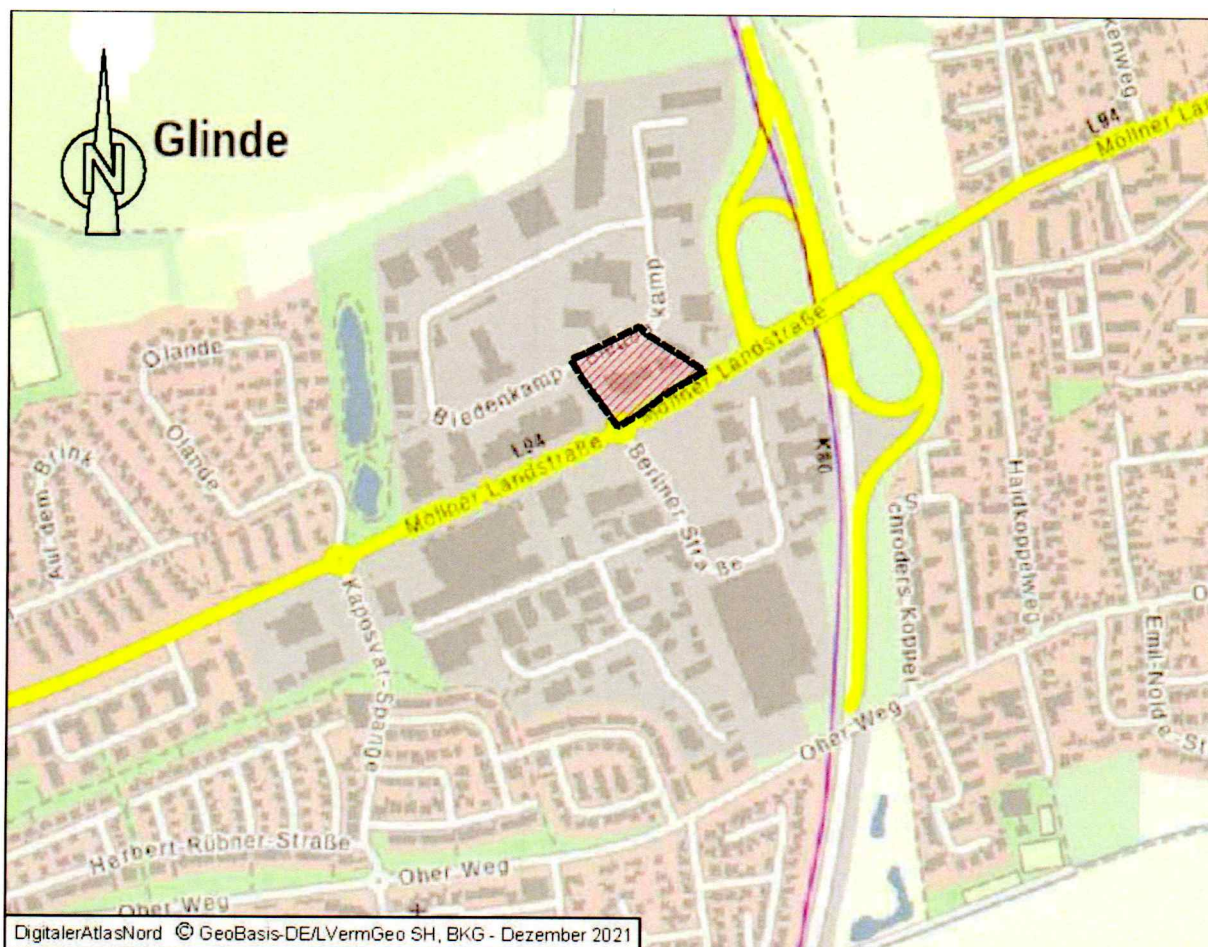


# Stadt Glinde

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22

„Nördlich der Möllner Landstraße, westlich der Kreisstraße 80 (K 80)  
und südlich des Biedenkampes“

Kreis Stormarn



### Begründung mit Umweltbericht

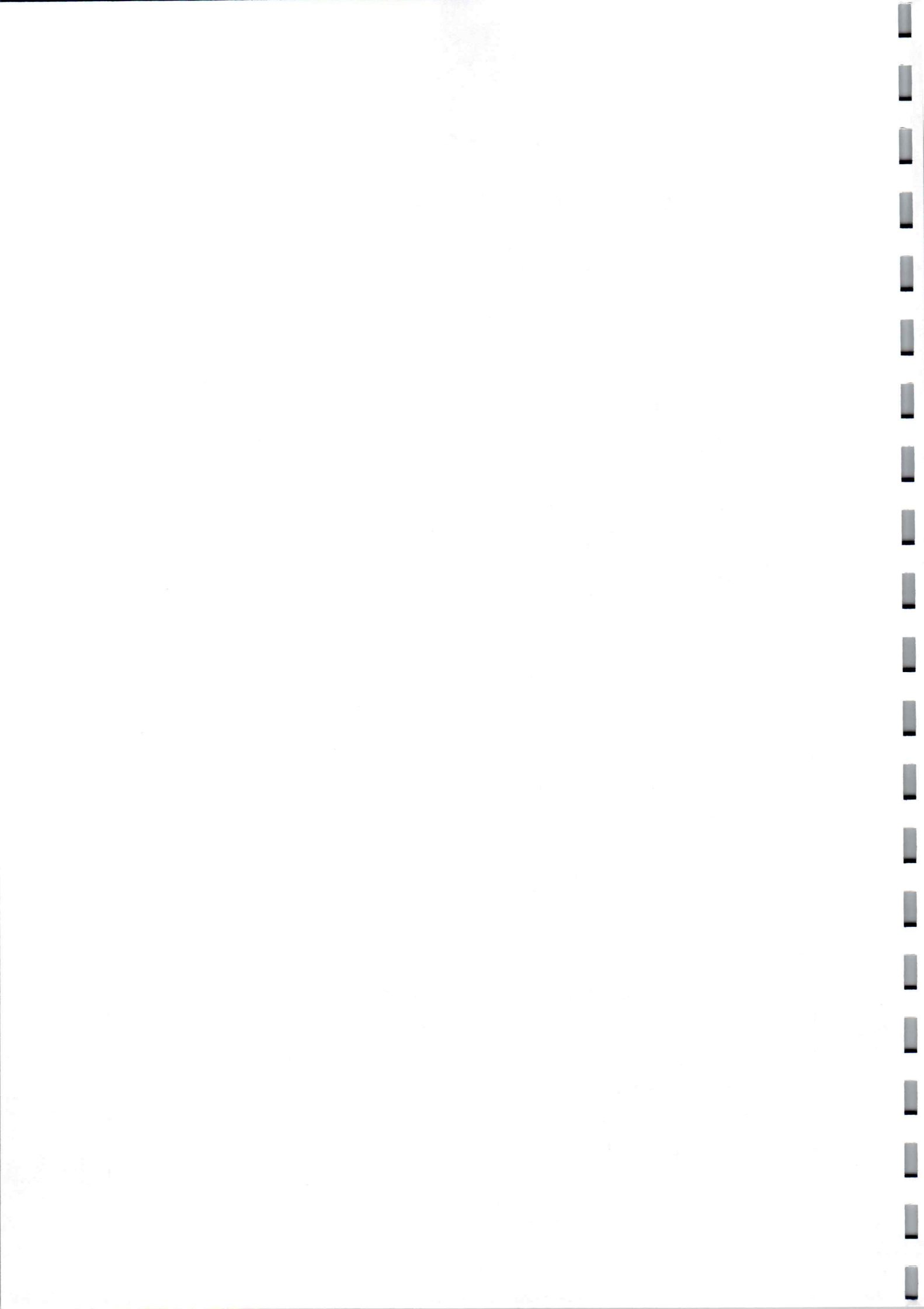
Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1)   § 4(1)   § 3(2)   § 4(2)   § 10  
●   ●   ●   ●   ●

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 / 67 07 - 0  
Fax: 04531 / 67 07 - 79  
E-Mail [oldesloe@gsp-ig.de](mailto:oldesloe@gsp-ig.de)  
Internet: [www.gsp-ig.de](http://www.gsp-ig.de)

Stand: 19.01.2023



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Anlass der Planung</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Allgemeines Planungsziel</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben</b>	<b>7</b>
5.1	Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes LEP (2021)	7
5.2	Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) (1998)	9
5.3	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	11
5.4	Bebauungsplan Nr. 22 „Nördlich der Möllner Landstraße (L 94), westlich der Kreisstraße 80 (K 80), südlich des Spitzwaldes“	12
<b>6</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>13</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung	13
6.2	Maß der baulichen Nutzung	14
6.2.1	Geschossflächenzahl	14
6.2.2	Traufhöhen	15
6.2.3	Oberkante Fertigfußboden	15
6.2.4	Grundflächenzahl (GRZ)	15
6.2.5	Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen	16
6.3	Verkehrsflächen	17
6.4	Sichtdreieck	17
6.5	Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen	18
6.6	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen	18
6.7	Grünordnerische Festsetzungen	19
6.8	Örtliche Bauvorschriften	21
<b>7</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	<b>21</b>
7.1	Bauliche Anlagen an Landstraßen	21
<b>8</b>	<b>Verkehrerschließung</b>	<b>22</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>22</b>
9.1	Immissionen und Emissionen	22

9.2	Natur und Landschaft.....	22
9.2.1	Eingriffsregelung .....	23
9.2.2	Artenschutz .....	23
9.2.3	Geschützte Teile von Natur und Landschaft .....	23
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>23</b>
<b>11</b>	<b>Altlasten, Archäologie, Kampfmittel, Störfallbetriebe .....</b>	<b>26</b>
<b>12</b>	<b>Einleitung in den Umweltbericht .....</b>	<b>27</b>
12.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	27
12.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden: .....	27
12.2.1	Fachgesetze .....	27
12.2.2	Fachpläne .....	30
<b>13</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>34</b>
13.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	34
13.1.1	Schutzgut Pflanzen .....	34
13.1.2	Schutzgut Tiere.....	34
13.1.3	Schutzgut Fläche .....	35
13.1.4	Schutzgut Boden .....	35
13.1.5	Schutzgut Wasser .....	36
13.1.6	Schutzgut Klima/Luft .....	36
13.1.7	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild.....	37
13.1.8	Natura 2000-Gebiete .....	37
13.1.9	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	37
13.1.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	38
13.1.11	Wirkungsgefüge.....	38
13.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	39
13.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	39
13.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen.....	47
13.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung .....	47
13.5	Eingriffs- und Ausgleichsregelung .....	49
13.5.1	Kompensationserfordernis.....	49

13.5.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	50
13.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	51
<b>14 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>51</b>
<b>14.1 Merkmale der technischen Verfahren .....</b>	<b>51</b>
14.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse .....	52
14.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen .....	52
14.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	52
<b>15 Quellenverzeichnis .....</b>	<b>54</b>
<b>16 Billigung .....</b>	<b>55</b>



## Teil I: Begründung

### 1 Allgemeines

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat in ihrer Sitzung am 26.08.2021 den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Nördlich der Möllner Landstraße, westlich der Kreisstraße 80 (K 80) und südlich des Biedenkampfes“ der Stadt Glinde beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde passt die planungsrechtlichen Vorgaben des Plangebietes an die zwischenzeitlich erfolgte bauliche Entwicklung an und ermöglicht so die Anpassung an zeitgemäße Anforderungen für eine langfristige Nutzung.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Dezember 2022 (GVOBl. S. 1002) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

#### Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde wurde in der Zeit vom 16.05.2022 bis 20.06.2022 durch eine öffentliche Auslegung sowie über die Beteiligungsplattform BOB-SH durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 dient der Sondierung (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde wurde in der Zeit vom 13.05.2022 bis 20.06.2022 durchgeführt.

Am 27.10.2022 wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Glinde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 03.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.11.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 14.11.2022 bis 16.12.2022 abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II).

## **2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Nördlich der Möllner Landstraße, westlich der Kreisstraße 80 (K 80) und südlich des Biedenkampfes“ befindet sich am nordöstlichen Rand der Stadt Glinde.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde umfasst eine Fläche im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde. Das Plangebiet liegt nördlich der Möllner Landstraße (L 94), westlich der Kreisstraße 80 (K 80) und südlich des Biedenkampfes und wird derzeit als Gewerbefläche durch einen Autohändler genutzt.

Die Planungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Nördlich der Möllner Landstraße, westlich der Kreisstraße 80 (K 80) und südlich des Biedenkampfes“ sehen, wie auch der Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde, für die Flächen des Plangebietes ein eingeschränktes Gewerbegebiet als bauliche Nutzung vor.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich künftig wie folgt nach ihrer Größe:

Flächen	Flächengröße
Eingeschränktes Gewerbegebiet <i>davon, Flächen für Natur u. Landschaft 1.300 m<sup>2</sup></i>	9.190 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	2.325 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich gesamt	11.515 m <sup>2</sup>

Tab.1: Flächenverteilung innerhalb des Plangebietes

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 343 und 492 der Flur 12, Gemarkung Glinde und liegt

- westlich der Kreisstraße 80 (K 80),
- nördlich der Möllner Landstraße und
- südlich des Biedenkampfes.

## **3 Anlass der Planung**

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 umfasst ein bestehendes Gewerbegrundstück im Bereich der Straße Biedenkamp. Die seit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 (1998) erfolgte bauliche Entwicklung ist zum Teil nicht mit den bestehenden Festsetzungen vereinbar, sodass im Zuge des geplanten Vorhabens eine Erweiterung der bestehenden Nutzungsrechte und somit eine Anpassung der planungsrechtlichen Situation erfolgt.



#### 4 Allgemeines Planungsziel

Die Fläche des Plangebietes ist als eingeschränktes Gewerbegebiet durch den Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde werden geringfügige Änderungen zur Gliederung und zur Zulässigkeit der einzelnen Nutzungsbereiche vorgesehen, um zusätzliche Lager- und Ausstellungsflächen zu schaffen. Eine Erweiterung des Maßes der baulichen Nutzung insbesondere des zulässigen Grades der Versiegelung ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

#### 5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Städte/Gemeinden für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) 1998.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

##### 5.1 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes LEP (2021)

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans enthält für die Stadt Glinde die nachfolgenden Darstellungen:

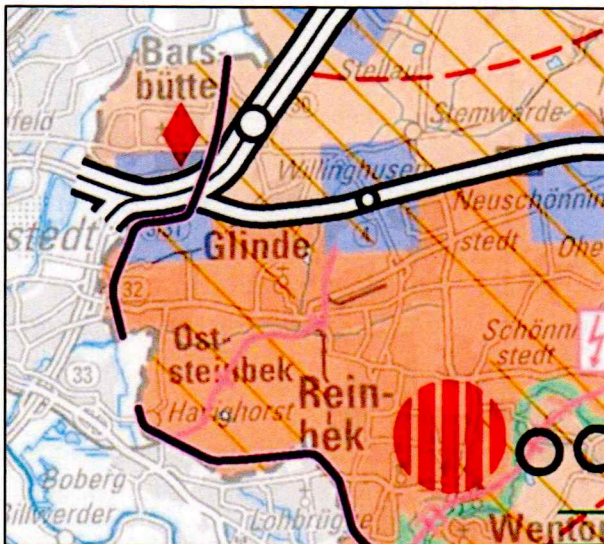


Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung des LEP 2021, Quelle: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

- Die Stadt Glinde liegt im Verdichtungsraum der Stadt Hamburg,
- Glinde ist mit Reinbek und Wentorf ein Mittelzentrum im Verdichtungsraum bei Hamburg,
- der westliche Bereich der Stadt Glinde wird als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt,
- Glinde liegt südlich einer Landesentwicklungsachse,
- Glinde liegt südöstlich vom Autobahnkreuz der A 1 und der A 24 und
- wird von einer eingleisigen Bahnstrecke durchquert.

„[...] Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsa-

*mer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden [...]“*, (LEP Fortschreibung (2021), S. 144, Städtebauliche Entwicklung 2 G)

*„Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Langfristig soll eine Flächenkreislaufwirtschaft dazu führen, dass das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt. Versiegelte Flächen, die nicht mehr genutzt werden, sollten möglichst entsiegelt und in den Flächenkreislauf zurückgeführt werden [...]“*, (LEP Fortschreibung (2021), S. 144, Städtebauliche Entwicklung 3 G)

*„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke*

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,*
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie*
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.*

*Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. [...]“*, (LEP Fortschreibung (2021), S. 145, Städtebauliche Entwicklung 4 Z)

*„Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden sollen*

- die Gemeinden Innenentwicklungspotenziale durch geeignete Maßnahmen mobilisieren,*
- Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden, die auch soziale Belange berücksichtigen,*
- die Umnutzung brachliegender, ehemals baulich genutzter Flächen, insbesondere ehemals militärisch, verkehrlich und gewerblich genutzter Flächen, in siedlungsstrukturell integrierter Lage vorangetrieben und Baulandreserven mobilisiert werden,*

*[...]*

*Ein Flächenmanagement soll die verschiedenen Maßnahmen koordinieren und die notwendige Flächeninanspruchnahme optimieren [...]“*, (LEP Fortschreibung (2021), S. 145, Städtebauliche Entwicklung 5 G)

*Die Siedlungsachsen sollen als Schwerpunkte für Wohnen und Gewerbe weiterentwickelt werden [...] Die konkrete Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten obliegt den Kommunen auf den Siedlungsachsen im Rahmen ihrer Bauleitplanung. Von ihnen wird in diesem Sinn ein substanzieller Beitrag zur qualitativen Wachstumsstrategie im Hamburg-Umland erwartet [...]*, (LEP Fortschreibung (2021), S. 25, Siedlungsachsen)

*Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.*

*Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden [...], (LEP Fortschreibung (2021), S. 136, Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie 1 G)*

Die Stadt Glinde folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, da sie keine Erweiterung der Siedlungsstruktur vorsieht, sondern eine bereits bebaute und genutzte Gewerbefläche an zeitgemäße Anforderungen anpasst und somit langfristig planungsrechtlich absichert. Durch die Erweiterung der bestehenden Nutzungsmöglichkeiten wird die Möglichkeit einer Neuausweisung für gleichwertige Umsetzungen reduziert.

## 5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) (1998)

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Stadt Glinde die nachfolgenden Darstellungen:

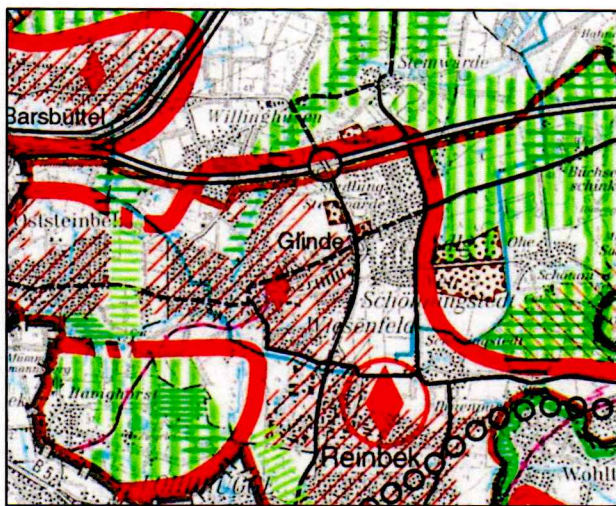


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Planungsraum I, Quelle: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

- Glinde ist ein Stadtrandkern 2. Ordnung im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet um Hamburg und
- liegt südlich der Bundesautobahn A 1 und anderer vierstreifiger Straßen mit Anschlussstelle (A 24).
- Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz und
- besonderen Siedlungsräumen im Ordnungsraum um Hamburg.

Mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes 2021 werden auch die Regionalpläne in Schleswig-Holstein einer Neuaufstellung unterzogen. Zukünftig wird der bisherige Planungsraum I zum Planungsraum III werden. Bis dahin sind jedoch die Vorgaben des Regionalplans des Planungsraums I maßgebend.

*Der gesamte Bereich zwischen Hamburg, dem Sachsenwald sowie den Autobahnen Hamburg - Berlin und Hamburg - Geesthacht, bleibt durch eine starke siedlungsmäßige und wirtschaftliche Dynamik bestimmt. Hier soll auch weiterhin eine Konzentration der Siedlungsentwicklung in Schwerpunkten erfolgen. Diesem Ziel soll auch im Achsenraum Oststeinbek/Glinde Rechnung getragen werden. (Z 4, 5.3*

Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg und an Hamburg grenzende besondere Siedlungsräume, Regionalplan Planungsraum I)

*Der Raum Reinbek/Glinde, der zum Verdichtungsraum Hamburg zählt, hat eine starke siedlungsmäßige und wirtschaftliche Dynamik. Er wird durch eine enge Verzahnung der Siedlungsgebiete, durch Nutzungskonkurrenzen und durch nicht eindeutig zuzuordnende Versorgungsbeziehungen bestimmt. Die Stadt Reinbek ist Stadtrandkern I. Ordnung mit Teilfunktion eines Mittelzentrums auf der Achse Hamburg - Schwarzenbek; die Stadt Glinde ist Stadtrandkern II. Ordnung. Beide sollen sich entsprechend weiterentwickeln. [...] (5.6.3 Ziele und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden – Kreis Stormarn, Regionalplan Planungsraum I)*

*Den starken Entwicklungsimpulsen soll durch die innere Verdichtung der Siedlungsgebiete und Ausweisung von neuen Wohn- und Gewerbeflächen im Achsenraum unter Berücksichtigung des Schutzes der schon stark belasteten Natur und Landschaft sowie des steigenden Bedürfnisses nach Naherholung Rechnung getragen werden. Hinsichtlich der Lage und der örtlichen Verteilung soll das Entwicklungsgutachten Südstormarn einen Anhalt bieten. Im Rahmen der kommunalen Planungen sollen auch die engen Beziehungen zwischen Oststeinbek und Glinde einerseits sowie Glinde, Reinbek und den benachbarten Gemeinden südlich/östlich der Bille andererseits (Wentorf bei Hamburg, Wohltorf und Aumühle) Berücksichtigung finden. Angesichts der Tendenz zur großflächigen Siedlungstätigkeit in diesem Raum ist auf die innere Gliederung und damit zusammenhängend auf die Erhaltung der Grünzäsuren zwischen den Siedlungskörpern und den Ausbau von Naherholungsmöglichkeiten besonderer Wert zu legen. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sind die bereits begonnenen, die Ortsdurchfahrten entlastenden Maßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Infrastruktur in Oststeinbek und Glinde weiterzuführen. Im Rahmen der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten einer U-Bahn-Verlängerung - ausgehend von der Steinfurther Allee - langfristig offenzuhalten und anzustreben. Die heute schon starke Verkehrsbelastung des Raumes wird sich im Zuge zukünftiger Siedlungsentwicklungen weiter erhöhen. Entsprechend soll das überörtliche Straßennetz ergänzt werden. (...) (5.6.3, RP I)*

*Erschließung weiterer wohnortnaher Gewerbeflächen ist auch eine Voraussetzung dafür, über ein verstärktes wohnortnahes Angebot an Arbeitsplätzen die hohe Zahl an Berufsauspendlern nach Hamburg zu verringern und damit den Berufsverkehr zu entlasten. Falls die derzeitige Auspendlerzahl von 130 000 aus den vier Umlandkreisen um nur 10 Prozent reduziert werden könnte, wären dafür rund 13 000 wohnortnähere Arbeitsplätze im Umland selbst erforderlich. Die hohe Standortgunst im Planungsraum I bietet gute Voraussetzungen dafür, das Arbeitsplatzangebot weiter auszubauen und sich mittel- bis längerfristig wieder einer stärker ausgeglichenen Beschäftigungssituation anzunähern. Dazu sind Flächen in einer Größenordnung von circa 1 408 ha (Nettobauland im Planungsraum) planerisch zu sichern (2.3 Bevölkerungsentwicklung, Entwicklung des Wohnungs- und Arbeitsmarktes, 2.3, Regionalplan Planungsraum I).*

Die Stadt Glinde berücksichtigt die Vorgaben des Regionalplanes I, indem sie durch das geplante Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein bestehendes Gewerbegrundstück erweitert und somit die Möglichkeit schafft, die bereits bestehende Nutzung am Standort an zeitgemäße Anforderungen anzupassen. Dies entspricht einer Berücksichtigung vorhandener Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung in Hinblick auf das Gewerbe und Arbeitsplätze.

### 5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

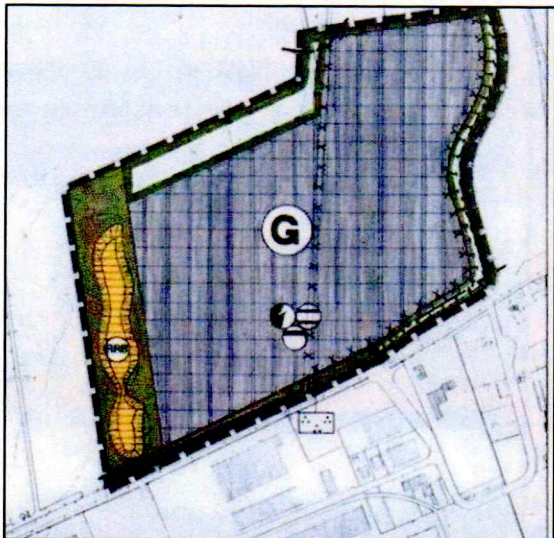


Abbildung 3: Ausschnitt 15. Änderung FNP Stadt Glinde,  
Quelle: Stadt Glinde

Die derzeit wirksame 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Glinde stellt den überwiegenden Flächenanteil des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 als gewerbliche Baufläche dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt nach der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in einer Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. Im nördlichen und östlichen Bereich der Plangebietsfläche stellt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Im Norden, Westen und Osten des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 schließen sich gewerbliche Bauflächen an.

Hinweis: Die nachrichtliche Übernahme der Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, wird im vorliegenden Planwerk nicht mehr notwendig, da es sich im Zuge der Planung um keine Neuinanspruchnahme der Flächen handelt und entsprechend erforderliche Maßnahmen bereits getroffen wurden bzw. bekannt sind. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird in diesem Zusammenhang ebenfalls nicht notwendig, da es sich lediglich um einen Hinweis bezüglich der Standsicherheit handelt (vgl. Kapitel 5.4).

#### 5.4 Bebauungsplan Nr. 22 „Nördlich der Möllner Landstraße (L 94), westlich der Kreisstraße 80 (K 80), südlich des Spitzwaldes“

Der Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde (Bekanntmachung 1999) wurde aufgestellt, um das damals vorhandene Gewerbegebiet südlich der Möllner Landstraße zu erweitern und den damaligen Bedarf an Gewerbegrundstücken zu decken.

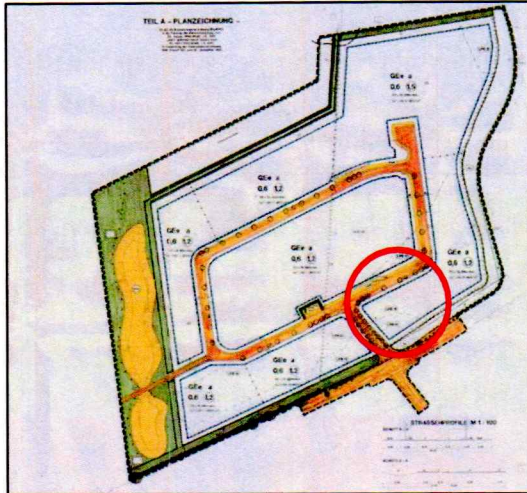


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Satzung der Stadt Glinde über den Bebauungsplan Nr. 22 „Nördlich der „Möllner Landstraße“ (L 94), westlich der „Kreisstraße 80“ (K 80), südlich des „Spitzwaldes““ (Bekanntmachung 19.04.1999), Quelle: Stadt Glinde

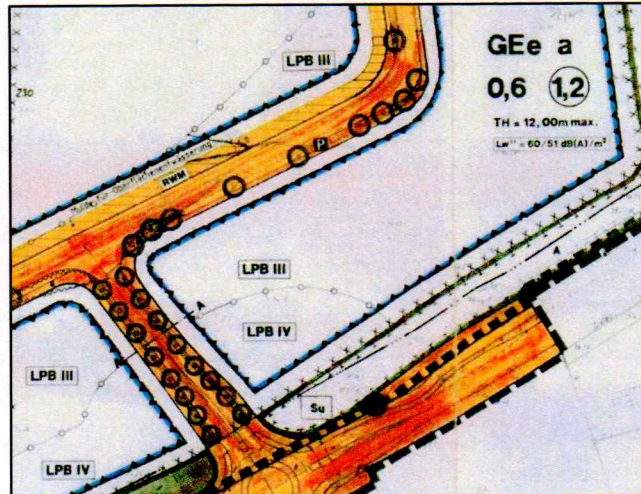


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Satzung der Stadt Glinde über den Bebauungsplan Nr. 22 „Nördlich der „Möllner Landstraße“ (L 94), westlich der „Kreisstraße 80“ (K 80), südlich des „Spitzwaldes““ (Bekanntmachung 19.04.1999) – Bereich in dem der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt, Quelle: Stadt Glinde

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 östlich und südlich der Straße Biedenkamp und nördlich der Möllner Landstraße. Im Bereich des Plangebietes der 1. Änderung setzt der Bebauungsplan Nr. 22 anteilig Straßenverkehrsflächen, eine eingeschränkte Gewerbefläche und eine Maßnahmenfläche „Sukzessionsfläche“ fest.

Die 1. Änderung sieht die Übernahme der Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen und des eingeschränkten Gewerbegebietes vor. Hauptbestandteil der 1. Änderung ist die Erweiterung des Baufensters um ca. 3 m in Richtung Süden und zusätzliche Bereiche, in denen befestigte Ausstellungflächen zulässig sind. Nach dem Bebauungsplan Nr. 22 sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze keine befestigten Flächen – außer Zufahrten – zulässig. Durch die 1. Änderung werden in diesem Bereich zusätzliche Ausstellungflächen vorgesehen. Eine Erweiterung mit der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

Eine wesentliche Änderung durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 bezieht sich zudem auf die Maßnahmenfläche, die in ihrer zeichnerischen und textlichen Festsetzung an die heutigen Gegebenheiten des Gewerbegrundstücks sowie aufgrund der Erweiterung des Baufensters angepasst wird. Die Maßnahmenfläche „Sukzessionsfläche“ entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 22 beruhte auf dem Hintergrund, das Gebiet einzugrünen. Zudem diente sie dem Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild, die durch das eingeschränkte Gewerbegebiet zu erwarten waren (insbesondere durch Baukörper). Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche um-

fasst bereits die Grundnutzung des Gewerbegebietes, sodass sich durch die Veränderung der entsprechenden Flächenabgrenzung keine Veränderung der Grundlage zur Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) ergibt.

Des Weiteren grenzte zum Zeitpunkt des Planverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 22 das Landschaftsschutzgebiet "Glinde" südlich an den Geltungsbereich (auf Höhe der Möllner Landstraße) an. Dieses wurde im Planwerk des Bebauungsplanes Nr. 22 nachrichtlich übernommen.

Aus heutiger Sicht ist die Eingrünung in dieser Form nicht mehr notwendig. Das Landschaftsbild hat sich verändert und das Landschaftsschutzgebiet ist im südlichen Bereich des Gewerbegebietes nicht mehr vorhanden. Des Weiteren hat die Bebauung auf dem Gewerbegrundstück zwar eine Wirkung auf das Landschaftsbild, jedoch ist die visuelle Beeinträchtigung aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede nicht so hoch wie erwartet. Eine Sukzessionsfläche würde den Gewerbebetrieb zu sehr abschirmen und die visuelle Präsenz des Betriebes stören. Die Stadt Glinde sieht die Änderung der zeichnerischen und textlichen Festsetzung der Maßnahmenfläche durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 als ausreichend an, um weiterhin eine Eingrünung und Auflockerung des eingeschränkten Gewerbegebietes zu garantieren, aber dennoch den zeitgemäßen Anforderungen des Gewerbetreibenden zu entsprechen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt in einem Bereich, in dem der Bebauungsplan Nr. 22 eine Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, kennzeichnet. Die Kennzeichnung betrifft einen Bereich, der vor der heutigen vorhandenen Bebauung eine Kiesabbaufäche darstellte und wieder verfüllt wurde. Durch die Kennzeichnung im Bebauungsplan Nr. 22 wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung baulicher Anlagen und bei Gründungsarbeiten sowie auch für notwendige Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Straßen- und Wegebau, Versorgungsleitungen usw.) die Standortsicherheit des entsprechenden Bereichs geprüft werden soll. Da der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 bereits bebaut und erschlossen ist, ist davon auszugehen, dass die notwendigen Prüfungen/Untersuchungen erfolgreich abgeschlossen wurden. Aus diesem Grund wird die Übernahme der Kennzeichnung als nicht notwendig betrachtet.

## **6 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 getroffenen Festsetzungen der Stadt Glinde sind darauf ausgerichtet, die planungsrechtlichen Voraussetzungen an zeitgemäße Anforderungen und somit an die zwischenzeitlich erfolgte bauliche Entwicklung anzupassen.

Für die Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 22, welche nicht durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde überplant werden, haben die ursprünglichen Festsetzungen unverändert Bestand.

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

*In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Baustoff-, Bauprodukte-, Heimwerker-, Garten-, Gartenmotorgeräte-, Kraftfahrzeug- und Kraftfahrzeugersatzteile- und Möbel-Einzelhandels ausgeschlossen.*

*Fuhr- und Speditionsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, selbstständige Lagerhäuser und -plätze sowie Tankstellen sind ausgeschlossen.*

*Nach § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Vergnügungsstätten wie Tanzpaläste, Bars, Diskotheken, Spielhallen und Wettbüros sowie Nachtbars, Striptease-Lokale und sonstige Betriebe mit Sexdarbietungen innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.*

Die Festsetzung bezüglich der Art der baulichen Nutzung wird weitestgehend aus dem Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde übernommen. Die beispielhafte Auflistung der Vergnügungsstätten wird um Wettbüros sowie Nachtbars, Striptease-Lokale und sonstige Betriebe mit Sexdarbietungen erweitert, um die Festsetzung zu konkretisieren.

Im Unterschied zum Bebauungsplan Nr. 22 werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes neben den Vergnügungsstätten auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter als unzulässig festgesetzt. Für die bauliche Nutzung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter besteht für das Gewerbegrundstück innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 kein Bedarf. Neue Untersuchungen betreffend der Lärm- bzw. Schallimmissionen sowie erweiterte oder ergänzende Festsetzungen zur Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind somit nicht notwendig.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Erweiterung des Maßes der baulichen Nutzung ist im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde nicht vorgesehen.

Die Festsetzungen – über die abweichende Bauweise (a), Geschossflächenzahl (GFZ), Traufhöhe (TH), Grundflächenzahl (GRZ) – aus dem Bebauungsplan Nr. 22, die das Maß der baulichen Nutzung bestimmen, werden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 übernommen.

Lediglich das Baufenster wird im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan in der Lage und Größe geändert. Da der Ursprungsbebauungsplan Nr. 22 für die Fläche des Plangebietes in vollem Umfang die Grundnutzung eines Gewerbegebietes festsetzt, ergibt sich durch die Anpassungen der unterschiedlichen Nutzungsbereiche keine Änderung des zulässigen Grades der Versiegelung.

Zudem umfasst die 1. Änderung eine Festsetzung bzgl. der Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante Fertigfußboden) entsprechend heutiger Erfordernisse.

### **6.2.1 Geschossflächenzahl**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

*Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) kann ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erhöht werden:*

- a) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60 % der Außenfläche (Fassaden) abdeckt, um 0,1 und*
- b) bei Dachbegrünung um 0,1, wenn mindestens 60 % der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.*

Die Stadt Glinde übernimmt die im Bebauungsplan Nr. 22 getroffene Festsetzung über die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 sowie die Festsetzung über die ausnahmsweise mögliche Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ), sofern Gebäude mit einer anteiligen Grünbedachung versehen werden.



Bei künftigen Gebäuden sind Gründächer verbindlich festgesetzt (vgl. Kapitel 6.8). Entsprechend ist bei künftigen Gebäuden auch die Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,1 möglich. Da die betreffende Festsetzung sich zudem auf die bereits bestehenden Gebäude bezieht, wird im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 keine generelle Erhöhung der Geschossflächenzahl vorgesehen.

### **6.2.2 Traufhöhen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und §18 BauNVO)

*In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) ist die max. zulässige Traufhöhe (TH) nach § 18 Abs. 1 BauNVO mit 12,00 m über der mittleren Höhe der Straßenkrone des zugehörigen Abschnittes der Straße „Biedenkamp“ festgesetzt. Nach § 31 Absatz 1 BauGB können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes dieses erforderlich machen. Für die Ausnahme dürfen für maximal 20 % der überbauten Flächen die festgesetzten Traufhöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden.*

*Zudem kann die Traufhöhe ausnahmsweise für erforderliche technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) um bis zu 2,00 m überschritten werden.*

Die für den Bereich des Plangebietes entsprechende Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 22 bezüglich der Traufhöhe (TH) wird beibehalten. Ergänzend erfolgt die Aufnahme einer zusätzlichen Ausnahme zur Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe durch Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, um die Planungsinhalte an zeitgemäße Anforderungen anzupassen und die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern.

### **6.2.3 Oberkante Fertigfußboden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

*Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) der Gebäude innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe der Straßenkrone des zugehörigen Abschnittes der Straße „Biedenkamp“ festgesetzt.*

Durch die Festlegung der Höhe des Fertigfußbodens über der mittleren Höhe der Straßenkrone des zugehörigen Abschnittes der Straße Biedenkamp wird bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt anfallendes Niederschlagswasser im Straßenbereich berücksichtigt. Durch die Lage der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) wird eine Beeinträchtigung der künftigen Gebäude durch Oberflächenwasser auch bei einer möglichen Anstauung auf der Straßenfläche ausgeschlossen. Dies entspricht den heutigen Anforderungen zum Schutz von baulichen Anlagen vor extremen Niederschlagsereignissen und wird deshalb in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ergänzt.

### **6.2.4 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 19 BauNVO)

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) wird eine Grundflächenzahl von 0,6 – entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 22 - festgesetzt.

Diese Festsetzung verbleibt auch durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 unterhalb des Orientierungswertes für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von 0,8 in Gewerbegebieten. Dies entspricht einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB. Da keine andere Festsetzung getroffen ist, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) von 0,8 entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 22 weiterhin zulässig.

Die künftig zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze innerhalb des Plangebietes zulässigen Ausstellungsflächen mit Befestigungen durch Rasengittersteine sind auf den festgesetzten zulässigen Grad der Versiegelung anzurechnen (vgl. Kapitel 6.2.5).

#### **6.2.5 Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen**

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

*Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist nach § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauVNO die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Grundstückszufahrten, Ausstellungsflächen mit Befestigung durch Rasengittersteine, Fahnenmasten sowie Werbetafeln nicht zulässig (vgl. Ziff. 1.3 der örtlichen Bauvorschriften).*

*In der nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise [a] gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Baulängen über 50,00 m zulässig sind.*

Der Ursprungsbebauungsplan sieht die Festsetzung eines grundstücksübergreifenden Baufensters mit einer zulässigen abweichenden Bauweise [a] vor.

Die Art der Bauweise wird entsprechend auf das geplante Vorhaben übertragen. Die Lage und die Ausdehnung des Baufensters wurden aus dem Bebauungsplan Nr. 22 bis auf den südlichen Bereich übernommen. Die südliche Baugrenze ist um ca. 3 m in Richtung Süden versetzt worden, so dass die überbaubare Grundfläche um 1.070 m<sup>2</sup> vergrößert ist. Da der Ursprungsbebauungsplan Nr. 22 für die Fläche des Plangebietes in vollem Umfang die Grundnutzung eines Gewerbegebietes festsetzt, ergibt sich durch die Anpassungen der unterschiedlichen Nutzungsbereiche jedoch keine Änderung des zulässigen Grades der Versiegelung.

Durch die Vergrößerung des Baufensters verkleinert sich die südlich angrenzende Maßnahmenfläche, die nach dem Bebauungsplan Nr. 22 dem Schutz des Landschaftsbildes dient. Durch die Festsetzung der Maßnahmenfläche „Wiese mit Strauchgruppen“ durch die 1. Änderung (vgl. Kapitel 6.8) wird die Ausgleichsfunktion der Maßnahmenfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 22 weiterhin erfüllt. Die Erweiterung des Baufensters steht dem Grundgedanken einer grünordnerischen Einbindung des Plangebietes durch die angepasste Maßnahmenfläche nicht entgegen.

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 22 sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ausschließlich Grundstückszufahrten als befestigte Flächen zulässig. Zudem ist auf dieser Fläche eine Rasenfläche anzulegen und 50 % der Fläche sind mit Strauchgruppen zu bepflanzen. Um die vorhandene Nutzung des Gewerbegrundstückes – entsprechend heutiger Anforderungen des Betriebes – planungsrechtlich zu sichern, erfolgt die zusätzliche Aufnahme der Zulässigkeit von Ausstellungsflächen mit Befestigung durch Rasengittersteine, Fahnenmasten sowie nicht grell-blinkenden Werbetafeln im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze. Die

Herstellung der Rasenfläche und die Anpflanzungen der Strauchgruppen entfallen zugunsten der Änderung in diesem Bereich.

Diese Festsetzung gilt auch in einem kleinen Bereich im südlichen Gewerbegrundstück als Sondernutzung innerhalb der 20 m breiten Anbauverbotszone (entsprechend der Möllner Landstraße). In diesem Bereich ist die durch den Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzte Maßnahmenfläche „Sukzessionsfläche“ zurückgenommen worden, sodass etwa 5 Ausstellungsflächen sowie Fahnenmasten und Werbetafeln künftig planungsrechtlich möglich sind.

Ausstellungsflächen, Fahnenmasten und Werbetafeln im Bereich zwischen straßenseitigem Baufenster und der Straßenbegrenzungslinie entsprechen dem heutigen Erfordernis der Sichtbarkeit und Präsenz von Gewerbetreibenden. Bei Ausstellungsflächen, Fahnenmasten und Werbetafeln handelt es sich zwar um befestigte Flächen, jedoch sind diese schnell und umweltschonend zurückzubauen. Die Befestigung der Ausstellungsflächen durch Rasengittersteine dient dem Schutz des Boden- und Wasserhaushalts. Die Stadt stellt so sicher, dass trotz der Befestigungen in diesem Bereich keine erheblichen negativen Folgen für den Boden- und Wasserhaushalt resultieren. Aus diesen Gründen ist für die Stadt Glinde die Abänderung der entsprechenden Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 22 akzeptabel. Durch die Festsetzung werden die Ausnutzung des Gewerbegrundstückes und die Sicherung des Bestands ermöglicht.

Die Zugänglichkeit zu den künftigen Ausstellungsflächen im südlichen Bereich des Gewerbegrundstückes erfolgt über die Straße Biedenkamp. Es ist keine befestigte oder ausgewiesene Zufahrt vorgesehen. Das Auf- und Abfahren mit PKW mit dem Zweck der Ausstellung auf den Aufstellungsflächen wird außerhalb der Hauptverkehrszeiten und nur sehr selten durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass diese gelegentliche Nutzung keine Beeinträchtigung für den Straßenverkehr bzw. die Straßenverkehrssicherheit mit sich bringt. Im Verlauf der Planung wurden mögliche Alternativen der Zugänglichkeit zu den südlichen Ausstellungsflächen geprüft. Andere Möglichkeiten, diese Ausstellungsflächen mit PKW zwecks der Ausstellung zu bestücken, sind aufgrund der baulichen Anordnung und Gegebenheiten des Gewerbegrundstückes nicht möglich.

### **6.3 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen der Bestandsstraßen „Möllner Landstraße“ und „Biedenkamp“ werden im Bereich des Geltungsbereiches der 1. Änderung aus dem Bebauungsplan Nr. 22 übernommen. Die Straßenverkehrsflächen dienen der Erschließung des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe).

### **6.4 Sichtdreieck**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

*Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.*

Die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 über die freizuhaltenden Bereiche des Sichtdreieckes wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 übernommen. Die Festsetzung wird lediglich um „die Messung der Bepflanzungen und Einfriedungen von der Straßenverkehrsfläche“ ergänzt, um eine eindeutige Vorgabe der Nutzung zu gewährleisten.

### 6.5 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Festsetzungen über den Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen werden aus dem Bebauungsplan Nr. 22 in die 1. Änderung übernommen:

*Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze) und Straßenbegleitgrün nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie die für die Ableitung des Oberflächenwassers erforderlichen Mulden (Flächen für die Abwasserbeseitigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) dürfen für notwendige Grundstückszu- und -abfahrten bis zu einer jeweiligen maximalen Breite von 7,00 m unterbrochen bzw. überbaut (ggf. verrohrt) werden.*

*Direkte Zu- und Abfahrten sowie Zugänge zur „Möllner Landstraße“ (L 94) sind unzulässig.*

Die unregelmäßige Befahrung der Ausstellungsflächen im südlichen Gewerbegrundstück über die Straße Biedenkamp stellt keine direkte Zu- und Abfahrt dar. Lediglich Angehörige des ansässigen Gewerbebetriebes befahren diese Fläche in sehr seltenen und unregelmäßigen Abständen außerhalb der Hauptverkehrszeit, um die Ausstellungsfläche mit PKW zu bestücken (vgl. Kapitel 6.3).

### 6.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

*Innerhalb des Lärmpegelbereichs IV sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume vorzugsweise zu den lärmabgewandten Seiten hin zu orientieren. Ergänzend wird passiver Schallschutz festgesetzt. Zusätzlich gelten die Anforderungen für die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III im gesamten übrigen Bereich.*

*In den genannten Lärmpegelbereichen sind die in der nachstehenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile einzuhalten.*

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß der Außenbauteile $R_{w,Res}$ db(A)
		Büroräume
III	61-65	30
IV	66-70	35

*Zum Schutz der im Westen angrenzenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm aus dem eingeschränkten Gewerbegebiet (G<sub>Ee</sub>) ist der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel einzuhalten.*

Die im Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.V.m. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche sind entsprechend dem Geltungsbereich in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 übernommen worden. Aufgrund der Änderung der Art der baulichen Nutzung, die anders als im Bebauungsplan Nr. 22 die Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässt, werden die entsprechenden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen bzgl. des Wohnens nicht übernommen.

## **6.7 Grünordnerische Festsetzungen**

### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

*Auf der Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung "Wiese mit Strauchgruppen" ist eine artenreiche Wiese zu entwickeln. Es sind je 200 m<sup>2</sup> Fläche standortheimische Straucharten in Gruppen von bis zu 5 Pflanzen und/oder als Solitär zu pflanzen und dauerhaft zu entwickeln.*

*Es wird festgesetzt, dass fensterlose ungegliederte Teile von Fassaden mit einer Länge von mehr als 4,00 m mindestens zu 1/3 mit Rank- oder Kletterpflanzen zu bepflanzen sind. Dabei sind folgende Arten zu verwenden:*

*Efeu, Clematis, Geißblatt und Wilder Wein*

*In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (G<sub>Ee</sub>) sind die Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 20° dauerhaft und flächendeckend zu begrünen und mit Anlagen zur Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik zu versehen.*

Die Stadt Glinde hat die Festsetzung über die Gestalt der Maßnahmenfläche im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 22 in der 1. Änderung geändert. Im Bebauungsplan Nr. 22 ist im Bereich der Maßnahmenfläche eine Sukzessionsfläche mit Büschen und Bäumen zu fördern und andere Pflegemaßnahmen sind nicht durchzuführen. Diese Festsetzung war vor dem Hintergrund einer landschaftsgerechten Eingrünung des Gewerbegebietes - auch in Hinblick auf das damals südlich liegende Landschaftsschutzgebiet „Glinde“ - und zur Kompensation der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild getroffen worden.

Eine Eingrünung in dieser Form ist aus heutiger Sicht nicht mehr notwendig. Das Landschaftsbild hat sich verändert und das Landschaftsschutzgebiet ist im südlichen Bereich des Gewerbegebietes nicht mehr vorhanden. Des Weiteren hat die Bebauung aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede (Maßnahmenfläche liegt höher als der überbaubare Bereich) auf dem Gewerbegrundstück zwar eine Wirkung auf das Landschaftsbild, doch ist die visuelle Beeinträchtigung nicht so hoch wie erwartet. Ohnehin grenzt im Süden ein weiteres Gewerbegebiet an. Zudem würde die visuelle Sichtbarkeit und Präsenz des Gewerbetreibenden stark durch die Sukzessionsfläche eingeschränkt werden. Dies würde

den heutigen Anforderungen, die der Gewerbetreibende an die Nutzung des Gewerbegrundstücks stellt, entgegenstehen und den Betrieb stark beeinträchtigen.

Die Stadt Glinde sieht die Änderung der zeichnerischen und textlichen Festsetzung der Maßnahmenfläche durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 als ausreichend an, um weiterhin eine Eingrünung und Auflockerung des eingeschränkten Gewerbegebietes zu garantieren und dennoch den zeitgemäßen Anforderungen des Gewerbetreibenden zu entsprechen.

Die Maßnahmenfläche „Wiese mit Strauchgruppen“ liegt durch eine künstliche Böschung höher als die überbaubare Grundstücksfläche. Durch die standortheimischen Strauchgruppen der Maßnahmenfläche werden die baulichen Anlagen des Gewerbegrundstückes weiterhin abgeschirmt, sodass das Ziel der ursprünglichen Maßnahmenfläche weiterhin erreicht wird.

Die Verwendung standortheimischer Sträucher wird festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten.

Die Festsetzung über die vertikale Bepflanzung von fensterlosen ungegliederten Teilen von Fassaden mit einer Länge von mehr als 4,00 m wird aus dem Bebauungsplan Nr. 22 übernommen.

Aus Gründen der Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) sowie aufgrund der heutigen klimatischen und naturschutzfachlichen Herausforderungen sind die Dacheindeckungen künftiger Hauptgebäude im Plangebiet mit lebenden Pflanzen zu begrünen sowie mit Anlagen zur Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik zu versehen. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen werden im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung festgesetzt. Durch die Festsetzung werden die Verdunstung und die Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet vergrößert. Zudem gehen mit der Dachbegrünung positive klimaökologische Effekte einher, wie die Reduzierung von Luftschadstoffen und eine erhöhte Wärmedämmung. Die Stadt Glinde entspricht mit der örtlichen Bauvorschrift den heutigen klimatischen und naturschutzfachlichen Herausforderungen sowie dem Inhalt des Klimaschutzkonzeptes, dass am 24.02.2022 von der Stadt beschlossen wurde.

#### Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

*Die mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.*

Die Festsetzung wird aus dem Bebauungsplan Nr. 22 übernommen und sichert dauerhaft die vorhandene Straßenbegrünung.

Auf die Festsetzung über die Herstellung einer Rasenfläche auf der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze mit der Bepflanzung von mind. 50 % der Fläche mit heimischen, landschaftstypischen Strauchgruppen auf diesen Flächen wird zugunsten der Aus-

stellungsflächen - die in diesem Bereich durch die Änderung zulässig sind - verzichtet. Durch die Aufgabe dieser Festsetzung wird die Ausnutzung und Sicherung des Gewerbegrundstückes bzw. -betriebes ermöglicht.

## **6.8 Örtliche Bauvorschriften**

(§ 84 Landesbauordnung (LBO))

Die örtlichen Bauvorschriften aus dem Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde werden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 übernommen und an zeitgemäße Anforderungen angepasst.

### Werbung

*Freistehende Schriften über den Dachflächen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über tatsächlicher Firsthöhe des entsprechenden Gebäudes zulässig.*

*Werbetafeln, die nicht an Gebäuden angebracht sind, dürfen eine Größe von 2,00 m Höhe und 4,00 m Breite nicht überschreiten.*

*Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Bei der Verwendung von Weißlicht ist Warm-Weißlicht (bis zu 5.000 K) zu verwenden. Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sowie fluoreszierende oder grelle Farbgebungen sind unzulässig.*

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmungen haben auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkungen beeinträchtigen können.

### Einfriedung

*Einfriedungen innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straßen) und der parallel hierzu verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenflächen, nur als Hecke mit lebenden Pflanzen zulässig. Einfriedungen über 0,70 m Höhe sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.*

*Ausnahmsweise können Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn nachweislich hohe Sicherheitsrisiken des Betriebes dies erforderlich machen und die Gestaltung nicht zu einer unvermeidbaren negativen Beeinträchtigung der Gestaltung des Baugebietes führt.*

## **7 Nachrichtliche Übernahme**

---

### **7.1 Bauliche Anlagen an Landstraßen**

Südlich des Plangebietes verläuft die Möllner Landstraße (L 94). Die entsprechende Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt. Die entsprechenden Vorgaben des § 29 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) zum Anbauverbot sind zu beachten.

Gemäß § 29 Abs. 1 dürfen *außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Landstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden.*

*Anlagen der Außenwerbung an Straßen nach Absatz 1 stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich. An Brücken und im Luftraum über diesen Straßen ist eine Außenwerbung nicht gestattet. Absatz 1 gilt entsprechend auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs; weitergehende Vorschriften bleiben unberührt. Absatz 1 gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind.*

*Der Träger der Straßenbaulast kann unbeschadet sonstiger Baubeschränkungen Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen, wenn es im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung vom Anbauverbot mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Bei Werbeanlagen ist eine Ausnahme am Ort der eigenen Leistung zulässig, soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen und öffentliche Belange, insbesondere die Sicherheit des Verkehrs und die Sichtverhältnisse, nicht beeinträchtigt werden.*

## **8 Verkehrserschließung**

---

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die „Möllner Landstraße (L 94)“ und weiter über die Straße „Biedenkamp“. Die Straßen sind anteilig im Geltungsbereich in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 festgesetzt.

## **9 Umweltbelange**

---

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil II).

### **9.1 Immissionen und Emissionen**

Die im Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.V.m. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche sind entsprechend dem Geltungsbereich in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 übernommen worden.

Nicht übernommen werden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter, da diese im Änderungsbereich nicht zulässig sein sollen.

### **9.2 Natur und Landschaft**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes. Wertvolle und schützenswerte Teile von Natur und Landschaft sind hier in der Realität nicht vorhanden. Nach dem bestehenden Planungsrecht befinden sich jedoch innerhalb des Änderungsbereiches eine festgesetzte Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel einer Sukzession und Regelungen zu heimischen Strauchgehölzpflanzun-



gen zur Eingrünung des Gewerbegrundstückes. Diese planungsrechtlich festgesetzten Strukturen werden durch die getroffenen Regelungen in der vorliegenden Planung berücksichtigt bzw. deren Verlust ausgeglichen.

### **9.2.1 Eingriffsregelung**

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage bzw. orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt über einen derzeit in Aufstellung befindlichen gemeindlichen Ausgleichsflächenpool auf dem Flurstück 522 der Flur 3 der Gemeinde. Die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB.

### **9.2.2 Artenschutz**

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten besondere Schutzvorschriften.

Aufgrund der bestehenden Nutzung sind im Plangebiet der vorliegenden Änderung nur in geringem Umfang störungsunempfindliche heimische Brutvogelarten zu erwarten, deren Teillebensraumstrukturen durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Es wird auf die gesetzlichen Regelungen zur Fällung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verwiesen.

### **9.2.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Nördlich an das Gewerbegebiet, in dem das Plangebiet liegt, grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Glinde“ an. Durch das vorhandene Gewerbegebiet und die K 80 grenzt der Geltungsbereich nicht an das Landschaftsschutzgebiet an. Durch die vertikalen Strukturen der Gewerbegebäude sowie Gehölzstrukturen im Umfeld des Plangebietes besteht keine Sichtbeziehung zwischen dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes und dem Gewerbegrundstück des Geltungsbereiches.

## **10 Ver- und Entsorgung**

---

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

### **Wasserversorgung**

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Hamburger Wasserwerke (HWW).

### **Löschwasserversorgung**

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden/Städte für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Stadt nach pflichtgemäßem Ermessen

festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Die Löschwasserversorgung des eingeschränkten Gewerbegebietes (GGe) wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschatzes über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

#### **Energieversorgung**

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die E.ON Energie Deutschland GmbH.

#### **Fernmeldeversorgung**

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

#### **Schmutzwasser-/Niederschlagswasserentsorgung**

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über das Leitungsnetz des „Zweckverbandes Südstormarn“. Die vorhandenen Anlagen des Verbandes sind ausreichend dimensioniert und können das anfallende Schmutzwasser des Gebietes aufnehmen.

Die Fläche des Vorhabengebietes ist durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 22 aus dem Jahr 1998 überplant.

#### Auszug Bebauungsplan Nr. 22

*Das in dem Baugebiet anfallende Oberflächenwasser muss im östlichen Bereich über offene Mulden nach Westen abgeleitet werden. Diese Mulden müssen abgedichtet hergestellt werden, da sich das Baugebiet innerhalb der Wasserschutzzone III nach der Wasserschutzgebietsverordnung Glinde befindet. Im westlichen Bereich des Gewerbegebietes wird das anfallende Oberflächenwasser durch ein zu erstellendes Regenwassersiel zusammen mit dem aus den Mulden zulaufenden Oberflächenwässern dem innerhalb der westlichen Grünzone gelegenen Regenrückhaltebecken zugeleitet. Eine Vorbehandlung des Regenwassers durch Ölabscheider, Sandfang usw. ist innerhalb des südlichen Teiles des Rückhaltebeckens vorgesehen.*

*Bei der Ableitung des „unbelasteten“ Dachflächenwassers sollte die Möglichkeit einer Versickerung geprüft werden. Im Interesse der Sicherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes wird seitens der Stadt Glinde empfohlen, bei Eignung der Bodenbeschaffenheit und ausreichender Größe des jeweiligen Baugrundstückes eine Versickerung auf dem Grundstück selbst vorzunehmen.*

*Auch innerhalb der zuvor genannten Wasserschutzzone III sind entsprechende Ausnahmen nicht ausgeschlossen. Sie bedürfen jedoch der Zustimmung der zuständigen Wasserbehörde sowie des „Zweckverbandes Südstormarn“.*

*Auch die Möglichkeit der Verwertung aufgefangenen Dachflächenwassers, z.B. durch die Verwendung im sanitären Bereich der Gebäude, wird hingewiesen. Einzelheiten sollten rechtzeitig durch Beratung mit den zuständigen Trägern der betreffenden Ver- und Entsorgung geklärt werden.*

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10.

Oktober 2019 wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Nach erneuter Rücksprache wurde seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn mitgeteilt, dass im Zuge von Bauleitplanungen nur auf die Anwendung des A-RW 1 Nachweises verzichtet werden kann, sofern sich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Änderung der Entwässerung innerhalb des Plangebietes ergibt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde ist nicht mit einer Veränderung der zulässigen Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes verbunden. Da der Ursprungsbebauungsplan Nr. 22 für die Fläche des Plangebietes in vollem Umfang die Grundnutzung eines Gewerbegebietes festsetzt, ergibt sich durch die Anpassungen der unterschiedlichen Nutzungsbereiche keine Änderung des zulässigen Grades der Versiegelung. Auch die zulässigen zusätzlichen Versiegelungen von Ausstellungsflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze in Form von Rasengittersteinen sind entsprechend auf die zulässige Grundflächenzahl des Plangebietes anzurechnen. Somit erfolgt im Rahmen des Vorhabens ausschließlich eine planungsrechtliche Anpassung an die zwischenzeitlich erfolgte bauliche Entwicklung.

Die Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes erfolgt gegenwärtig über Rigolen innerhalb des Geltungsbereiches sowie über das bestehende Regenrückhaltebecken innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22. Da sich im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde keine Änderung des zulässigen Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes ergibt, sind die betreffenden Flächen auf Grundlage der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 bei der Bemessung des Regenrückhaltebeckens bereits im vollen Umfang berücksichtigt worden.

Das Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes führt somit zu keiner Veränderung der gegenwärtigen Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes oder zu notwendigen Anpassungen der bestehenden Entwässerungseinrichtungen.

### **Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein sichergestellt. 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 „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises Stormarn übertragen worden.

Die Müllentsorgung erfolgt über die Straße „Biedenkamp“. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

## **11 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel, Störfallbetriebe**

---

### Altlasten

Seitens des Kreises Stormarn FD 45 Abfall, Boden und Grundwasserschutz wurde mit Schreiben vom 20.06.2022 mitgeteilt, dass das Gelände Teil einer Altablagerung ist. Eine Bewertung hat jedoch zu dem Ergebnis geführt, dass von einem Altlastenverdacht bei derzeitiger Nutzung und auch der aktuellen Planung nicht ausgegangen wird.

Sollte bei Erdarbeiten auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, so ist dies gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien (zurzeit LAGE M20) zu untersuchen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises ist in diesem Fall umgehend zu benachrichtigen.

### Archäologie

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.

### Kampfmittel

Die Stadt Glinde ist in der Auflistung der Gemeinden und Städte mit bekannten Bombenabwürfen der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) aufgeführt.

In der Stadt Glinde sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

### Störfallbetriebe

Besonders störfallrelevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

## Teil II: Umweltbericht

### 12 Einleitung in den Umweltbericht

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat in ihrer Sitzung am 17.06.2021 den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet „Nördlich der Möllner Landstraße, westlich der Kreisstraße 80 (K 80) und südlich des Biedenkampes“ gefasst. Mit diesem Bebauungsplan ermöglicht die Stadt die planungsrechtliche Absicherung der baulichen Ausnutzung eines Gewerbegrundstückes in einem bestehenden Gewerbegebiet.

Nach § 2a BauGB hat die Stadt im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 (4) und § 2a BauGB.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Einschätzung der Umweltbelange. Sie dient der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nach § 4 (1) Satz 1 BauGB für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

#### 12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich innerhalb eines bestehenden eingeschränkten Gewerbegebietes entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde.

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Rand eines bestehenden großflächigen Gewerbegebietes. Er umfasst Teilbereiche der Straßenverkehrsflächen der Straße „Biedenkamp“ sowie ein Gewerbegrundstück mit einer Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft zwischen der Straße „Biedenkamp“ und der „Möllner Landstraße“. Südlich grenzt die „Möllner Landstraße“ an den Geltungsbereich der vorliegenden Planung an, auf dessen Südseite ein weiteres Gewerbegebiet liegt.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist die Optimierung der Ausnutzung des Gewerbegrundstückes.

Im Plangebiet werden insbesondere folgenden Änderungen vorgesehen:

- Änderung der Abgrenzung der bebaubaren Fläche,
- Ausstellungsflächen auf zuvor unbefestigten Flächen sowie
- Veränderung einer Maßnahmenfläche in Lage, Größe und Gestalt.

#### 12.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

##### 12.2.1 Fachgesetze

**Baugesetzbuch:** Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

**§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang e):** Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nach der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde wird das anfallende Oberflächenwasser über offene Mulden – die zum Schutz der Wasserschutzzone III abgedichtet sind – abgeleitet und in einem Regenrückhaltebecken im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 gesammelt. Künftige Gebäude werden verbindlich mit einer Grünbedachung, die zur Regenwasserrückhaltung beiträgt, festgesetzt. Ausstellungsflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind durch Rasengittersteine herzustellen, so dass hier weiterhin eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser erfolgen kann.

Die Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

**§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang f): Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden gesonderte Vorgaben zur Verwendung erneuerbarer Energien getroffen, die bei Errichtung neuer Gebäude/Gebäudeteile zu erfolgen haben. Es wird zudem auf die geltenden Regelungen des EnEG, EEWärmeG, EEG, EnEV, etc. verwiesen.

**§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang h): Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Das Plangebiet ist bereits bebaut und wird genutzt. Eine Erhöhung des Verkehrs wird durch die Planung nicht hervorgerufen. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nicht. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

**§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind in dem Plangebiet keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

**Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, sollen die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden.**

Das Plangebiet stellt bereits ein bebautes Gewerbegrundstück nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde dar. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 soll die bauliche Nutzung des Gewerbegrundstückes ausgeweitet werden ohne das Maß der überbaubaren Grundfläche zu erhöhen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.22 stellt eine Optimierung eines bereits bebauten Bereichs dar und entspricht den Forderungen der Bodenschutzklausel.

**Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.**

Im Plangebiet ist bereits eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich abgesichert und umgesetzt. Mit der vorliegenden Planung wird die Ausnutzung des Gewerbegrundstückes optimiert.

**Klimaschutzklausel (§ 1a (5) BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.**

Im Plangebiet wurden im Rahmen der Festsetzungen Gründächer für künftige Hauptgebäude, Anlagen zur Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik sowie die Anpflanzungen von Strauchgruppen bzw. solitäre Strauchpflanzen verbindlich festgesetzt. Außerdem wurden Erhaltungsregelungen für die Straßenraumdurchgrünung getroffen.

#### **Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz**

Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und dessen gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen und durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Anwendung.

#### **Bundesbodenschutzgesetz**

Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.

Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um einen Gewerbestandort mit entsprechend veränderten Bodenfunktionen. Das Plangebiet ist bereits weitgehend versiegelt. Durch die getroffenen Regelungen zu möglichen Versiegelungen werden weitere Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert.

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.

Im Ursprungsbebauungsplan werden bereits Regelungen zur Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen getroffen. Diese Regelungen werden für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

#### **Bundes-/Landeswaldgesetz**

Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gewerbestandortes und ist von Gewerbeflächen umgeben. Waldflächen liegen nicht innerhalb des Plangebietes oder grenzen an.

#### **FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie**

Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).

Im Plangebiet bzw. im Umfeld ist kein Natura-2000 Gebiet vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 2427-391 „Bille“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE-2428-492 „Sachsenwald-Gebiet“ liegen jeweils über 3 km entfernt. Aufgrund der Entfernung, der vorhandenen trennenden Bebauung und der anvisierten Nutzungen ergeben sich keine Hinweise auf Beeinträchtigungen der vorliegenden Planung auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete. Weitere Untersuchungen werden nicht erforderlich.

**Wasserhaushaltsgesetz**

Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.

Das Gesetz wird insbesondere durch geeignete Regelungen zur Versiegelung berücksichtigt.

**12.2.2 Fachpläne**

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

**Baugesetzbuch:** § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

**Landschaftsprogramm**

Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt.

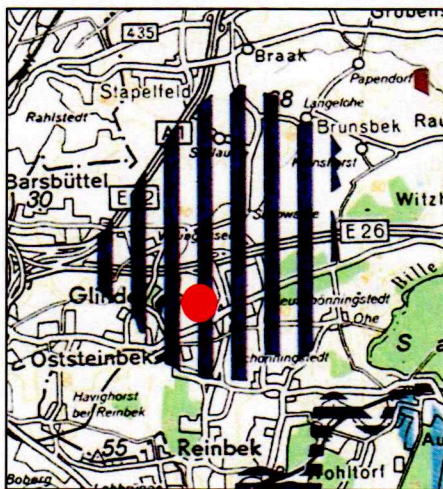


Abbildung 6: Ausschnitt Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein – Karte 1 Böden u. Gesteine/Gewässer, Quelle: Ministerium f. Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur u. Digitalisierung des Landes S-H (1998).

Das Landschaftsprogramm stellt im Bereich der Stadt Glinde ein vorhandenes Wasserschutzgebiet dar. Das Plangebiet befindet sich nach dem Landschaftsprogramm innerhalb des Wasserschutzgebietes.

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde, in dessen Geltungsbereich der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt, wurde das Wasserschutzgebiet berücksichtigt.



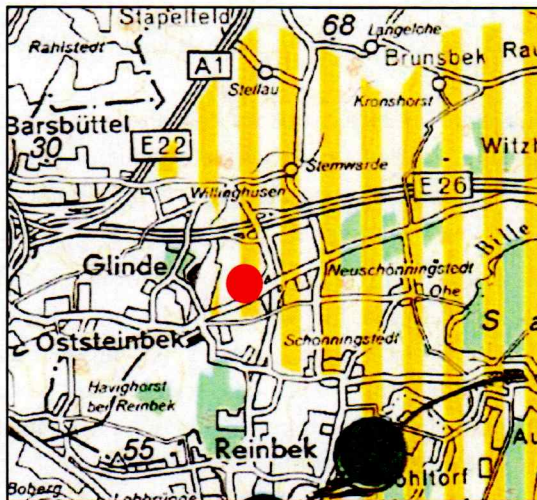


Abbildung 7: Ausschnitt Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein – Karte 2 Landschaft u. Erholung, Quelle: Ministerium f. Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur u. Digitalisierung des Landes S-H (1998)

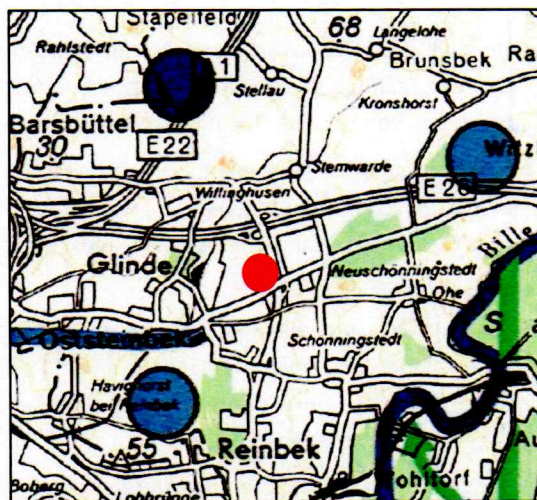


Abbildung 8: Ausschnitt Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein – Karte 3 Arten und Biotope, Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (1998)

Das Landschaftsprogramm stellt im Bereich der Stadt Glinde ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum dar. Das Plangebiet liegt innerhalb des gekennzeichneten Bereichs.

Die Planung berücksichtigt Belange des Schutzgutes Landschaft und Landschaftsbild sowie die menschliche Erholung.

Das Landschaftsprogramm stellt im südlichen Stadtgebiet von Glinde ein Gebiet, das die Voraussetzung einer Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet erfüllt, dar.

Das Plangebiet ist hiervon nicht betroffen.

Die Darstellungen des Landschaftsprogramms stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein.

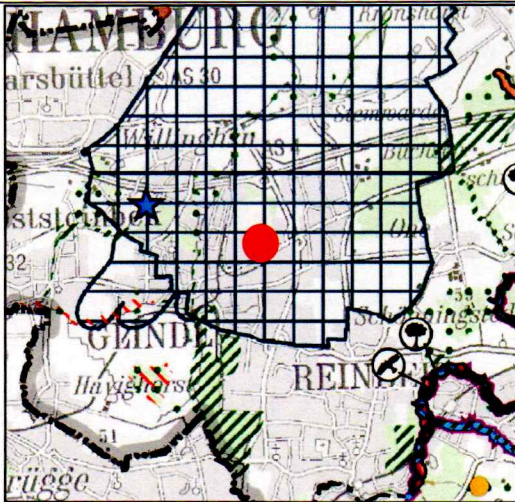


Abbildung 9: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Planungsraum III – Karte 1 Blatt 2, Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020)

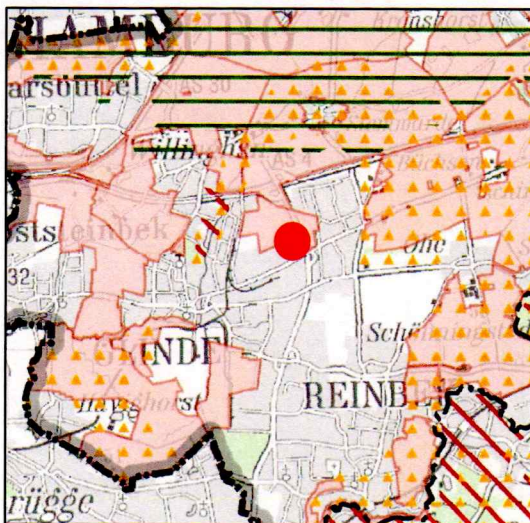


Abbildung 10: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Planungsraum III – Karte 2 Blatt 2, Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020)

Ein großer Bereich des Stadtgebietes von Glinde liegt nach dem Landschaftsrahmenplan in einem Trinkwasserschutzgebiet sowie einem Trinkwassergewinnungsgebiet.

Westlich in einiger Entfernung zum Plangebiet zeigt der Landschaftsrahmenplan einen Schwerpunktgebiet eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Weiter südlich schließt an den Schwerpunktgebiet eine Verbundachse an.

Die vorhandenen Trinkwasserschutz- und -gewinnungsgebiete wurden bereits im Rahmen der Ursprungsplanung beachtet.

Die Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sind von der Planung nicht betroffen.

Der Landschaftsrahmenplan zeigt im Stadtgebiet Landschaftsschutzgebiete. Auch nördlich und östlich des Plangebietes sind Landschaftsschutzgebiete dargestellt.

Nordwestlich des Plangebietes ist nach dem Landschaftsrahmenplan ein Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Im westlichen Stadtgebiet sind Bereiche mit einer besonderen Erholungseignung dargestellt.

Vorhandene und geplante Landschaftsschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

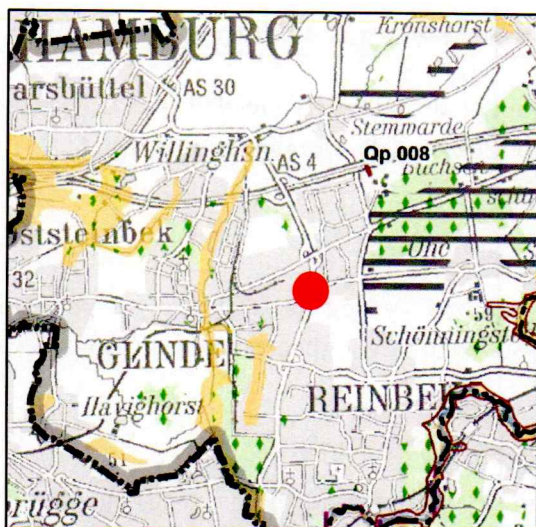


Abbildung 11: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Planungsraum III – Karte 3 Blatt 2, Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020)

Im Stadtgebiet sind nach dem Landschaftsrahmenplan Waldflächen dargestellt, die größer als 5 ha sind. Nördlich grenzt an das Gewerbegebiet – in dem das Plangebiet liegt - ebenfalls ein Waldgebiet, das größer als 5 ha ist, an.

Im westlichen Stadtgebiet sind klimasensitive Böden dargestellt.

Die Waldflächen sowie die klimasensitiven Böden sind von der Planung nicht betroffen.

Die Darstellungen des Landschaftsprogramms stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

#### Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.

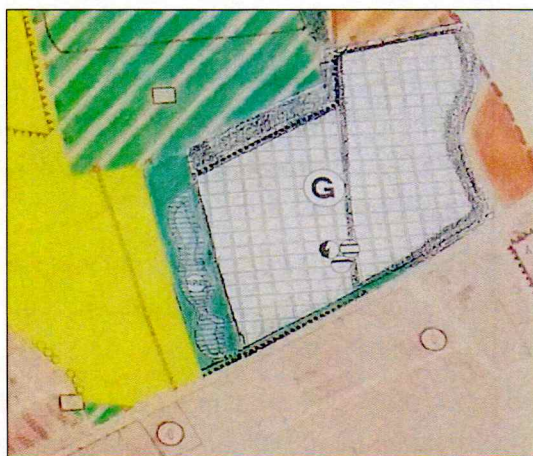


Abbildung 12: Ausschnitt Landschaftsplan, Quelle: Stadt Glinde (1993)

Der derzeit gültige Landschaftsplan stellt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet dar. Die Möllner Straße wird von Grünflächen und in Teilen von Gehölzstrukturen begleitet.

Die vorliegenden Planungen werden entsprechend im gültigen Landschaftsplan in den Grundzügen berücksichtigt.

Die Stadt Glinde stellt derzeit zusammen mit ihrem Flächennutzungsplan auch den Landschaftsplan neu auf. Der neue Landschaftsplan wird die vorliegende Planung ebenfalls berücksichtigen.

## **13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **13.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **13.1.1 Schutzgut Pflanzen**

Der größte Anteil des Plangebietes wird von überbauten bzw. versiegelten Flächen - wie von den Verkehrsflächen (SVs) und den Stellplatzflächen und Gebäuden des Gewerbegrundstücks (Slg) - eingenommen.

Randständige Bereiche des Gewerbegrundstückes stellen Vegetationsflächen dar.

Der westliche, nördliche und südliche Randbereich des Gewerbegrundstückes stellt eine Rasenfläche (SGr) im Übergang zu einer mit Bodendeckern (Kriechmispel) bepflanzten künstlichen Böschung dar. Die künstlichen Böschungen fallen in Richtung der vorhandenen Bebauung des Gewerbegrundstückes hin ab.

Nach dem Bebauungsplan Nr. 22 sollen die westlichen und nördlichen Randbereiche als Rasenfläche sowie ein Anteil von 50 % der Fläche mit heimischen Strauchgruppen begrünt sein. Der südliche Bereich ist nach dem Bebauungsplan Nr. 22 eine Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche“. In dieser sind nach dem Bebauungsplan Nr. 22 Büsche und Bäume zu fördern und andere Pflegemaßnahmen zu unterlassen.

Für Natur und Landschaft hochwertige oder geschützte Biotop sind auf dem Gewerbegrundstück nicht vorhanden. Im Bereich der Straßenverkehrsfläche sind Straßenbäume - Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,05 bis 0,2 m - vorhanden.

Südlich angrenzend zum Geltungsbereich der vorliegenden Planung befinden sich zwei Eichen mit einem Stammdurchmesser von 0,4 m auf dem Straßenbegleitgrün der Möllner Landstraße, deren Kronentraufbereiche teilweise in das vorliegende Plangebiet hineinragen.

Im Umfeld des Geltungsbereiches sind Gehölzstrukturen wie Knicks, Sukzessionsflächen und Anpflanzungen von Bäumen insbesondere in den Straßenbereichen der Möllner Landstraße und der Straße Biedenkamp sowie als Eingrünung des gesamten Gewerbegebietes vorhanden.

Nach der Biotopkartierung Schleswig-Holstein ([www.zebis.landsh.de](http://www.zebis.landsh.de)) sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie im direkten Umfeld keine gesetzlich geschützten Biotop oder FFH-Lebensraumtypen (LRT-Biotop) vorhanden.

#### **13.1.2 Schutzgut Tiere**

Im Bereich des Plangebietes ist das Vorkommen heimischer Tierarten möglich. Dabei ist zwischen den Arten des allgemeinen Artenschutzes und denen des besonderen Artenschutzes zu unterscheiden. Arten des allgemeinen Artenschutzes, wie z.B. Igel, unterliegen den Vorgaben des § 39 BNatSchG und werden im Rahmen der Eingriffsregelung über die Eignung der Biotop als Lebensraum berücksichtigt.

Als Arten des besonderen Artenschutzes sind im Plangebiet insbesondere heimische Brutvögel zu berücksichtigen. Diesbezüglich sind insbesondere gehölzbrütende Vogelarten sowie Vogelarten des Siedlungsgebietes und im nahen Umfeld des Plangebietes anzunehmen, die innerhalb der Gehölze im Plangebiet Teillebensräume finden können.

Die Gebäude im Plangebiet sind modern und weisen keine geeigneten Spalten und Höhlen für heimische Fledermäuse auf. Auch die wenigen Bäume in den Straßen sind noch zu jung, um geeignete Lebensraumstrukturen für Fledermäuse darzustellen. Im weiteren Umfeld hingegen können Fledermäuse Habitatstrukturen in vorhandenen Gehölzen, insbesondere älteren Bäumen sowie Jagdreviere entlang von Gehölzsäumen finden. Der Geltungsbereich selbst bietet für Fledermäuse keine Lebensraumstrukturen.

Für weitere besonders und/oder streng geschützte Tierarten, wie Haselmäuse, Amphibien- und Reptilienarten oder Wirbellose, finden sich im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumstrukturen.

### 13.1.3 Schutzgut Fläche

Nach dem Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde sind im Bereich des Plangebietes Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet, eine Maßnahmenfläche „Sukzessionsfläche“ mit Grundnutzung Gewerbegebiet sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Auch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans stellt für den Bereich des Plangebietes gewerbliche Bauflächen und eine Maßnahmenfläche dar.

Die Fläche des Plangebietes stellt sich in der Realität als Gewerbegrundstück eines Autohändlers mit angrenzenden Verkehrsflächen dar. Große Bereiche des Gewerbegrundstückes sind bebaut bzw. versiegelt. Im westlichen und südlichen Bereich des Gewerbegrundstückes sind Rasenflächen und mit Bodendeckern bepflanzte künstliche Böschungen vorhanden.

### 13.1.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt nach der naturräumlichen Zuordnung gemäß Ökokontoverordnung in der Geest im Bereich der Hohen Geest. Nach der Bodenkarte 1:25.000 des Landwirtschafts- und Umweltatlas SH ([www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de)) befindet sich im Bereich des Plangebietes eine ehemalige Abgrabungsfläche.

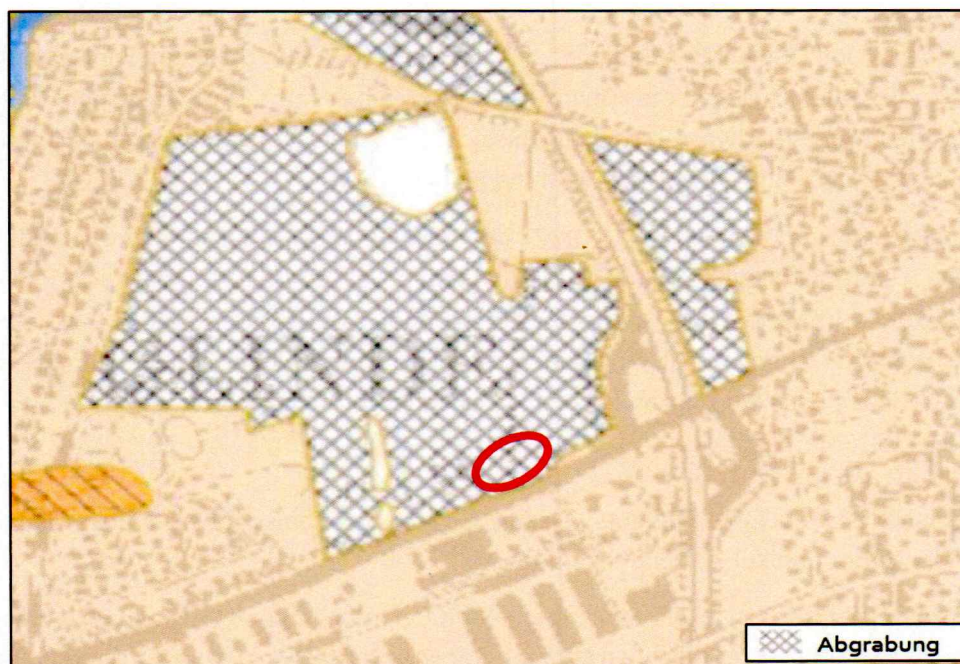


Abbildung 13: Landwirtschafts- und Umweltatlas: Bodenkarte 1:25.000 mit Plangebiet (Lage ungenau), Quelle: [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de).

In Folge der Abgrabungen und Verfüllungen kam es zu einer Veränderung der natürlichen Bodenzusammensetzung. Nach dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde von Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA (1995), handelt es sich bei dem Auffüllungsboden um eine ca. 8 m mächtige sandig-lehmige und z.T. humose Bodenschicht. Anteilig sind anthropogene Beimengungen, wie z.B. Ziegelreste, vorhanden. Unterlagert wird der Auffüllungsboden durch einen gewachsenen Geschiebemergel mit Fein- bis Mittelsandlinsen bzw. Mittelsanden. Durch das bereits bestehende Gewerbegebiet sind die Böden zusätzlich durch Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Verdichtungen geprägt und verändert. Es ist mit weitgehend beeinträchtigten Bodenfunktionen zu rechnen. Entsprechend macht der Landwirtschafts- und Umweltatlas zu den Bodenfunktionen keine Aussagen.

Im Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein kein Geotop oder Geotop-Potenzialgebiet.

Besonders seltene Böden sind nach planerischer Einschätzung im Geltungsbereich nicht erkennbar betroffen. Es handelt sich um Böden, die keine besondere Bedeutung für den Naturschutz haben.

Seitens des Kreises Stormarn FD 45 Abfall, Boden und Grundwasserschutz wurde mit Schreiben vom 20.06.2022 mitgeteilt, dass das Gelände Teil einer Altablagerung ist. Eine Bewertung hat jedoch zu dem Ergebnis geführt, dass von einem Altlastenverdacht bei derzeitiger Nutzung und auch der aktuellen Planung nicht ausgegangen wird.

#### **13.1.5 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich des Geltungsbereiches und nördlich der Straße Biedenkamp verläuft parallel zur Straße ein im Regelprofil ausgebauter Entwässerungsgraben. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes ein Regenrückhaltebecken.

Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas befindet sich das Plangebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes II des Trinkwasserschutzgebietes Glinde und im Bereich des Grundwasserkörpers „Bille – Altmoränengeest Mitte“. Der Grundwasserkörper ist hinsichtlich seines mengenmäßigen Zustands nicht gefährdet. In Hinblick auf seinen chemischen Zustand jedoch schon.

Nach dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde von Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA (1995) ist im Geltungsbereich kein zusammenhängender Wasserhorizont vorhanden. Der Flurabstand zum Grundwasserleiter beträgt im Geltungsbereich ca. 11 m. Des Weiteren ist im Bereich des Geltungsbereichs, aufgrund des hohen Lehmannteils im Boden durch die Auffüllung nach der Abgrabung, Staunässe möglich.

#### **13.1.6 Schutzgut Klima/Luft**

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle feuchte Sommer.

Das lokale Klima im Geltungsbereich ist durch die vorhandenen Bebauungen und Versiegelungen des Gewerbegebietes und der Straßenverkehrsflächen geprägt. Versiegelte Flächen heizen sich stärker auf und speichern die Wärme. Zugleich ist die Luftfeuchtigkeit durch die geringeren Verdunstungsmöglichkeiten durch Pflanzen im Vergleich zu un bebauten Flächen und unversiegelten Böden niedriger.

### 13.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird besonders durch die vorhandenen Baukörper innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches sowie die großen versiegelten Flächen (Straßen- und Parkplatzflächen) geprägt. Natürlich (wirkende) Landschaftselemente, wie Anpflanzungen und Gehölzstrukturen, sind im geringen Umfang im Gewerbegebiet vorhanden und lockern das Ortsbild auf.

Nördlich an das Gewerbegebiet, in dem das Plangebiet liegt, grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Glinde“ an. Durch das vorhandene Gewerbegebiet und die K 80 grenzt der Geltungsbereich nicht an das Landschaftsschutzgebiet an. Durch die vertikalen Strukturen der Gewerbegebäude sowie Gehölzstrukturen im Umfeld des Plangebietes besteht keine Sichtbeziehung zwischen dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes und dem Gewerbegrundstück des Geltungsbereiches.

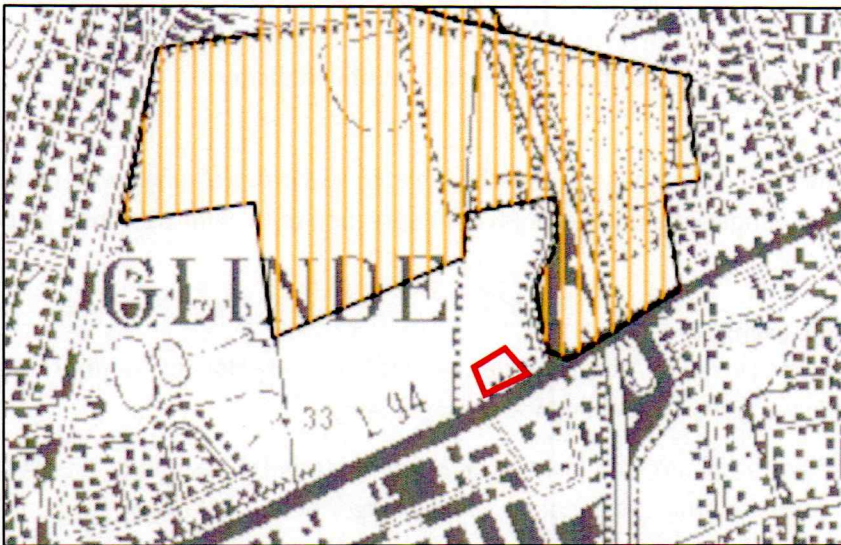


Abbildung 14: Lage des Landschaftsschutzgebietes „Glinde“ im Umfeld des Plangebietes (rot markiert, Lage ungenau), Quelle: [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de)

Im Bebauungsplan Nr. 22 ist das Landschaftsschutzgebiet „Glinde“ noch südlich des Gewerbegebietes - im Bereich der Möllner Landstraße - nachrichtlich übernommen. Dieser Bereich zählt jedoch nicht mehr als Landschaftsschutzgebiet.

### 13.1.8 Natura 2000-Gebiete

In über 3 km Entfernung liegen das FFH-Gebiet DE 2427-391 „Bille“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE-2428-492 „Sachsenwald-Gebiet“. Die Natura-2000 Gebiete befinden sich außerhalb des Wirkraums der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde.

### 13.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

#### Erholung

Das Plangebiet sowie das nähere Umfeld stellen aufgrund der vorhandenen Gewerbegebiete sowie der Straßenverkehrsflächen keine besondere Bedeutung für die menschliche Erholung dar. Außerhalb des Gewerbegebietes nördlich der Möllner Landstraße – in etwa 250 m Entfernung zum Geltungsbereich - beginnen die offene Landschaft bzw. ein Wald sowie das Landschaftsschutzgebiet „Glinde“. Diese haben eine hohe Bedeutung für die menschliche Erholung, jedoch fehlt hier eine Erschließung als Erholungsraum.

### Wohnen

Das Plangebiet stellt im Bestand nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde ein eingeschränktes Gewerbegebiet dar. Südlich der Möllner Landstraße ist ebenfalls ein Gewerbegebiet durch den Bebauungsplan Nr. 14 und dessen Änderungen festgesetzt. Östlich werden die Gewerbegebiete durch die K 80 begrenzt. Im Westen des Gewerbegebietes, das nördlich der Möllner Landstraße liegt, befindet sich ein großes Regenrückhaltebecken mit umliegenden Vegetationsstrukturen. Westlich des Regenrückhaltebeckens befinden sich Allgemeine Wohngebiete. Diese liegen in über 350 m Entfernung zum Plangebiet der vorliegenden Planung.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nach dem Bebauungsplan Nr. 22 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Hierzu gelten besondere Vorkehrungen zum Schutz des Wohnens.

Im näheren Umfeld sind sonst keine Bereiche vorhanden, die dem Wohnen dienen.

### Lärm

Es ist davon auszugehen, dass aus den vorhandenen Gewerbegebieten sowie den Straßenverkehrsflächen – insbesondere der Möllner Landstraße und der K 80 – entsprechende Lärmimmissionen resultieren.

#### **13.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Nach dem Archäologie-Atlas SH des Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Es handelt sich bei dem Plangebiet nicht um eine historische Kulturlandschaft im Sinne des § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG, welche vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstiger Beeinträchtigung zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft zu bewahren ist.

#### **13.1.11 Wirkungsgefüge**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotenziale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.



Das Plangebiet ist bereits baulich in Anspruch genommen und zu einem Großteil versiegelt. Grünstrukturen sind nur punktuell oder als nicht heimische Gehölzarten vorhanden. Die natürlichen Wechselbeziehungen im Plangebiet sind entsprechend nicht mehr vorhanden.

### 13.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Gewerbegrundstück innerhalb des Geltungsbereiches weiterhin gewerblich genutzt. Die baulichen Nutzungen sind bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde möglich. Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bebaubare Fläche nicht in Richtung Süden vergrößert, sondern bleibt in Lage und Größe nach dem Bebauungsplan Nr. 22 bestehen. Des Weiteren bleibt die Festsetzung Maßnahmenfläche „Sukzession“ in ihrer Lage und Ausdehnung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde bestehen. Ebenfalls wären bei Nichtdurchführung der Planung keine Ausstellungsflächen im Bereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Straßenbegrenzungslinie planungsrechtlich vorhanden. Die bereits erfolgten Nutzungen in den geplanten Änderungs-/Erweiterungsflächen müssten bei Nichtdurchführung der Planung zurückgenommen werden.

### 13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Angelehnt an die ökologische Risikoanalyse erfolgt eine Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie eine Abschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs.

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche infolge</b>	
<b>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
Durch die Planung kommt es zu keinem umfangreichen Nutzungswandel. Das Baufenster wird um ca. 1.000 m <sup>2</sup> Fläche vergrößert. Die überbaubare Grundstücksflächenzahl wird jedoch nicht erhöht.	<b>A</b>
Die Maßnahmenfläche wird entsprechend im Umfang um rd. 440 m <sup>2</sup> verringert. Zudem werden Aufstellungsflächen, Fahnenmasten sowie nicht grell-blinkende Werbetafeln im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze ermöglicht, wodurch weitere 240 m <sup>2</sup> Fläche der Maßnahmenfläche entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 22 entzogen werden. Alle anderen Nutzungen bleiben nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 bestehen.	
<b>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	
Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch die Nutzung natürlicher Ressourcen beschränken sich ausschließlich auf das Plangebiet und haben keine weiteren Auswirkungen auf die Umgebung.	<b>A</b>
Durch die Planung wird auf Flächen zurückgegriffen, die gegenwärtig bereits der gewerblichen Nutzung unterliegen und die durch vorherige Abbautätigkeiten bereits stark verändert und überprägt sind.	
<b>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
keine	
<b>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b>	
Die Planung soll die planungsrechtliche Absicherung für bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen schaffen. Hieraus resultieren keine Abfälle o.ä. mit Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.	
<b>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
keine	

**der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

keine

**der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

keine

**der eingesetzten Techniken und Stoffe**

keine

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

#### **Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden infolge**

##### **des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird die Grundflächenzahl im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 22 nicht erhöht. Lediglich können zusätzliche andere Flächenbereiche überbaut bzw. voll- oder teilversiegelt werden, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Da die Böden im Eingriffsbereich bereits durch die vorherige Abbautätigkeit und die Nutzung als Gewerbestandort verändert und gestört sind, entstehen keine Auswirkungen durch die vorliegende Planung. Die mögliche zulässige Bodenversiegelung wird durch die vorliegende Planung nicht erhöht und ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 22 naturschutzfachlich im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen.

Im direkten Zusammenhang mit baulichen Anlagen ergeben sich zudem Geländeneivellierungen und Bodenumlagerungen sowie Abgrabungen, die mit Veränderungen der Bodenfunktionen einhergehen. Das Gewerbegrundstück ist bereits bebaut und erschlossen, so dass sich diese Auf- und Abtragungen im Zuge möglicher künftiger Neubauten im durchschnittlichen Rahmen halten und keine bedeutenden Geländeänderungen erforderlich werden.

##### **der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Die natürlichen Bodenfunktionen sind aufgrund vorheriger Nutzungen (Abbaufäche und Auffüllungen) sowie der bereits vorhandenen Bebauung und Auf- und Abtragungen bereits stark verändert und anthropogen geprägt. Mit erheblichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

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

keine

##### **der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Durch künftige Baumaßnahmen kann Boden anfallen, jedoch sind die Mengen des anfallenden Bodens - aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Erschließung - im Vergleich mit anderen Baumaßnahmen vermutlich gering. **(Ba)**

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Diese Gefahr besteht jedoch bereits heute.

##### **der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

keine

**der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

keine

**der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

keine

**der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen kommt es zu keinen Auswirkungen.

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

**Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge**

**des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Infolge von Flächenversiegelungen kommt es zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle. Der mögliche Versiegelungsgrad des Gewerbegrundstücks wird durch die vorliegende Planung jedoch nicht erhöht. Neue zusätzliche Auswirkungen entstehen in diesem Zusammenhang durch die vorliegende Planung nicht.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes sowie innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die Erweiterung des Baufensters unter Beibehaltung des bereits möglichen Versiegelungsgrades Auswirkungen auf diese Gebiete ergeben.

Die Gründächer von künftigen Bebauungen von Hauptgebäuden dienen als Speichermedium von Niederschlagswasser, so dass bei Neubauten im Plangebiet zukünftig der Oberflächenwasserabfluss reduziert wird.

**der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie in der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z.B. Niederschlagswasser und in der Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen bestehen. Der Geltungsbereich befindet sich zudem innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes sowie innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Im Plangebiet sind keine zusätzlichen möglichen Flächenversiegelungen vorgesehen. Daher führt die Planung nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, wie sie nicht schon bereits durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 möglich wären. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die Erweiterung des Baufensters unter Beibehaltung des bereits möglichen Versiegelungsgrades Auswirkungen auf Trinkwassergewinnungs- und -schutzgebiete, wie z.B. die Verringerung der Grundwasserneubildung, ergeben.

Ein unregelmäßiger Oberflächenabfluss kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen. Im Bebauungsplan Nr. 22 sind Regelungen zum geregelten Oberflächenabfluss getroffen.

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

keine

**der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die Abfallwirtschaft Südholstein fachgerecht entsorgt.

**der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

keine

**der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Aufgrund der geringfügigen Änderung – die keine zusätzlichen Versiegelungen über das bereits mögliche Maß hinaus ermöglichen – wird keine Kumulierung mit den Nutzungen aus den umliegenden Gewerbeflächen erwartet.
<b>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>
keine
<b>der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>
keine

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen infolge</b>
<b>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>
Es kommt insbesondere zum Verlust von Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz (Rasen). Jedoch sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Flächen betroffen, auf denen planungsrechtlich nach dem Ursprungsbebauungsplan Rasenflächen mit heimischen Strauchgruppen und eine Maßnahmenfläche Sukzessionsfläche festgesetzt sind. Dieser Verlust ist als Eingriff zu bemessen. <b>A</b>
Durch die 1. Änderung wird auch eine neue Maßnahmenfläche festgesetzt, mit der bei Umsetzung positive Wirkungen auf das Schutzgut Pflanzen einhergehen.
<b>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>
Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes gehen die durch den Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzte Rasenfläche mit Strauchgruppen sowie eine Sukzessionsfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Jedoch entstehen durch die Änderung neue Lebensräume in der Maßnahmenfläche „Wiese mit Strauchgruppen“. <b>A</b>
<b>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>
keine
<b>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b>
Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die Abfallwirtschaft Südholstein fachgerecht entsorgt.
<b>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>
keine
<b>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>
keine
<b>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>
Pflanzen passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus.
<b>der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>
keine

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere infolge</b>
<b>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b> <p>Mit der vorliegenden Änderung sind keine konkreten Bauabsichten verbunden. Sie soll lediglich die bestehende Nutzung planungsrechtlich absichern. Entsprechend ergeben sich durch die Regelungen gegenüber dem Ist-Zustand keine Auswirkungen. Gegenüber dem Planungsrecht hingegen gehen mit der Rücknahme der heimischen Gehölzpflanzungen und der Sukzessionsfläche theoretisch vorhandene Lebensräume insbesondere für Brutvögel verloren. (A)</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung des Gewerbegrundstücks wird nicht davon ausgegangen, dass besonders störungsempfindliche Tierarten im Geltungsbereich vorkommen.</p> <p>Der theoretische Lebensraum von Arten in den festgesetzten Strauchgruppen im westlichen und nördlichen Geltungsbereich sowie in der Maßnahmenfläche „Sukzessionsfläche“ (Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22) wird aufgrund der Veränderung und Verkleinerung im Zuge der Baufenstervergrößerung und der zusätzlichen Bereiche für Ausstellungsflächen durch die vorliegende Änderung verkleinert. Aufgrund der nicht vorhandenen Umsetzung der Strauchgruppen und der Sukzessionsfläche sind Arten nicht direkt betroffen.</p> <p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 werden für künftige Bebauungen Gründächer verbindlich festgesetzt. Es entstehen neue Lebensräume und Fortpflanzungsstätten.</p>
<b>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b> <p>Aufgrund der Erweiterung des Baufensters und zusätzlicher Bereiche für Ausstellungsflächen im Bereich der durch den Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzten Strauchgruppen und der Maßnahmenfläche „Sukzessionsfläche“ gehen (theoretisch vorhandene) Lebensräume und (theoretisch vorhandene) Fortpflanzungsstätten heimischer Tierarten verloren. Diese theoretischen Lebensräume und Fortpflanzungsstätten sind jedoch im Bestand nicht vorhanden. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 werden neue potenzielle Lebensräume durch die festgesetzte Maßnahmenfläche „Wiese mit Strauchgruppen“ geschaffen. (A)</p>
<b>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b> <p>Da das Plangebiet bereits ein bebautes Gewerbegrundstück innerhalb eines Gewerbegebietes darstellt, ist nutzungsbedingt nicht mit einer Zunahme optischer und akustischer Reize zu rechnen, durch welche heimische Tiere vertrieben und Fortpflanzungsstätten gestört werden könnten. Aus diesem Grund sind ebenfalls keine heimischen Tierarten im oder außerhalb des Plangebietes anzunehmen, die durch zukünftige Beleuchtungen vertrieben werden.</p>
<b>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b> <p>Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.</p>
<b>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b> <p>keine</p>
<b>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b> <p>keine</p>
<b>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b> <p>Tiere passen sich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an, indem sich ihr Verbreitungsgebiet verschiebt. Durch die geringfügigen Veränderungen im Plangebiet lassen sich jedoch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ableiten.</p>
<b>der eingesetzten Techniken und Stoffe</b> <p>keine</p>

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft infolge</b>	
<b>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
Nach dem Bebauungsplan Nr. 22 sind bereits jederzeit Baumaßnahmen möglich.	A
Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird verbindlich festgesetzt, dass bei künftigen Bebauungen Gründächer in Verbindung mit Anlagen zur Solarthermie und Photovoltaik zu errichten sind. Dies hat einen positiven Effekt auf das lokale Klima.	
<b>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	
Die bauliche Nutzung ist durch den Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde als Gewerbegebiet bereits zulässig und umgesetzt. Aufgrund der geringfügigen Änderung der baulichen Nutzung durch die vorliegende Planung werden keine erheblichen klimatischen/lokalklimatischen Auswirkungen erwartet.	
Vielmehr werden durch die Änderungen für zukünftige Bebauungen von Hauptgebäuden Gründächer in Verbindung mit Anlagen zur Solarthermie und Photovoltaik verpflichtend. Diese tragen durch ihre Bepflanzung und die Nutzung regenerativer Energien positiv zum lokalen Klima bei.	
<b>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Gewerbegrundstück innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes sowie aufgrund der geringfügigen Änderungen durch die vorliegende Planung ist nicht mit klimarelevanten zusätzlichen Emissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen.	
Die verbindlichen Gründächer künftiger Gebäude im Plangebiet haben eine positive Wirkung auf die Luft und das Klima und können Schadstoffe, Wärme und Strahlungen mindern.	
Verbindliche Regelungen zur Nutzung von Solarenergie mindern den Ausstoß klimaschädlicher Gase und tragen damit einen Beitrag im Kampf gegen den Klimawandel bei.	
<b>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b>	
keine	
<b>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
keine	
<b>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
keine	
<b>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
Durch die geringfügigen Änderungen wird mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima gerechnet. Auch steht die Planung in keinem Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Überschwemmungen, Hochwasser, extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.	
<b>der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
keine	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild infolge</b>	
<b>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
Aufgrund der vorliegenden Änderung ergeben sich nur geringe Änderungen der Gestalt des Plangebietes.	(A)

**der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 kann sich die Anordnung und Lage baulicher Anlagen verändern. Auch sind künftig Ausstellungsflächen, Fahnenmasten und nicht grell-blin-kende Werbetafeln in dem Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze möglich. In diesem Bereich waren bisher bis auf Zufahrten keine befestigten Flächen zulässig und 50 % des Bereiches sollten mit Strauchgruppen bepflanzt werden. Große tiefgreifende Veränderungen des Landschaftsbildes sind mit diesen Änderungen jedoch nicht verbunden. Das Umfeld ist bereits durch die gewerbliche Bebauung und Straßenverkehrsflächen geprägt.

Des Weiteren wird die Maßnahmenfläche „Sukzessionsfläche“, die durch den Bebauungsplan Nr. 22 als Ausgleich für das Schutzgut „Landschaftsbild“ festgesetzt ist, überplant. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 setzt jedoch eine neue Maßnahmenfläche „Blühwiese mit Strauchgruppen“ fest, die die Ausgleichsfunktion – der Schutz des Landschaftsbildes – der Maßnahmenfläche „Sukzessionsfläche“ erreicht. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Entwicklung der Wiese und der Anpflanzung der Strauchgruppen eine positive Gestaltung des Landschaftsbildes einhergeht und eine Eingrünung des Gewerbegrundstücks in Richtung zur Möllner Landstraße erreicht wird, da die Maßnahmenfläche höher liegt als die bebaute Fläche (abfallende Böschung in Richtung Bebauung). Aufgrund der geringen Wertigkeit der Landschaft im Planungsraum ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Das Landschaftsschutzgebiet „Glinde“ liegt abgeschirmt durch gewerbliche Bebauung nördlich des Änderungsbereiches und ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

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

keine

**der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Mit möglichen Baumaßnahmen fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Diese Deponien können an anderer Stelle negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verursachen. Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die Abfallwirtschaft Südholstein fachgerecht entsorgt. Diese Auswirkungen sind jedoch bereits durch das derzeit gültige Planungsrecht des Ursprungsbebauungsplanes möglich.

A

**der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

keine

**der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

keine

**der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

keine

**der eingesetzten Techniken und Stoffe**

keine

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

**Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Natura 2000 infolge**

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels sowie
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Im Geltungsbereich sowie im direkten Umfeld sind keine Natura-2000 vorhanden. Diese liegen erst in über 3 km Entfernung. Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Natura-2000 Gebieten.

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

**Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt infolge**

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels und
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die durch den Bebauungsplan Nr. 22 zulässig sind, ausgeschlossen. Dennoch sind im übrigen Gewerbegebiet (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 22) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Es gelten entsprechende Vorgaben zum Schutz des Wohnens. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 werden keine Immissionen hervorgerufen, die sich auf die angrenzenden Wohnnutzungen auswirken.

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

**Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge**

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,



- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
  - der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
  - der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
  - der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
  - der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
  - der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels und
  - der eingesetzten Techniken und Stoffe.
- keine

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

#### Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wechselwirkungen infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels und
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen durch die vorliegende Planung sowie der bereits vorhandenen Bebauung und Nutzung als Gewerbefläche entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen.

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

### 13.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

#### 13.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

##### Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

- ☞ Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen (Straßenbegleitgrün am Biedenkamp)
- ☞ Generell sind vorhandene Gehölzbestände während möglicher Baumaßnahmen über bauzeitliche Schutzmaßnahmen wie Einzelstammschutz und Schutzzäune vor Eingriffen zu schützen.

- ☞ Generell haben Rodungs- und Bodenerschließungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (Brutvögel der Gehölze sowie der Ruderalfluren und Randstreifen) zu erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar).
- ☞ Generell haben Baumfällarbeiten an Bäumen mit einem Stammdurchmesser > 20 cm außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, d.h. vom 01.12. bis zum 01.03. zu erfolgen.

### **Schutzgut Fläche, Boden, Wasser**

- ☞ Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- ☞ Inanspruchnahme bereits beeinträchtigter und veränderter Böden
- ☞ Im Zuge von Baumaßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen von Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- ☞ Generell schonender Umgang mit Boden gemäß DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung
- ☞ Im Bebauungsplan Nr. 22 sind Regelungen zum geregelten Oberflächenabschluss getroffen. Diese gelten unverändert fort.
- ☞ Es werden verbindliche Regelungen über eine Grünbedachung für künftige Bebauungen von Hauptgebäuden getroffen.

### **Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild**

- ☞ Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ☞ Die Festsetzungen der Maßnahmenfläche „Wiese mit Strauchgruppen“ sichern die Einbindung der baulichen Nutzungen in den Straßenraum und damit in das vorhandene Ortsbild.

### **Schutzgut Klima/Luft**

- ☞ Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung der Grundflächenzahl
- ☞ Erhalt vorhandener Gehölzbestände
- ☞ Verbindliche Regelung über Grünbedachung für künftige Bebauungen von Hauptgebäuden
- ☞ Verbindliche Regelung über Anlagen zur Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik

### **13.5 Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ und der Anlage zum Runderlass „Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“.

#### **13.5.1 Kompensationserfordernis**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde. Konkret umfasst das Plangebiet ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 umgesetztes Gewerbegrundstück.

##### Schutzgut Boden und Wasser

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen über das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde notwendige Maß hinaus ermöglicht. Der Geltungsbereich umfasst Böden, die bereits durch frühere Abbautätigkeiten sowie Aufschüttungen der vorhandenen Bebauung und Erschließung des Gewerbebetriebes verändert und beeinträchtigt sind. Das Kompensationserfordernis ist bereits mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 abgegolten worden.

Eine Kompensation für das Schutzgut Boden und Wasser ist nicht zu erbringen.

##### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde sind keine realen Flächen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen. Jedoch werden durch die Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich festgesetzte nicht umgesetzte Flächen mit Anpflanzungsgeboten von Strauchgruppen im westlichen und nördlichen Plangebiet und eine Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche“ – zugunsten der Vergrößerung des Baufensters in Richtung Süden sowie zusätzlicher Bereiche für Ausstellungsflächen – beschnitten. Des Weiteren wird die Maßnahmenfläche in einer anderen Ausgestaltung – als „Wiese mit Strauchgruppen“ – festgesetzt.

##### Ausgleich Maßnahmenfläche

Nach dem Bebauungsplan Nr. 22 hat die Maßnahmenfläche eine Flächengröße von 1.990 m<sup>2</sup>. Im Vergleich dazu wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 eine Maßnahmenfläche mit einer Flächengröße von 1.305 m<sup>2</sup> festgesetzt. Zwischen den beiden Maßnahmenflächen besteht eine Differenz von 685 m<sup>2</sup> Fläche. Die Maßnahmenfläche wird gesamt entsprechend um 685 m<sup>2</sup> verkleinert. Der verbleibende Flächenbereich der Maßnahmenfläche wird durch die 1. Änderung in ihrer Festsetzung von „Sukzessionsfläche“ zur „Wiese mit Strauchgruppen“ geändert.

Die Eingriffsregelung ist in Bezug auf die rechtsverbindlich festgesetzte Maßnahmenfläche anzuwenden und nicht auf die in diesem Bereich tatsächliche Gestalt der Fläche. Die Maßnahmenfläche „Sukzessionsfläche“ ist nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde als Sukzessionsfläche, in der Büsche und Bäume zu fördern sind und keine weiteren Pflegemaßnahmen durchzuführen sind, festgesetzt.

Die Änderung des Entwicklungsziels der Maßnahmenfläche wird nicht als Eingriff gewertet. Die Flächenverringeringung hingegen ist ausgleichspflichtig.

Der Bebauungsplan ist seit 1999 rechtskräftig. Der Gewerbebetrieb besteht seit 2009. Es wird angenommen, dass die Maßnahmenfläche heute etwa 15 Jahre bestehen würde. Die Sukzessionsfläche hätte bei Unterlassung jeglicher Pflege den Entwicklungsstand einer Pionierfläche. Eine ausgeprägte

Strauchflur und schnellwachsende und lichtliebende Gehölze, wie u.a. Birken, könnten auf der Fläche wachsen. Nach der Anlage zum Runderlass „Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ sind solche kurzfristig herstellbaren Funktionen und Werte in einem Verhältnis von 1 zu 1 auszugleichen. **Folglich ist der Verlust der Sukzessionsfläche mit 685 m<sup>2</sup> Fläche auszugleichen.**

#### Ausgleich Pflanzgebote

Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sind die Flächen nach dem Bebauungsplan Nr. 22 als Rasenflächen mit einem Anteil von 50 % der Fläche mit Strauchgruppen herzustellen bzw. zu bepflanzen. Dieser Bereich war lediglich für Zufahrten zu unterbrechen. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sind in diesem Bereich auf 795 m<sup>2</sup> Ausstellungsflächen, nicht grell-blinkende Werbetafeln sowie Fahnenmasten zulässig. Folglich ist die Hälfte der Fläche (398 m<sup>2</sup>) im Hinblick auf die Festsetzung der Anpflanzung von Strauchgruppen auszugleichen. Die Werte und Funktionen der Strauchgruppen, wie sie heute nach angenommenen 15 Jahren bestehen könnten, würden kurzfristig wieder herstellbar sein. Nach der Anlage zum Runderlass „Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ sind solche Flächen als Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz in einem Verhältnis von 1 zu 1 auszugleichen. **Entsprechend sind 398 m<sup>2</sup> Fläche zu kompensieren.**

#### Landschaftsbild

Die festgesetzten Regelungen zur Eingrünung des Änderungsbereiches schaffen eine optische Einbindung der Gewerbebauten in den angrenzenden Straßenraum der Möllner Landstraße und damit in das vorhandene Ortsbild. Zusätzliche Regelungen werden nicht erforderlich.

#### **13.5.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Gesamt sind 1.083 m<sup>2</sup> Fläche für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften auszugleichen.

Die Stadt Glinde entwickelt derzeit auf dem Flurstück 522, der Flur 3 in Glinde einen gemeindlichen Ausgleichsflächenpool.



Abbildung 15: Geplanter Ausgleichflächenpool, Quelle: Stadt Glinde

Das Flurstück hat eine Größe von 32.951 qm. Es wird derzeit als Acker intensiv bewirtschaftet. Knicks begrenzen die Fläche an der westlichen, südlichen und teilweise östlichen Grenze. Im Nordosten befindet sich eine rd. 2.200 qm große Ausgleichsfläche für die Bauhoferweiterung, auf der heimische Gehölze angepflanzt wurden.

Geplant sind für den Ausgleichflächenpool sowohl Sukzessionsbereiche als auch Anpflanzungen und offene Wiesenbereiche. Die konkreten Maßnahmen sind noch in der Planung und Feinabstimmung. Die Umsetzung von Maßnahmen ist ab Herbst 2023 geplant.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Anpassung der planungsrechtlichen Situation an die vorhandene Situation. Die zeitliche Differenz zwischen dem bereits vor mehreren Jahren erfolgten Eingriff, der Rechtskraft der Bebauungsplanänderung und der zeitlichen Umsetzung des Ausgleichs wird deshalb aus fachgutachterlicher Sicht nicht als erheblich angesehen.

### 13.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 entspricht geringfügigen Änderungen eines bereits bestehenden Gewerbegebietes, welches den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde entspricht. Durch die Änderung wird die bestehende Ausnutzung eines bereits vorhandenen Gewerbegrundstückes planungsrechtlich abgesichert. Zusätzliche Flächen werden nicht versiegelt.

Die Änderungen sind notwendig, um dem ansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit einer wirtschaftlichen optimalen Nutzung und Sicherung des Grundstückes zu geben.

Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

## 14 Zusätzliche Angaben

### 14.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen wurden gemäß der Hinweise des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 vorgenommen.

#### **14.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse**

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

#### **14.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen**

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

#### **14.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die seit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 (1998) erfolgte bauliche Entwicklung planungsrechtlich abgesichert werden. Dazu erfolgt eine Erweiterung der bestehenden Nutzungsrechte, in dem die Baugrenzen etwas großzügiger definiert werden, eine Ausstellungsfläche auf zuvor unbefestigten Flächen ermöglicht wird und eine Maßnahmenfläche in Lage, Größe und Gestalt etwas verändert wird.

Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt ist. In der Realität stellt sich das Gebiet als Gewerbegrundstück eines Autohändlers mit angrenzenden Verkehrsflächen dar. Große Bereiche des Gewerbegrundstückes sind bebaut bzw. versiegelt. Im westlichen und südlichen Bereich des Gewerbegrundstückes sind Rasenflächen und mit Bodendeckern bepflanzte künstliche Böschungen vorhanden.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Schutzgut/ Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
<b>Fläche</b>	<u>Realnutzung:</u> Gewerbegrundstück <u>Vorh. Baurecht:</u> Eingeschränktes Gewerbegebiet	aufgrund des bestehenden Planungsrechtes keine Auswirkungen
<b>Boden</b>	<u>Realnutzung:</u> Zum Großteil versiegelte Böden ohne natürliche Bodenfunktionen <u>Vorh. Baurecht:</u> Baulich in Anspruch genommene Böden durch Gewerbebauten und Nebenanlagen mit einer Gesamtversiegelung von bis zu 60%	Keine Veränderung des Versiegelungsgrades, es können zukünftig jedoch andere Flächenbereiche überbaut bzw. voll- oder teilversiegelt werden.
<b>Wasser</b>	<u>Realnutzung:</u> Zum Großteil versiegelte Böden, Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser über unterirdische Rigolen und ein Regenwasserrückhaltebecken des Gewerbegebietes. <u>Vorh. Baurecht:</u> Baulich in Anspruch genommene Böden durch Gewerbebauten und Nebenanlagen mit einer Gesamtversiegelung von bis zu 60%	Keine Auswirkungen
<b>Pflanzen</b>	<u>Realnutzung:</u> Gewerbegrundstück mit Intensivrasen und Zierbeeten <u>Vorh. Baurecht:</u> Gewerbebauten mit Gewerbenebenfächern, Maßnahmenfläche mit Sukzession, Pflanzgebote	keine realen Auswirkungen aufgrund bestehender Nutzung Überplanung einer Maßnahmenfläche und Änderungen von Anpflanzgeboten ⇒ Ausgleichserfordernis
<b>Tiere</b>	artenschutzrechtlich keine bedeutenden Lebensraumstrukturen vorhanden	keine erheblichen Auswirkungen
<b>Landschaftsbild/Ortsbild</b>	Lage innerhalb eines Gewerbegebietes und an einer vielbefahrenen Landesstraße	aufgrund getroffener Festsetzungen zur Sicherung eingrünender Strukturen keine erheblichen Auswirkungen
<b>Klima/Luft</b>	aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung nicht planungsrelevant	keine erheblichen Auswirkungen
<b>Natura 2000</b>	aufgrund der Entfernung zu bestehenden europäischen Schutzgebieten und der Lage innerhalb eines Gewerbegebietes nicht planungsrelevant	keine erheblichen Auswirkungen
<b>Mensch</b>	Lärmimmissionen durch gewerbliche Nutzungen und Verkehrslärm	durch geeignete Festsetzungen keine Auswirkungen
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	nicht planungsrelevant, da bestehendes Gewerbegebiet	keine erheblichen Auswirkungen

<b>Wirkungsgefüge</b>	Aufgrund bestehender, intensiver, anthropogener Nutzung bestehen keine natürlichen Wirkungsbeziehungen mehr zwischen den vorhandenen Schutzgütern.	keine Erheblichkeit
-----------------------	--	---------------------

Zur Einbindung des Gewerbegrundstücks in das vorhandene Ortsbild werden Festsetzungen zum Anpflanzen heimischer Solitärsträucher und Strauchgruppen getroffen. Aufgrund von Änderungen in der Größe einer Maßnahmenfläche und Anpassungen von Pflanzgeboten besteht ein Kompensationserfordernis von rd. 1.080 m<sup>2</sup> Fläche für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Der erforderliche Ausgleich erfolgt über einen in Aufstellung befindlichen gemeindlichen Ausgleichsflächenpool und wird dem Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

## 15 Quellenverzeichnis

Als Plangrundlagen wurden verwendet:

### Literatur:

- Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA (1995): Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde, Hamburg
- Stadt Glinde (1998): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde, Planungsbüro Jürgen Anderssen – Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung
- Stadt Glinde (1998): Satzung der Stadt Glinde über den Bebauungsplan Nr. 22 – Gebiet: Nördlich der „Möllner Landstraße“ (L 94), westlich der „Kreisstraße 80“ (K 80), südlich des „Spitzwaldes“, 1998

### Elektronische Quellen:

- [www.danord.gdi-sh.de](http://www.danord.gdi-sh.de): Archäologischer-Atlas SH; Schleswig-Holstein; [anord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de](http://anord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de)
- [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de): Landwirtschafts- und Umweltatlas, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein; <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- [zebis.landsh.de](http://zebis.landsh.de): Biotoptypenkartierung SH 2020 Ministerium für Energiewende Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung; <http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/map/default/index.xhtml?mapId=0f207f07-93d5-4b8a-b755-8d6a0bf55a84&overviewMapCollapsed=false&mapSrs=EPSG%3A4647&mapExtent=32579940.52967208%2C5933528.360652339%2C32582901.281689286%2C5934873.6523501575>



## 16 Billigung

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat die Begründung (Teil I und II) in der Sitzung

am 23.02.2023 gebilligt.

Glinde, den **05. APR. 2023**

Aufgestellt durch:

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE

  
Der Bürgermeister



02 APR 2023

