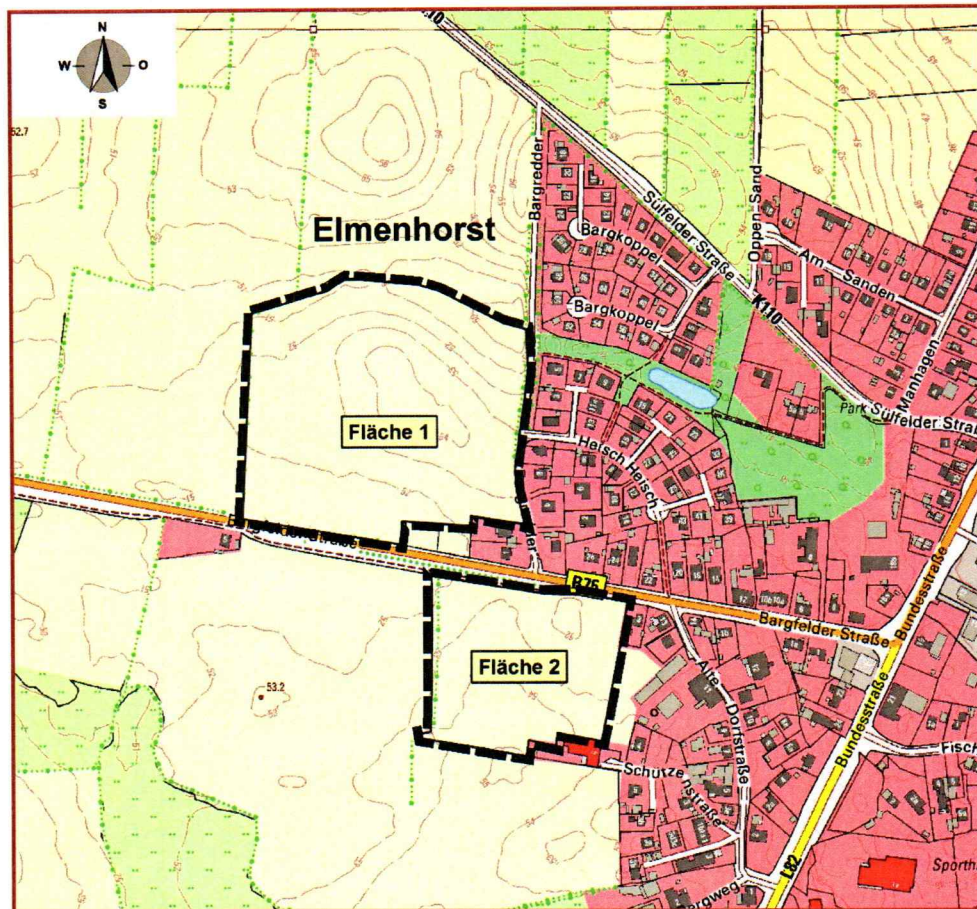




Stand: 27. Februar 2025

BEGRÜNDUNG

ZUR 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ELMENHORST

Gebiet 1: nördlich der Bargfelder Straße, westlich der Straße Bargredder,

Gebiet 2: südlich der Bargfelder Straße und nordwestlich der Schützenstraße



Schlie ... Landschaftsarchitektur

Marienburger Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand
Tel.: 04503 / 70 79 407
Fax.: 04503 / 70 79 408
Mail: info@landschaftsarchitektur.de



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	15
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	19
2.	Planbegründung	22
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen	22
2.2	Erschließung	22
2.3	Grünplanung	22
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	26
3.	Emissionen und Immissionen	26
4.	Ver- und Entsorgung	31
4.1	Stromversorgung	31
4.2	Wasserver- und -entsorgung	31
4.3	Löschwasserversorgung	33
4.4	Wertstoffentsorgung	33
4.5	Gasversorgung	33
4.6	Richtfunk	34
5.	Hinweise	35
5.1	Altlasten	35
5.2	Archäologie und Denkmalschutz	35
6.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	37
7.	Städtebauliche Daten	52
7.1	Flächenbilanz	52
7.2	Bauliche Nutzung	52
8.	Verfahrensvermerk	52

Anlage 1a+b: Bestandspläne Biotoptypen, von Schlie ... Landschaftsarchitektur, Timmendorfer Strand, vom 27.02.2024

Anlage 2a: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Elmenhorst, von LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, Projektnummer: 22253.00, vom 18. August 2023

Anlage 2b: Schalltechnische Untersuchung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst, von LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, Projektnummer: 22253.00, vom 5. Juli 2024

Anlage 3a+b: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, Projekt-Nr. B2K / dnling: 2023-000-04, von B2K und db Ingenieure GmbH aus Kiel, vom 07.09.2023 und vom 31.01.2024

Anlage 4: Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht, Projekt-Nr. 404001, von Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH aus Fahrenkrug, vom 31.03.2022

Anlage 5a+b: Baugrunduntersuchung – mit Ergänzung -, Geotechnischer Bericht, Projekt-Nr. 404001 und 404002, von Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH aus Fahrenkrug, vom 31.03.2022 und vom 10.10.2022

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin (UNI)

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Urte Schlie

Dipl.-Ing. Landespflege, M.A Urban Design

Ninette Hoppe

M.A. Landschaftsarchitektur

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Seite 2 von 52

Plan: 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst
Stand: 27.02.2025

1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht darin, die planerische Voraussetzungen für die Schaffung neuer Bauflächen vorzubereiten, die für die kurzfristige infrastrukturelle Entwicklung in der Gemeinde erforderlich sind.

Dabei besteht ein besonderer städtebaulicher Schwerpunkt auf der Darstellung:

- für eine Fläche für einen Bauhof für das Amt Bargteheide-Land,
- für neue Gewerbeflächen und
- für neue Wohnbauflächen.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Auf Amtsebene wurde die Suche nach einem Areal zur Ansiedelung des Amtsbauhofes betrieben. Dieses Erfordernis resultiert aus dem Verkauf des derzeitigen Standort-Grundstückes. Es wurde sich in der Zwischenzeit darauf verständigt, u.a. den Bauhof auf der Fläche südlich der Bargfelder Straße und nordwestlich der Schützenstraße anzusiedeln. Daher plant die Gemeinde Elmenhorst südlich der Bargfelder Straße und nordwestlich der Schützenstraße die Ansiedlung eines ca. 0,6 ha umfassenden Bauhofes und einer 1,4 ha großen Gewerbefläche.

Nördlich der Bargfelder Straße – gelegen am Ortsausgang in Richtung Bargfeld-Stegen – ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche geplant, um ein Angebot für dringend erforderliche Wohnbauflächen zu schaffen. Es handelt sich um ein Areal mit einer Größe von rund 5,8 ha. Die Fläche steht eigentumsrechtlich zur Verfügung.

Um diese Ziele umzusetzen, wird ein städtebauliches Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes gesehen.

1.1.3 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

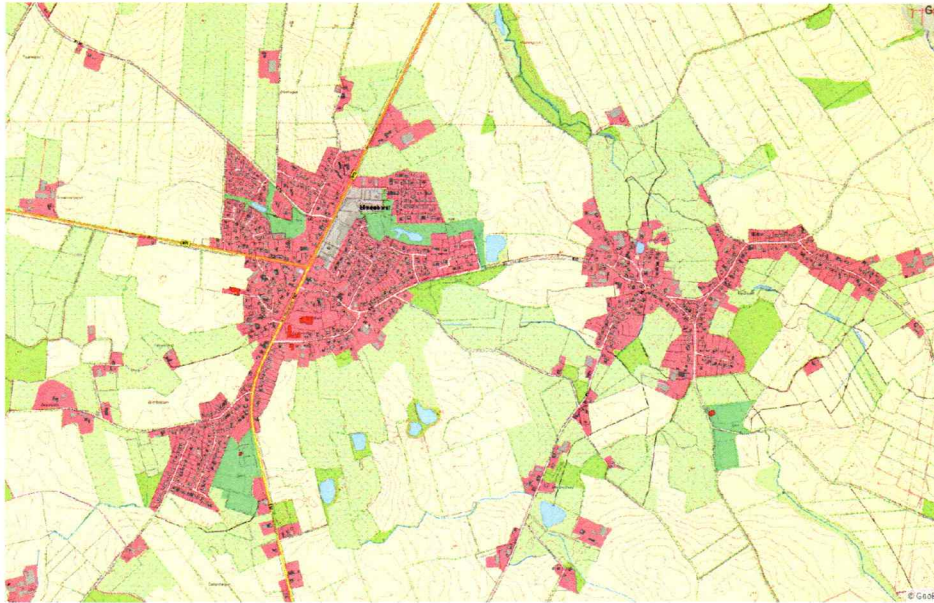
Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	25.08.2022
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	04.10.2023 – 18.10.2023
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	04.10.2023 – 03.11.2023
x	Auslegungsbeschluss		14.03.2024
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	17.04.2024 – 17.05.2024
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	17.04.2024 – 21.05.2024
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 6 BauGB	27.02.2025

1.1.4 Alternativuntersuchung

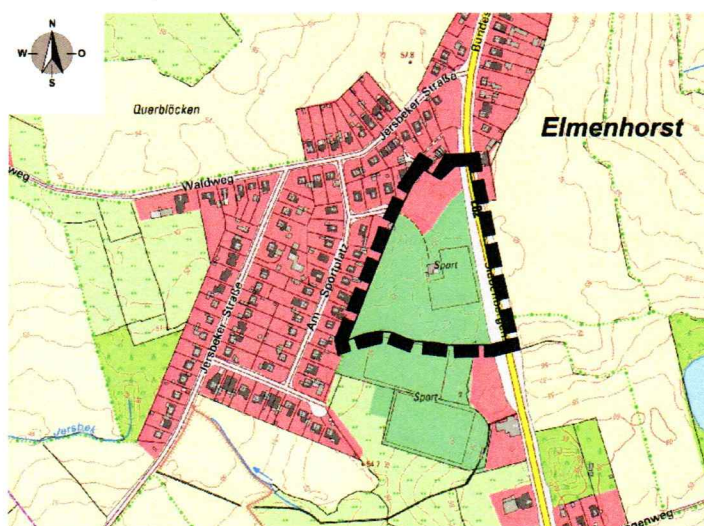
Die Gemeinde besteht aus den Hauptorten Elmenhorst und Fischbek.

Bild 1: Auszug deutsche Grundkarte aus <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> vom 23.02.2024



In der Vergangenheit hat die Gemeinde diverse Nachverdichtungsmaßnahmen in den Ortsteilen vorgenommen. So wurde der Bebauungsplan Nr. 3, 7. Änderung nach § 13a BauGB aufgestellt mit dem Ziel, die Voraussetzungen für die zweckgebundene Neuordnung des Gebietes für die Tennis- und Feuerwehrrnutzung planungsrechtlich vorzubereiten:

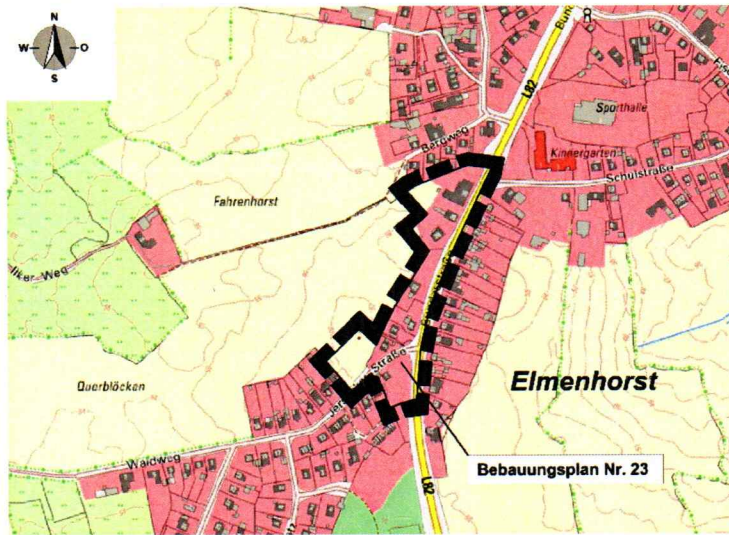
Bild 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3, 7. Änderung (gilt seit dem 15.07.2021)



Bauliche Nachverdichtungen im Innenbereich wurden weiterhin durch den Bebauungsplan Nr. 23 vorbereitet. Ziel war die Anpassung des Ortsmittelpunktes dahingehend, dass hier die Entwicklung einer zentrumsnahen Mischstruktur gesichert und

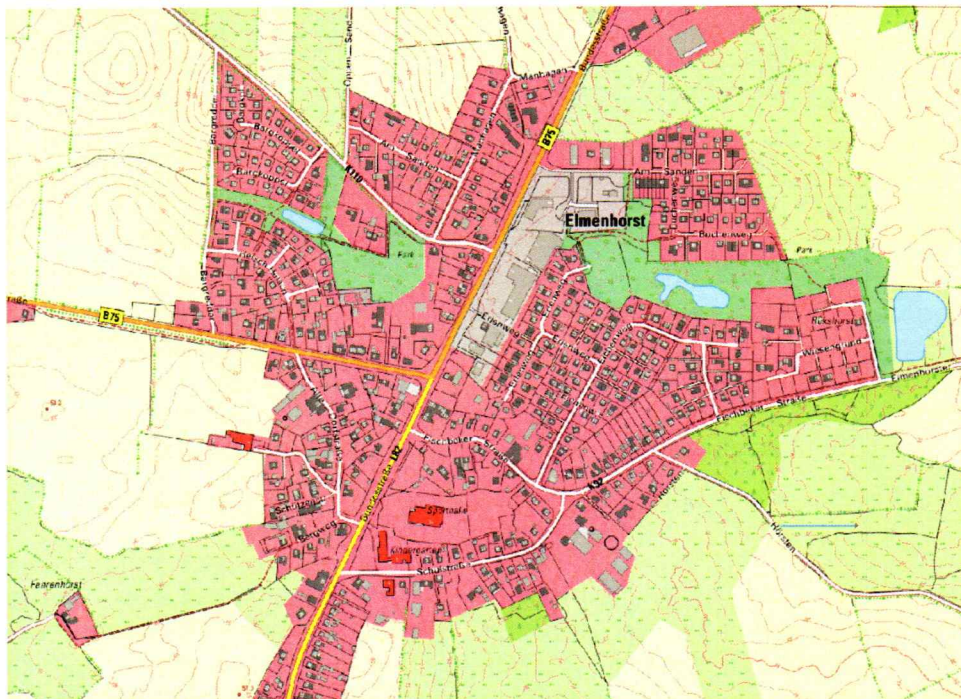
gestärkt wird, die die Entwicklung von weiteren Nutzungen vorbereitet, die den Strukturen des Zentrums gerecht wird.

Bild 3: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 23 (gilt seit dem 12.04.2020)



Das somit heute noch vorhandene Nachverdichtungspotential in Elmenhorst stellt sich somit wie folgt dar:

Bild 4: Auszug deutsche Grundkarte von Elmenhorst aus <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> vom 23.02.2024



Aus dem Bild 4 ist zu erkennen, dass nur größere innenliegende Bereiche sich als Baulücken bzw. Flächen für eine innerörtliche Nachverdichtung darstellen, die infrastrukturelle Einrichtungen sind, wie die Schule oder der Kindergarten, oder innerörtliche Parkanlagen, die darüber hinaus auch eine erhebliche Bedeutung für die Regenrückhaltung bzw. seinen geordneten Abfluss haben. Danach fehlen hier ausrei-

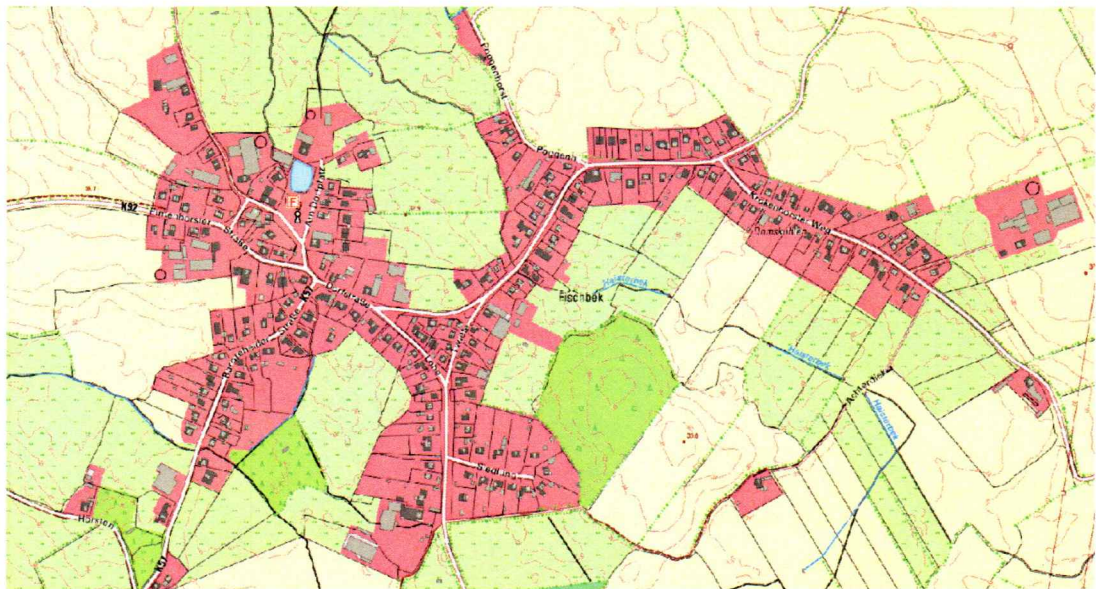
chend bemessene Bauflächen für einen Bauhof bzw. für gewerbliche Entwicklungen im Ort.

Es ist erkennbar, dass im Ort kleinteilige Baugrundstücke dominieren, die mit Einzel- und Doppelhäusern, aber auch Reihenhäusern bebaut sind. Nachverdichtungspotentiale bestehen hier nicht. Im neuesten Neubaugebiet am Wiesengrund / süd-östlicher Ortsrand) scheinen nach der Karte Baulücken zu bestehen. Diese sind zwischenzeitlich vollständig bebaut worden.

Fazit: In Elmenhorst besteht im Ort kein Nachverdichtungspotential.

Das Nachverdichtungspotential in Fischbek stellt sich wie folgt dar:

Bild 5: Auszug deutsche Grundkarte von Fischbek aus <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> vom 23.02.2024

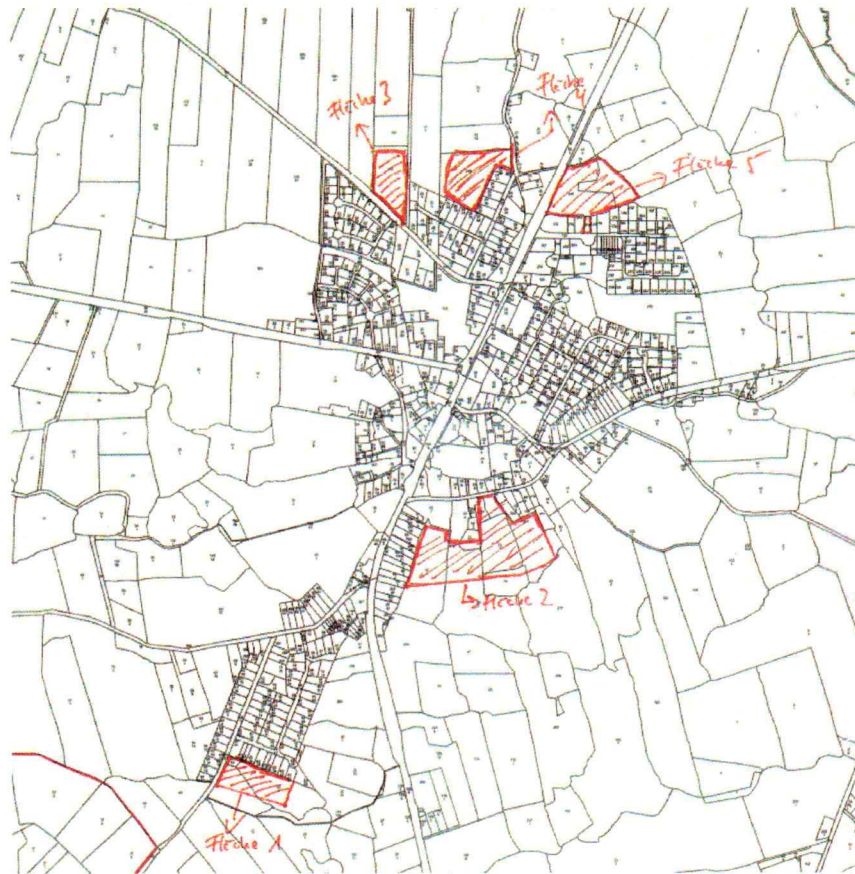


Aus dem Bild 5 ist zu erkennen, dass Fischbek ein Straßendorf ist. Die Gebäude befinden sich in Straßennähe. Zu den Grundstücken gehören in der Regel größere Grundstücke. Eine zweite Baureihe ist nur östlich der Straße Am Dorfplatz zu finden. Baulücken bestehen im Dorf nicht. Somit wären alle geplanten rückwärtigen Erschließungen nur über Bebauungspläne umsetzbar und gelten somit auch als Neueingriffe bzw. gelten nicht als Nachverdichtungspotential für Bauflächen.

Fazit: In Fischbek besteht im Ort kein Nachverdichtungspotential.

Der Regionalplan I 1998 zieht den Ort in die Siedlungsachse von Bargteheide ein und ordnet Elmenhorst die besondere örtliche Einstufung „*planerisches Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung*“ zu. Da die Nachverdichtungspotentiale fehlen, beschäftigt sich die Gemeinde bereits seit längerer Zeit mit ihren weiteren Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten an den Orträndern. Folgende Flächen am Ortsrand wurde von der Gemeinde als potentielle Bauentwicklungsflächen ermittelt:

Bild 6: Auszug Karte der Gemeinde vom 23.06.2020



Bevor die Gemeinde die Möglichkeit eines Erwerbs prüft, wurde im Vorwege im Rahmen einer Planungsanzeige deren städteplanerische Umsetzbarkeit geprüft. Im Rahmen der übergeordneten Abstimmungen wurden die Flächen durch den Kreis Stormarn und der Landesplanung wie folgt bewertet:

Fläche 1, Jersbeker Straße: Die Fläche liegt an der Jersbeker Straße, südlich des Baugebietes „Am Sportplatz“. Hier wäre die Planung eines allgemeinen Wohngebietes als Erweiterung der vorhandenen Strukturen denkbar. Die Flächengröße umfasst etwa 1,4 ha.

Übergeordnete Bewertung:

Städtebau: Gegen die Flächen 1+2 bestehen aus ortsplanerischer und städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Landschaftspflege: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet und ist im Westen durch einen Knick begrenzt. Aus diesen Gründen sollten zunächst die anderen Möglichkeiten für Siedlungserweiterung geprüft werden.

Wasserwirtschaft: Es bestehen bereits bekannte, begrenzte Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung, aus der sich Einschränkungen ergeben können. Daher sind die Entwässerungsmöglichkeiten frühzeitig zu prüfen.

Bodenschutz: keine Bedenken

Denkmalpflege: keine Bedenken

Hinweis: Hinzuzurechnung sind drei Baugrundstücke, die im Rahmen der 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 durch eine Abrundung dieser potentiellen Wohnbaufläche in Richtung Osten in diese Gesamtbetrachtung einfließen.

Fläche 2, Schulstraße: Die Fläche liegt südlich der Altbebauung in der Schulstraße und umfasst eine Fläche von ca. 6,5 ha. Hier wäre ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet denkbar. Nicht zuletzt erscheint hier aber auch aufgrund der zentralen Lage im Ort die Unterbringung von altersgerechtem Wohnen sinnvoll. Das Gemeindezentrum als gemeindlicher Veranstaltungsort, u.a. auch für verschiedene Aktivitäten im Rahmen des Seniorenprogramms, liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Für Familien befindet sich auch das gemeindliche Kinderbetreuungsangebot in unmittelbarer Nähe.

Städtebau: Gegen die Flächen 1+2 bestehen aus ortsplanerischer und städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Die Idee der Gemeinde auf der Fläche 3 auch altengerechtes Wohnen unterzubringen, wird seitens des Kreises sehr begrüßt. Des Weiteren sollte bei der Fläche 3 die Option offengelassen werden, den südlich angrenzenden Bereich zu einem späteren Zeitpunkt zu erschließen.

Landschaftspflege: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fläche ist ein ausgedehnter Grünland- und Niederungsbereich, der von Knicks mit mächtigen alten Überhältern und Baumreihen gegliedert ist. Um zukünftige Siedlungen in diese gewachsenen Strukturen einzufügen, sollte hier besonders sensibel vorgegangen werden und auch die zukünftige Ortsrandgestaltung im Fokus stehen.

Wasserwirtschaft: Es bestehen bereits bekannte, begrenzte Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung, aus der sich Einschränkungen ergeben können. Daher sind die Entwässerungsmöglichkeiten frühzeitig zu prüfen.

Bodenschutz: keine Bedenken

Denkmalpflege: keine Bedenken

Fläche 3, Op 'n Sand/ Sülfelder Straße: Flächengröße ca. 1 ha, entlang der Sülfelder Straße gegenüber das Baugebiets Bargkoppel. Für diesen Bereich besteht seitens eines Investors Interesse an der baulichen Realisierung von altersgerechtem Wohnen.

Städtebau: Die Flächen 3+4 können aus Sicht des Kreises nur aus einem Gesamtkonzept heraus mit der Überplanung des Flurstücks 26/1 herangezogen werden. Die Flächen für sich allein gesehen werden aus ortsplanerischer und städtebaulicher Sicht eher kritisch gesehen. Insbesondere die Fläche 3 ist allenfalls bis zur Verlängerung der östlich angrenzenden Bebauung über den dort vorhandenen Wendehammer zu erschließen.

Landschaftspflege: Auch bei der Überplanung der Flächen 3 und 4 ist jeweils der Knickschutz zu berücksichtigen. Sofern Fläche 3 einzeln realisiert wird, würde sich die Siedlung wie ein Keil in die Landschaft hineinschieben. Aus Gründen eines abgerundeten Orts- bzw. Landschaftsbildes, wäre eine Reduzierung bis auf Höhe der anschließenden Bebauung (Am Sanden) ratsam.

Wasserwirtschaft: Es bestehen bereits bekannte, begrenzte Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung, aus der sich Einschränkungen ergeben können. Daher sind die Entwässerungsmöglichkeiten frühzeitig zu prüfen.

Bodenschutz: keine Bedenken

Denkmalpflege: Die Fläche liegt in Bereichen von archäologischen Interessengebieten. Bei der weiteren Planung von den Flächen 3 und 4 ist das archäologische Landesamt in Schleswig zu beteiligen.

Fläche 4, Abrundung Manhagen / Am Sanden: Hier gab es vor einigen Jahren bereits konkrete Planungen zur Aufstellung einer Abrundungssatzung. Das Verfahren wurde seinerzeit nicht zu Ende geführt bzw. eingestellt. Flächengröße wäre nun ca. 1 ha. Der aktuelle Flächeneigentümer hat erklärt, der Gemeinde die betreffende Fläche im Zuge eines Flächentausches zu übertragen. Auf diesem Areal würde sich sicherlich ebenfalls die Ausweisung von Wohnbauflächen anbieten.

Städtebau: Die Flächen 3+4 können aus Sicht des Kreises nur aus einem Gesamtkonzept heraus mit der Überplanung des Flurstücks 26/1 herangezogen werden. Die Flächen für sich allein gesehen werden aus ortsplanerischer und städtebaulicher Sicht eher kritisch gesehen.

Landschaftspflege: Auch bei der Überplanung der Fläche 4 ist der Knickschutz zu berücksichtigen.

Wasserwirtschaft: Es bestehen bereits bekannte, begrenzte Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung, aus der sich Einschränkungen ergeben können. Daher sind die Entwässerungsmöglichkeiten frühzeitig zu prüfen.

Bodenschutz: keine Bedenken

Denkmalpflege: Die Fläche liegt in Bereichen von archäologischen Interessengebieten. Bei der weiteren Planung der Fläche 3 ist das Archäologische Landesamt in Schleswig zu beteiligen.

Fläche 5, Erweiterung B-Plan 21 (Gewerbe): Erste Planungsansätze waren bereits angedacht. Es besteht eine weitere Nachfrage nach Gewerbebauflächen. Denkbar wäre eine Erweiterung des Gewerbegebietes im B-Plan 21 in Richtung Neritz. Zuletzt hat die Gemeinde Elmenhorst im Geltungsbereich des seit Oktober 2014 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 an der Bundesstraße 75 Gewerbebauflächen ausgewiesen. Derzeit verfügt die Gemeinde über keinerlei verfügbaren Gewerbebauflächen, allerdings ist der Bedarf bzw. die Nachfrage nicht erschöpfend gedeckt. Insofern würde sich hier die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes anbieten.

Städtebau: Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes (Fläche 5) wird seitens des Kreises sehr begrüßt. Gegen die Fläche 5 bestehen von daher keine ortsplanerischen und städtebaulichen Bedenken. Aufgrund einer möglichen Lärmkonfliktsituation mit der bestehenden Wohnbebauung im südöstlichen Bereich, sollte die Fläche entsprechend verkleinert werden oder es sollten hier auch Wohngebäude entstehen. Auch ein entsprechend breiter Puffer wäre mit gutachterlichem Nachweis ggf. denkbar.

Landschaftspflege: Neben dem Knickschutz ist auf Fläche 5 ein ausreichender Schutzstreifen zu dem Kleingewässer zu bemessen. Gewässer und Uferbereiche sollten im Rahmen von Planverfahren untersucht werden.

Wasserwirtschaft: Es bestehen bereits bekannte, begrenzte Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung, aus der sich Einschränkungen ergeben können. Daher sind die Entwässerungsmöglichkeiten frühzeitig zu prüfen.

Bodenschutz: keine Bedenken

Denkmalpflege: keine Bedenken

Die Gemeinde Elmenhorst besteht aus den Ortsteilen Elmenhorst und Fischbek. Im OT Fischbek besteht die Idee der Entwicklung einer Tinyhaussiedlung. Auf Grund der im Ortsteil bestehenden Problematiken des Regenwasserabflusses muss hier erst die technische Umsetzbarkeit des Projektes geprüft werden, bevor dazu konkrete Aussagen in die Betrachtung aufgenommen werden können.

Allerdings steht keine der untersuchten Flächen für eine Bauentwicklung zur Verfügung. Daher musste die Gemeinde in eine weitergehende Flächenprüfung wie folgt gehen:

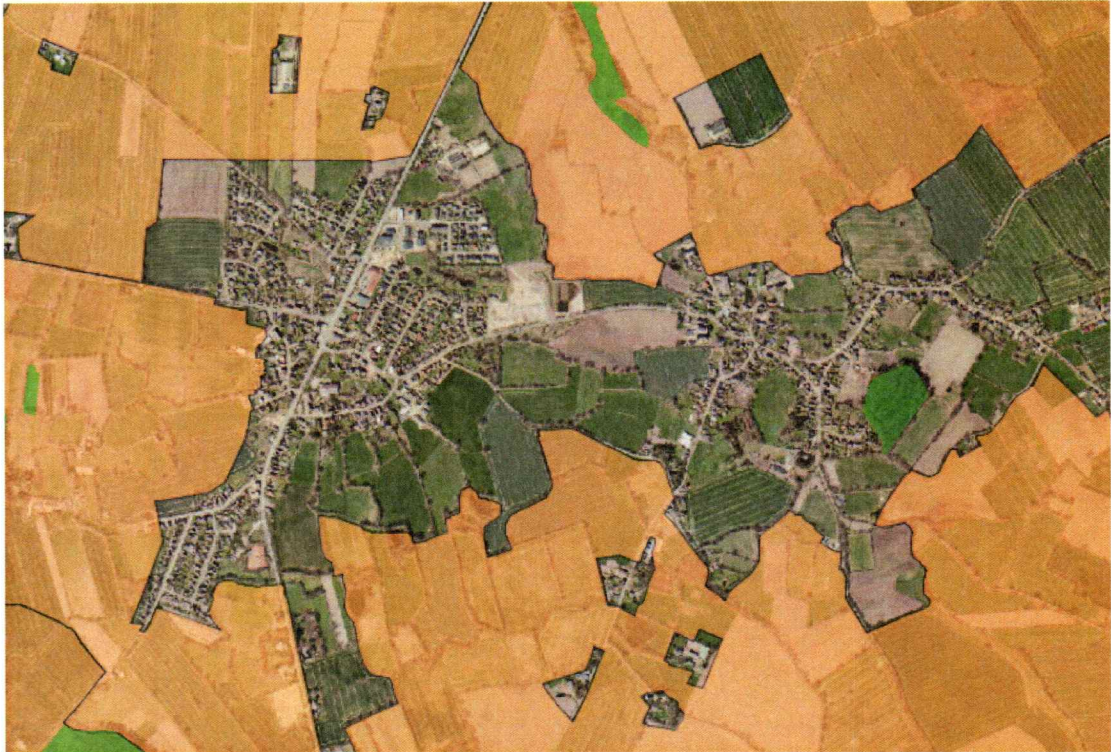
A) Bauhof

Ein Bauhof hat u. a. auch Arbeitszeiten zwischen 22 und 6 Uhr. Somit gehen von diesen Immissionen aus, die mit einem Gewerbegebiet vergleichbar sind. Um die Arbeitszeiten, und somit die Sicherung der Infrastruktur in der Gemeinde nicht zu beeinträchtigen durch mögliche nachbarschaftsrechtliche Probleme, bietet sich die Ansiedlung dieser Nutzung am Ortsrand bzw. im Umfeld eines Misch- oder Gewerbegebietes an.

Zudem ist die Lage an einer zentralen Straße zu bevorzugen, um einen Durchfahrtsverkehr durch lärmschutztechnisch geschützte Bereiche zu unterbinden.

Bei der Betrachtung der Ortslagen Elmenhorst und Fischbek zeigt sich, dass die Gemeinde Elmenhorst sehr eng von dem Landschaftsschutzgebiet umgeben ist.

Bild 7: Auszug aus dem Umweltportal des Landes SH am 19.04.2023; gefunden unter
https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_basemap_de_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4



☐ Schutzgebiete

☒ Naturschutzgebiete

☒ Landschaftsschutzgebiete

☐ Natura 2000

☒ EU-Vogelschutzgebiete

☒ Fauna-Flora-Habitat Gebiete (FFH)

☐ Kompensationskataster

☐ Biotopverbund

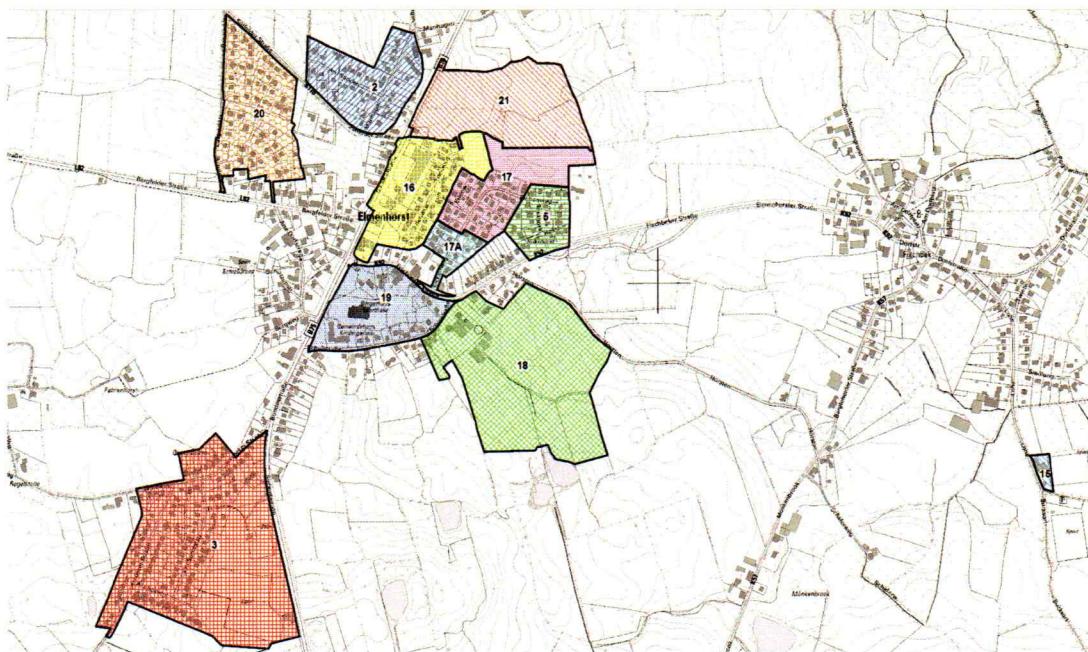
☐ Faunadaten

☐ Wald

☒ Wald

Zudem bestehen diverse Wohngebiete, die direkt an die übergeordnete Bundesstraße B 75, die Landesstraße L 82 und die Kreisstraße K 110 heranrücken.

Bild 8: Auszug aus der Bebauungsplanübersicht vom 14.10.2022

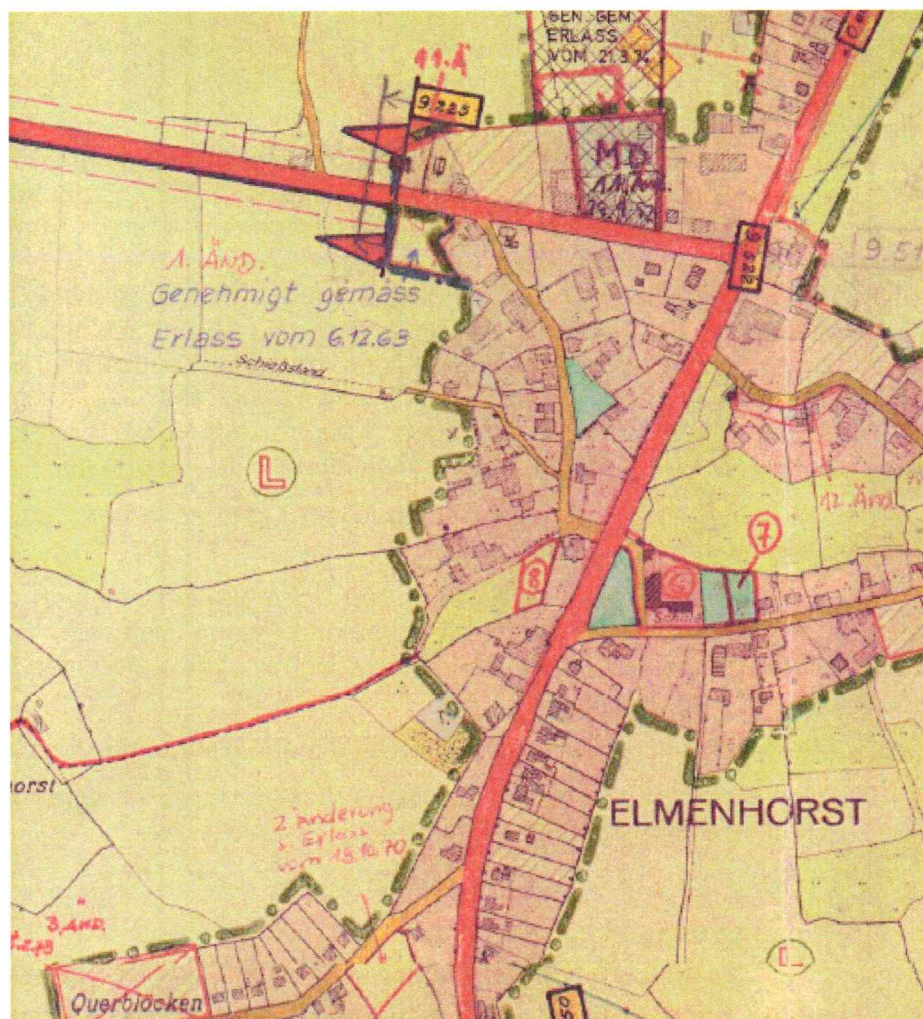


So lassen die Bebauungspläne Nr. 2, 3, 20 und 22 Allgemeine Wohngebiete nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu. Ein direktes Nebeneinander eines Bauhofes in der erforderlichen Größe von 6.000 m² wird von vornherein aus immissions-technischen Gründen nicht angestrebt.

Der Bebauungsplan Nr. 21 lässt parallel zur B 75 ein Gewerbegebiet zu. Dieses ist jedoch vollgelaufen. Seit dem Jahr 2015 laufen Bemühungen durch die Gemeinde, dieses Baugebiet nach Norden zu erweitern. Bisher ist dies aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich.

Gemäß dem geltenden Flächennutzungsplan gelten die Flächen westlich der B 75 bzw. der L 82 als Dorfgebiet. Die Flächen stellen sich real als ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO dar.

Bild 9: Auszug Flächennutzungsplan



Nun hat die Gemeinde die Möglichkeit bekommen, die Fläche des Plangebietes käuflich zu erwerben. Hier kann neben dem Bauhof ein Angebot an Gewerbeflächen geschaffen werden, die erforderlich sind, und zurzeit nicht um Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 21 entwickelbar sind.

Allerdings erfordert die Planung eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet, was nach vorheriger landschaftsplanerischer Überprüfung als ökologisch vertretbar eingestuft werden kann.

Weitere Flächen befinden sich nicht im Gemeindegebiet, die:

- die erforderliche Größe von 6.000 m² haben,
- verkehrlich gut erschlossen sind,
- in keiner direkten Nähe zu einem Wohngebiet nach § 3 oder § 4 BauNVO liegen und
- die durch die Gemeinde erworben werden können.

Auf Grund der beschriebenen Situation ist es offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für gemeinbedarfsgerechte Nutzung und ein Gewerbegebiet ist. Genau diese Nutzung lässt die Planung zukünftig zu. Andere Lösungsansätze sind an dem

Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Betracht.

B) Wohnbauflächen

Nach dem Regionalplan I von 1998 gilt Elmenhorst als Ort mit einer „*Besonderen Funktion von Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung – planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion*“. Gemäß der Begründung unter Punkt 5.2 (1) und Tabelle 2, ist diese Zuordnung die Grundlage für eine stärkere Entwicklung in den zugewiesenen Funktionen, als diese in den anderen nichtzentralen Orten sein sollen. Diese Gemeinden besitzen aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung zu den Siedlungsachsen und/oder den zentralen Orten und Stadtrandkernen besondere Entwicklungsvoraussetzungen und sollen zu der angestrebten Gesamtentwicklung im Planungsraum (siehe Ziffer 3) beitragen. Folglich darf in der Gemeinde eine nichtbeschränkte, aber bedarfsgerechte Bauflächenentwicklung erfolgen.

Gemäß den Angaben des Statistischen Landesamtes gab es in der Gemeinde am 31.12.2020 insgesamt 1.208 Wohnungen.

Erfahrungsgemäß wird im ländlichen Raum bei 1 ha Bruttofläche von 20 neuen Wohnungen ausgegangen (= 500 m² Bruttobauland), wenn Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Folglich sind auf der Fläche nördlich der Bargfelder Straße bei 5,71 ha ca. 114 Wohnungen möglich.

Erfolgen stärker verdichtete Bauweisen, dann sind mehr Wohnungen umsetzbar.

Diese Fläche kann erworben und zu einem Baugebiet entwickelt werden. Andere Entwicklungsmöglichkeiten bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

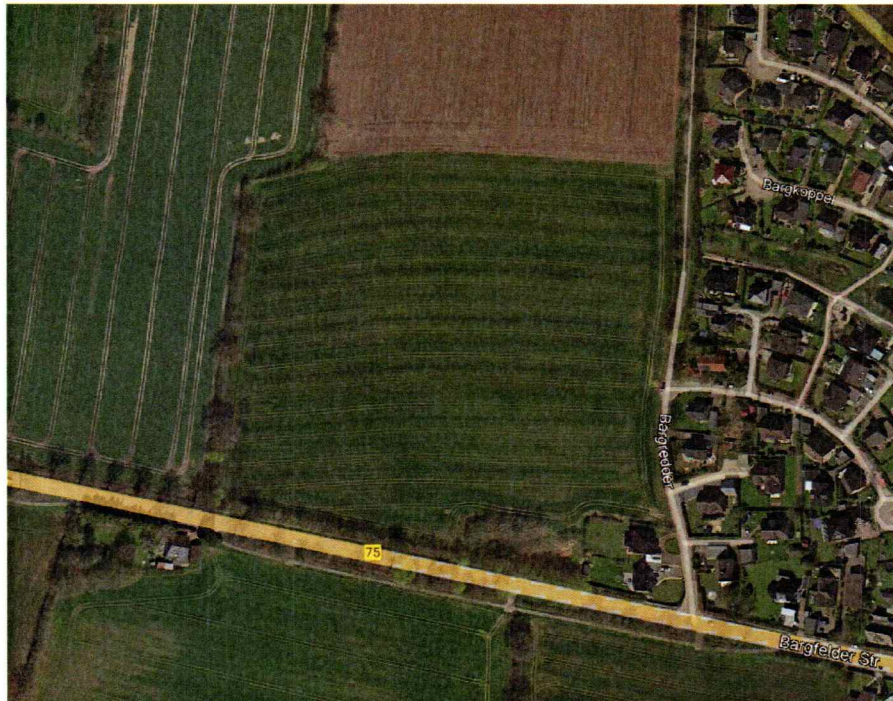
1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es liegt eine „*Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Elmenhorst*“ für die Fläche südlich der Bergfelder Straße vor (siehe Anlage 2); also dem Gebiet 2, vor. Aus dem Gutachten geht hervor, dass die Auswirkung der Planung des Gewerbegebietes in der Fläche 2 auf die Immissionsorte 1 bis 4 untersucht worden sind, die noch dichter an dem GE-Gebiet liegen als das WA-Gebiet, welches in der Fläche 1 geplant ist, und die als WA-Gebiete angestuft sind. Wie der Tabelle 7 des Gutachtens zu entnehmen ist, werden die Orientierungswerte nicht überschritten. Aktive Schallschutzmaßnahmen im Gebiet 1 sind wegen Gewerbelärm nicht erforderlich.

Weiterhin wurde der Verkehrslärm untersucht, der auf beide Plangebiete einwirkt. Die Planung führt zu einer Erhöhung der Immissionen um 0,2 dB (A). Ob ein aktiver oder passiver Schallschutz somit im folgenden Bebauungsplan Nr. 24 und 25 abgesichert wird, entscheidet die Gemeinde im folgenden Bebauungsplanverfahren aus städtebaulicher Sicht.

Das Gebiet 1 ist von Knickstrukturen nach Westen und Norden begrenzt. Diese stellen u. a. die Grenzen des Plangebietes dar.

Bild 10: Auszug Gebiet 1 aus Google vom 03.03.2024



Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 25 erfolgt die Festsetzung von Knickschutzstreifen und der entsprechenden Baufreihaltbereiche auf Basis der gültigen gesetzlichen Grundlagen.

Im Übrigen wird auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 24 für die Fläche 2 noch ein neuer Knick im Süden ergänzt. Somit wird auf Ebene der Bebauungspläne die Knickstruktur gesichert und ergänzt.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

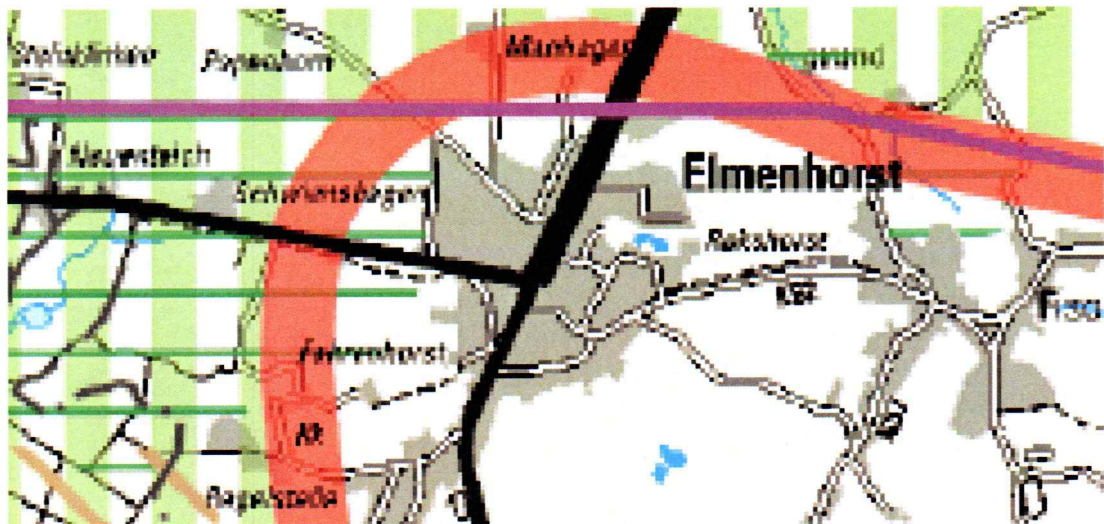
1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) kennzeichnet Elmenhorst als Ordnungsraum, der an die 10 km Umkreise von den zentralen Orten Ahrensburg und Oldesloe grenzt.

Der Regionalplan I 1998 zieht den Ort in die Siedlungsachse von Bargteheide ein und ordnet Elmenhorst die besondere örtliche Einstufung „*planerisches Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung*“ zu.

Der Entwurf des Regionalplanes III 2023 streicht diese überörtliche Einstufung.

Bild 11: Auszug Entwurf des Regionalplanes III 2023



Zudem grenzt danach ein „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ an den bestehenden westlichen Ortsrand an. Gemäß dem Grundsatz 2 heißt es hier:

„In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen und zu keiner negativen, dauerhaften Veränderung der Landschaft führen. Erhebliche Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.“

Solange die Begriffe „öffentliches Interesse“ und „angemessen ausgeglichen“ nicht eindeutig und nachvollziehbar definiert sind, lehnt die Gemeinde diesen Punkt im Rahmen der Neuaufstellung der REPs ab.

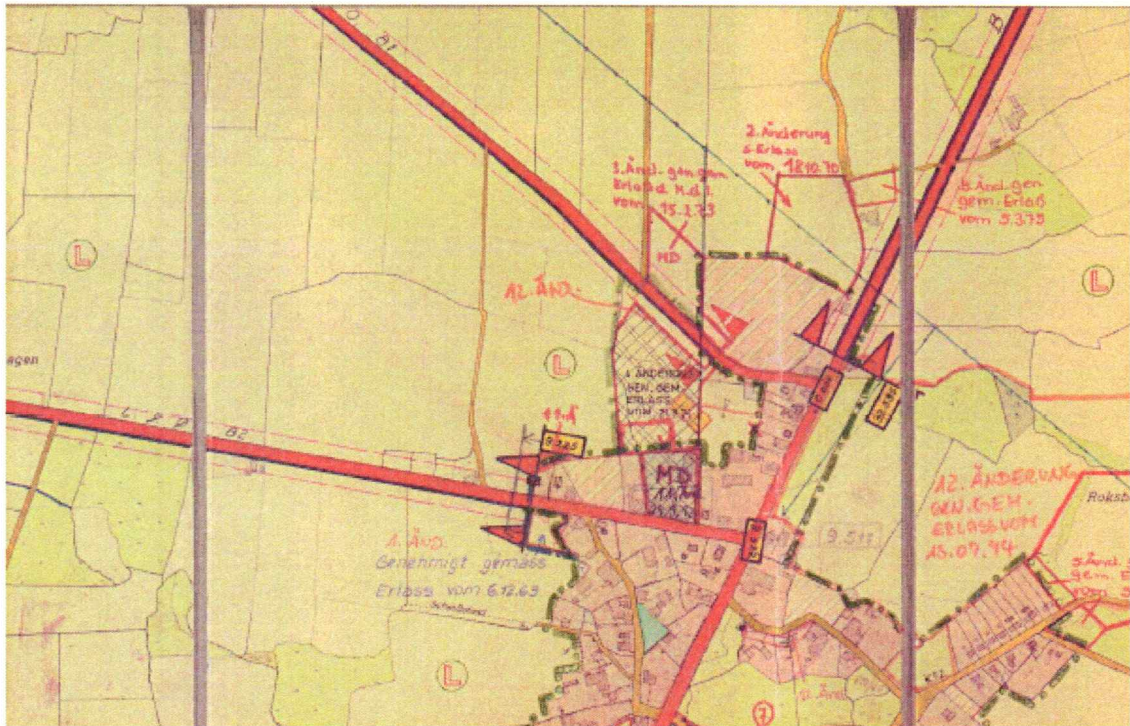
Das Maß der Ansiedlung ist im LEP geregelt.

1.2.2 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan vom 05.08.1969 (siehe Bild 7 und 9) stellt alle Plangebiete als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Um § 8 BauGB zu entsprechen, erfolgt die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bild 12: Auszug Flächennutzungsplan



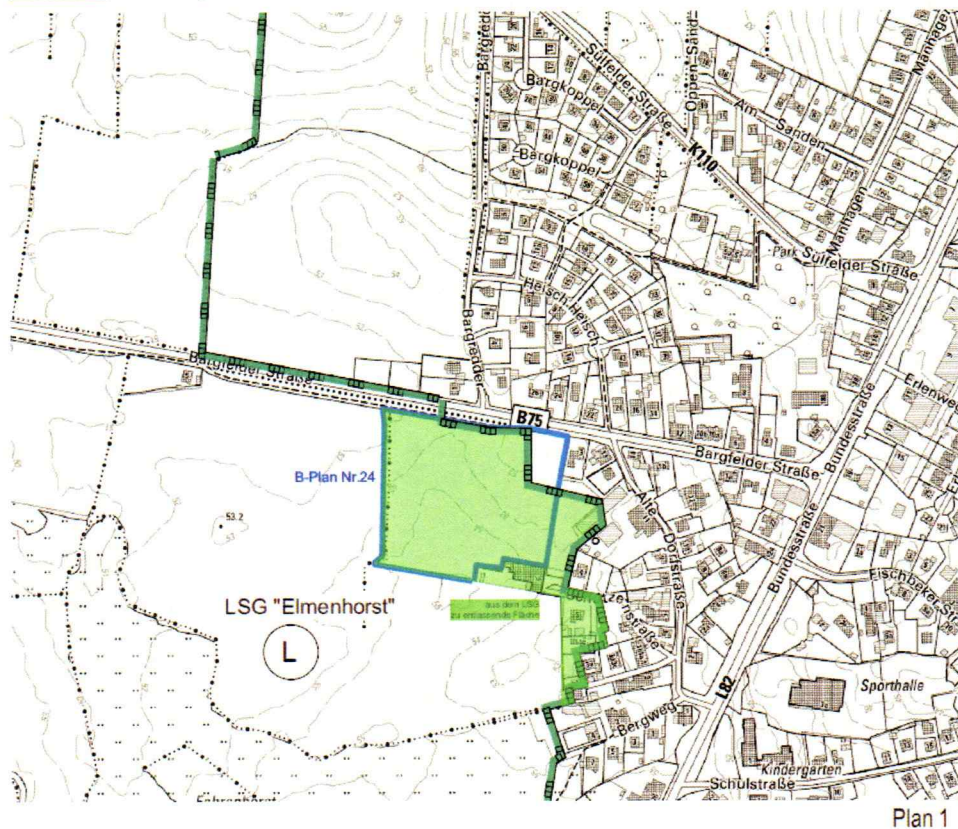
Es gilt ein Landschaftsplan, dessen Aussagen übereinstimmend sind.

Im Parallelverfahren wird die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 24 und 25 betrieben.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Die Fläche 2 südlich der Bergfelder Straße war bis zum 13.06.2024 als Landschaftsschutzgebiet „Elmenhorst“ ausgewiesen. Die Verordnung wurde am 14.11.1969 erlassen. Eine Entlassung aus dem LSG ist somit zwischenzeitlich erfolgt.

Bild 13: Auszug Umweltportal SH zum Verlauf des LSGs vom 28.04.2023



Schutzgebiete und Schutzobjekte

Landschaftsschutzgebiet nach § 15 LNatSchG nach Umweltportal SH, Stand 28.04.2023

Geltungsbereich des B-Plan Nr. 24

aus dem LSG zu entlassende Fläche

Projekt ...

Elmenhorst, B-Plan Nr. 24,
Antrag auf Entlassung aus dem LSG Elmenhorst

Auftraggeber ...

Amt Bargteide-Land
Gemeinde Elmenhorst, Der Bürgermeister,
Eckhorst 34, 22941 Bargteide

Das Plangebiet 2 liegt z. T., und das Plangebiet 1 vollständig, außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) zur Bundesstraße B 75 / Bargfelder Straße und somit in der 20 m-Anbauverbotszone. Für das Gebiet 2 wird die vorhandene Einfahrt genutzt und ausgebaut, die außerhalb der OD-Grenze liegt.

Ob und wie das Gebiet 1 angebunden wird, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 geprüft. Sobald eine neue Zufahrt von der B 75 in das Gebiet 1 geplant ist, wird die Gemeinde sich mit dem LBV abstimmen.

Zur Herstellung des Sichtdreiecks im Plangebiet 2 ist die Entfernung eines Knickabschnitts unerlässlich. Ein entsprechender Antrag auf Knickbeseitigung wurde im Planverfahren gestellt.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

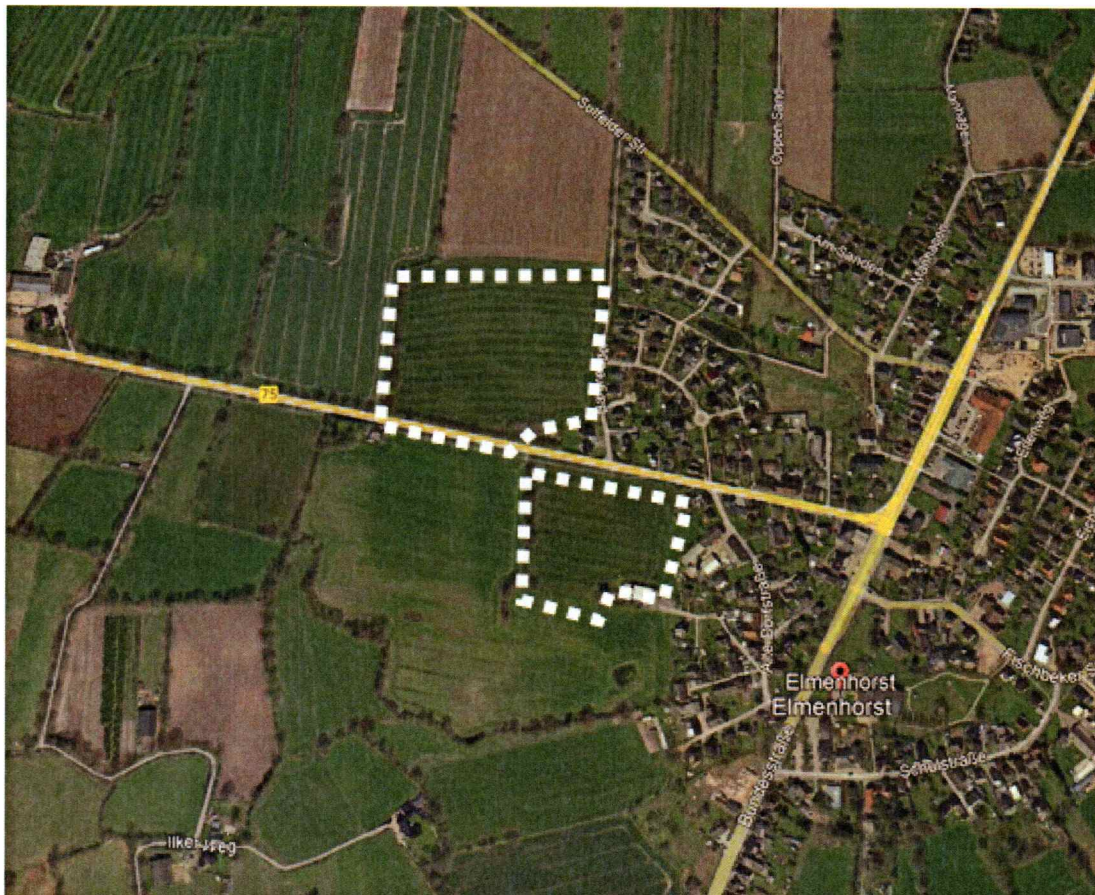
Die Plangebiete liegen in Elmenhorst, und zwar:

1. nördlich der Bargfelder Straße und westlich der Straße Bargredder,
2. südlich der Bargfelder Straße und nordwestlich der Schützenstraße.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Beide Flächen werden als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Bild 14: Google vom 23.02.2024



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Für die Teilfläche 1 wurde eine „Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht“ mit Datum vom 31.03.2022 (siehe Anlage 4) durch das Büro „Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH“ aus Fahrenkrug erstellt.

Diese kamen zu folgendem Ergebnis:

„Im Rahmen der Untersuchungen wurden wechselnde Baugrundverhältnisse nachgewiesen. Die Maßnahme insgesamt wird der Geotechnischen Kategorie 2 gemäß DIN EN 1997 und DIN 1054 zugeordnet.“

Unterhalb der Mutterbodenüberdeckung wurden Wechsellagerungen von Sanden und bindigen Böden ermittelt. Für die bindigen Böden wurden teilweise breiige und weiche Konsistenzen ermittelt. Abhängig von der Tiefenlage und Mächtigkeit sind diese Weichschichten nicht oder nur gering tragfähig.

Die vorliegende Bearbeitung ersetzt nicht die erforderlichen Gründungsgutachten für jedes einzelne Bauwerk mit entsprechenden abgrenzenden Aufschlussbohrungen in den geplanten Bauflächen. In diesem Zusammenhang sind ergänzende Aufschlussbohrungen unter Berücksichtigung der DIN 4020 durchzuführen.

Bei der vorhandenen Baugrundsichtung sind im Zuge der Baumaßnahmen offene Wasserhaltungen (Bauhilfsdrainage, ggf. eingefräst, Pumpensumpf, Pumpe) vorzuhalten und zu betreiben.

Die o. g. Aussagen wurden auf Grundlage der beauftragten und durchgeführten Leistungen ermittelt.“

Für die Teilfläche 2 wurden „Baugrunduntersuchungen, Geotechnischer Bericht“ mit Datum vom 31.03.2022 und vom 10.10.2022 (siehe Anlagen 5a und 5b) durch das Büro „Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH“ aus Fahrenkrug erstellt.

Diese kamen zu folgendem Ergebnis:

„Zusammenfassung vom 31.03.2022

Im Rahmen der Untersuchungen wurden wechselnde Baugrundverhältnisse nachgewiesen. Die Maßnahme insgesamt wird der Geotechnischen Kategorie 2 gemäß DIN EN 1997 und DIN 1054 zugeordnet.

Unterhalb der Mutterbodenüberdeckung wurden Wechsellagerungen von Sanden und bindigen Böden ermittelt. Für die bindigen Böden wurden teilweise weiche – steife Konsistenzen ermittelt. Abhängig von der Tiefenlage und Mächtigkeit sind diese nur gering tragfähig.

Die vorliegende Bearbeitung ersetzt nicht die erforderlichen Gründungsgutachten für jedes einzelne Bauwerk mit entsprechenden abgrenzenden Aufschlussbohrungen in den geplanten Bauflächen. In diesem Zusammenhang sind ergänzende Aufschlussbohrungen unter Berücksichtigung der DIN 4020 durchzuführen.

Bei der vorhandenen Baugrundsichtung sind im Zuge der Baumaßnahmen offene Wasserhaltungen vorzuhalten und zu betreiben.

In der Ergänzung vom 10.10.2022 sollte der tiefere Untergrund bis rd. 15 m bezüglich Versickerungsfähigkeit überprüft werden. Die Untersuchung kam unter Punkt 6 folgender Aussage:

„Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung gemäß DWA-A 138 ist aufgrund der sehr geringen Flurabstände und der überwiegend geringen Durchlässigkeiten der anstehenden Böden nicht möglich.“

Somit ist die Teilfläche 2 grundsätzlich bebaubar und versickerungsfähig.

Für die Teilflächen 1 und 2 gilt, dass die Umgebungen der Plangebiete bebaut sind. Problematische Bodensituationen sind hier nicht bekannt. Daher ist von einer technischen Bebaubarkeit der Gebiete auszugehen.

2. PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Die Fläche nördlich der Bargfelder Straße grenzt im Osten an Wohnbaugebiete. Diese Baustruktur soll fortgesetzt werden. Entsprechend erfolgt die Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Die Fläche südlich der Bargfelder Straße wird gegliedert in

- ein „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO. Somit dient nach § 8 Abs. 1 BauNVO das Gewerbegebiet der vorwiegenden Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- eine Gemeinbedarfsfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung - Bauhof -“ und
- in eine „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – Regenrückhaltebecken“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b, und 4 BauGB.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet südlich der Bargfelder Straße wird direkt über diese erschlossen.

Das Plangebiet nördlich der Bargfelder Straße kann über die Bargfelder Straße direkt erschlossen werden und über den Bargredder.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Die Planung beinhaltet keine grünordnerischen Darstellungen.

2.3.2 Artenschutz

Die für die geplanten Nutzungen in Anspruch genommenen Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt. In diesem Bereich sind Arten der Siedlungen und der Agrarlandschaft zu finden, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Die umgebenden Knicks mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und auch als Tierlebensraum können in die detaillierten Planungen überwiegend integriert werden. Deshalb wurden keine faunistischen Kartierungen durchgeführt. Anhand der Biotopausstattung bedeutet dieses für einzelne Artengruppen folgendes:

Säugetiere

Es ist davon auszugehen, dass aus der Artengruppe Säugetiere überwiegend Arten des Siedlungsraums und der Agrarlandschaften zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Eine Ausnahme stellen Fledermäuse dar. In den stärkeren Bäumen > 40 cm Stammdurchmesser können Fledermausquartiere vorhanden sein. Mit Ausnahme einer Eiche (Stammdurchmesser 35 cm), die im Knickabschnitt steht, in dem die Zufahrt angelegt wird,

bleiben aber alle alten Bäume erhalten. Eine Höhlung konnte bei der Kartierung durch Sichtkontrolle nicht festgestellt werden. Um die Beeinträchtigung der Artengruppe Fledermäuse gänzlich auszuschließen, sind die Knickgehölze samt Einzelbaum im Zeitraum vom 01.12. bis 28.02. zu fällen.

Der Landschaftsausschnitt besitzt zudem eine Bedeutung als Jagdrevier von Fledermäusen. Mit der geplanten Bebauung geht diese Eigenschaft aber nicht verloren.

Der westliche Ortsrand von Elmenhorst liegt am Rand des Verbreitungsgebiets der Haselmaus, die mit den vorhandenen Knicks grundsätzlich günstige Habitatstrukturen vorfindet. Deshalb wird vorsorglich davon ausgegangen, dass das Gebiet Teilhabitat der Haselmaus ist. Die Artenvielfalt der Knicks ist allerdings für Haselmäuse nicht optimal ausgebildet.

Haselmäuse leben in der aktiven Phase im Sommer auf den Gehölzen und gehen nur selten auf den Boden. Ende Oktober / Anfang November beginnt die Zeit des Winterschlafs, der in Bodennestern in der lockeren Laubschicht, im Moos, an Wurzelstubben etc. abgehalten wird. Daher sind notwendige Fällungen im auch für Fledermäuse geeigneten Zeitraum vom 01.12. bis zum 28.02. auszuführen. Hierbei handelt es sich um eine Vergrämnungsmaßnahme, bei der evtl. vorhandene Haselmäuse nach dem Winterschlaf in die benachbarten Knickabschnitte wandern können.

Die anschließend notwendigen Gehölzrodungen als Maßnahme zur Vermeidung von Zugriffsverboten (das Tötungs- und Verletzungsrisiko darf nicht signifikant erhöht werden) sind im Nachgang entweder ab Mai oder vor Beginn der Winterruhe im Frühherbst bis zum 15.10. vorzunehmen. Die Maßnahme ist durch fachlich versierte Umweltbaubegleitung abzusichern. Die ökologische Funktion des Lebensraumkomplexes bleibt bei Entfernung der genannten Gehölze erhalten.

Vögel / Brutvögel

Der Landschaftsausschnitt besitzt aufgrund seiner Strukturen vor allem ein Lebensraumpotential für Gehölzbewohner der Knicks und der Siedlungsränder. Zudem sind Arten der Agrarlandschaften und einzelne Arten mit sehr großen Revieren zu erwarten.

Die typische Vogelwelt der Knicklandschaften - gehölz- oder gebüschbrütende Arten - baut jährlich neue Nester und hat keine besonderen Bindungen an spezielle Lebensraumstrukturen.

Die Ackerfläche selbst ist für diese Arten nur von geringer Bedeutung. Mit Ausnahme eines Knickdurchbruchs zur Herstellung der Zufahrt werden die hochwertigen Biotope von der Planung nicht berührt. Potenzielle Brutplätze bleiben erhalten.

2.3.3 Eingriff und Ausgleich

Methodik zur Ermittlung des Ausgleichs:

Mit einer Entwicklung von Bauflächen einschließlich Erschließung ist eine Veränderung der Nutzungen und Geländeoberflächen verbunden. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 herangezogen. Die Kompensation für Eingriffe in Knicks richtet sich nach den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 13.06.2013.

Danach werden für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zunächst die Größen der zu erwartenden Eingriffsflächen auf Grundlage der zum Planungsstand bekannten Flächengrößen ermittelt. Die exakte Flächenermittlung erfolgt zum jeweiligen B-Plan.

Bestandsflächen					
Eingriff in Biotop- und Nutzungstyp	Fläche (m²) / Länge (m)		Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf	(m²)
B-Plan Nr. 24					
AAy , Intensivacker 20.080 m² Gewerbeflächen und Gemeinbedarfsgrundstück Bauhof Versiegelungsgrad max. 80 %	16.064	m²	0,5	8.032	m²
AAy , Intensivacker Fläche für Versorgungsanlagen – Anlage eines Regenrückhaltebeckens 1.816 m²	1.816	m²	0,2	363	m²
AAy , Intensivacker Anlage einer Stichstraße von 1.190 m²	1.190	m²	0,5	595	m²
B-Plan Nr. 25					
AAy , Intensivacker 58.000 m² für Wohnen einschl. Erschließung, Versiegelung ca. 55%	31.900	m²	0,5	15.950	m²
Summe des Ausgleichsbedarfes				24.940	m²

Bestandsflächen					
Eingriff in Biotop- und Nutzungstyp	Fläche (m²) / Länge (m)		Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf	(m²)
HWy , Knickdurchbrüche zur Erschließung der Gebiete 23 m	23	m	2	46	m
HWy , Knickfunktionsverlust durch angrenzende Gewerbegrundstücke 400 m	400	m	0,1	40	m
Summe des Ausgleichsbedarfes für Knicks				86	m

Ausgleichsmaßnahmen					
Art des Ausgleiches	Fläche (m²) / Länge (m)		Ausgleichsfaktor	Ausgleichs	(m)
Neuanlage einer ebenerdigen Feldhecke im Geltungsbereich B-Plan Nr. 24 68 x 6 m	408	m²	1	408	m²
Summe des erbrachten flächenhaften Ausgleichs				408	m²
Neuanlage von Knicks im Geltungsbereich B-Plan Nr. 24	60	m	1	60	m
Summe des erbrachten Ausgleiches für Eingriffe in Knicks				60	m

Mit der Durchführung dieser Maßnahmen ist der erforderliche Ausgleich für den flächenhaften Ausgleich im Geltungsbereich nicht erbracht. Es fehlen für den B-Plan Nr. 24 8.582 m² und für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 25 überschlägig 15.950 m² (gesamt 24.940 m²). Diese können über einen Flächenpool nachgewie-

sen werden, für den eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer besteht. Die dort verzeichneten Flächen liegen innerhalb der Gemeinde Elmenhorst. Der Ausgleich wird also im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erbracht. Aktuell stehen in diesem Flächenpool noch 39.110 m² zur Verfügung. Mit der Ausbuchung von 8.582 m² für den B-Plan Nr. 24 und der Reservierung von ca. 15.950 m² für den B-Plan Nr. 25 aus diesem Flächenpool ist der notwendige Ausgleich erbracht. Das Landschaftsbild wird nach Abschluss der Maßnahmen im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes neugestaltet.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Die Grundstücke im W-Gebiet werden ausreichend bemessen sein, um Spielmöglichkeiten für Kinder zu schaffen.

In den Gewerbeflächen sind Kinderspielplätze nicht erforderlich.

3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

Es liegt eine „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Elmenhorst“ für die Fläche südlich der Bergfelder Straße vor (siehe Anlage 2); also dem Gebiet 2, vor. Diese beinhaltet folgende städtebaulich relevanten Aussagen unter Punkt 6 zum Plangebiet, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 berücksichtigt werden:

a) Allgemeines

Die Gemeinde Elmenhorst beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Bauhofes sowie der Ausweisung von Gewerbegebietsflächen zu schaffen. Im Gewerbegebiet sind die nach § 8

(3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich westlich der Wohnbebauung entlang der Straße Alte Dorfstraße und des ansässigen Schützenvereins und wird im Norden durch die Bargfelder Straße (B 75) begrenzt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schall- schutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

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

Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen sind gemäß Abschnitt 7.6 der DIN 18005 gemäß TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 zu berechnen.

b) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastung aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches sowohl tags als auch nachts für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall berechnet

Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt und beurteilt.

Zur Berücksichtigung der Belastungen aus Gewerbelärm werden im Nullfall der offene Schießstand des Schützenvereins von Elmenhorst und Umgegend von 1962 e.V. berücksichtigt. Im Planfall kommen der Bauhof und die geplanten Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 24 hinzu.

Für den Schießstand und den Bauhof erfolgten detaillierte Betrachtungen.

Für die geplanten Gewerbeflächen wurden entsprechend geeignete immissionsschutzrechtlich verträgliche flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel abgeleitet. Im Tageszeitraum ist das der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von $LW'' = 60 \text{ dB(A)}$ tags. Für den Nachtzeitraum sind zur Erzielung einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit in der Bauleitplanung Abweichungen von den flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln für uneingeschränkte Gewerbegebiete erforderlich. Für die Gewerbeflächen GE 1 und GE 2 im Geltungsbereich wurde der immissionsschutzrechtlich verträgliche flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel LW'' (bezogen auf 1 Quadratmeter) für den Nachtzeitraum von $Lw'' = 45 \text{ dB(A)}$ nachts und für GE 3 von $Lw'' = 50 \text{ dB(A)}$ nachts ermittelt. Die immissionsschutzrechtlich verträglichen flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegel können bei schalltechnischen Untersuchungen als Vorbelastungen berücksichtigt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass lediglich an zwei Immissionsorten (IO 01, IO 03) in den Obergeschossen geringfügige Überschreitungen aus Vor- und Zusatzbelastung des für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswertes zu erwarten sind.

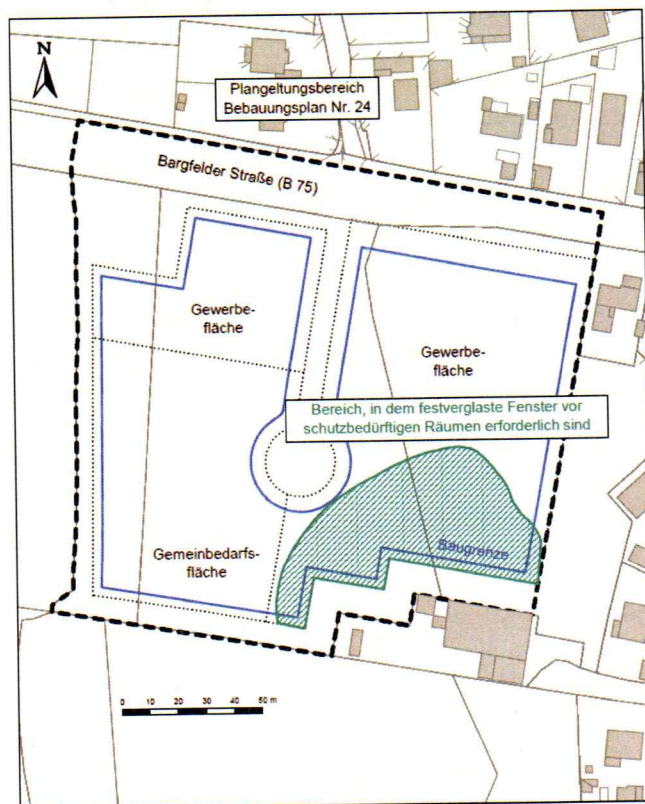
Für die städtebauliche Bewertung ist festzustellen, dass für die künftige Lärmsituation von einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit auszugehen ist. Die Zusatzbelastungen aus dem Plangeltungsbereich führen nur zu geringen Zunahmen von weniger als 1 dB(A) . Pegelzunahmen dieser Größe sind nicht wahrnehmbar, sodass nicht mit zusätzlichen Belästigungen zu rechnen ist.

Im Nachtzeitraum wird der für allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert von 40 dB(A) nachts eingehalten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind auf den Baugrenzen des Gewerbegebietes im Südosten des Plangeltungsbereiches aus dem Betrieb des Schießstandes Überschreitungen des geltende Orientierungswertes für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags zu erwarten. Im Norden des Plangeltungsbereiches und im

Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird der geltende Orientierungswert tags eingehalten.

Abbildung 2: Darstellung des Bereiches, in denen festverglaste Fenster vor schutzbedürftigen Räumen erforderlich sind



An den von Überschreitungen des Orientierungswertes / Immissionsrichtwertes betroffenen Gebäudeseiten, sind für eine rechtsichere Abwägung die Immissionsorte an den betroffenen Fassaden gemäß TA Lärm auszuschließen. Dies kann durch den Einbau von Festverglasung (Lichtöffnungen) oder durch Grundrissgestaltung (Anordnung von schutzbedürftigen Räumen an der lärmabgewandten Seite) umgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung kann von diesen Festsetzungen durchaus abgewichen werden, sofern detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß TA Lärm die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Im Nachtzeitraum wird der für Gewerbegebiete geltende Orientierungswert von 50 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich eingehalten.

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

c) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurden der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen der Bundesstraße B 75 und der Landesstraße L 82 wurden der Lärmkartierung 2017 des Landes Schleswig-Holsteins entnommen

und auf den Prognosehorizont 2035/40 hochgerechnet (Hochrechnungsfaktor: 1,1). Die maßgeblichen SV-Anteile (Kfz mit mehr als 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht) wurden gemäß RLS-19 angesetzt.

Zur Berücksichtigung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs erfolgte eine Abschätzung der zu erwartende Verkehre.

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

Zusammenfassend ist für die Bebauung im Nahbereich der Bargfelder Straße sowie beidseitig der Bundesstraße (B 75 / L 82), insbesondere im Kreuzungsbereich, festzustellen, dass sowohl die jeweils geltenden Orientierungswerte als auch die jeweils geltenden Immissionsgrenzwerte überschritten werden.

An den Immissionsorten IO 01 IO 15 und IO 16 wird im Nachtzeitraum bereits im Prognose-Nullfall der Anhaltswerte der Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) nachts überschritten.

Ausschließlich an den Immissionsorten südlich der Bargfelder Straße und westlich der Alten Dorfstraße sind weder im Prognose-Nullfall noch im Prognose-Planfall Überschreitungen der für Dorfgebiete geltenden Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) tags und von 54 dB(A) nachts zu erwarten.

Die rechnerischen Zunahmen liegen mit maximal 0,3 dB(A) tags und nachts deutlich unter der Schwelle der Wahrnehmbarkeit von 1 dB(A) und der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Eine solche rechnerische Erhöhung liegt in einem Bereich, der durch eine Veränderung des allgemeinen Verkehrsgeschehens, losgelöst von innerstädtischen Maßnahmen, entstehen kann. Aufgrund der lediglich rechnerisch nachweisbaren Erhöhung der Beurteilungspegel ist die Zunahme aus B-Planinduzierten Zusatzverkehr als zumutbar anzusehen. Eine tatsächliche Veränderung der Lärmsituation für die Betroffenen tritt nicht ein.

Für eine rechtssichere Abwägung ist für die straßennahe Bebauung, an denen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr die Anhaltswerte der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und von 60 dB(A) nachts erstmalig erreicht oder weitergehend überschritten werden, eine Prüfung und Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen in Anlehnung an die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erforderlich. Der durch die vorliegende Planung hervorgerufene Konflikt kann somit rechtssicher gelöst werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts überwiegend eingehalten. Die für Gewerbegebiete geltenden Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) tags und von 59 dB(A) nachts werden im gesamten Plangeltungsbereich eingehalten.

Der Anhaltswert der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und von 60 dB(A) nachts werden ebenfalls nicht erreicht.

Aufgrund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte sind aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm nicht erforderlich.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Au-

ßenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume dargestellt.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von $> 70 \text{ dB(A)}$ mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



Darüber hinaus wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Betrachtung der Immissionen auf die Fläche 1 erstellt (siehe Anlage 2b). Diese kommt zu folgender Zusammenfassung unter Punkt 6:

„Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm im Bereich der Entwicklungsfläche nördlich der Bargfelder Straße und westlich der Straße Bargredder prognostiziert.

Für die Auswirkungen des Gewerbelärms zeigt sich, dass die für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte sicher eingehalten werden.

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

Innerhalb des Plangebietes ergeben sich im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von 74 dB(A) tags und 68 dB(A) nachts.

Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird teilweise eingehalten, der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts wird fast im gesamten Plangebiet überschritten.

Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird überwiegend eingehalten, der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird überwiegend überschritten.

Die Anhaltswerte der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und von 60 dB(A) nachts werden in Straßennähe erreicht. Im Tageszeitraum ist dies nur in der Anbauverbotszone der Fall.

Zum Schutz der Bebauung sind aktive Lärmschutzmaßnahmen im Süden des Plangebietes entlang der Bargstedter Straße zwar denkbar, aufgrund der vorhandenen Knickstrukturen und der geringen umsetzbaren Länge jedoch nicht sinnvoll umsetzbar. Umsetzbarer aktiver Lärmschutz innerhalb des Plangebietes reicht nicht aus, um die Einhaltung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete zu erreichen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können auch durch geeignete Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.“

Somit kann das Plangebiet nördlich der Bargfelder Straße mit aktivem oder mit passivem Schallschutz umgesetzt werden. Somit ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO nördlich der Bargfelder Straße grundsätzlich möglich.

Eine Konkretisierung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt dann auf Ebene des noch aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 25.

4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die SH-Netz AG vorgenommen.

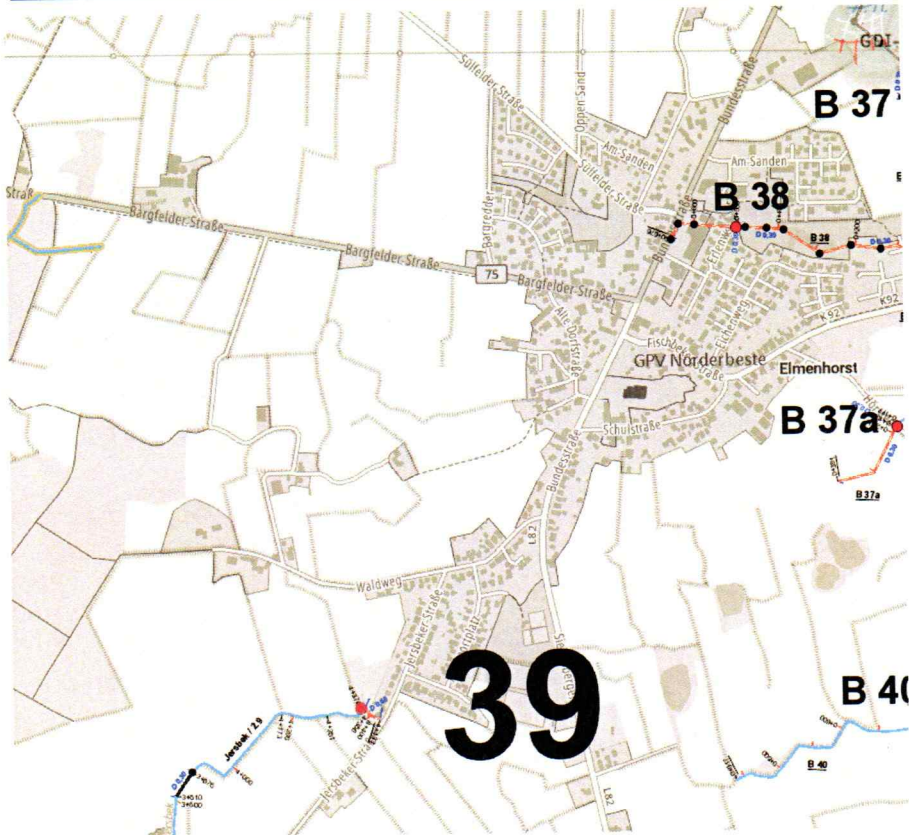
4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH ist beauftragt durch die Gemeinde. Diese regelt die Entsorgung über die bestehenden Anlagen des Amtes Bargteheide-Land mit Anschluss an das Entsorgungsnetz des Klärwerkes Bargteheide.

Die Trägerschaft der Niederschlagswasserentsorgung obliegt der Gemeinde Elmenhorst. Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über die zentralen Versorgungseinrichtungen des Amtes Bargteheide-Land.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die bestehenden Anlagen des Amtes Bargteheide-Land. Die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH ist hier beauftragter Dritter.

Bild 15: Atlas Nord, gefunden am 19.04.2023 unter https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Wasserland_DAV/index.html?lang=de#/



Die Möglichkeit der Ableitung des Niederschlagswassers aus beiden Teilbereichen wurde im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages vom 07.09.2023 und – mit seiner Ergänzung - vom 31.01.2024 geprüft (siehe Anlage 3). Der Fachbeitrag kommt zu folgendem Endergebnis:

- Die Ableitung des Regenwassers aus der Fläche 1 kann nach Norden in das Gewässer B 57 erfolgen. Das Gewässer hat die dafür erforderliche Aufnahmefähigkeit. Eine Regenwasserklärung wird bei dem Plangebiet nicht erforderlich werden, da davon auszugehen ist, dass sich die Verkehrsbelastung auf den Zielverkehr begrenzen wird.
- Der Regenabfluss aus dem Plangebiet 2 gilt als gesichert. Auch ist eine Regenwasserklärung mit mehreren Alternativen technisch möglich und umsetzbar.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Den abwehrenden Brandschutz in der Gemeinde Elmenhorst gewährleisten die *"Freiwilligen Feuerwehren Elmenhorst"*.

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bezüglich der Entnahme des Löschwassers aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung, wird auf die Arbeitshilfe für die Bemessung des Löschwasserbedarfs mit Angabe zu Hydrantenabständen „Arbeitsblatt DVGW-Information Wasser Nr. 99 mit dem Anhang W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung)" hingewiesen. Das Merkblatt sieht in der Regel einen Hydrantenabstand von unter 150 m vor, so dass die erste Löschwasserentnahmestelle maximal 75 m von der Grundstücksgrenze des betroffenen Gebäudes vorhanden sein muss.

Gem. dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über eine Löschzeit von 2 Stunden nur dann ausreichend, wenn die überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen besteht.

Für Gebäude oder Gebäudeteile im Bereich der Industrie und des Gewerbes, die der Produktion (Herstellung, Behandlung, Verwertung, Verteilung) oder Lagerung von Produkten oder Gütern dienen sind in der Regel die in der Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (Muster-Industriebaurichtlinie - MIndBauRL): 2019-05 aufgeführten Anforderungen zu erfüllen. Insbesondere ist dann von einem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von zwei Stunden

- von mindestens 96 m³ /h bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m² und
- von mindestens 192 m³/h bei Abschnittsflächen von mehr als 4.000 m² auszugehen (siehe Punkt 5.1 der Muster-Industriebau-Richtlinie - MIndBauRL).

Das Plangebiet kann an das vorhandene Trinkwasserrohrnetz angeschlossen werden, welches einen Mindestdruck von 48 m³/h im Regelfall aufweist. Somit kann aus diesem auch die allgemeine Grundversorgung gesichert werden. Eine Messung soll jedoch erfolgen, sobald konkrete Bauanträge vorgelegt werden.

4.4 Wertstoffentsorgung

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die *„Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen"*.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung ist möglich.

4.6 Richtfunk

Prüfgebiet Ort: Elmenhorst, LK Stormarn Prüfgebiet Koordinaten (WGS84
Grad/Min./Sek.):

NW: 10° E 15' 10,45" 53° N 46' 07,79"

SO: 10° E 15' 33,70" 53° N 45' 54,73"

auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.

Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:

BETREIBER RICHTFUNK:

=====

Plusnet GmbH

Rudi-Conin-Straße 5a 50829 Köln Deutschland

E-Mail: frequenzzuteilungen@plusnet.de

BETREIBER RADARE:

=====

Es sind keine Radare betroffen.

BETREIBER RADIOASTRONOMIE:

=====

Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.

FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA:

=====

Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.

5. HINWEISE

5.1 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

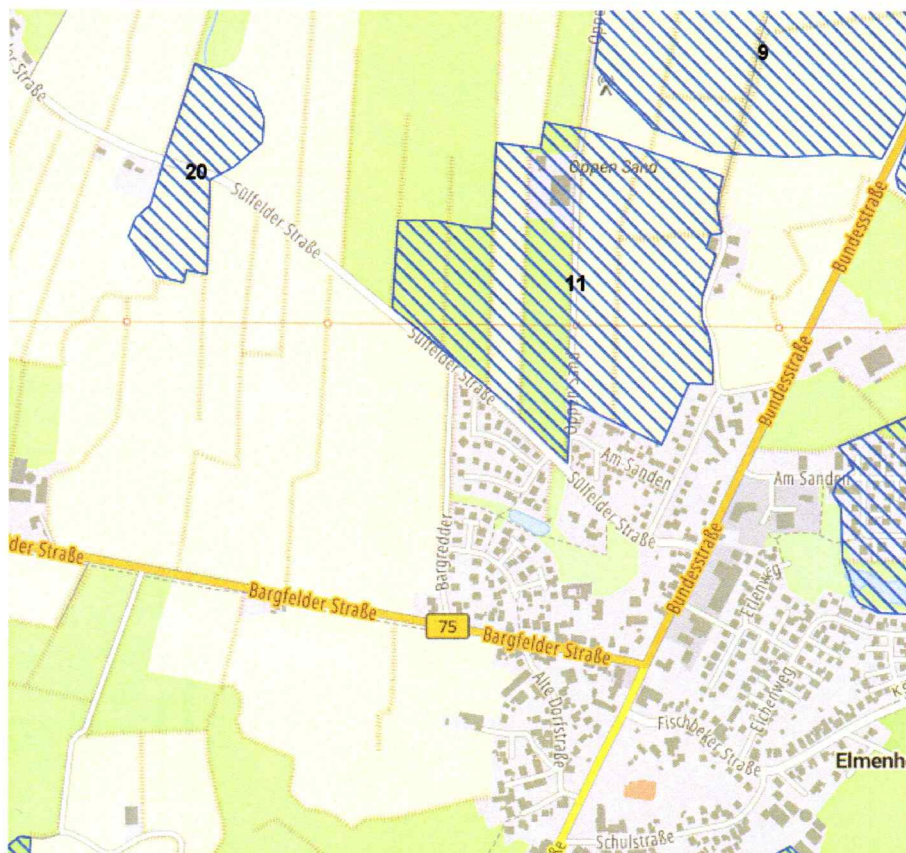
Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 03.11.2023) sind keine Hinweise zu Altablagerungen, altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

5.2 Archäologie und Denkmalschutz

Bisher sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung in den Flächen parallel der Bargfelder Straße bekannt.

Der überplante Bereich nördlich der Sulfelder Straße befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Bild 16: Karten vom Atlas Nord, gefunden am 19.04.2023 unter <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>



Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Einleitung		
Die Gemeinde Elmenhorst plant mit der Aufstellung des F-Plans Nr. 28 die Schaffung eines Gewerbe- und Gemeinbedarfsgebiet südlich der Bargfelder Straße (2,86 ha) und eines Wohngebiets nördlich der Bargfelder Straße (5,8 ha), von der aus die Erschließung erfolgt. Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im September 2022 und im Mai 2023.		
Inhalte und Ziele der F-Plan-Änderung, Ziele des Umweltschutzes		
1.1	Größe des Geltungsbe- reichs F-Plan Nr. 28	Ca. 2,86 ha und 5,8 ha.
1.2	Städtebauliche Ziele	Mit der Aufstellung des F-Plans Nr. 28 sollen ein neuer Standort für den Amtsbauhof geschaffen und die Erschließung von Gewerbeflächen sowie die Schaffung von ca. 114 Wohneinheiten ermöglicht werden. Die Grundstücke liegen am westlichen Ortsrand von Elmenhorst an der Bargfelder Straße.
1.3	Darstellung im Land- schaftsplan	Der Landschaftsplan der Gemeinde von 2002 weist den Geltungsbereich des F-Plans Nr. 28 als geplante Siedlungsentwicklungsfläche bzw. langfristige Siedlungserweiterungsfläche aus. Konflikte mit Zielen des Naturschutzes bestehen daraus abgeleitet nicht.
1.4	Im B-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien:	
1.4.1	Natura 2000 Gebiete	Westlich der Plangebiete liegt das als FFH-Gebiet ausgewiesene Natura 2000-Gebiet DE 2227-304 „Neuenteich und Binnenhorster Teiche“. Die Entfernung beträgt ca. 1.000m.
1.4.2	Naturschutzgebiete ge- mäß § 13 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG vorhan- den.
1.4.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.
1.4.4	Landschaftsschutzge- biete gemäß § 15 LNatSchG	Das Plangebiet südlich der Bargfelder Straße ist als Land- schaftsschutzgebiet „Elmenhorst“ ausgewiesen. Die Ver- ordnung wurde am 14.11.1969 erlassen.
1.4.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG	An der Bargfelder Straße und an den westlichen Grund- stücksrändern sind Knicks vorhanden, die nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind.

1.4.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	In naher Umgebung um das Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Ein Überschwemmungsgebiet gem. § 57 LWG ist im Plangebiet nicht vorhanden.
1.4.7	Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 5 (1) und § 5 (2) DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden.
1.4.8	Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Aufgrund der Art der Planung ist aber nicht damit zu rechnen, dass verbotene Handlungen nach der Bundesartenschutzverordnung an geschützten Tier- und Pflanzenarten ausgeübt werden.
1.4.9	Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Geschützte Pflanzenarten konnten im Zuge der Kartierung nicht festgestellt werden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die zur Bebauung vorgesehenen Flächen besitzen. Werden Maßnahmen an den Gehölzbeständen vorgenommen, z. B. der Rückschnitt von Gehölzen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen. Bei Beachtung dieser Verbote werden, die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.
		Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, da die für die Planung in Anspruch genommene Fläche bisher intensiv ackerbaulich genutzt wurde und nur ein allgemeines Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzt. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Agrarlandschaften sowie des Siedlungsrandes (Mischgebiet mit ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnen, Gewerbe und heterogenen dörflichen Freiflächen, tlw. großen Gärten leben, die keine spezialisierten Lebensraumanprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Artenreicher sind die Knicks, die als geschützte Biotope eine besondere Bedeutung für den Naturschutz

		besitzen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Gehölzbestände im Geltungsbereich Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Vogelarten und Teillebensräume von Fledermäusen sind. Elmenhorst liegt am Rand des Verbreitungsgebiets der Haselmaus, weshalb für den Umweltbericht von einem Vorkommen in den Knicks ausgegangen wird. Werden Maßnahmen an den Gehölzbeständen zur Herstellung der Zufahrt vorgenommen, z. B. Baumfällung oder der Rückschnitt von Gehölzen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen. Bei Beachtung dieser Verbote werden, die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.
1.5	Sonstige Umweltbelange	
1.5.1	Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens	Es sind keine Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.
1.5.2	Abfallerzeugung	Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein.
1.5.3	Umweltverschmutzung und Belästigung	Der Bauhof und das Gewerbe lösen nutzungstypische Belästigungen aus. Dabei handelt es sich um Verkehrslärm und Gewerbelärm. Laut Schallgutachten sind aber keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig.
1.5.4	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen		
2.1	Bestandsaufnahme a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	s. Bestandsplan Biotoptypen zu den B-Plänen Nr. 24 und 25 Zu a) Die Geltungsbereiche der B-Pläne liegen am westlichen Ortsrand von Elmenhorst in der gleichnamigen Gemeinde, Kreis Stormarn an der Bargfelder Straße. Sie beziehen sich

	auf Ackerflächen mit angrenzenden Knicks. Weitere Ackerflächen grenzen an. <u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u> Die Ackerflächen (AAy) werden für den Marktfruchtanbau intensiv genutzt und besitzt eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Die Verkehrsflächen der Bargfelder Straße (B 75) und der begleitende Radweg sind vollversiegelt (SVs). Zwischen der Straße und dem angrenzenden Knick bzw. Radweg befindet sich ein intensiv gepflegtes Bankett (SVi). Die Bankette beidseitig des Radwegs sind extensiv gepflegt (SVe). Die Verkehrsflächen haben eine geringe, die Bankette eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. An den Rändern der Geltungsbereiche sind nach § 21 LNatSchG geschützte Knicks (HWy) vorhanden, die eine besondere Bedeutung für den Naturschutz besitzen. In allen Knicks sind mehrere Überhältereichen vorhanden, die Stammdurchmesser von 35 bis 120 cm besitzen. Gerade die älteren Eichen sind von besonderer Bedeutung für den Artenschutz, weil sie ein großes Potenzial für Höhlungen aufweisen, die Quartiere für Fledermäuse oder Brutvögel sein könnten. Außerhalb der Geltungsbereiche grenzen im Osten heterogene Siedlungsbereiche (SD) aus ehemaligen Hofstellen, Einzelhäusern (SBe) mit strukturarmen Gärten (SGz) und das Schützenhaus mit Garten im Südosten vorhanden. Diese angrenzenden Flächen besitzen eine geringe (Bebauung) bzw. allgemeine (Gärten) Bedeutung für den Naturschutz. <u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u> Die für die geplante Nutzung in Anspruch genommene Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Siedlungen und der Agrarlandschaft zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Die umgebenden Knicks mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und auch als Tierlebensraum werden mit Ausnahme eines 23 m langen Abschnitts erhalten. Deshalb wurden keine faunistischen Kartierungen durchgeführt. Im Folgenden werden anhand der Biotopausstattung einzelne Artengruppen betrachtet. <u>Säugetiere</u> Es ist davon auszugehen, dass aus der Artengruppe Säugetiere überwiegend Arten des Siedlungsraums und der
--	--

	Agrarlandschaften zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Eine Ausnahme stellen <u>Fledermäuse</u> dar. In den stärkeren Bäumen > 40 cm Stammdurchmesser können Fledermausquartiere vorhanden sein. Mit Ausnahme einer Eiche (Stammdurchmesser 35 cm), die im Knickabschnitt steht, in dem die Zufahrt zum B-Plan Nr. 24 angelegt wird, bleiben aber alle alten Bäume erhalten. Eine Höhlung konnte bei der Kartierung durch Sichtkontrolle nicht festgestellt werden. Um die Beeinträchtigung der Artengruppe Fledermäuse gänzlich auszuschließen, sind die Knickgehölze samt Einzelbaum im Zeitraum vom 01.12. bis 28.02. zu fällen. Der Landschaftsausschnitt besitzt zudem eine Bedeutung als Jagdrevier von Fledermäusen. Mit der geplanten Bebauung geht diese Eigenschaft aber nicht verloren. Der Geltungsbereich des F-Plans Nr. 28 liegt am Rand des Verbreitungsgebiets der <u>Haselmaus</u>, die mit den Knicks am Rand der Ackerflächen grundsätzlich günstige Habitatstrukturen vorfindet. Die Artenvielfalt der Knicks ist allerdings für Haselmäuse nicht optimal ausgebildet. Zur Erschließung des B-Plans Nr. 24 ist ein Knickdurchbruch in einer Breite von 23 m anzulegen. Obwohl die für Haselmäuse optimale Artenvielfalt von mind. 12 verschiedenen, zu unterschiedlichen Zeiten fruchtenden Gehölzarten nicht gegeben ist, wird vorsorglich davon ausgegangen, dass das Gebiet Teilhabitat der Haselmaus ist. Haselmäuse leben in der aktiven Phase im Sommer auf den Gehölzen und gehen nur selten auf den Boden. Ende Oktober / Anfang November beginnt die Zeit des Winterschlafs, der in Bodennestern in der lockeren Laubschicht, im Moos, an Wurzelstubben etc. abgehalten wird. Daher sind notwendige Fällungen im auch für Fledermäuse geeigneten Zeitraum vom 01.12. bis zum 28.02. auszuführen. Hierbei handelt es sich um eine Vergrämnungsmaßnahme, bei der evtl. vorhandene Haselmäuse nach dem Winterschlaf in die benachbarten Knickabschnitte wandern können. Die maximal 23 m sind von den Haselmäusen leicht zu überwinden. Die anschließend notwendigen Gehölzrodungen als Maßnahme zur Vermeidung von Zugriffsverboten (das Tötungs- und Verletzungsrisiko darf nicht signifikant erhöht werden) sind im Nachgang entweder ab Mai oder vor Beginn der Winterruhe im Frühherbst bis zum 15.10. vorzunehmen. Die Maßnahme ist durch fachlich versierte Umweltbaubegleitung abzusichern. Die ökologische Funktion des Lebensraumkomplexes bleibt bei Entfernung der genannten Gehölze erhalten.
--	--

		<u>Vögel / Brutvögel</u> Der Landschaftsausschnitt besitzt aufgrund seiner Strukturen vor allem ein Lebensraumpotential für Gehölzbewohner der Knicks und der Siedlungsränder. Zudem sind Arten der Agrarlandschaften und einzelnen Arten mit sehr großen Revieren zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die typische Vogelwelt der Knicklandschaften anzutreffen ist, deren Arten insbesondere die Gehölze der Knicks und der Gärten nutzen. Hierzu werden auch Arten gezählt, die in den Krautschichten unter Gehölzen brüten. Typische Vertreter der Knicks sind die Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>), Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>), Amsel (<i>Turdus merula</i>), Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>), Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>), Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>), Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>). Diese gehölz- oder gebüschbrütenden Arten bauen jährlich neue Nester und haben keine besonderen Bindungen an spezielle Lebensraumstrukturen. Die Ackerflächen selbst sind für diese Arten nur von geringer Bedeutung. Mit Ausnahme eines Knickdurchbruchs auf einer Länge von 23 m, der für die Herstellung der Zufahrt notwendig ist, werden die hochwertigen Biotope von der Planung nicht berührt. Potenzielle Brutplätze bleiben erhalten. <u>Weitere Artengruppen</u> Im Geltungsbereich sind keine Gewässer vorhanden, die Lebensräume von <u>Amphibien</u> sein könnten. Dementsprechend ist die Bedeutung des Geltungsbereichs als Landlebensraum als gering einzustufen. Den Lebensraum- und Nahrungsansprüchen von <u>Reptilien</u> entspricht der Landschaftsraum nicht. Die durchschnittliche Lebensraumausstattung lässt nur <u>Wirbellose</u> ohne spezielle Ansprüche erwarten. <u>Boden:</u> Das Bearbeitungsgebiet liegt am Rand der weichseleiszeitlichen Grundmoräne. Die Grundmoräne ist im Geltungsbereich von glazifluviatilen Sanden bestimmt. Die entstandenen Bodentypen sind Parabraunerde-Braunerde, entstanden aus Lehmsand über tiefem Sandlehm. Die Eigenschaften von Braunerden schwanken je nach Standort stark. Sie entstehen aus sandigem Ausgangsgestein. Braunerden sind als Ackerstandorte gut geeignet.
--	--	--

	Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt. <u>Grundwasser:</u> Zum Grundwasser liegen keine detaillierten Kenntnisse vor. Die Grundwasserneubildung ist abhängig von der Höhe der Niederschläge, der Verdunstung (Evaporation), den anstehenden Böden, dem Relief und der vorhandenen Vegetation. Boden und Vegetation stellen die Variablen dar, die bei ähnlichen klimatischen Werten zu qualitativen und quantitativen Unterschieden hinsichtlich der Grundwasserneubildung führen. Bei den anstehenden Böden handelt es sich um glazifluviale Schmelzwassersande und -kiese. Aufgrund der Grobkörnigkeit besitzen die Böden eine höhere Versickerungsleistung. Die Sandbildungen sind mit Geschiebelehm der Grundmoräne durchsetzt, die eine geringere Versickerungsleistung besitzen. Je dichter die Vegetation einer Fläche, desto höher ist deren Wasseraufnahme und Verdunstung. Die Menge der Grundwasserneubildung fällt also von Wald über Grünland, Brachen, etc. zu Ackerflächen. Vegetationsbestände, insbesondere Wald, haben eine puffernde Wirkung für Schadstoffe und bewirken die Bildung qualitativ hochwertigen Grundwassers. Die Sickerwasserrate ist überdurchschnittlich, sodass die Flächen eine höhere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzen. <u>Gewässer:</u> Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. <u>Klima:</u> Das Gemeindegebiet von Elmenhorst wird von feuchttemperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 800 bis 850 mm. Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartigen Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Nieder-
--	--

		schlagsmengen (> 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang. Das Bioklima in der Gemeinde ist, wie das übergeordnete Bioklima, daher ein mildes Schon- bis Reizklima. Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West. Ein Windschutz ist durch vorhandene Gehölze in geringem Maße gegeben. Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten. Werden Baumpflanzungen zur Begrünung und Durchgrünung des Gebiets vorgesehen, reduzieren sich die lokalklimatischen Effekte der sommerlichen Aufheizung ausgedehnter überbauter und versiegelter Flächen. <u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u> Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in der Gemeinde Elmenhorst durch Stoffe wie Kohlenmonoxid (CO), Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffverbindungen (NO, NO₂), Ozon, Schwebstaub etc. gering. Die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen sorgen für eine weiträumige Verteilung der Emissionen.
2.1	b) Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Zu b) Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.
2.2 a	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Auswirkung der Durchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	- Mensch	Mit der Planung werden ca. 114 Wohneinheiten sowie Grundstücke für kleine Gewerbebetriebe geschaffen und ein neuer Standort für den Bauhof erschlossen. Damit wird benötigter Wohnraum geschaffen, es werden Arbeitsplätze am Ort gehalten sowie die Infrastruktur im Amtsbereich verbessert und gesichert. Die Planung trägt so zur Stärkung des ländlichen Raums bei.
	- Pflanzen	Mit der Ausweisung des Wohngebietes und des Gewerbegebietes mit Bauhofgelände wird es zu einem Verlust von

	Pflanzenstandorten kommen. Dieser Verlust besteht in der erstmaligen Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen für Bebauung. Diese besitzen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz, da sie Lebensraum von „Allerweltsarten“ sind. So wird es zu geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen kommen. Die den Standort begrenzenden Knicks werden als nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope mit Ausnahme von 23 m zur Herstellung der Zufahrt ins Gewerbegebiet erhalten. In diesem Abschnitt muss auch eine Eiche (<i>Quercus robur</i>) mit 35 cm Stammdurchmesser gefällt werden. Alle anderen wertvollen Überhälter (40 – 120 cm Stammdurchmesser) werden erhalten. Zum Ausgleich wird am Südrand des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 24 ein 60 m langer Knick mit den Arten des „bunten Knicks“ neu angelegt. Am Nordrand des B-Plan Nr. 25 besteht die Möglichkeit, einen weiteren Knick von ca. 200 m neu anzulegen. Dieses ist bei der Aufstellung des Bauleitplans zu klären. An allen vorhandenen Knicks sollen Knickschutzstreifen in einer Breite von 3 Metern angelegt werden. Diese werden künftig durch jährliche Mahd extensiv gepflegt. Die Flächen werden einmal jährlich zwischen dem 01. Juli und dem 15. August gemäht. Das Mähgut ist abzufahren, Düngung ist nicht vorzusehen. So wird die pflanzliche Artenvielfalt deutlich erhöht. Durch die Einzäunung der Gewerbegrundstücke (Höhe bis zu 2,00 m) und die Abzäunung gegenüber Gärten werden die Flächen vor Nutzung durch Anlieger geschützt. Im Südwesten des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 24 wird zudem ein 68 m langer, 6 m breiter Grenzstreifen mit einer freiwachsenden Hecke aus heimischen Sträuchern bepflanzt. Die vorhandenen Knickstrukturen werden so ergänzt. Das Verkehrsgrün an der Bargfelder Straße wird im Bestand erhalten.
- Tiere	Mit der Ausweisung des Gemeinbedarfs- und Gewerbegebiets wird Ackerland überformt, das eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und auch die Tierwelt besitzt. Die säumenden Knicks am Rand der Geltungsbereiche mit ihren großen Überhältern sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz und die Tierwelt und werden mit Ausnahme von 23 m Knick erhalten. Sie bleiben als Lebensraum für die Tierwelt bestehen und dienen spezialisierten und zum Teil geschützten Arten, wie Fledermäusen und der evtl. der Haselmaus, als potentielle Quartiere und Fort-

		pflanzungsstätten. Der Geltungsbereich liegt am Dorfrand und ist aktuell nicht beleuchtet. Die Straßenbeleuchtung beschränkt sich auf die Stichstraße, die der Erschließung dient. In den Stadien der Projektplanung wird darauf geachtet, dass die einzusetzenden Leuchtmittel eine minimale Streuwirkung und damit geringstmögliche Auswirkungen auf Insekten besitzen. Weitere Emissionen mit Auswirkungen auf Tiere und Tierlebensräume sind nicht erkennbar. Eine Belastung der umgebenden Biotope kann während der Bauphase, aufgrund des Baulärms und der mit dem Bau verbundenen Eingriffe, nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Struktur der umgebenden Landschaft ist jedoch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
	- Boden	Die Böden werden infolge der Planung überwiegend versiegelt. Die Festsetzungen des B-Plans Nr. 24 ermöglichen einen Versiegelungsgrad von 80 %, was einer Fläche von 16.063 m² entspricht. Hinzu kommen 1.190 m² für die Anlage der Erschließungsstraße. Beim B-Plan Nr. 25 ist überschlägig mit einer Versiegelung von 29.000 m² für Bebauung und Erschließung zu rechnen. Durch die Überbauung und Versiegelung kommt es zum Verlust/ zur Zerstörung der oberen Bodenschichten und damit zum Verlust eines Großteils der Bodenfunktionen. Entsprechend ist der Eingriff in den Boden auch als am gravierendsten zu bewerten. Weiterhin wird im B-Plan 24 eine Fläche von 1.816 m² für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens genutzt. Diese Fläche wird zwar nicht versiegelt, aber durch Abgrabungen großflächig überformt. Die Größenordnung für den B-Plan Nr. 25 ist noch nicht bekannt. Unbeeinträchtigt bleiben die Böden im Bereich der Knicks. Die bereits überformten Böden entlang der Bargfelder Straße und des Radwegs werden nicht weiter verändert.
	- Grundwasser	Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, in dem der Grundwasserkörper als gefährdet gilt. In solchen Gebieten besteht das Risiko, dass die Bewirtschaftungsziele nach § 47 des Wasserhaushaltsgesetzes nicht erreicht werden. Dies kann einerseits die Überschreitung von Schwellenwerten von Schadstoffen bedeuten oder andererseits, dass die mittlere jährliche Grundwasserentnahme das nutzbare Grundwasserangebot übersteigt. Die Versiegelungen stellen einen Eingriff in den Wasser-

		haushalt dar, der einen lokal erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird. Das anfallende Niederschlagswasser wird in geplante Regenrückhaltebecken abgeleitet und von dort aus gedrosselt in Richtung Fließgewässer Mühlenbach weiter östlich abgeleitet. Die Grundwasserneubildung wird bezogen auf die Fläche von 8,6 ha reduziert.
	- Oberflächenwasser	Die Erschließung der Flächen für Wohnen und als Gemeinbedarfs- und Gewerbegebiet stellt einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird. Das anfallende Niederschlagswasser wird in Richtung Osten zum Mühlenbach abgeleitet. Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung in Elmenhorst wurde in den letzten Jahren überarbeitet und verschiedene Maßnahmen zur Aufnahme von Regenwasser eingeleitet. Gemäß wasserwirtschaftlichem Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 24 sind die notwendigen Kapazitäten vorhanden. Ein solcher Beitrag ist für den B-Plan Nr. 25 noch zu erstellen.
	- Klima	Die durch die Neubebauung zusätzlich versiegelten Flächen führen zu einer sommerlichen Aufheizung und erhöhten Staubentwicklung. Mit einer Begrünung des Gebiets mit Knicks und Strauchpflanzungen sowie Anpflanzungen in Gärten kann die Staubbindung erhöht werden, die Beeinträchtigung des Lokalklimas wird minimiert.
	- Luft	Die Nutzungen des Gebiets werden zwar verändert, doch wegen der Lage der Flächen sind lebhafte Luftbewegungen bestimmend, so dass sich kaum Veränderungen der Luftqualität ergeben. Das Verkehrsaufkommen wird sich durch den Betrieb des Bauhofs und der Gewerbegrundstücke in geringem Maße erhöhen. Die daraus resultierende zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzguts Luft ist nicht quantifizierbar. Diese sind aber aufgrund der dominierenden großräumigen Luftbewegungen zu vernachlässigen.
	- Landschafts- und Ortsbild	Aufgrund der Planung wird sich das Orts- und Landschaftsbild am westlichen Ortsrand von Elmenhorst deutlich verändern. Der bestehende Siedlungsrand wird nach Westen verlagert und durch Wohnhäuser im Norden und große Baukörper und ausgedehnte befestigte Flächen im Süden bestimmt. Durch überwiegenden Erhalt des vorhandenen Knicks, die Neuanlage von Knicks und weitere Anpflanzungsgebote wird die neue Bebauung eingegrünt, so dass das Landschaftsbild mit der Umsetzung der Planung neugestaltet wird.

2.2 b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	- Mensch	Die Fläche bliebe ohne die Aufstellung des F-Plans Nr. 28 als landwirtschaftliche Nutzfläche – Ackerland – und für die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. Futtermitteln erhalten.
	- Pflanze	Die Äcker blieben als landwirtschaftliche Nutzflächen und als Pflanzenstandort mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt erhalten. Die nach § 21 LNatschG geschützten Knicks blieben vollumfänglich erhalten, der Verlust von 23 m Knick zur Erschließung des B-Plan Nr. 24 würde vermieden. Es unterbliebe aber auch die Neuanlage von 60 m Knick und Nutzung von 408 m ² für eine ebenerdige Strauchpflanzung sowie weiterer noch zu bestimmender Anpflanzungen im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 25.
	- Tier	Die Tierlebensräume blieben im aktuellen Zustand erhalten.
	- Boden	Die bestehenden Bodennutzungen, hier insbesondere ackerbauliche Nutzung, blieben erhalten. Die Versiegelung von Böden mit irreversibler Überformung des natürlich gewachsenen Bodens unterbleibt.
	- Grundwasser	Erhalt des Status quo mit einer höheren Grundwasserneubildungsrate.
	- Oberflächenwasser	Erhalt des Status quo: mit gleichbleibenden Ableitungsmengen von Oberflächenwasser in den östlich gelegenen Mühlenbach.
	- Klima	Keine geringfügige Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Erhöhung des Versiegelungsgrades infolge der Bebauung.
	- Luft	Erhalt des Status quo.
	- Landschafts- und Ortsbild	Das Landschaftsbild bliebe in seiner heutigen Form erhalten.
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Bei den Minimierungsmaßnahmen handelt es sich vor allem um folgende Maßnahmen: <u>Baubedingte Beeinträchtigungen</u> - Schutz der Knicks während der Bauphase durch geeig-

	nete, fest installierte Bauzäune - Nutzung künftiger Gebäude- und Verkehrsflächen für die Baustellenerschließung und als Material-, Boden- und Baustofflager. - Wahl geeigneter Zeiträume für die Durchführung der Baumaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt einschl. geschützter Arten und Maßnahmen zum Schutz geschützter Biotope während der Bauphase; der Fällzeitraum von Gehölzen wird auf den Zeitraum vom 01.12. bis zum 28.02. beschränkt, um Beeinträchtigungen von Fledermäusen, Brutvögeln und ggf. vorhandenen Haselmäusen zu vermeiden. Die Rodung des 23 m langen Knickwalls wird entweder ab Mai oder wieder bis zum 15.10. ausgeführt, um die Tötung von Haselmäusen im Winterschlaf zu vermeiden. <u>Anlagebedingte Beeinträchtigungen:</u> - weitestgehender Erhalt der Knicks / geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG / §21 LNatSchG) als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Nutzung / Verbreiterung einer vorhandenen Zufahrt auf den Acker. - Erhalt der wertvollen Überhältereichen; Anlage der Zufahrt zu Gewerbegebiet im Knickabschnitt mit der kleinsten aller Überhältereichen (35 cm Stammdurchmesser) - Einhalten eines Schutzabstandes zum gemäß §21 LNatSchG geschützten Knick durch Festlegung der Baugrenzen (mindestens 1H, hier 10 m) gemäß Knickerlass. - Anlage von 3 m breiten Knickschutzstreifen. Die Nutzung als „Grundstückserweiterung“ von den angrenzenden Grundstücken aus wird durch Einzäunung vermieden. - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden aufgrund des flächensparenden Erschließungssystems als Stichstraße (B-Plan Nr. 25). Ein flächensparendes Erschließungssystem für den B-Plan Nr. 25 ist noch zu erarbeiten. <u>Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:</u> - Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in einem neu anzulegenden Regenrückhaltebecken, gedrosselte Abgabe des Wassers in Richtung Osten / Mühlenbach. - Im Zuge der Projektplanung Konzeption einer sparsamen Beleuchtung mit nach unten abstrahlenden Leuchten im langwelligen Bereich (< 3000 Kelvin). <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ist über die Minimierungsmaßnahmen hinaus ein Ausgleich in einer Größenordnung von 8.990 m² und der Anlage von 56 m
--	---

		Knick zu erbringen. Der Ausgleich wird im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 24 durch folgende Maßnahmen erbracht: - Neuanlage eines 60 m langen Knicks im Süden - Anlage einer Gehölzpflanzung aus heimischen Sträuchern auf 408 m². Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plan Nr. 25 sind noch zu bestimmen, z.B. in Form der Anlage eines Knicks am Nordrand des Geltungsbereichs. Damit ist der erforderliche Ausgleich für den flächenhaften Ausgleich aber nicht erbracht. Die fehlenden 24.940 m² können über einen Flächenpool nachgewiesen werden, für den eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer besteht. Die dort verzeichneten Flächen liegen innerhalb der Gemeinde Elmenhorst. Der Ausgleich wird also im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erbracht. Aktuell stehen in diesem Flächenpool noch 39.110 m² zur Verfügung. Mit der Ausbuchung von 8.582 m² zugunsten des B-Plans Nr. 24 aus diesem Flächenpool ist der dafür notwendige Ausgleich erbracht. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den B-Plan 25 ist im Weiteren genau zu beziffern; der notwendige Ausgleich kann aber erbracht werden. Das Landschaftsbild ist nach Abschluss der Maßnahme im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes neugestaltet.
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Die Standortuntersuchung zur Flächennutzungsplanänderung hat ergeben, dass sich die Planung in das Siedlungskonzept von Elmenhorst einpasst. Aufgrund dieser schlüssigen planerischen Entwicklung werden keine Planungsalternativen betrachtet.
Zusätzliche Angaben		
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	Da keine faunistische Bestandserfassung und artenschutzfachliche Betrachtung zur Planung erstellt wurden, können nur die Potentiale aufgrund der vorhandenen Biotoptypen abgeschätzt werden. Die vorliegende Landschaftsstruktur gibt aber hinreichende Hinweise zur faunistischen Bewertung sowie zur Bewertung der Auswirkungen der Planung.
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	In der Bauphase ist die Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz durch die Bauleitung zu überwachen. Schnittmaßnahmen an Gehölzen sind zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nur zwischen dem 01.12. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres zulässig. Die Rodung der Wurzelstubben des zu entfernenden Knickab-

		schnitts ist vorsorglich außerhalb der Winterschlafzeiten der Haselmaus entweder bis zum 15.10. oder ab Mai zu roden. Alternativ ist der Abschnitt auf mögliche Winterester zu untersuchen. Evtl. vorhandene Nester sind von geeigneten Personen umzusiedeln. Die Knicks als geschützte Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bleiben mit Ausnahme von 23 m für die geplante Zufahrt erhalten und sind während der Bauphasen durch fest verankerte Bauzäune zu schützen.
3.3	Zusammenfassung	Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass mit der 28. Änderung des F-Plans Nr. 28 mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind. Diese beziehen sich wegen der großflächigen Versiegelung vor allem auf das Schutzgut Boden, was sich im erforderlichen Ausgleichsumfang von 24.940 m² widerspiegelt. Am Südrand des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 24 werden zudem ein 60 m langer Knick und eine Pflanzung aus heimischen Gehölzen neu angelegt. Das anfallende Niederschlagswasser wird zunächst in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und von dort aus gedrosselt in Richtung Osten abgeleitet. Die wasserwirtschaftliche Konzeption für den B-Plan Nr. 25 ist noch zu erarbeiten. Da der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs sowie über einen Flächenpool in der Nähe nachgewiesen wird, wird die Planung insgesamt nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☐ | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| ☒ | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Teil 1: Wohngebiet	57.140 m ²
Teil 2:	
Gewerbegebiet	15.600 m ²
Gemeinbedarfsfläche	6.000 m ²
Fläche für Ver- und Entsorgung	1.820 m ²
Gesamt	80.560 m² (8,1 ha)

7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung entstehen ca. 114 neuen Wohnungen.

8. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst hat die Planzeichnung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung mit Umweltbericht, am 27.02.2025 am gebilligt.

Gemeinde Elmenhorst,

28. April 2025



(Norbert Ohl)
- Bürgermeister -

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 02.10.2024 vor.

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 16.07.2025, Az. IV 527-512.111-62016 (28. Ä.) - mit Hinweisen – genehmigt.

Sie wurde am 21. Sep. 2025 wirksam.

Schlie ... Landschaftsarchitektur

