Im Plangebiet kommt den Waldflächen eine Pufferfunktion zu, die Wirkungen von außen, etwa die aus der angrenzenden Standortschießanlage wirkenden Störungen, zu den wertvollen Naturgebieten wie dem Norderwohld abschirmen.

Als Lebensraum für wildlebende Tierarten weist das Plangebiet allgemeine Bedeutung auf. Für den räumlichen Wechsel von wertgebenden Vogel- und Fledermausarten zwischen wertvollen Naturgebieten der Umgebung, wie dem Norderwohld und dem Welmbütteler Moor, ist eine Funktion des Plangebietes im Biotopverbund möglich.

### 9.2.2.3 Bewertung der Auswirkungen

#### Bauliche Veränderungen und Eingriffe in den Biotopbestand

Die Sondergebiete liegen in Bereichen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die Baugrenzen und die Baulinien werden entsprechend dem Bestand festgesetzt, mit einer geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeit des Sozialgebäudes.

In den Sondergebieten wird die Errichtung von Containern erfolgen. Hierdurch werden Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Diese zusätzlichen Übungseinrichtungen werden nicht fest installiert, aber längerfristig an einer Stelle stehen.

Die Nassgrünlandflächen im Norden des Plangebietes liegen außerhalb des Sondergebietes. Diese gesetzlich geschützten Biotope sind zu erhalten. Das Aufstellen von Containern in diesen Bereichen ist nicht zulässig.

Im Plangebiet wird eine im Waldbestand stehende Hundezwingeranlage rückgebaut.

Aufgrund des Waldabstandes nach § 24 LWaldG ist ein Waldeingriff nicht vollständig vermeidbar. Die Planung ist jedoch so ausgerichtet, dass Waldeingriffe sehr wesentlich vermieden werden können. Dennoch sind in einzelnen Bereichen zur Herstellung des Waldabstandes Waldumwandlungen erforderlich. Davon betroffene Waldflächen weisen eine relativ geringe Strukturvielfalt und Naturnähe auf. Als Ausgleich werden Flächen im Plangebiet neu aufgeforstet.

#### Auswirkungen durch den BOS-Übungsbetrieb

Von dem BOS-Übungsbetrieb gehen Wirkungen von dem Gebrauch von Schusswaffen, Kommandorufen und Fahrzeugbewegungen, auch durch den An- und Abtransport der Teilnehmer, aus.

Übungen mit Schusswaffengebrauch finden ausschließlich mit Übungsmunition statt. Diese ist gegenüber herkömmlicher Munition nach Aussagen der Polizeileitung wesentlich leiser (Fx-Üb-Mun).

Die angrenzend an das Plangebiet liegende Standortschießanlage der Bundeswehr wird regelmäßig genutzt. Es wird in der Regel scharfe Munition verwendet. Von dem Gelände geht bei Übungsbetrieb aufgrund der Knalleffekte eine deutliche Belästigung aus. Die Standortschießanlage ist hinsichtlich des Wirkungsfaktors Schallemissionen als deutliche Vorbelastung zu werten.

Gegenüber der militärischen Schießanlage sind die Schallimmissionen durch Übungsbetrieb durch BOS vernachlässigbar.

#### Auswirkungen der Lagernutzung

Die Durchführung der Ein- und Auslagerung der Güter und Geräte soll sich auf solche Güter begrenzen, die einen geringen Güterumschlag haben. Fahrzeuge sollen nur zu bestimmten Zeiten eingelagert werden dürfen. Reparaturarbeiten aller Art an Lagergütern sind unzulässig. Die Frequentierung mit Fahrzeugen ist daher insgesamt wenig intensiv, aber saisonal unterschiedlich. Die Anlieferung der Lager erfolgt außerhalb der Übungszeiten durch BOS und findet auch nicht an Tagen mit größeren Übungen statt.

#### Auswirkungen auf den Biotopverbund und das geplante LSG „Riesewohld“

Bei Umsetzung der Planung wird die Funktion des Plangebietes im Biotopverbund nicht beeinträchtigt. Bauliche Eingriffe sind in nur geringem Umfang zu erwarten. Die geplanten Nutzungen bleiben auf die Sondergebiete beschränkt.

Die Waldbestände und Freiflächen bleiben im Wesentlichen erhalten, ebenso werden die gesetzlich geschützten Biotopbereiche der Nasswiesen erhalten und geschützt. Durch die geplanten Nutzungen sind keine erheblich störenden Auswirkungen auf die Fauna zu erwarten. Die Planung wird sich somit nicht wesentlich auf den Biotopverbund in der Umgebung und auf den geplanten großräumigen Landschaftsschutz auswirken.

#### Artenschutzrechtliche Bewertung

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten zu treffen.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung im Fachbeitrag Artenschutz sind Brutvögel und Fledermäuse planungsrelevant und hinsichtlich der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu prüfen. Für die relevanten Arten dieser Artengruppen wurde daher eine Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände bei Umsetzung des Bebauungsplanes vorgenommen. Zur Vermeidung möglicher Verstöße gegen Zugriffsverbote werden Vermeidungsmaßnahmen entwickelt.

Für gehölzbrütende Vögel besteht bei der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern während der Brutzeit grundsätzlich die Gefahr der Zerstörung besetzter Nester und damit eine Verletzung oder Tötung von Vögeln bzw. einer Zerstörung von Gelegen. Zur Vermeidung des Verstoßes gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen, hier der Ausschluss von Gehölzbeseitigungen im Brutzeitraum der hiesigen Brutvogelarten, zu treffen.

An und in den Gebäuden im Plangebiet sind Brutvorkommen von Gebäudebrütern möglich. Ein Verbotstatbestand könnte eintreten, wenn Baumaßnahmen, wie Instandsetzungen an den Außenseiten und Dächern oder die Erweiterung des Sozialgebäudes, während der Brutzeit durchgeführt werden. Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 werden vermieden, indem die Baumaßnahmen in den Wintermonaten durchgeführt werden.

Fledermäuse können sich im Sommerhalbjahr in Tagesverstecken in Astlöchern, hinter loser Rinde etc. von Bäumen befinden. Ein Verbotstatbestand könnte eintreten, wenn Bäume im Sommerhalbjahr gefällt werden. Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 werden vermieden, indem Baumfällungen und Rückschnitt im Winterhalbjahr durchgeführt werden (Beachten der gesetzlichen Ausschlussfrist) sowie vor Fällungen von größeren Bäumen Kontrollen nach Hohlräumen erfolgen.

Entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind seitens des Vorhabenträgers zu berücksichtigen. Bei Umsetzung der Planung ist ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Vorschriften nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

#### Natura-2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne Gaushorn und Welmbüttel liegt in unmittelbarer Nähe des FFH-Gebietes „Wald bei Welmbüttel“ (DE-1721-301). Die Geltungsbereichsgrenze verläuft im südöstlichen Bereich direkt am FFH-Gebiet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Die Verträglichkeitsuntersuchung ist der Begründung als Anlage 10.5 beigelegt.

In der Verträglichkeitsuntersuchung Natura 2000 zum Vorhaben, das über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel und den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn bauleitplanerisch vorbereitet wird, werden die Auswirkungen der Planung auf das benachbarte FFH-Gebiet DE-1721-301 „Wald bei Welmbüttel“ untersucht.

Die Bebauungspläne im Gebiet des ehemaligen Bundeswehrlagers werden mit dem Planungsziel aufgestellt, das Gebiet für Trainingseinheiten für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) zur Verfügung zu stellen und bestehende Lagerhallen teilweise nachzunutzen.

Das Vorhaben wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung hinsichtlich seiner Wirkungen auf das FFH-Gebiet charakterisiert. Das FFH-Gebiet wird dort mit den Erhaltungszielen und den wertgebenden Lebensraumtypen beschrieben.

Durch die geplanten Nutzungen sind betriebsbedingt akustische und optische Wirkungen durch Lärm, durch Bewegung von Menschen und durch Kfz-Verkehr zu erwarten.

Als Vorbelastung wird die benachbarte Standortschießanlage der Bundeswehr einbezogen, bei der im regelmäßigen Betrieb scharfe Munition verwendet wird. Die dadurch entstehenden Schallemissionen liegen deutlich über dem Niveau der Schallemissionen des Vorhabens. Durch Waldbestand und die Böschungskante zum Schutzgebiet werden die Vorhabenswirkungen teilweise abgeschirmt.

Die Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und wertgebenden Lebensräume des FFH-Gebietes nicht zu erwarten sind. Die Erheblichkeitsschwelle wird in keinem der Wirkfaktoren erreicht.

Weitere Planungsvorhaben, die im Zusammenwirken mit der Umsetzung der Bauleitplanung eine Beeinträchtigung der FFH-Lebensraumtypen im untersuchten Bereich verursachen könnten, sind zurzeit nicht vorgesehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteile des FFH-Gebietes DE-1721-301 „Wald bei Welmbüttel“ werden nicht prognostiziert.

## 9.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

### 9.2.3.1 Bestand

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).



Das Plangebiet liegt naturräumlich auf der Heider Geest.

Das Planungsziel wird überwiegend auf bereits im Bestand versiegelten und bebauten Flächen umgesetzt. In den Sondergebieten wird die zulässige Grundfläche daher im Wesentlichen entsprechend der jeweiligen Gebäudegröße, aufgerundet auf volle 10 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Für das Sozialgebäude im Sondergebiet 2 ergeben sich gegenüber dem Bestand von 440 m<sup>2</sup> bei einer GR von 500 m<sup>2</sup> geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Errichtung von Stellwänden und Containern wird in den Sondergebieten erfolgen. Hierdurch werden Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Diese zusätzlichen Übungseinrichtungen werden nicht fest installiert, aber längerfristig an einer Stelle stehen.

Dies ist im Gemeindegebiet Gaushorn auf einer zulässigen Grundfläche von 1.000 m<sup>2</sup> vorgesehen. Mit dieser Grundfläche sind auch mögliche sonstige Nebenanlagen berücksichtigt. Im Bereich der Gemeinde Welmbüttel ist eine entsprechende Fläche mit 400 m<sup>2</sup> Grundfläche vorgesehen.

Für die neu in Anspruch genommenen Flächen werden Angaben zum Boden dem Landschaftsplan Welmbüttel entnommen. Es ist davon auszugehen, dass die Angaben auch für das benachbarte Plangebiet im Gemeindegebiet Gaushorn zutreffen.

Das Plangebiet liegt im Altmoränenbereich. Die Geologische Karte gibt entsprechend der geologischen Entstehung des Bodens für den Bereich des Plangebietes an:

Sand, schwach tonig, über Sand, über Geschiebelehm, -mergel.

Daraus ist an grundwasserbeeinflusstem Standort der im Plangebiet vorherrschende Bodentyp Feucht-Podsol (Gley-Podsol) entstanden (Quelle: Landschaftsplan Welmbüttel, Geologische Karte sowie Erläuterungsbericht Kap. 2.9.1, S. 44).

Durch Abgrabungen (und Aufschüttungen im Bereich der Standortschießanlage) zu Bundeswehrzeiten sind die insbesondere im Süden und Westen vorhandenen Böschungskanten entstanden. Das Gelände wurde insoweit im zentralen Bereich deutlich nivelliert. Die natürliche Bodenstruktur ist weitgehend verloren gegangen.

Der Boden ist unabhängig davon in seinem natürlichen Aufbau und in seinen Funktionen zu erhalten und zu schützen. Der vorhandene Bodentyp ist nicht besonders selten oder empfindlich.

### 9.2.3.2 Bewertung der Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fällt durch Versiegelung fort. Bodenversiegelungen

führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden.

Im Eingriffsbereich liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen vor, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären, oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden in den Eingriffsbereichen im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Bei Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden zu erwarten, da Flächen neu versiegelt werden können, die sich derzeit noch nicht in Nutzung befinden bzw. unbebaut sind. Dies bezieht sich auf die zulässige Errichtung von Stellwänden und Containern in den Sondergebieten. Die Flächengröße der betroffenen Fläche im Bebauungsplan Gaushorn Nr. 1 beträgt 1.000 m<sup>2</sup>. Die Flächengröße der betroffenen Fläche im Bebauungsplan Welmbüttel Nr. 8 beträgt 400 m<sup>2</sup>.

## 9.2.4 Schutzgut Wasser

### 9.2.4.1 Bestand

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten sowie außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwasserschutzgebieten.

Die Böden im Plangebiet sind grundwasserbeeinflusst (Quelle: Landschaftsplan Welmbüttel, Erläuterungsbericht Kap. 2.9.1, S. 44).

Im Osten des Plangebietes beidseitig der Gemeindegrenze besteht ein Kleingewässer, welches den aus Südosten kommenden Graben aufnimmt und vermutlich im Zuge der Abgrabung des Geländes künstlich angelegt worden ist. Vom Teich verläuft zentral zwischen den Gebäuden im Sondergebiet 1 eine größere Regenwasserleitung, die in das im Nordwesten im Bereich der Gemeinde Welmbüttel liegende Regenrückhaltebecken einleitet. Das RRB führt ganzjährig Wasser.

Anfallendes Niederschlagswasser der Verkehrs- und Wegeflächen wird überwiegend mittels des angrenzenden Grabensystems entwässert.

Das Niederschlagswasser in den Sondergebieten wird mittelbar in das Grabensystem geleitet oder dem Regenrückhaltebecken im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel zugeleitet. Von dort besteht ein Überlauf in das Verbandsgewässer 09.58.06 des Sielverbandes Broklandsautal (Eider-Treene-Verband). Es besteht eine Einleitgenehmigung. Auch die Gräben des Plangebietes entwässern am Ende in das Regenrückhaltebecken.

#### 9.2.4.2 Bewertung der Auswirkungen

Oberflächenbefestigungen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert wird.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine umfangreichen Bodenversiegelungen oder tiefe Abgrabungen verbunden.

Das Grundwasser wird bei Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht berührt. Die unversiegelten Flächen bleiben im Wesentlichen erhalten und werden vor Beeinträchtigungen geschützt.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

#### 9.2.5 Schutzgut Klima / Luft

##### 9.2.5.1 Bestand

In seiner Grundausrprägung wird das Klima im Raum Gaushorn und Welmbüttel wie in ganz Schleswig-Holstein von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Charakteristisch sind ausgeglichene Temperaturen mit relativ kühlen Sommer- und milden Wintertemperaturen bei hohen Niederschlägen.

Das Kleinklima im Plangebiet ist zum einen durch die versiegelten Erschließungsflächen bestimmt, die sich bei Sonneneinstrahlung rasch aufwärmen. Einen großen kleinklimatischen Einfluss haben insbesondere die Waldbestände sowie die Niederungen und Moorflächen in der Umgebung, die für Temperaturlausgleich und hohe Luftfeuchtigkeit sorgen.

##### 9.2.5.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine umfangreichen Bodenversiegelungen verbunden. Waldumwandlung wird in nur geringem Umfang erfolgen und innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr sind aufgrund des nur geringen Verkehrsaufkommens im Umfang gering.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

## 9.2.6 Schutzgut Landschaft

### 9.2.6.1 Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsraum der Geest, der durch hohen Anteil an Laubwald und durch ein naturraumtypisches, dichtes Knicknetz gekennzeichnet ist und eine besondere Bedeutung für die naturverträgliche Erholung aufweist.

Von außen vermittelt das Plangebiet im Wesentlichen den Eindruck einer Waldlandschaft. Die Gebäude und Erschließungsflächen werden erst in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sichtbar. Das liegt darin begründet, dass das Plangebiet im Osten und Süden von Waldgebieten begrenzt ist und sich in einer Senke befindet.

### 9.2.6.2 Bewertung der Auswirkungen

Die Gebäude und Erschließungsflächen, die das Plangebiet technisch prägen, sind bereits im Bestand vorhanden. Aufgrund des Waldbestandes an den Rändern und im Umfeld des Plangebietes ist dies jedoch nur innerhalb des Plangebietes wahrnehmbar. Eine Zunahme an baulichen Anlagen ist in nur geringem Umfang zu erwarten.

Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden.

## 9.2.7 Schutzgut Mensch

### 9.2.7.1 Bestand

#### Erholungseignung

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Das Plangebiet selbst weist keine Erholungsfunktion auf. Es ist umzäunt und für die Öffentlichkeit unzugänglich. Bei Umsetzung der Planung bleibt die Umzäunung erhalten.

Südöstlich des Plangebietes verläuft entlang der Plangebietsgrenze ein Reit- und Wanderweg.

#### Immissionen

#### Vorbelastung

An das Plangebiet grenzt die Standortschießanlage der Bundeswehr an. Diese wird unter der Woche regelmäßig durch die Bundeswehr genutzt. Es wird in der Regel scharfe Munition verwendet. Von dem Gelände geht bei Übungsbetrieb aufgrund der Knalleffekte eine deutliche Belästigung aus. Auf das Plangebiet wirkt die Standort-

schießanlage in unmittelbarer Nähe erheblich, ansonsten nicht erheblich belästigend ein. Die Vorbelastung des Plangebietes ist insoweit mit der Immission in einem Gewerbegebiet vergleichbar.

#### BOS-Übungsbetrieb

Im Plangebiet gehen Emissionen von dem BOS-Übungsbetrieb durch Schusswaffen, Kommandorufe und von Fahrzeugbewegungen aus. Darüber hinaus ist der An- und Abtransport der Teilnehmer zu beachten.

Die Übungen der Polizei finden aktuell auf dem Gelände des Dithmarsenparks in Albersdorf statt. Die mit dem Übungsbetrieb dort anschaulich verbundenen Immissionen sind als den Bürobetrieb nicht wesentlich störend zu qualifizieren.

Übungen mit Schusswaffengebrauch finden ausschließlich mit Übungsmunition statt. Diese ist gegenüber herkömmlicher Munition nach Aussagen der Polizeileitung wesentlich leiser (Fx-Üb-Mun). Gegenüber der militärischen Schießanlage sind die Schallimmissionen durch Übungsbetrieb durch BOS vernachlässigbar.

Der Übungsbetrieb findet üblicherweise tagsüber an Werktagen statt. Übungen des THW, der Feuerwehr oder ähnlicher Dienste können im Einzelfall auch am Wochenende erfolgen. Nachtbetrieb findet üblicherweise nicht statt und wäre allenfalls auf wenige Male im Jahr begrenzt.

Übungen mit Hubschraubern finden üblicherweise nicht statt, sind nicht angedacht, werden aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Ein solcher Einsatz würde allenfalls an wenigen Tagen im Jahr für größere Übungen stattfinden.

#### Lagernutzung

Die Lagernutzung ist definitionsgemäß extensiv und saisonal unterschiedlich frequentiert. Im Durchschnitt übers Jahr wird vorhabenträgerseitig ein Verkehrsaufkommen von 5 Fahrzeugen / 10 Fahrbewegungen täglich angenommen. Während der saisonal bedingten Wechsel ist von einem erhöhten Verkehrsaufkommen von 15 bis 20 Fahrzeugen am Tag auszugehen.

#### Kfz-Verkehr

Der innerhalb und außerhalb des Plangebietes anfallende Verkehr liegt im Jahresmittel (DTV<sub>w</sub>) bei zusammen 70 bis 100 Fahrten. Dies ist als geringfügiger Verkehr zu bewerten. Dies gilt selbst, soweit man unter Worst-Case-Annahmen eine Verdopplung (und selbst Vervierfachung) des Verkehrsaufkommens annähme.

Eine Überschreitung einschlägiger Orientierungs- oder Grenzwerte durch Verkehrslärm im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet (Hölckenweg) ist nicht zu erwarten.

#### Lichtemissionen

Nächtliche Beleuchtung des Plangebietes, etwa aus Objektsicherungsgründen, ist nicht vorgesehen. Gelegentliche nächtliche Übungen der BOS-Einsatzkräfte sind davon ausgenommen.

## Abwasser/ Abfall

Anfallendes Niederschlagswasser der Verkehrs- und Wegeflächen wird überwiegend mittels des angrenzenden Grabensystems entwässert.

Das Niederschlagswasser in den Sondergebieten wird mittelbar in das Grabensystem geleitet oder dem Regenrückhaltebecken im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel zugeleitet. Von dort besteht ein Überlauf in das Verbandsgewässer 09.58.06 des Sielverbandes Broklandsautal (Eider-Treene-Verband). Es besteht eine Einleitgenehmigung. Auch die Gräben des Plangebietes entwässern am Ende in das Regenrückhaltebecken.

Im Sozialgebäude (Sondergebiet 2) befinden sich Toilettenanlagen. Das Schmutzwasser wird über erdverlegte Leitungen in eine vorhandene Kläranlage eingeleitet.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt. Die Entsorgung ist zwischen Vorhabenträger und Entsorgungsunternehmen direkt zu regeln.

## Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Störfallbetriebe sind im relevanten Umfeld zum Bebauungsplan nicht vorhanden. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen sind Störfallbetriebe im Plangebiet nicht zulässig.

Bei dem Übungsbetrieb der BOS und bei der Lagernutzung ist seitens der Verantwortlichen eine ausreichende Unfallvorsorge zu gewährleisten.

Von der angrenzend an das Plangebiet betriebenen Standortschießanlage geht schalltechnisch keine Gesundheitsgefahr aus.

### 9.2.7.2 Bewertung der Auswirkungen

#### Erholungseignung

Die Erholungseignung in der großräumigen Umgebung des Plangebietes wird durch die Umsetzung der Planung nicht eingeschränkt. Das Plangebiet selbst weist keine Erholungsfunktion auf.

#### Immissionen

Bei dem Übungsbetrieb durch BOS finden Übungen mit Schusswaffengebrauch ausschließlich mit Übungsmunition statt. Die daraus entstehenden Emissionen sind gegenüber der militärischen Schießanlage vernachlässigbar.

Durch den Kfz-Verkehr und die Lagernutzung sind keine belastenden Schallimmissionen zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine dauerhaften Wohnungen oder Arbeitsstätten vorgesehen. Die Flächen im Plangebiet bedürfen regelmäßiger Pflege durch einen Gärtner respek-

tive Hausmeister. Dieser ist zwei- bis dreimal die Woche tagsüber vor Ort. Bei der Arbeit wird üblicherweise Gehörschutz getragen.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch Immissionen sind nicht zu erwarten.

#### Abwasser, Abfall

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

#### Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Bezüglich Störfallbetriebe, Unfallvorsorge und zum Gesundheitsschutz sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

## 9.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### 9.2.8.1 Bestand

#### Bau- und Bodendenkmäler

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung können aktuell nicht festgestellt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird weitergehend verwiesen.

#### Sonstige Sachgüter

Mit der Planung ist vorgesehen, die Nachnutzung des ehemaligen Bundeswehrgeländes als Übungsfläche für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) zu ermöglichen. Neben dieser Nutzung sollen auf einer Teilfläche Gebäude als Lagerflächen mit Einschränkungen genutzt werden können.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude und Anlagen werden einer neuen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

### 9.2.8.2 Bewertung der Auswirkungen

Baudenkmale sind nicht erkennbar betroffen. Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden ausreichend berücksichtigt.

Beeinträchtigungen sonstiger Sachgüter sind nicht zu erwarten.

## 9.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

## 9.3 Zusammenfassende Prognose

### 9.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

Tab.: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotop, Tiere, Pflanzen, Biol. Vielfalt Natura-2000-Gebiete	Inanspruchnahme von Freifläche geringer bis allgemeiner Bedeutung	+
	Beeinträchtigung durch die Planung	0
Boden Fläche	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	+
	Inanspruchnahme von Freifläche	+
Wasser	Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	+
Landschaft	Sondergebiete umgeben von Waldbeständen Vorbelastung durch bestehende Bebauung	0
Mensch: Erholungseignung Immissionen	Plangebiet nicht öffentlich zugänglich	0
	Schallimmissionen, Vorbelastung angrenzende Schießanlage	+ ++
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0



	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	0

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., 0 keine Beeintr.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind. Das Schutzgut Boden wird dort, wo die Flächen versiegelt werden, erheblich beeinträchtigt. Insgesamt besteht durch den geringen Umfang der zusätzlichen Versiegelungen jedoch nur eine geringe Beeinträchtigung.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Tiere durch Lärmimmissionen bzw. Bewegungen von Menschen aus der Nutzung für BOS-Übungen und der Lagernutzung werden auch in der Gesamtbelastung nicht im erheblichen Bereich liegen. Insgesamt bleiben sie deutlich hinter der Vorbelastung aus der Standortschießanlage zurück.

Aufgrund der umgebenden Waldbestände sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung des Landschaftsraumes nicht zu befürchten.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf geschützte Tierarten sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen aus.

### 9.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand in ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur, wie sie unter Ziffer 9.2.1 bis 9.2.9 schutzgutbezogen als Basisszenario (Bestandssituation) beschrieben sind, voraussichtlich bestehen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Die bisher unversiegelten Flächen blieben unversiegelt. Dies hätte jedoch keine wesentlichen positiven Umweltauswirkungen zur Folge, da es sich um nur geringe Flächengrößen handelt. Die Flächen sind von geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die geplante Nutzung durch die BOS-Übungen und die Wiederaufnahme der Lagerung in geringer Frequenz und mit Beschränkung auf bestimmte Zeiten im Jahr würden unterbleiben.

Die Vorbelastung durch den Betrieb der benachbarten Standortschießanlage der Bundeswehr mit Lärmwirkungen würde bestehen bleiben. Ebenso würde der Bestand an Gebäuden und Erschließungsflächen im Gebiet erhalten bleiben.

Insgesamt sind somit bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen und keine wesentlichen positiven Auswirkungen zu erwarten.

## 9.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

### 9.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

- Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen, indem die geplante Nutzung an einem Standort erfolgt, an dem bauliche Anlagen und Erschließungsflächen bereits vorhanden sind hinsichtlich lärmintensiver Nutzung vorgeprägt ist. Es werden nur geringe bauliche Erweiterungen zugelassen.
- Es wird ein auch in Bezug auf das Landschaftsbild bereits entsprechend vorgeprägter Bereich in Anspruch genommen. Zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird zudem die Höhe der Gebäude auf 6,5 m bzw. bei dem Sozialgebäude auf 9,0 m über Gelände begrenzt.
- Es wurde ein Nutzungskonzept entwickelt, das notwendige Waldeingriffe wesentlich reduziert.
- Mögliche Auswirkungen durch eine Unterschreitung des Waldabstandes wurden durch umfangreiche Festsetzungen minimiert.
- Eingriffe in sonstige gesetzlich geschützte Biotopstrukturen erfolgen nicht und werden insoweit verhindert. Die Biotopstrukturen werden arrondierend in Grünflächen eingebettet (Schutzgrün).
- Nächtliche Beleuchtung ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umzusetzen:

## Baumfällungen

### Ausschlussfrist und Kontrolle auf Höhlungen

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern und von Fledermäusen die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten.

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu fällende Bäume mit mehr als 0,3 m Stammdurchmesser in Brusthöhe sind auf Baumhöhlen zu untersuchen. Ggf. vorhandene Baumhöhlen wären vor der Fällung durch eine fachlich geeignete Person mittels Endoskops im Inneren auf Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren.

Sollte eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse festgestellt werden, wäre die Fällung des entsprechenden Baumes ggf. zeitlich zu verschieben. Die für den Artenschutz zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen ist in diesem Fall umgehend zu kontaktieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### Bauzeitenregelung

Zum Schutz von gebäudebewohnenden Vogelarten wird eine Bauzeitenregelung für Baumaßnahmen an Gebäuden, wie Instandsetzungen an den Außenseiten und Dächern oder die Erweiterung des Sozialgebäudes, empfohlen.

Die Baumaßnahmen sind in den Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zu legen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere der potenziell betroffenen Vogelarten.

Es wird davon ausgegangen, dass ab dem Beginn die Abrissarbeiten zeitnah fortgesetzt werden und es damit zu regelmäßigen Störungen kommt, so dass sich Tiere der potenziell betroffenen Arten nicht während des Abrisses innerhalb der Gebäude ansiedeln werden.

Alternativ können Baumaßnahmen innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in bzw. an den Gebäuden keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden.

### Schutz- und Pflegemaßnahmen für geschützte Biotopflächen „Nasswiese“

Die an drei Stellen im nördlichen Bereich des Plangebietes vorhandenen Nassgrünlandflächen sind als Biotop "seggen- oder binsenreiche Nasswiese" gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Diese Flächen sind einmal jährlich zu mähen, um eine Verbuschung durch Gehölzaufwuchs zu vermeiden. Mehr als einmal pro Jahr sollte nicht gemäht werden, damit die Erhaltung der bestehenden Vegetationszusammensetzung gewährleistet ist. Die Mahd hat zwischen dem 01.09. und dem 28. / 29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Darüber hinaus ist eine Bearbeitung der Flächen, ein Entwässern sowie das Düngen oder Einsatz von Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Die Flächen dürfen weder als Lagerfläche noch als Übungsfläche genutzt werden.

Als Puffer der gesetzlich geschützten Biotope wurde zentral im Bereich des Sondergebietes 1 eine private Grünfläche –Schutzgrün- festgesetzt, um den Biotopverbund zu bewahren und die BOS-Nutzungen stärker auf die bereits erschlossenen Bereiche zu bündeln. Das Aufstellen von Containern in diesen Bereichen ist nicht zulässig.

#### 9.4.2 Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung verbleiben bei Berücksichtigung der Vermeidung und Verminderung erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden / Fläche, die auszugleichen sind (vgl. Kap. 9.2.2).

Dies bezieht sich auf die zulässige Errichtung von Stellwänden und Containern in den Sondergebieten. Die Flächengröße der betroffenen Fläche im Bebauungsplan Gaushorn Nr. 1 beträgt 1.000 m<sup>2</sup>. Die Flächengröße der betroffenen Fläche im Bebauungsplan Welmbüttel Nr. 8 beträgt 400 m<sup>2</sup>.

Die Ausgleichsmaßnahmen für beide Bebauungspläne erfolgen Geltungsbereich des Bebauungsplans Gaushorn Nr. 1. Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt daher im Zusammenhang. Insgesamt wird 1.400 m<sup>2</sup> Fläche vollversiegelt.

Für das Sozialgebäude ergeben sich gegenüber dem Bestand von 440 m<sup>2</sup> bei einer GR von 500 m<sup>2</sup> geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten. Durch den Rückbau der Hundezwingeranlage wird diese geringfügige zusätzliche Versiegelung hinreichend kompensiert.

Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Umwelt und ländliche Räume (vom 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 - ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘).

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft bei Vollversiegelung (VV) Flächen im Verhältnis 1 : 0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Insgesamt wird in beiden Bebauungsplänen zusammen mit Umsetzung der Planung eine Fläche von 1.400 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt, die mit dem Faktor 0,5 auszugleichen ist.

Daraus ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von 700 m<sup>2</sup>.

Der Ausgleich soll innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn im südwestlichen Bereich des Plangebietes südlich des Zufahrtbereiches durchgeführt werden. Die Fläche ist insgesamt 1.080 m<sup>2</sup> groß. Sie ist unbestockt und weist allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Die Fläche ist in Norden durch einen Graben, im Osten durch eine Böschungskante, im Süden durch Wald und im Westen durch einen Wachgang, der als solcher erhalten werden soll, begrenzt. Es handelt sich bei der Fläche im Biotoptyp um mäßig-artenreiches Wirtschaftsgrünland. Aufgrund der Biotopwertigkeit im Ausgangszustand kann die Fläche zu 67 % auf den Ausgleich angerechnet werden. Dies ergibt eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 710 m<sup>2</sup>.

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll durch Aushagerung zu einer ‚nährstoffarmen, artenreichen Mähwiese‘ entwickelt werden. Die hierzu notwendigen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen werden im Folgenden dargestellt.

Der erforderliche Ausgleich im Umfang von 700 m<sup>2</sup> wird dadurch ausreichend erbracht.

#### Maßnahmenfläche „nährstoffarme, artenreiche Mähwiese“

Die im südwestlichen Bereich des Plangebietes gelegene und entsprechend festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll durch Aushagerung zu einer ‚nährstoffarmen, artenreichen Mähwiese‘ entwickelt werden.

Die Entwicklungspflege der Wiesenfläche erfolgt durch jährlich zwei Mahdgänge, jeweils mit Abräumen des Mahdgutes (kein Mulchen). Die erste Mahd wird ab dem 21.6. durchgeführt. Die zweite Mahd erfolgt nach einer mindestens 8-wöchigen Nutzungspause, d.h. frühestens Mitte August bis spätestens Ende Oktober.

Das Mähgut ist abzuräumen. Die Lagerung von Mahdgut auf den Flächen ist nicht gestattet. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Wiesenfläche nicht zulässig. Die Wiesenfläche wird als Dauergrünland entwickelt, d.h. Grünlandumbruch ist nicht zulässig. Eine Bearbeitung der Flächen einschließlich Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1. März bis 20. Juni nicht zulässig.

#### Waldflächen

Waldeingriff und Neuaufforstung werden parallel zur öffentlichen Auslegung nach Landeswaldgesetz gesondert beantragt. Es verbleiben im Plangebiet Neuwaldflächen, die für den Waldausgleich anderer Projekte zur Verfügung gestellt werden können.

### 9.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Minimierung sowie zum Ausgleich werden im Bebauungsplan dargelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird über einen Durchführungsvertrag gesichert.

Sofern die Maßnahmen im Plangebiet, insbesondere die Aufforstung und die Entwicklung einer ‚nährstoffarmen, artenreichen Mähwiese‘, ordnungsgemäß hergestellt und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer nachhaltigen Umsetzung der Maßnahmen ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Gleiches gilt für die Einhaltung der Abstände baulicher Anlagen zum Wald.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

## 9.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

### Standort

An dem gewählten Standort des ehemaligen Bundeswehrlagers sind bauliche Anlagen und Erschließungsflächen bereits vorhanden. Der Standort ist hinsichtlich lärmin-tensiver Nutzung vorgeprägt.

Insofern ist die Realisierung des Planungszieles an diesem Standort, verglichen mit einem möglichen Standort ohne entsprechenden baulichen Bestand und ohne entsprechende Vorbelastung, mit geringeren Umweltauswirkungen verbunden.

Die Lage in direkter Nähe zu einem naturschutzfachlich wertvollen Gebiet (FFH-Gebiet Wald bei Welmbüttel) wird bei der Standortentscheidung insofern berücksichtigt, dass im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes gegeben ist.

### Planungsvarianten im Plangebiet

Die vorliegende Planung wurde unter größtmöglicher Berücksichtigung des Schutzes geschützter Biotope und des Grundsatzes des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gewählt.

## 9.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

### 9.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Kreis-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

### 9.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Es wird auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

### 9.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 umfasst den im Gemeindegebiet Gaushorn liegenden Teil des ehemaligen Bundeswehr-Lagers. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche, die bis zum Jahr 2017 von der Bundeswehr als Lager genutzt wurde.

Es liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes von Gaushorn, hier nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld) und östlich sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage. Im Osten begrenzt die Gemeindegrenze Gaushorn / Welmbüttel das Plangebiet.

Parallel zur vorliegenden Planung wird der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel aufgestellt, der ebenfalls eine Teilfläche des ehemaligen Bundeswehrlagers überplant, da sich die zu überplanende Konversionsfläche über die Gemeindegrenze hinaus erstreckt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Nachnutzung des ehemaligen Bundeswehrgeländes in Gaushorn als Übungsfläche für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) ermöglicht und planungsrechtlich abgesichert. Neben dieser Nutzung soll die Nutzung der vorhandenen Gebäude und Hallen auf der nördli-

chen Teilfläche als Lagerflächen für Güter und Geräte ermöglicht werden, die über einen längeren Zeitraum eingelagert werden und eine geringe Güterumschlagsfrequenz haben.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude und Erschließungsflächen werden genutzt. Darüber hinaus wird eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen in geringem Umfang erfolgen.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen in der Umweltprüfung zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind. Das Schutzgut Boden wird dort, wo die Flächen versiegelt werden, erheblich beeinträchtigt. Insgesamt ist jedoch nur eine geringe Fläche betroffen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Tiere durch Lärmimmissionen bzw. Bewegungen von Menschen aus der Nutzung für BOS-Übungen und der Lagernutzung werden auch in der Gesamtbelastung einschließlich der Vorbelastung nicht im erheblichen Bereich liegen.

Aufgrund der umgebenden Waldbestände sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung des Landschaftsraumes nicht zu befürchten.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf geschützte Tierarten sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen aus.

Im Ergebnis sind bei Einhaltung der aufgezeigten Vermeidungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### 9.6.4 Referenzliste

Gesetze und Fachplanungen (in der jeweiligen gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses) werden im Kapitel 9.1.4 „Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen“ aufgeführt. Auf diese wird weitergehend verwiesen.

Die in der Begründung aufgeführten Gutachten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 erstellt worden sind, sind als Anlage beigefügt.



## Sonstige Referenzen

BAUGESETZBUCH (BauGB)

Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht: vhw – Dienstleistung GmbH, Bonn. Stand: 09.2017

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG SH 2015): Stand: 30.01.2015

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

Az.: V 531 - 5310.23, IV 268, Landesregierung Schleswig-Holstein. Stand: 9.12.2013

Gemeinde Gaushorn, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

## 10. Anlagen

### 10.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan, Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 04.07.2019.

### 10.2 Nutzungskonzept

Nutzungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn sowie zum Bebauungsplan Nr. 8 in der Gemeinde Welmbüttel „ehemaliges Bundeswehr-Lager“, Planungsbüro Philipp, Stand: 05.07.2019.

### 10.3 Biotoptypenkarte

Gemeinden Welmbüttel und Gaushorn „ehemaliges Bundeswehr-Lager - Biotoptypenkarte: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand 04.07.2019

### 10.4 Fachbeitrag Artenschutz

Fachbeitrag Artenschutz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn: Planungsbüro Philipp, Albersdorf / Bartels Umweltplanung, Hamburg, Stand: 07.05.2020

### 10.5 FFH-Verträglichkeit

FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn: Planungsbüro Philipp, Albersdorf / Bartels Umweltplanung, Hamburg, Stand: 07.05.2020