



Satzung der Gemeinde Oststeinbek über den

Bebauungsplan Nr. 41

für das Gebiet östlich der Bebauung
"Bergstücken", nördlich und westlich "Meessen"
und südlich "Regenrückhaltebecken"

Gemeinde Oststeinbek

Begründung



eps
erdmann pluschke **stadtplanung**

PartGmbH | Stadtplaner,
Dipl.-Ingenieure Raum- u. Umweltplanung
Ilmenaustraße 10 | 21335 Lüneburg
Tel. 04131 - 88 44 345 oder -603954
www.eps-ig.de

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Oststeinbek

Bearbeitung: e|p|s erdmann pluschke stadtplanung
Stadtplaner, Diplom-Ingenieure der
Raum- und Umweltplanung PartGmbH
Bleckengrund 8
21335 Lüneburg

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Birthe Erdmann

Luftbild Titel ©Google Earth Pro (2018)

Lüneburg, 06.11.2019

Inhalt

1	Plangebiet und Umgebung, Kartengrundlage	- 5 -
1.1	Plangebiet und Umgebung	- 5 -
1.2	Kartengrundlage	- 5 -
2	Planungsziele und Vorgaben	- 6 -
2.1	Bauleitplanung	- 6 -
2.2	Beschreibung des Vorhabens / Erfordernis	- 7 -
2.3	Planungsalternative	- 7 -
2.4	Einordnung in die räumliche Gesamtentwicklung	- 8 -
2.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	- 8 -
2.4.2	Regionalplan für den Planungsraum I.....	- 8 -
2.4.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek	- 9 -
2.4.4	Angrenzende Bebauungspläne	- 10 -
2.4.5	Schutzgebiete / Artenschutz.....	- 11 -
3	Rechtliche Grundlagen und Fachgutachten	- 11 -
3.1	Rechtsgrundlagen.....	- 11 -
3.2	Fachgutachten	- 11 -
4	Verfahren	- 12 -
5	Städtebauliche Konzeption	- 12 -
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	- 13 -
6.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 und § 8 BauNVO).....	- 13 -
6.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16, 17 und 19 BauNVO)....	- 13 -
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	- 14 -
6.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	- 14 -
7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	- 15 -
8	Auswirkungen des Vorhabens	- 15 -
8.1	Belange des Verkehrs	- 15 -
8.2	Belange des Nachbarschutzes.....	- 15 -
8.3	Belange von Umwelt, Natur und Landschaft.....	- 16 -
8.4	Belange des Immissionsschutzes (Lärm)	- 16 -
8.5	Belange der Landwirtschaft.....	- 19 -
8.6	Belange des Orts- und Landschaftsbildes	- 19 -
8.7	Belange der Ver- und Entsorgung.....	- 19 -
8.7.1	Wasserwirtschaft	- 20 -

8.7.2	Energieversorgung	- 21 -
8.7.3	Telekommunikation.....	- 21 -
8.7.4	Abfallbeseitigung	- 21 -
9	Hinweise	- 21 -
9.1	Kampfmittel	- 21 -
9.2	Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde	- 21 -
10	Altlasten	- 22 -
11	Städtebauliche Kennwerte	- 22 -
12	Kosten	- 22 -

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets im Gemeindegebiet	- 5 -
Abbildung 2:	Ausschnitt Planzeichnung B-Plan Nr. 32	- 6 -
Abbildung 3:	Auszug Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	- 8 -
Abbildung 4:	Auszug Regionalplan für den Planungsraum I (1998)	- 8 -
Abbildung 5:	Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek - 29. Änderung	- 9 -
Abbildung 6:	Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek – Potenzialflächen, Stand 17.01.2018 -	- 10 -
Abbildung 7:	Nummern der angrenzenden Bebauungspläne	- 10 -

1 Plangebiet und Umgebung, Kartengrundlage

1.1 Plangebiet und Umgebung

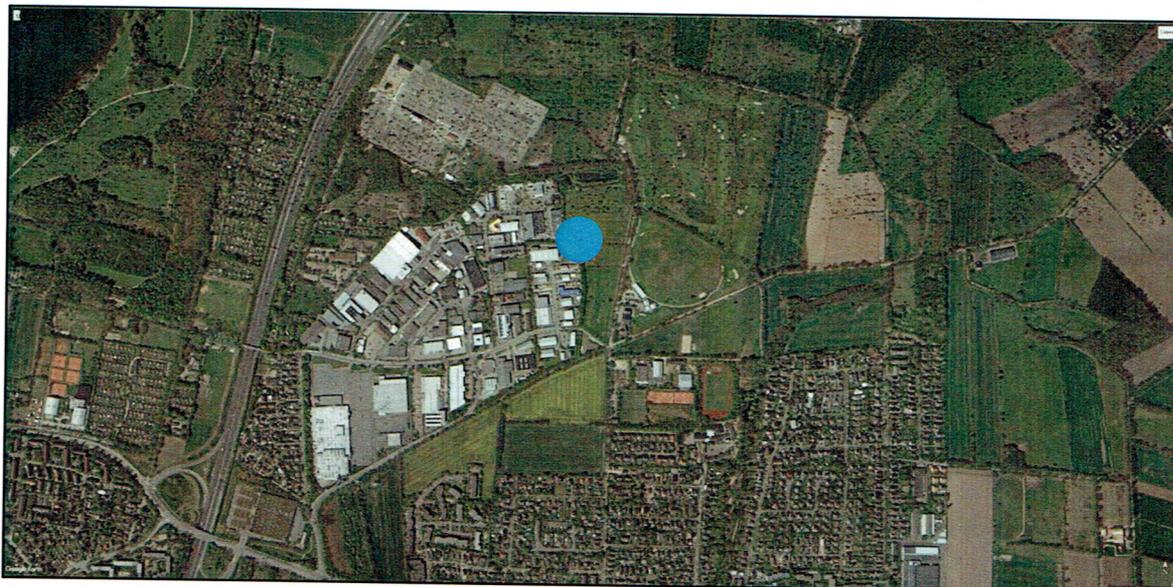


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Gemeindegebiet (blauer Punkt), Luftbild ©Google Earth Pro (2018)

Auf der Abbildung oben ist das Plangebiet eingezeichnet. Es ist mit einer Größe von knapp 0,3 ha in der Gemeinde Oststeinbek gelegen und schließt sich östlich an ein bestehendes Gewerbegebiet an, um Fläche für die Erweiterung eines benachbarten Gewerbebetriebs bereitzustellen (Teil des Flurstücks 25/2, Bergstücken, Gemarkung Oststeinbek, Flur 1). Unmittelbar südlich befindet sich eine größere Versickerungsanlage für im Gewerbegebiet anfallende Niederschläge. In der weiteren Umgebung folgen in östlicher Richtung ein Golfplatz und freie Landschaft, in einiger Entfernung liegen auch Wohngebiete und eine Sportanlage.

Das Plangebiet ist derzeit intensiv ackerbaulich genutzt, war bauleitplanerisch jedoch bislang Teil einer umfangreichen Ausgleichsfläche (Pool / "Wiese").

Aktuell arbeitet die Gemeinde an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Die Planungen für den neuen FNP sehen mittelfristig die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets bis zum Golfplatz vor.

Das Gelände ist eben und liegt auf einer Höhe von etwas über 20 m ü. NHN.

1.2 Kartengrundlage

Die Satzung wurde auf einem Auszug aus den Geobasisdaten, der Liegenschaftskarte, im Maßstab: 1:1.000 / © 2017 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein gezeichnet.

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Bauleitplanung

Es besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet, denn dieses liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Oststeinbek. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 entfallen die Festsetzungen des B-Plans Nr. 32 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41.

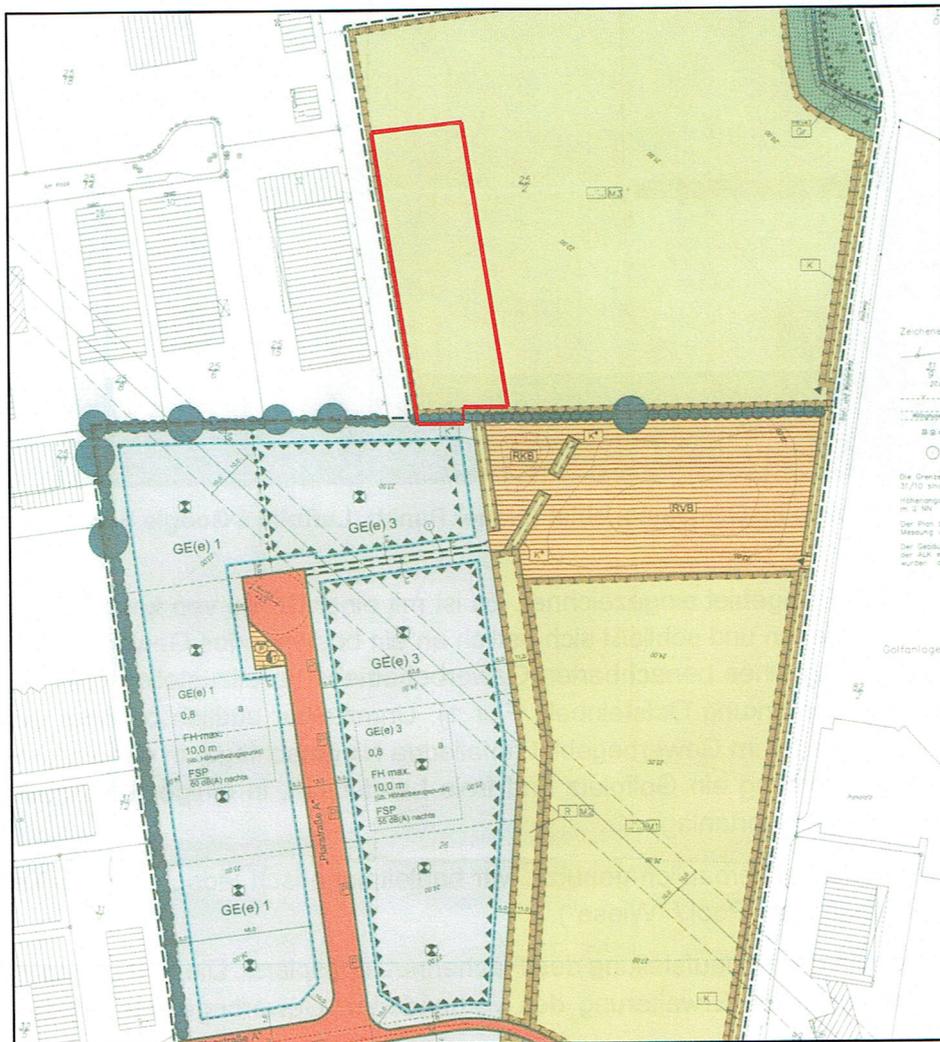


Abbildung 2: Ausschnitt Planzeichnung B-Plan Nr. 32 (Quelle: http://geoportal.metropolregion.hamburg.de/mrhportal_stormarn/portale/stormarn/index2.html), Plangebiet dargestellt mit roter Linie

Im ursprünglichen B-Plan Nr. 32 ist das Plangebiet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung extensive Wiese (ohne Beweidung, Poolfläche) festgesetzt. Um den südlichen und westlichen Rand der Fläche herum sind Knicks/Gehölzbestände und Gehölzpflanzungen festgesetzt.

Es muss daher eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 durchgeführt werden (44. FNP-Änderung). Die Gemeinde befindet sich zwar gerade im Prozess der Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplans, doch ist diese für die

Betriebserweiterung, die Gegenstand vorliegenden Bebauungsplans ist, aufgrund des Planungsumfangs zu langwierig.

Die 44. FNP-Änderung entspricht den Planungen der Neuaufstellung für den Geltungsbereich: Bereits abzusehen ist, dass in der Neufassung des FNP die Gewerbeflächen mittel- bis langfristig in Richtung Osten bis zum Golfplatz erweitert werden sollen.

2.2 Beschreibung des Vorhabens / Erfordernis

Für die Erweiterung eines bereits vorhandenen Gewerbebetriebes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Betrieb ist im Bereich der Qualitätssicherung von Kunststoffen tätig, die insbesondere für den Gewässerschutz eingesetzt werden (Kanalsanierung, Abdichtungssysteme) und nimmt in diesem Zusammenhang verantwortungsvolle Funktionen als Prüflabor, Inspektionsstelle und Zertifizierungsstelle wahr.

Die am Ortsrand ansässige Firma hat an ihrem derzeitigen Standort gravierende Platzprobleme. Sie benötigt über den Bestand hinaus ein Laborgebäude bzw. eine Prüfhalle, in der mechanische und technologische Prüfungsverfahren durchgeführt werden können. Das Grundstück muss darüber hinaus über Anfahrtsmöglichkeiten für Lkws verfügen. Die Erschließung soll über das vorhandene Betriebsgrundstück Bergstücken 25 erfolgen. In einem ersten Bauabschnitt ist folgende Planung vorgesehen:

Errichtung eines Gebäudes (EG+OG)	ca. 480 m ²
Parkplatzerweiterung	ca. 700 m ²
Außenprüfplätze	ca. 320 m ²
Reservefläche, Grünanlage:	ca. 1.500 m ²

Angesichts der im Zuge der Neuaufstellung des FNP geplanten Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebiets, an dessen Rand sich der Betrieb befindet, soll dem Unternehmen möglichst kurzfristig die dringend benötigte Expansion ermöglicht werden, um den Erhalt und die Entwicklung eines örtlichen Betriebs zu unterstützen.

2.3 Planungsalternative

Es gibt keine konkurrenzfähige Alternative zu vorliegender Planung. Der Betrieb benötigt die Flächen unmittelbar am vorhandenen Standort, und das möglichst kurzfristig. Das Gewerbegebiet ist bereits dicht bebaut und intensiv genutzt; Ansätze zur Nachverdichtung in unmittelbarer Betriebsnähe scheiden aus. Die Inanspruchnahme der Fläche mit der Versickerungsanlage, die ebenfalls an den Betrieb angrenzt, wäre mit einem hohen Aufwand für eine neue Entwässerungskonzeption verbunden und scheidet somit gegenüber der Inanspruchnahme intensiv genutzten Ackerlandes ebenfalls aus. Ein anderer Flächenzuschnitt an gleicher Stelle hätte keine Vorteile und ließe sich, soweit absehbar, nicht so gut in die geplante großflächige Gewerbegebietserweiterung einpassen.

2.4 Einordnung in die räumliche Gesamtentwicklung

2.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

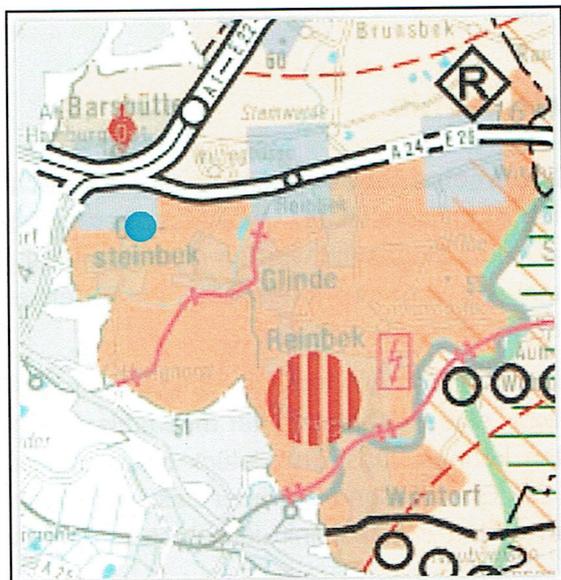


Abbildung 3: Auszug Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010; Lage Plangebiet: blauer Punkt

Der Landesentwicklungsplan (2010) ordnet das Plangebiet durch die dunklere orangene Einfärbung dem Verdichtungsraum um Hamburg zu. Die dicke, grau gestrichelte Linie, die auf oben abgebildetem Ausschnitt als Aneinanderreihung grauer Quadrate erscheint, symbolisiert eine Landesentwicklungsachse, die von Hamburg der A 24 in Richtung Osten folgt. Die Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der geringen Dimension des Vorhabens keine relevanten, damit auch keine negativen Auswirkungen auf die landesplanerischen Vorgaben.

2.4.2 Regionalplan für den Planungsraum I

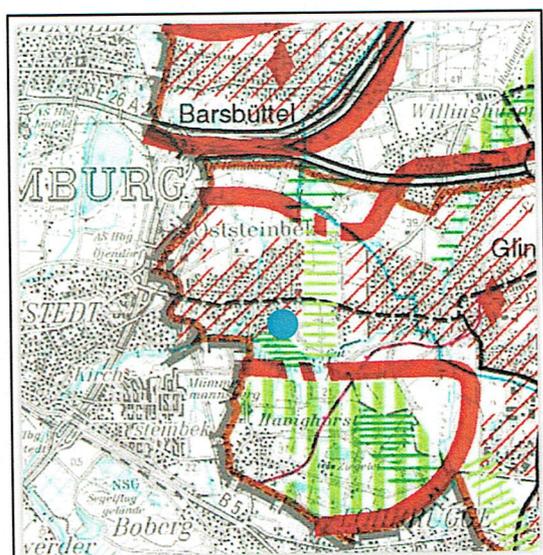


Abbildung 4: Auszug Regionalplan für den Planungsraum I (1998); Lage Plangebiet: blauer Punkt

Zum Regionalplan für den Planungsraum I 1998 existiert seit 2012 eine Teilfortschreibung Windenergie, die jedoch für vorliegende Planung keine Relevanz aufweist.

Analog zum Landesentwicklungsplan wird das Plangebiet mit der orangenen Linie dem Nahbereich um Hamburg zugeordnet. Es liegt noch innerhalb der durch dicke, rote Linien abgegrenzten Siedlungsachsen. Die grün schraffierten Flächen stellen Inhalte für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Sie betreffen das Plangebiet jedoch nicht. Die vorliegende Planung steht keinen Inhalten des Regionalplans entgegen.

2.4.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek

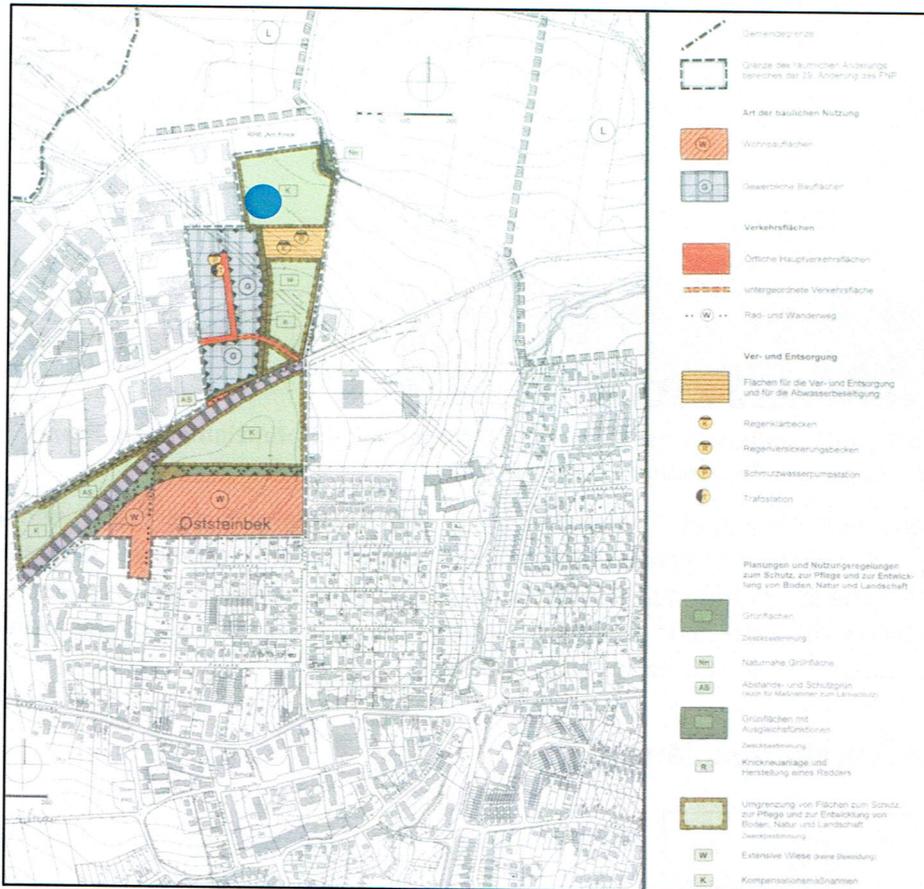


Abbildung 5: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek - 29. Änderung; Lage des Plangebiets: blauer Punkt

Der geltende Flächennutzungsplan ist die 29. Änderung in der aufgrund eines Bescheides ergänzten Fassung vom 08.09.2004. Die Inhalte der 29. Flächennutzungsplanänderung stimmen im Wesentlichen mit den Inhalten des B-Plans Nr. 32 überein, der für das Plangebiet ebenfalls keine gewerbliche Baufläche vorsieht. Somit ist eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Da sich der Flächennutzungsplan gerade in der Neuaufstellung befindet, erfolgt eine Abstimmung vorliegender Planung mit den dort vorgesehenen Inhalten.

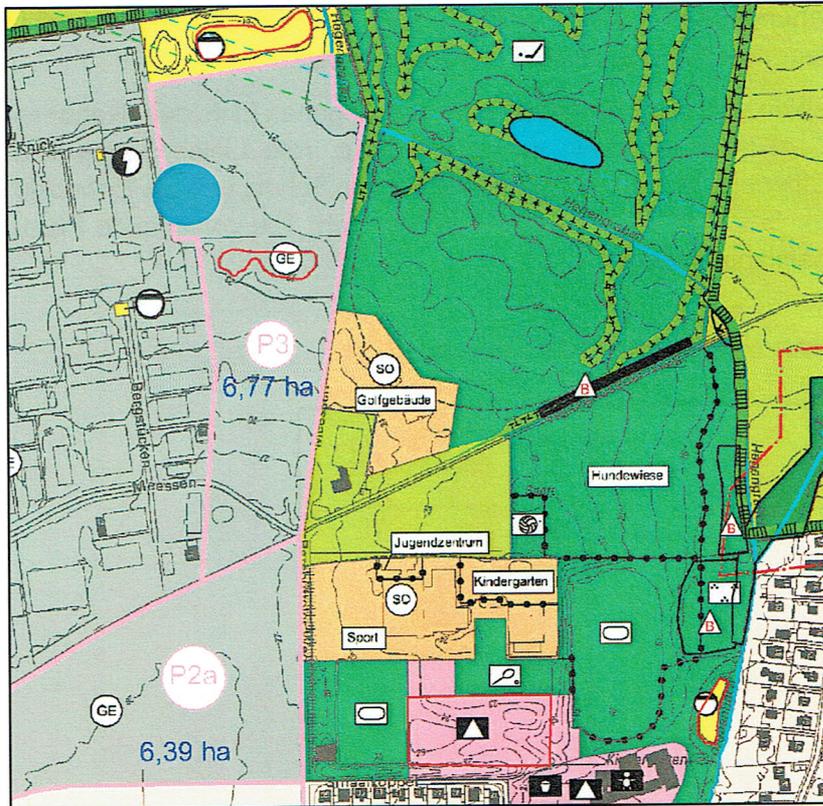


Abbildung 6: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek – Potenzialflächen, Stand 17.01.2018 -; Lage des Plangebiets: blauer Punkt

Nach dem aktuellen Stand der Planungen (Entwurf) soll für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets künftig die Fläche zwischen diesem und dem östlich liegenden Golfplatz vorgehalten werden. Die Fläche ist als Potenzialfläche für die Gewerbeentwicklung gekennzeichnet und umfasst einschließlich des Plangebiets in diesem östlichen Abschnitt 6,77 ha. Es gilt als wenig wahrscheinlich, dass sich dieser Planinhalt maßgeblich ändert.

2.4.4 Angrenzende Bebauungspläne

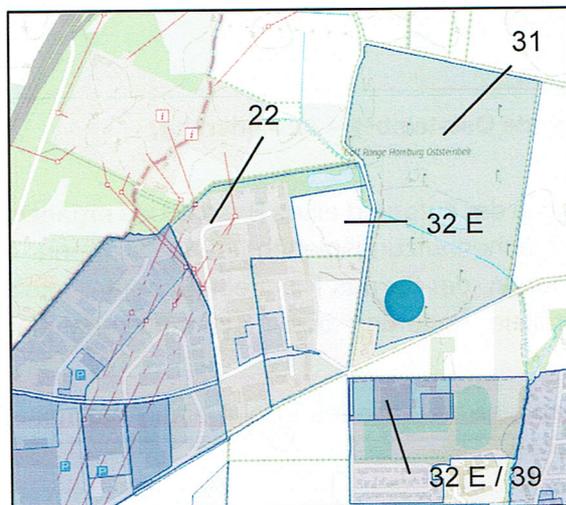


Abbildung 7: Nummern der angrenzenden Bebauungspläne (Quelle: http://geoportal.metropolregion.hamburg.de/mrhportal_stormarn/portale/stormarn/index2.html), Plangebiet: blauer Punkt

Östlich schließen sich mit den Bebauungsplänen 22, 32 und 39 Gewerbegebiete an das Plangebiet an. In Richtung Norden und Osten liegen Flächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 32 bislang als Poolflächen für künftige Ausgleichsmaßnahmen erfasst wurden. Diese Funktion kann das Plangebiet künftig nicht mehr wahrnehmen; Planungen der Gemeinde sehen künftig in Richtung Osten und Norden eine gewerbliche Nutzungen vor.

2.4.5 Schutzgebiete / Artenschutz

Von der Planung sind keine Schutzgebiete für den Natur- und Artenschutz betroffen. Die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten ungeachtet dessen auch für das Plangebiet.

3 Rechtliche Grundlagen und Fachgutachten

3.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung u. a. folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
- **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO) Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 08.06.2016, GVOBl. S. 369)

3.2 Fachgutachten

- **Lärmtechnische Untersuchung der Bebauungspläne Nr. 14.4, Nr. 31 und Nr. 32** der Gemeinde Oststeinbek vom 23. April 2002 im Auftrag der Gemeinde Oststeinbek, MASUCH + OLBRISCH Beratende Ingenieure VBI - Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Oststeinbek

4 Verfahren

Der **Bebauungsplan wird im Normalverfahren** aufgestellt. Da Außenbereichsflächen betroffen sind und es sich nicht um eine Innenentwicklung i. S. d. § 13 a BauGB handelt, werden ein Umweltbericht und eine Eingriffsbeurteilung angefertigt.

Parallel erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Hierbei werden die zum Zeitpunkt der F-Plan-Änderung absehbaren Inhalte des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans der Gemeinde Oststeinbek berücksichtigt.

5 Städtebauliche Konzeption

Die Anforderungen an die Fläche stellen sich wie folgt dar: Die Fläche muss ausreichend dimensioniert sein, um darauf ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 500 m² errichten zu können. Das Gebäude wird für die Unterbringung von Laboren und einer Prüfhalle für mechanische und technologische Untersuchungen im Rahmen von Materialprüfverfahren genutzt werden. Ergänzend zum Gebäude ist zusätzlich ein Außenprüfplatz von etwa 320 m² erforderlich. Im Zuge dessen müssen auf dem Grundstück auch die Mitarbeiterparkplätze und Zufahrtmöglichkeiten für Lkw ausgebaut werden. V. a. letztere sind derzeit sehr unbefriedigend. Hierfür werden weitere 700 m² benötigt. Für künftige Entwicklungen wünscht die Firma eine Erweiterungsfläche von etwa 1.500 m² als Reserve. Insgesamt entsteht damit für die Erweiterung ein Flächenbedarf von rund 3.000 m².

Aktuelle Planungen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sehen vor, die Fläche zwischen bestehendem Gewerbegebiet und dem östlich liegenden Golfplatz für eine Erweiterung des Gewerbegebiets vorzuhalten. Die äußere Erschließung dieser Erweiterung wird nach derzeitigem Stand der Planungen vom südlichen Rand der Fläche aus etwa mittig in die Fläche hineingeführt, so dass eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsachse entsteht. Eine mögliche Option ist die Anbindung dieser Nord-Süd-Achse an die Stichstraße "Am Knick", die nordwestlich des Plangebiets in einem Wendehammer endet.

Die Nord-Süd-Ausdehnung des Plangebiets wird wie folgt angesetzt: Wegen der Planungen für die Neuaufstellung des FNP soll eine mögliche Fortsetzung der Straße "Am Knick" in Richtung Osten bereits bedacht werden, um eine solche Erschließungsoption nicht durch vorliegende Planung zu behindern und eine sinnvolle Parzellierung zu ermöglichen. Die südlichste sinnvolle Straßenführung einer Verlängerung von "Am Knick" wird also als nördliche Grenze für vorliegenden Bebauungsplan verwendet, um optimale Voraussetzungen für die Integration vorliegenden Bebauungsplans in eine Erweiterung des Gewerbegebiets zu schaffen.

Die Ost-West-Ausdehnung des Plangebiets wird von Westen ausgehend folgendermaßen angesetzt: 3 m Abstand für einen Schutzstreifen zu der dort verlaufenden Baumhecke + 23 m Tiefe für Gebäudetiefe, mind. 3 m Grenzabstand und innere Erschließung = 26 m Plangebietsausdehnung in Ost-West Richtung.

Insgesamt entsteht damit ein Geltungsbereich, der der westlich angrenzenden, länglichen Parzellenstruktur in etwa entspricht. Die baulichen Erweiterungsmaßnahmen können im Süden der Ergänzungsfläche realisiert werden, so dass der nördliche Grundstücksteil ggf. als Reservefläche zur Verfügung stehen könnte. Je nach Konzeption der großflächigen Gewerbegebietserweiterung kann später von Norden oder Osten eine zusätzliche Erschließungsmöglichkeit für das Plangebiet entstehen.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Erweiterungsfläche wird als Teil des bestehenden Gewerbegebiets angesehen, die Festsetzungen werden an die der angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 32 und Nr. 22 angepasst. Hierdurch ist die Gleichbehandlung der neu hinzukommenden Fläche gegenüber dem Bestand gewährleistet und der Spielraum für Festsetzungen der geplanten großflächigen Erweiterung wird nicht beschnitten.

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 und § 8 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Vorgaben aus den westlich angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 32 und Nr. 22. Dadurch lässt sich vorliegende Planung problemlos in den Bestand und damit auch in künftige Planungen der Gemeinde integrieren. Als Gewerbegebiet dient die Fläche demnach in erster Linie der Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im Einzelnen entsprechen die zulässigen Nutzungen dem Nutzungskatalog des § 8 BauNVO mit der Abweichung, dass Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten ausgenommen werden und somit unzulässig sind. Für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist aus Sicht der Gemeinde das Gewerbegebiet kein geeigneter Standort. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und auch Vergnügungsstätten entsprechen ebenfalls nicht den Zielvorstellungen der Gemeinde und bergen darüber hinaus die Gefahr, u. a. die nächtlichen Emissionspegel negativ zu beeinflussen.

Es wird ein Lärm-Emissionskontingent (LEK) für das neue Gewerbegrundstück auf der Basis von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt (ebenfalls wie in den westlich angrenzenden Bebauungsplänen). Der Nachtwert wird während der Ruhezeit von 22.00 Uhr bis 6.00 des darauffolgenden Morgens auf 55 dB(A)/m² begrenzt. Hierzu wird auf Kap. 8.4 verwiesen, das sich mit den Belangen des Schallschutzes beschäftigt.

Die Erschließung der neuen Gewerbefläche erfolgt über den bestehenden Gewerbebetrieb, dessen Standort durch die Erweiterungsfläche aus vorliegendem Plan gesichert werden soll. Bei Realisierung der größeren Gewerbegebietsentwicklung in Richtung Osten, die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgesehen ist, werden voraussichtlich zusätzliche Erschließungsoptionen aus Richtung Norden und/oder Richtung Osten entstehen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt über eine Grundflächenzahl von max. 0,8 und die Höhe baulicher Anlagen, die bis zu 33 m über NN betragen darf. Diese Höhe entspricht rd. 10 m über dem natürlichen Geländeniveau. Die Festsetzungen richten sich ebenfalls nach den westlich angrenzenden Bebauungsplänen. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen kann im Rahmen des Üblichen eine auf Gewerbebetriebe ausgerichtete, effektive Bodennutzung gewährleistet werden. Die nachbarlichen Belange werden für die Gebietsart angemessen berücksichtigt.

Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB) können bei der GRZ für eine Überschreitung der Kappungsgrenze durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einem Maximalmaß von 0,9 gewährt

werden (ebenfalls wie westlich angrenzend). Voraussetzung hierfür ist die Kompensation der Überschreitungsfläche durch grünordnerische Maßnahmen. Die Überschreitungsmöglichkeit kann ggf. zur Standortsicherung von Betrieben beitragen.

Die Höhenfestsetzung gewährleistet ein Einfügen der Bebauung in die Umgebung. Um auf die verhältnismäßig aufwendige Einmessung eines Höhenpunktes als unteren Bezugspunkt verzichten zu können, wurde auf Höhenvermessungen bzw. -linien aus den westlich angrenzenden Bebauungsplänen zurückgegriffen. Dies wird angesichts des ebenen Geländes für vertretbar gehalten, zumal davon auszugehen ist, dass sich das Gelände seit Aufstellung angrenzender B-Pläne nicht wesentlich verändert hat. Das neue Gebäude wird außerdem mit einer vorgesehenen Höhe von 9 m die zulässige Höhe voraussichtlich nicht voll ausnutzen.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es ist eine offene Bauweise wie in angrenzenden B-Plänen zulässig, die auch eine Länge von über 50 m erreichen darf. Hierdurch ist angesichts örtlicher Gegebenheiten keine Beeinträchtigung von Orts- oder Landschaftsbild zu befürchten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich nach Abzug der Schutzstreifen für die westlich und südlich um die Erweiterungsfläche gelegenen Knicks/Baumhecken Ein Hineinbauen in Kronenbereiche der Gehölze ist auch bei Bebauung im unmittelbaren Anschluss an die Maßnahmenflächen nicht möglich, da die Kronenbereiche außerhalb des Plangebiets liegen.

Berücksichtigt werden darüber hinaus die Nutzungsanforderungen des vorhandenen Betriebs und die mittel- bis langfristig vorgesehene Erweiterung des gesamten Gewerbegebiets in östlicher Richtung im unmittelbaren Anschluss an die nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen. Weiteres Ziel ist eine flexible Nutzbarkeit, ggf. auch Parzellierung oder grundstücksübergreifende Bebauung, um künftigen Änderungsbedarf des Bebauungsplans oder Anträgen für Befreiungen in dieser Hinsicht vorzubeugen. Die Baugrenzen verlaufen flächengleich mit dem Baugebiet. Da die ursprüngliche Grundstücksausdehnung gegenüber dem Vorentwurf in West-Ost-Richtung auf ein betrieblich erforderliches Minimum verkleinert wurde, wurde darauf verzichtet, das Grundstück aufzuteilen in Flächen für die baulichen Hauptanlagen und Flächen für Nebenanlagen (indem letztere z. B. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen würden).

6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen und Flächen dienen der Minderung und Vermeidung von Auswirkungen auf die Umwelt in Verbindung mit der Eingriffsbeurteilung. Näheres hierzu: siehe Umweltbericht.

Mit Ausnahme der Schutzgüter Boden und Tiere entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ist wegen der geplanten Osterweiterung des Gewerbegebiets von vorübergehender Natur und kann mit den Kompensationsmaßnahmen für Boden und Tiere mit ausgeglichen werden. Die Kompensation des Schutzguts Boden erfolgt außerhalb des Plangebiets über Maßnahmen der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein (1.120 Ökopunkte) wie auch die Kompensation der Abwertung der Lebensraumqualität von südlich und westlich angrenzenden Gehölzen (113 m Knickneuanlage).

7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Werbeanlagen werden durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in der Art ihrer Ausführung eingeschränkt. Diese Einschränkungen erfolgen aus Gründen des Nachbarschutzes (Wechsellicht- / Blinkanlagen) sowie zum Schutz des Ortsbilds. Das Plangebiet befindet sich derzeit Übergangsbereich zur freien Landschaft, in der aufdringliche Werbeanlagen wegen kaum vorhandener Erhebungen v. a. im Winterhalbjahr weithin sichtbar sind.

8 Auswirkungen des Vorhabens

8.1 Belange des Verkehrs

Verkehrsanbindung

Die äußere Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt über das bereits bebaute Betriebsgrundstück bzw. die bereits vorhandene Straße, mit der der Betrieb an das Verkehrsnetz angebunden ist. Sollte eine weitere Entwicklung des Gewerbegebiets in östlicher Richtung erfolgen, sind Ausdehnung und Lage der Fläche so ausgerichtet, dass die Erweiterungsfläche dann aller Voraussicht nach auch von Norden oder Osten erschlossen werden könnte.

Durch die neue Bebauung wird keine spürbare Zunahme der Verkehrsbelastung stattfinden.

Eine gesicherte Erschließung des Plangebiets ist gewährleistet, da der Bauherr zugleich Eigentümer eines benachbarten (vorhandenen und erschlossenen) Betriebs ist und mit dem Vorhaben lediglich seinen Betrieb erweitert. Eine dingliche Sicherung der über das Bestandsgrundstück erfolgenden Erschließung wird daher zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-aufstellung nicht als erforderlich betrachtet. Auch kann nicht realistisch davon ausgegangen werden, dass ein Dritter einen rückwärtigen Grundstücksteil kaufen würde, ohne dann eine rechtliche Absicherung der Erschließung in geeigneter Weise vorzunehmen – dies gilt für jedes existierende Grundstück. Verkaufsabsichten bestehen zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht.

Die innere Erschließung des Plangebiets muss auch das Rangieren und Anfahren von Grundstücksteilen mit Lkws ermöglichen. Hierzu ist durch den Zuschnitt des Plangebiets ausreichend Fläche vorgesehen. Bislang ist dies besonders bei größeren Lkws aufgrund der beengten Platzverhältnisse mit Problemen verbunden. Vorliegender Bebauungsplan soll dem Abhilfe verschaffen.

Der ruhende Verkehr ist ebenfalls bei Größe und Zuschnitt des Plangebiets berücksichtigt. Dies gilt nicht nur für Mitarbeiter- und Kundenfahrzeuge, sondern auch für die Lkws, die das Grundstück anfahren müssen. Für die Ermittlung der erforderlichen West-Ost-Ausdehnung des Plangebiets wurde eine Parkplatzanlage mit 18 m Breite angesetzt. Darüber hinaus bestehen ausreichende Reserveflächen in Richtung Norden.

8.2 Belange des Nachbarschutzes

Hierbei stehen v. a. Erweiterungsinteressen anderer Anlieger im Fokus. Der nördlich des zu erweiternden Betriebs gelegene Nachbar grenzt über seine gesamte Nord-Süd-Ausdehnung an das Plangebiet an bzw. liegt westlich der unmittelbar an der Westgrenze des Plangebiets verlaufenden

Baumhecke. Er wurde nach seinen Erweiterungsinteressen befragt, damit diese ggf. berücksichtigt werden können. Aktuell besteht jedoch kein Interesse dieses Nachbarbetriebs an einer Erweiterung. Für andere Betriebe bestehen keine gleichwertigen Lagevorteile in Bezug auf das Plangebiet.

Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht zu erwarten.

8.3 Belange von Umwelt, Natur und Landschaft

(Siehe Umweltbericht.)

Belange von Umwelt, Natur und Landschaft sind durch die bauliche Nutzung von bisherigen Außenbereichsflächen betroffen. Schwerpunkt der Auswirkungen ist hierbei neben den üblichen Auswirkungen auf den Boden- und Gewässerhaushalt der Wegfall der Randlage der das Plangebiet südlich und westlich begrenzenden, aber außerhalb gelegenen Gehölzstreifen. Auf längere Sicht werden die Gehölze allerdings ohnehin in die Mitte des dann erweiterten Gewerbegebiets rutschen. Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden, allerdings können die Maßnahmen nicht in räumlicher Nähe zum Eingriff erfolgen.

8.4 Belange des Immissionsschutzes (Lärm)

Der Bebauungsplan setzt ein nächtliches Emissionskontingent LEK gem. DIN 45691 fest und übernimmt damit im Wesentlichen den immissionsbezogenen flächenbezogenen Schalleistungspegel der angrenzenden Bebauungspläne. Da in der Topographie nennenswerte Erhebungen fehlen und sich die umgebende Bebauung in Richtung schutzbedürftiger Nutzungen nicht maßgeblich verändert hat, wird von einer weitgehend freien Geräuschausbreitung ausgegangen.

Die Emissionskontingente stehen wie auch der IFSP für die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter, in diesem Fall bezogen auf die als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche. Die Berechnung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12.

LTU 2002. Zu den Bebauungsplänen des bestehenden Gewerbegebiets (B-Pläne 31 und 32) sowie des B-Plans Nr. 14 – 4. Änderung – wurde bereits eine lärmtechnische Untersuchung (LTU vom 23.04.2002) erarbeitet. Diese kann für eine Einschätzung der Lärmsituation herangezogen werden, wenn die dort angesetzten Parameter noch Gültigkeit haben. Insbesondere interessiert,

- ob schützenswerte Nutzungen hinzugekommen sind oder entfallen sind,
- ob sich Emissionen verändert haben und
- ob sich rechtliche Voraussetzungen verändert haben.

Zum Vergleich der heutigen örtlichen Situation mit der in der LTU angesetzt erfolgt nachfolgend eine Gegenüberstellung der relevanten Geräuschquellen aus der LTU 2002 und der zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorzufindenden Verhältnisse:

LTU 2002	IST 2017	Differenz
rund 500 m südöstlich des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 41:		
72 Stellplätze	unwesentliche Vergrößerung des Parkplatzes in Richtung Norden	ca. 6 zusätzliche Stellplätze
8 Tennis-Außenplätze	7 Tennis-Außenplätze	1 Tennis-Außenplatz weniger
Half-Pipe	keine Skateranlage vorhanden	entfallen
(Ball-)Spielfeld nördlich des Parkplatzes	keine Veränderung	-
Kunstrasenplatz	keine Veränderung	-
Kampfbahn Typ C	keine Veränderung	-
rund 200 m östlich des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 41:		
Golfplatz (relevant v. a. Parkplatzgeräusche und Rasenmähen)	keine Veränderung	-
unmittelbar westlich an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 41 angrenzend:		
Gewerbegebiet (damals in Planung, IFSP berücksichtigt)	Gewerbegebiet inzwischen vorhanden	- (aufgrund der Festsetzungen ist der Ansatz der LTU 2002 weiterhin aktuell)
öffentliche Verkehrswege:		
2002 vorhandenes Straßennetz mit Barsbüttler Weg als Golfplatz-zufahrt sowie Willinghusener Weg und Meessen als Anbindung des damals bereits vorhandenen Teils des Gewerbegebiets	Veränderung entsprechend Vorschlag LTU umgesetzt	Verbesserung der verkehrlichen Situation für die zu schützenden Einwirkbereiche
2002 in Planung befindliche Erschließung des Golfplatzes sowie der südlich daran anschließenden Freizeiteinrichtungen über eine Verlängerung des Meessen ab Gewerbegebiet als Ersatz für den Barsbüttler Weg	Veränderung entsprechend Vorschlag LTU umgesetzt	Verbesserung der verkehrlichen Situation für die zu schützenden Einwirkbereiche
Kita	Rechtsprechung zugunsten Kita-Lärm geändert: mittlerweile sogar im WR allgemein zulässig	war in LTU 2002 als sozialadäquat eingestuft; gilt 2017 wg. geänderter Rechtslage bestärkt weiter
seit der LTU 2002 hinzugekommene und möglicherweise relevante Geräuschquellen		
	neu: Fitness Einrichtung	keine Relevanz für den Gesamtpegel

	neu: Tennishalle; Halle selbst nicht relevant, da Indoor	keine Relevanz für den Gesamtpegel
--	--	------------------------------------

Als zu schützende Einwirkbereiche fanden in der LTU 2002 Berücksichtigung:

LTU 2002	IST 2017	Differenz
rund 600 m südöstlich des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 41:		
Smallkoppel und südlich davon: allgemeines Wohngebiet WA	keine Veränderung	-
rund 750 m östlich des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 41:		
Bereich ab Wiesenweg und östlich: allgemeines Wohngebiet WA	keine Veränderung	-
rund 250 m südöstlich des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 41:		
damals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle im Außenbereich unmittelbar südlich des Golfplatzes und nördlich der Freizeiteinrichtungen (Einstufung orientiert sich an MD)	Wohnnutzung noch vorhanden, insgesamt aber Nutzungsänderung: Büro-/Verwaltungsnutzung hinzugekommen, keine Landwirtschaft mehr	- (vergleichbarer Schutzstatus wie in LTU 2002 angesetzt: MI/MD – keine Veränderung)
rund 500 m südöstlich des Geltungsbereichs		
Kita bei der Sportanlage	-	-

Hinsichtlich der rechtlichen Situation muss keine Neubewertung vorgenommen werden. Die Orientierungswerte von DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte von 16. und 18. BImSchV haben sich seit der LTU bzw. der Abwägung für die Bebauungspläne Nr. 31, Nr. 32 und Nr. 14 – 4. Änderung nicht geändert.

Die heutige örtliche Situation stellt sich unter Lärmschutzaspekten wie folgt dar:

Die Ergebnisse der LTU 2002 wurden über die Bebauungspläne mit Hilfe von Festsetzungen umgesetzt.

Für die Übertragung von Lärm spielen zunächst die Abstände zwischen Emittent und Immissionsort eine wichtige Rolle: Der den schutzbedürftigen Nutzungen am nächsten liegende Randbereich des heute vorhandenen (damals geplanten) Gewerbegebiets sowie die Sportanlage, die maßgebliche Emittenten der LTU 2002 waren, befinden sich wesentlich näher an den schutzbedürftigen Nutzungen als das Plangebiet vorliegenden Bebauungsplans. Lässt man den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb außer Acht (Kreuzung Willinghuser Weg / Meessen, 250 m Entfernung, gewertet wie MI/MD), befinden sich die nächsten schutzbedürftigen Nutzungen mindestens einen halben Kilometer vom Plangebiet entfernt – ein Vielfaches des Abstandes aus der LTU 2002. Bei punktförmigen Lärmquellen nimmt der Lärm um 6 dB(A) ab, wenn sich die Entfernung zwischen Lärmquelle und Immissionsort verdoppelt. Somit ist damit zu rechnen, dass durch die Erweiterung des Gewerbegebiets in vergleichsweise großem Abstand zu den schutzbedürftigen Nutzungen eine relativ leise Schallquelle zu dem lauterem Gesamtpegel der LTU 2002 hinzukommt.

Die Gesetze der Akustik besagen hierzu: Kommt zu einer Lärmquelle eine weitere, die weniger als 10 dB(A) Differenz zur ersten aufweist, wird nur die lautere von beiden wahrgenommen. Denn die leisere trägt dann um weniger als 0,5 dB(A) zum Gesamtschallpegel bei und Pegeländerungen von

1 dB(A) sind für das menschliche Ohr kaum wahrnehmbar. Das Geräusch der leiseren wird quasi verschluckt.

Daraus kann insgesamt der Schluss gezogen werden, dass sich – ausgehend von der LTU 2002 – die Lärmsituation an schutzbedürftigen Nutzungen durch vorliegende Planung nicht wahrnehmbar verändert. Belange des Lärmschutzes werden durch den Bebauungsplan Nr. 42 nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt. Von anderen Emissionen, z. B. Luftschadstoffen, ist ebenfalls keine unzumutbare Beeinträchtigung zu erwarten.

8.5 Belange der Landwirtschaft

Durch die Planung gehen intensiv genutzte Ackerflächen verloren. Diese Ackerflächen wurden im Bebauungsplan Nr. 32 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Poolfläche „Wiese“) und sind daher als Ergebnis einer damals durchgeführten sachgerechten Abwägung mittelfristig nicht mehr für die Landwirtschaft vorgesehen. Belange der Landwirtschaft sind somit nicht beeinträchtigt.

8.6 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Durch eine Anpassung der Höhenvorschriften für die baulichen Anlagen wird sich die neue Bebauung unauffällig in das Gewerbegebiet einfügen.

Eine Bebauung im Übergang zur freien Landschaft geht in aller Regel mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einher. In vorliegendem Fall rückt der Ortsrand ein Baugrundstück weiter in die Landschaft vor. Der Ortsrand wurde bislang in diesem Bereich durch eine dichte Eingrünung in Gestalt von Knicks bzw. Baumhecken gebildet. Damit fügt sich die bisher vorhandene Bebauung relativ unauffällig in das Landschaftsbild ein. Die vorliegende Planung wird dies in einem relativ kleinen Bereich unterbrechen. Da der Bauherr eine Firma ist, die aufgrund ihres Renommées auch auf das äußere Erscheinungsbild des Betriebsgrundstücks achtet, ist zu erwarten, dass der nicht baulich genutzte Teil des Grundstücks ausreichend ansprechend gestaltet wird. Zudem wird das Plangebiet wegen der großflächigen Osterweiterung des Gewerbegebiets aller Voraussicht nach nur vorübergehend den Ortsrand bilden.

Mit den mittel- bis langfristigen Planungen der Gemeinde für die Fläche zwischen Gewerbegebiet und Golfplatz – sie soll künftig das Gewerbegebiet erweitern – verliert der heutige Bestand an Knicks, Reddern und Baumhecken seine Eigenschaft als Landschaftselement und als Eingrünung des Gewerbegebiets. Dadurch relativiert sich die durch die Umsetzung der Planung erfolgende Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds im Bereich des Plangebiets, so dass Festsetzungen zur Eingrünung wegen des Zeitraums, die eine Bepflanzung braucht, um als solche wirksam zu werden, mittel- und langfristig nicht zweckmäßig sind.

8.7 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung für das Plangebiet ist über das Grundstück des Bestandsgebäudes gewährleistet.

8.7.1 Wasserwirtschaft

Die erforderlichen Einrichtungen der Wasserwirtschaft sind in ausreichender Kapazität vorhanden. Das Grundstück kann an das örtliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Träger der Wasserversorgung ist Hamburg Wasser.

Anschlüsse für die Wasserversorgung sind vorhanden. Die Versorgung mit Frischwasser ist gesichert.



Für Löschwasser steht eine ausreichende Anzahl von Hydranten zur Verfügung. Laut Freiwilliger Feuerwehr Oststeinbek ist die Löschwasserversorgung im Plangebiet als gesichert anzusehen.

Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Zweckverband Südstormarn. In seiner Stellungnahme vom 22.03.2018 weist er darauf hin, dass die Ableitung von Schmutzwasser nur über das Grundstück des Bestandsgebäudes (Bergstücken 25) erfolgen kann. Technisch ist auch eine Ableitung in Richtung „Am Knick“ möglich, entsprechende Leitungsrechte vorausgesetzt. Auch liegt das Plangebiet unterhalb der offiziellen Rückstauenebene, so dass diesbezüglich Absicherungsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die Oberflächenentwässerung soll derselben Stellungnahme entsprechend nicht durch Versickerung auf dem Grundstück erfolgen, da eine Vorbehandlung aufgrund des anzusetzenden Verschmutzungsgrades erforderlich ist. Eine Ableitung in vorhandene Regenwasserkanäle ist nicht möglich. Der Kanal in der Straße Bergstücken liegt nicht tief genug, das zugehörige Versickerungsbecken ist nicht für die Einleitung zusätzlichen Wassers bemessen. Für die Ableitung in die Straße „Am Knick“ fehlen Leitungsrechte, und die dortigen Kanäle sind nicht ausreichend bemessen.

Vorgeschlagen wird daher eine Ableitung in das nördlich gelegene Regenrückhaltebecken mit Behandlungsfunktion, für die jedoch auch entsprechende Leitungsrechte über mindestens ein Fremdgrundstück (Acker) benötigt werden und rechtlich abzusichern sind. Dann könnte eine private

Regenwasserleitung gebaut werden. Die Auswirkungen des zusätzlichen Niederschlagswassers sind nach Auskunft des Zweckverbands „tolerierbar“, zumindest bis ein neues Becken zur Behandlung des Niederschlagswassers für die großflächige Erweiterung des Gewerbegebiets gebaut wird. Für die Umsetzung dieses Vorschlags sind bereits Gespräche geführt worden.

Zur Minimierung des zu entsorgenden Niederschlagswassers von Dachflächen können eventuell besondere Maßnahmen, wie der Einbau von Regenwasserspeichern oder einer Dachbegrünung, ergriffen werden. So halten beispielsweise begrünte Dachflächen bis zu $\frac{3}{4}$ der dort anfallenden Niederschlagswassermengen zurück.

8.7.2 Energieversorgung

Eine Versorgung mit Erdgas und elektrischer Energie ist möglich, Träger der Energieversorgung ist e-werk Sachsenwald.

8.7.3 Telekommunikation

Vodafone Kabel Deutschland weist in seiner Stellungnahme vom 21.03.2018 darauf hin, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen befinden. Auch gibt es derzeit keine Planungen des Unternehmens für eine Errichtung derselben.

Sollte eine (Um-)Verlegung von Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und die Bauvorbereitung zu veranlassen sowie um die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

8.7.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist gesichert. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) gemäß der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Stormarn.

9 Hinweise

9.1 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Fachbehörde zu benachrichtigen.

9.2 Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

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

Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

10 Altlasten

Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine Grundstücke, die im Kataster für Altablagerungen (ehem. Schuttkuhlen) bzw. im Kataster für Altstandorte (ehem. Gewerbebetriebe) eingetragen sind.

Der Planungsträger bzw. Vorhabenträger hat bei Verdachtsmomenten eigene Recherchen zu veranlassen, insbesondere bei ehemaliger bzw. heutiger gewerblicher Nutzung, oder wenn der Umgang mit umweltgefährlichen oder wassergefährdenden Stoffen bekannt ist oder vermutet wird.

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Kreises unverzüglich mitzuteilen.

11 Städtebauliche Kennwerte

Flächenangaben in Quadratmetern, gerundet.

Geltungsbereich	2.836 m ²
Gewerbegebiet	2.490 m ²
überbaubare Grundstücksfläche	2.490 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft intern	345 m ²

12 Kosten

Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen entstehen keine Kosten für die Gemeinde Oststeinbek.



Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 41

für das Gebiet östlich der Bebauung
"Bergstücken", nördlich und westlich "Meessen"
und südlich "Regenrückhaltebecken"

Gemeinde Oststeinbek



eps

erdmann pluschke **stadtplanung**

PartGmbH | Stadtplaner,
Dipl.-Ingenieure Raum- u. Umweltplanung
Irmestraße 10 | 21335 Lüneburg
Tel. 04131 - 88 44 345 oder -603954
www.eps-ig.de

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Oststeinbek

Bearbeitung: e|p|s erdmann pluschke stadtplanung
Stadtplaner, Diplom-Ingenieure der
Raum- und Umweltplanung PartGmbB
Bleckengrund 8
21335 Lüneburg

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Birthe Erdmann

Luftbild Titel ©Google Earth Pro (2018)

Lüneburg, 06.11.2019

Inhalt

1	Ziele und Inhalt des Bebauungsplans	- 6 -
2	Berücksichtigung von übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	- 6 -
2.1	Wichtige Ziele aus Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien	- 7 -
2.2	Umweltbezogene Ziele aus Plänen und Programmen	- 8 -
2.2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	- 8 -
2.2.2	Regionalplan für den Planungsraum I.....	- 9 -
2.2.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek.....	- 10 -
2.2.4	Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) und Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)	- 11 -
2.2.5	Landschaftsplan.....	- 12 -
2.2.6	Grünordnungsplan B-Plan Nr. 32.....	- 13 -
2.3	Schutzgebiete, geschützte Biotoptypen, Flora und Fauna	- 13 -
3	Bestandsaufnahme des Umweltzustands	- 14 -
3.1	Schutzgut Mensch	- 15 -
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	- 15 -
3.2.1	Pflanzen und biologische Vielfalt / Biotoptypen	- 15 -
3.2.2	Schutzgut Tiere und Artenschutz	- 17 -
3.3	Schutzgut Boden/Fläche.....	- 18 -
3.4	Schutzgut Wasser.....	- 18 -
3.5	Schutzgut Luft/Klima	- 19 -
3.6	Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	- 19 -
3.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	- 20 -
3.8	Schutzgebiete	- 20 -
3.9	Emissionen.....	- 20 -
3.10	Erneuerbare Energien	- 20 -
3.11	Abfälle	- 20 -
3.12	Unfälle/Katastrophen	- 20 -
4	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung	- 20 -
4.1	Wirkfaktoren unter den Gesichtspunkten Bau, Anlagen und Betrieb	- 21 -
4.2	Auswirkungen in Bezug auf andere Planungen	- 21 -
4.3	Schutzgut Mensch	- 22 -
4.4	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt / Artenschutz.....	- 22 -
4.5	Schutzgut Boden/Fläche.....	- 24 -

4.6	Schutzgut Wasser.....	- 25 -
4.7	Schutzgut Klima/Luft.....	- 25 -
4.8	Schutzgut Landschaftsbild/Siedlungsbild und Erholung.....	- 26 -
4.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	- 27 -
4.10	Schutzgebiete.....	- 27 -
4.11	Emissionen.....	- 27 -
4.12	Erneuerbare Energien.....	- 27 -
4.13	Wechselwirkungen.....	- 28 -
4.14	Nachhaltigkeit.....	- 28 -
4.15	Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	- 28 -
4.16	Abfälle.....	- 28 -
4.17	Unfälle/Katastrophen.....	- 28 -
4.18	Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie Schutzgebiete.....	- 29 -
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	- 30 -
5.1	Rechtliche, methodische und fachliche Planungsgrundlagen.....	- 30 -
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen.....	- 32 -
5.2.1	Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen.....	- 32 -
5.2.2	Vermeidung anlage-/betriebsbedingter Beeinträchtigungen.....	- 33 -
5.3	Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft.....	- 34 -
5.3.1	Schutzgüter Mensch, Klima/Luft und Kultur.....	- 34 -
5.3.2	Schutzgut Wasser.....	- 34 -
5.3.3	Schutzgut Landschaft.....	- 34 -
5.3.4	Schutzgut Boden.....	- 35 -
5.3.5	Schutzgut Pflanzen/Tiere.....	- 35 -
5.4	Übersicht Eingriffe – landespflegerische Maßnahmen.....	- 38 -
6	Gesetzlicher Artenschutz	- 39 -
6.1	§ 44 Bundesnaturschutzgesetz.....	- 39 -
6.2	Fledermäuse.....	- 40 -
6.3	Vögel.....	- 40 -
7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	- 40 -
8	Zusätzliche Angaben	- 41 -
8.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben.....	- 41 -
8.2	Berücksichtigung der Umweltbelange aus den Beteiligungsverfahren.....	- 42 -

8.2.1	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB	- 42 -
8.2.2	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB	- 46 -
8.3	Monitoring	- 48 -
8.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	- 49 -
8.5	Quellen.....	- 49 -

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug Regionalplan für den Planungsraum I (1998).....	- 9 -
Abbildung 2:	Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek - 29. Änderung - ergänzt durch Bescheid vom 08.09.2004.....	- 10 -
Abbildung 3:	Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek – Potenzialflächen Stand 17.01.2018 -	- 11 -
Abbildung 4:	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I	- 11 -
Abbildung 5:	Landschaftsplan Gemeinde Oststeinbek, Entwurfsstand 27.06.2017)	- 12 -
Abbildung 6:	GOP B-Plan 32, Plangebiet.....	- 13 -
Abbildung 6:	GOP B-Plan 32, Anschluss Süd.....	- 13 -
Abbildung 10:	Übergang von in Nord-Süd-Richtung verlaufender Baumhecke über Ruderalstruktur hin zu in West-Ost-Richtung verlaufendem Knick.....	- 36 -

Der Umweltbericht nach Anlage 1 zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) ist eigenständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan und dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Diese besteht aus den in der Anlage aufgeführten Bestandteilen.

Grundlage für die Bestandsbewertung der Schutzgüter ist neben den angeführten Quellen wie Landschaftsplan, Geoserver etc. die Biotoptypenkartierung.

Eine Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt aufgrund der Biotopkomplexe und deren Habitatstrukturen bzw. aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans.

1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplans

Standort der Planung ist die unmittelbar an das Stadtgebiet des Hamburger Ostens grenzende Gemeinde Oststeinbek, gelegen im Naturraum "Hamburger Ring" mit einem Relief der Saalekaltzeit aus Sand, Lehm und Geschiebemergel. Topografisch ist das Gelände kaum bewegt.

Das Plangebiet (Teil des Flurstücks 25/2, Bergstücken, Gemarkung Oststeinbek, Flur 1) liegt in einem Streifen offener Landschaft, der zwischen einem größeren Gewerbegebiet und einem Golfplatz verläuft. Dieser Streifen soll künftig – so sieht es der in Aufstellung befindliche FNP der Gemeinde Oststeinbek vor – eine umfangreiche Erweiterung des Gewerbegebiets bilden.

Die durch die Planung in Anspruch genommene Fläche stellt eine Erweiterung dieses bereits vorhandenen Gewerbegebiets bzw. eines gewerblich genutzten Grundstücks dar und umfasst eine Fläche von ca. 4.000 m². Es liegt in der Südwest-Ecke eines umfangreichen, derzeit ausschließlich intensiv genutzten Ackers. Es ist an zwei Seiten (außerhalb des Plangebiets) von einer Baumhecke bzw. einem durchgewachsenen, ebenerdigen Knick umgeben.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebs am östlichen Rand des Gewerbegebiets "Meessen / Am Knick". Laut Bebauungsplan darf das Grundstück zu diesem Zweck weitgehend versiegelt werden. Der tatsächlich vorhandene Gehölzbestand bleibt erhalten.

2 Berücksichtigung von übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

In verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes werden für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Stadtgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter definiert, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der Abwägung durch die Betrachtung und Gewichtung der Umweltbelange berücksichtigt wurden. Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen auch das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar.

2.1 Wichtige Ziele aus Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Baugesetzbuch:

(§ 1 Abs. 5) Verantwortung der Bauleitplanung für den allgemeinen Klimaschutz

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1) Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7) Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(§ 1 Abs. 6 Nr. 8) Berücksichtigung von Belangen der Wirtschaft im weiteren Sinne

(§ 1a Abs. 2) Gewährleistung sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden

FFH-Richtlinie

(Art. 2 Abs. 1) Ziel: Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung natürlicher Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen

(Art. 2 Abs. 2) Ziel der Maßnahmen: Bewahren oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse (auf EU-Ebene)

(Art. 2 Abs. 3) Berücksichtigung der Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie regionalen oder örtlichen Besonderheiten

(Art. 3 Abs. 1) Bilden eines europäischen Netzes besonderer Schutzgebiete aus den Arten des Anhangs I und den Habitaten des Anhangs II (Natura 2000) entsprechend der Ziele

EU-Vogelschutzrichtlinie

(Art. 1 Abs. 1) Schutz, Bewirtschaftung/Nutzung und Regulierung sämtlicher wildlebender und in der EU heimischer Vogelarten

Bundesnaturschutzgesetz:

(§ 1 Abs. 1 Nr. 1) Schutz von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze, dabei dauerhafte Sicherung biologischer Vielfalt; Schutz umfasst auch Pflege, Entwicklung und, soweit erforderlich, Wiederherstellung von Natur und Landschaft

(Nr. 2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt gemäß jeweiligem Gefährdungsgrad insbesondere 1. Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und Ermöglichung von Austausch zwischen Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung erhalten; bestimmte Landschaftsteile der natürlichen Dynamik überlassen

(§ 13) Vorrangig Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher; Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich, durch Ersatz in Geld

(versch.) Regelungen für Schutzgebiete diverser Art und zum Artenschutz

Landesnatuschutzgesetz Schleswig-Holstein

Das LNatSchG konkretisiert einige Ziele des BNatSchG näher.

Wasserhaushaltsgesetz

(§ 1a WHG) Sicherung und Erhalt der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Vermeiden des Anfallens von Abwasser; Einleitung von Niederschlagswasser nur in dafür zugelassene Anlagen, soweit nicht zu verwerten, zu versickern oder in oberirdisches Gewässer abzuleiten

(§ 47 ff. WHG) Vermeiden von nachteiliger Veränderung mengenmäßigen / chemischen Zustands bei Bewirtschaftung von Grundwasser

Landeswassergesetz

Das LWG konkretisiert einige Ziele des WHG näher.

Bundesimmissionsschutzgesetz

(§ 1 Abs. 1 BImSchG) Gesetzeszweck ist Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern von schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 3 Abs. 2 BImSchG) Immissionen i. S. d. BImSchG sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen

(§ 3 Abs. 3 BImSchG) Emissionen i. S. d. BImSchG sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen

Ergänzend: verschiedene Pläne und Berichte des Landes zum Klimaschutz

2.2 Umweltbezogene Ziele aus Plänen und Programmen

2.2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der LEP führt zahlreiche Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft als übergeordnete Richtschnur für die Entwicklung des Landes bzw. für die Entwicklung von Teilen des Landes auf. Wegen der Konkretisierung in den kleinräumigeren Planungskategorien wird hier nicht näher darauf eingegangen.

2.2.2 Regionalplan für den Planungsraum I

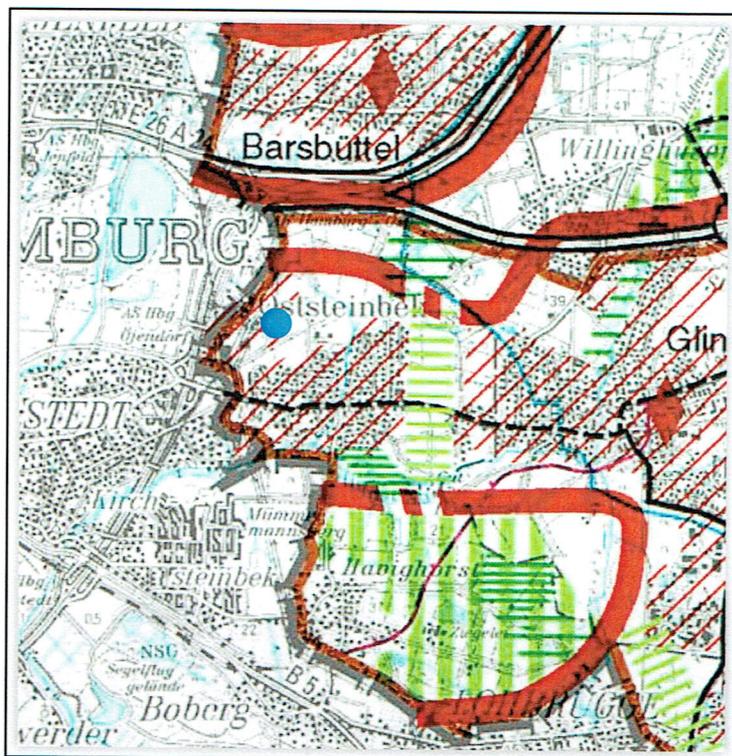


Abbildung 1: Auszug Regionalplan für den Planungsraum I (1998); Lage Plangebiet: blauer Punkt

Zum Regionalplan für den Planungsraum I 1998 existiert seit 2012 eine Teilfortschreibung Windenergie, die jedoch für vorliegende Planung von untergeordneter Bedeutung ist.

Das Plangebiet wird mit der orangenen Linie dem Nahbereich um Hamburg zugeordnet. Es liegt noch innerhalb der durch dicke, rote Linien abgegrenzten Siedlungsachsen. Die grün schraffierten Flächen stellen Inhalte für den Schutz und die Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Wegen des Abstands zum Plangebiet in Anbetracht des Planungsumfangs sind hier keine Konflikte zu vermuten.

2.2.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek

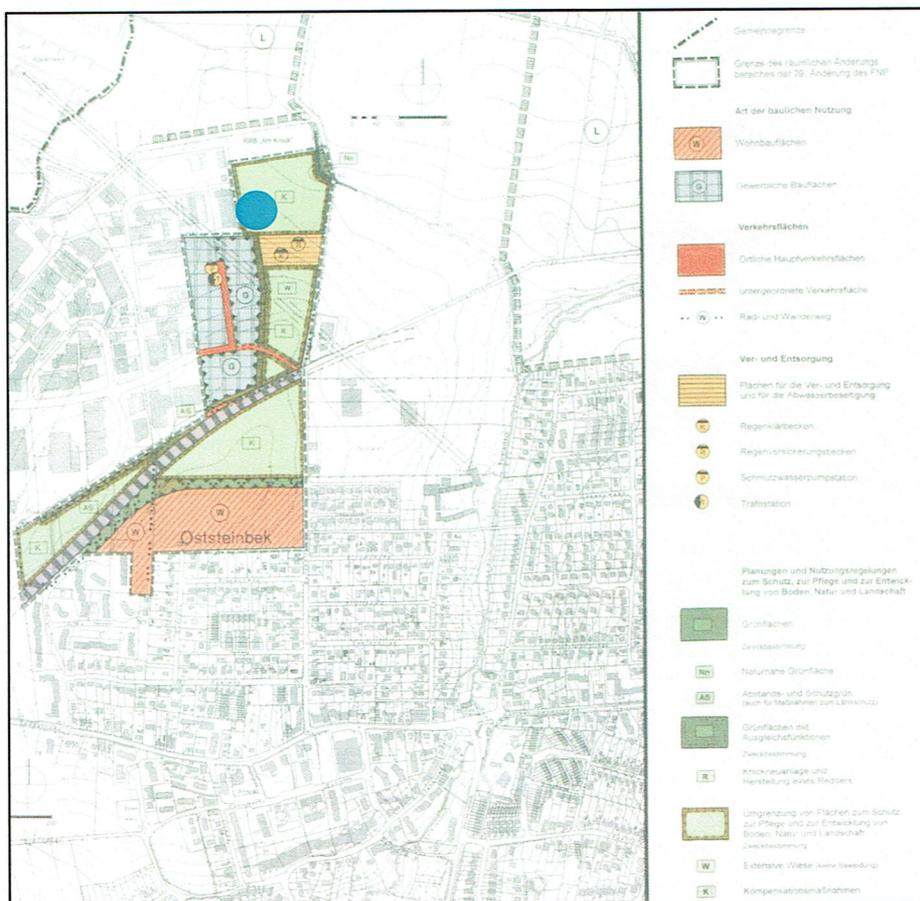


Abbildung 2: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek - 29. Änderung - ergänzt durch Bescheid vom 08.09.2004; Lage des Plangebiets: blauer Punkt

Der geltende Flächennutzungsplan ist die 29. Änderung in der aufgrund eines Bescheides ergänzten Fassung vom 08.09.2004. Die Inhalte der 29. Flächennutzungsplanänderung stimmen im Wesentlichen mit den Inhalten des B-Plans Nr. 32 überein. Es ist eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Da sich der Flächennutzungsplan gerade in der Neuaufstellung befindet, erfolgt eine Abstimmung vorliegender Planung mit den dort vorgesehenen Inhalten. Im noch rechtskräftigen FNP sind für das Plangebiet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Diese Darstellung wird nach aktuellem Stand im neuen FNP nicht beibehalten werden:

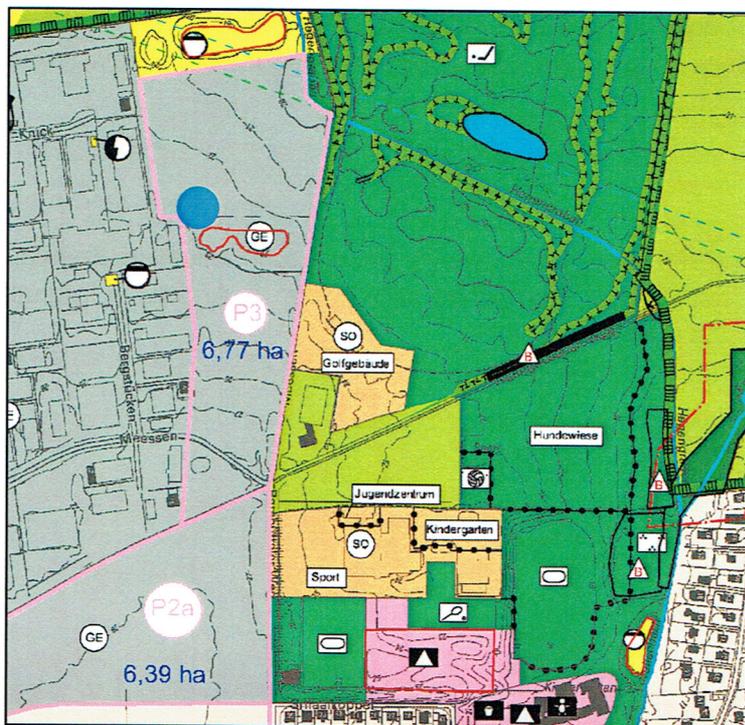


Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek – Potenzialflächen Stand 17.01.2018 -; Lage des Plangebiets: blauer Punkt

Der neue FNP sieht vor, zwischen vorhandenem Gewerbegebiets und Golfplatz eine Erweiterungsfläche für Gewerbe vorzuhalten. Dadurch entfällt die Poolfläche für Ausgleichsmaßnahmen. Die parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans erfolgende Erarbeitung des Landschaftsplans wird auf diese Problematik eingehen, hat aber noch keine konkreten Ergebnisse diesbezüglich. Umsetzungsverpflichtungen sind nicht mit der Fläche verbunden, es wurden auch keine Ausgleichszuordnungen aus anderen städtischen Vorhaben/Bebauungsplänen vorgenommen.

2.2.4 Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) und Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)

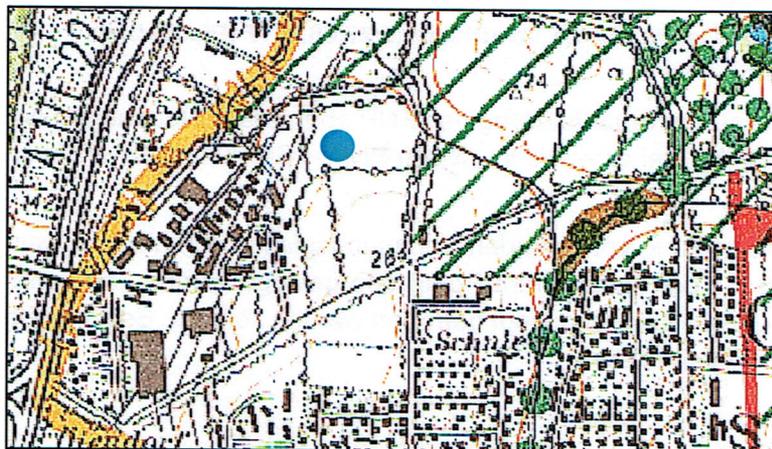


Abbildung 4: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Plangebiet: blauer Punkt)

Der Landschaftsrahmenplan ist bereits relativ alt, seine Darstellungen sind jedoch nach wie vor als Belange von Natur und Landschaft von der Bauleitplanung zu berücksichtigen, sofern sie noch den

aktuellen Verhältnissen entsprechen. Für das Plangebiet selbst werden keine Aussagen getroffen. Mit der grünen Schraffur ist das Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Konflikte mit der Planung sind in dieser Hinsicht nicht anzunehmen.

2.2.5 Landschaftsplan

Es existiert ein Teillandschaftsplan von 1990, der jedoch wenig Bezug zum aktuellen Bestand aufweist. Die 1. Änderung von 2002 betrifft das Plangebiet nicht, die 2. Änderung enthält Ausgleichsmaßnahmen für das benachbarte Gewerbegebiet.

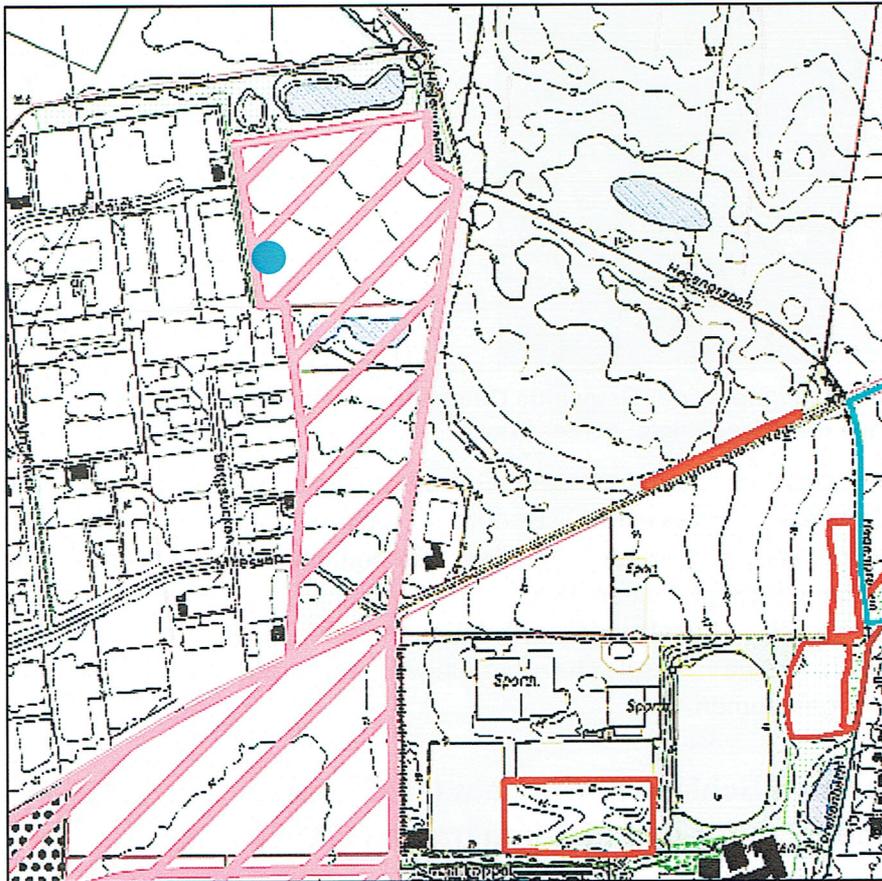


Abbildung 5: Landschaftsplan Gemeinde Oststeinbek, Entwurfsstand 27.06.2017 (Plangebiet: blauer Punkt), Quelle: ALSE GmbH

Der Landschaftsplan befindet sich parallel zur Neuaufstellung des FNP ebenfalls in Neuaufstellung. Für das Plangebiet vorgesehen sind künftig daher – wie im neuen FNP – Siedlungsflächen (rosa Schraffur).

Das Verfahren ist zum Zeitpunkt der Aufstellung vorliegenden Bebauungsplans noch nicht so weit, dass eine Aussage über den Umgang mit der entfallenden Poolfläche getätigt werden kann oder dass Aussagen über das künftige Ausgleichsflächenkonzept getroffen werden können. Bestehende Umsetzungsverpflichtungen sind für nicht vorhanden.

2.2.6 Grünordnungsplan B-Plan Nr. 32

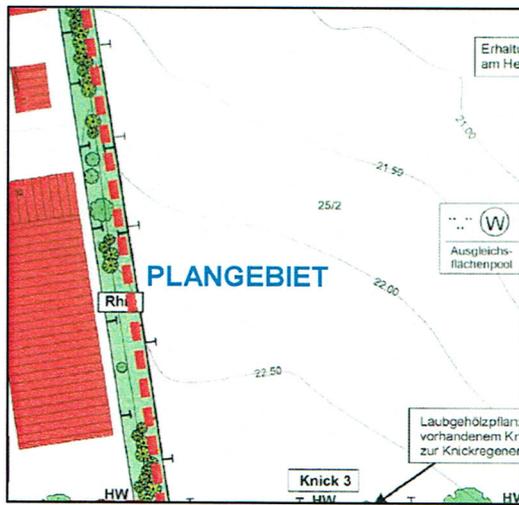


Abbildung 6: GOP B-Plan 32, Plangebiet

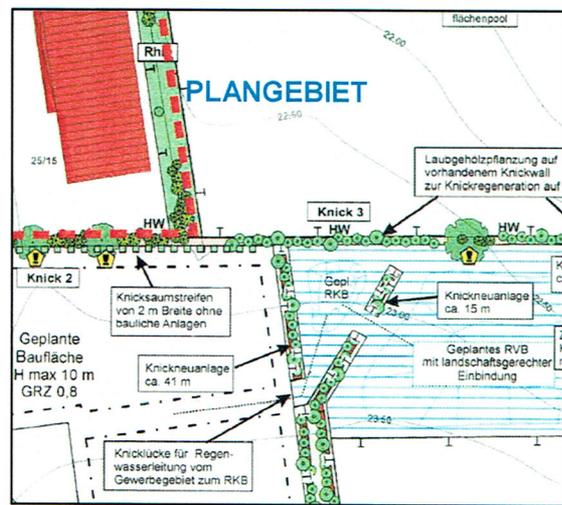


Abbildung 6: GOP B-Plan 32, Anschluss Süd

Der Grünordnungsplan, der für den B-Plan Nr. 32 aufgestellt wurde, sah das Plangebiet als Poolfläche vor, Zweckbestimmung extensive Wiese. Die Umweltserver des Landkreises und der Landesregierung haben dies nicht aufgenommen. Für den Bereich, über den das Plangebiet an das Grundstück des vorhandenen Betriebs angebunden werden soll, ist im GOP keine Laubgehölzpflanzung zur Knickregeneration vorgesehen, so dass sich insofern kein Konflikt mit den Aussagen des Grünordnungsplans ergibt. Der vorhandene Knick (West-Ost) und die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Baumhecke, werden im Bebauungsplan durch Saumstreifen geschützt. Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des FNP werden die Knickstrukturen thematisiert, die sich im Bereich der künftigen Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet befinden.

2.3 Schutzgebiete, geschützte Biotoptypen, Flora und Fauna

Schutzgebiete



Abbildung 7: Lage des LSG (orangene Schraffur) und des Plangebiets (blauer Punkt), Quelle: Umweltserver Schleswig-Holstein, Stand 12.12.2017 (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php?aid=91>)

Schutzgebiete sind nicht unmittelbar betroffen. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet "Osteinbeck" (1970) zieht sich westlich, nördlich und östlich um den Golfplatz herum und grenzt nördlich an das bestehende Gewerbegebiet. Es ist Teil eines großflächigen Landschaftsschutzgebiets, das sich bis in den Norden des Planungsraums I hinein erstreckt.

Geschützte Biotoptypen

Im Plangebiet selbst sind keine geschützten Biotoptypen vorhanden. Das Plangebiet ist westlich und südlich angrenzend von Gehölzstreifen (Knick, Baumhecke) umgeben, die unter Biotopschutz stehen.

Ökokonten

Ökokonten sind von der Planung nicht betroffen.

Fauna

Anhand der vorherrschenden Biotoptypenausstattung können Rückschlüsse auf das faunistische Arteninventar, das im Untersuchungsgebiet zu erwarten ist, gezogen werden. Insbesondere erfolgt dies im Hinblick auf potenzielle Vorkommen streng geschützter Arten im Sinne der §§ 7 und 44 BNatSchG. Es erfolgte des Weiteren eine Auswertung bereits vorhandener Daten z. B. auf dem Umweltserver des Landes Schleswig-Holstein.

In den Gehölzstreifen um das Plangebiet können sich v.a. geschützte Vogelarten aufhalten. Vorkommen von geschützten Arten weiterer Artengruppen sind aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten bzw. wurden nicht festgestellt. Das Wegfallen der Randlege der Gehölze kann zu Verlagerungseffekten führen.

Eine artenschutzrechtliche Relevanz ergibt sich jedoch nur, wenn Quartiere oder genutzte Nester zerstört werden. Hiervon ist nicht auszugehen, da in die Gehölze selbst nicht eingegriffen wird und Schutzstreifen festgesetzt werden sollen.

Eine Rodung von Gehölzen ist nicht geplant. Grundsätzlich kann die Betroffenheit von Vogelnestern während der Brut durch geeignete Maßnahmen, insbesondere die Wahl des Rodungszeitpunktes außerhalb der Brutzeit verhindert werden.

Flora

Es wurden weder geschützte oder gefährdete Pflanzen gefunden, noch sind sie zu erwarten (vollflächiger intensiver Ackerbau im Plangebiet).

3 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

Einige Informationen zu den Bewertungen und Beschreibungen der Schutzgüter sind dem Landschaftsrahmenplan 1998 entnommen und wurden am 10.01.2018 aus dem Umweltdatenserver Schleswig-Holstein (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php?aid=91>) sowie dem Geoportal des Landkreises Stormarn (http://geoportal.metropolregion.hamburg.de/mrhportal_stormarn/portale/stormarn/index2.html) bezogen.

Des Weiteren wurde eine Biotoptypenkartierung angelegt.

3.1 Schutzgut Mensch

Zustand:

Das Plangebiet hat Bedeutung in zweifacher Hinsicht. Zum einen ist es Teil des Naherholungsraums am Ortsrand von Oststeinbek, zum anderen ist es im Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen eine Erweiterungsoption für einen örtlichen Betrieb, der dadurch Arbeitsplätze erhalten bzw. bieten kann.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Schutzgebiete oder Naturdenkmäler befinden sich nicht im Plangebiet. Eine Auswertung der Daten des Umweltserver des Landes Schleswig-Holstein zebis.landsh.de war für das Plangebiet ohne Ergebnis hinsichtlich zu schützender Landschaftsbestandteile oder hinsichtlich des Vorkommens von Fauna und Flora.

Der Geltungsbereich umfasst mit Ausnahme einer kleinen Fläche Ruderalstrukturen (Brombeeren, junge Baumtriebe auf 19,5 lfm ausschließlich intensiv genutztes Ackerland).

3.2.1 Pflanzen und biologische Vielfalt / Biotoptypen

Natürliche potenzielle Vegetation sind Eichen-Buchenwälder.

Die Erfassung der Biotoptypen und Nutzungstypen erfolgte durch Begehungen im September 2017 sowie auf der Grundlage von Luftbildern (Google Earth Pro 2009/2017). Die zeichnerische Kartierung (nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG) ist Bestandteil dieses Umweltberichts bzw. der Eingriffsbeurteilung. Sie enthält auch die Bewertung der Biotoptypen als Zusatz zum jeweiligen Biotoptypenschlüssel.

Die Bewertung der Biotoptypen in der Kartierung erfolgt anhand der Kompensationsermittlung Straßenbau (2004). Die Wertstufen werden demnach wie folgt definiert:

V = sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	(stark gefährdete und im Bestand rückläufige Biotoptypen mit hoher Empfindlichkeit und zum Teil sehr langer Regenerationszeit, Lebensstätte für zahlreiche seltene und gefährdete Arten, meist hoher Natürlichkeitsgrad und extensive oder keine Nutzung, kaum oder gar nicht ersetzbar/ausgleichbar, unbedingt erhaltenswürdig)
IV = hohe naturschutzfachliche Bedeutung	(mäßig gefährdete, zurückgehende Biotoptypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationszeiten, bedeutungsvoll als Lebensstätte für viele, teilweise gefährdete Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis geringe Nutzungsintensität, nur bedingt ersetzbar, möglichst erhalten oder verbessern)

III = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	(weit verbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, als Lebensstätte mittlere Bedeutung, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität, aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen anstreben, wenigstens aber Bestandssicherung garantieren)
II = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung	(häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen, als Lebensstätte geringe Bedeutung, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, allenthalben kurzfristige Neuentstehung, aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege Interesse an Umwandlung in naturnähere Ökosysteme geringerer Nutzungsintensität)
I = geringe naturschutzfachliche Bedeutung	(sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen; soweit möglich, sollte eine Verbesserung der ökologischen Situation herbeigeführt werden)
0 = Versiegelte Flächen	(Straßenverkehrsflächen, bebaute Flächen, großflächige Vollversiegelung)

Bei besonderer Ausprägung in Bezug auf den Wert als Lebensraum oder Raumwirksamkeit eines Landschaftselements findet eine Aufwertung in die nächsthöhere Wertstufe statt (+ als Bestandteil des Codes). Mangelnde Vitalität oder eine schlechte Ausprägung beispielsweise können zu einer Abwertung führen (-). Allgemeine Kriterien für die Einstufung in eine bestimmte Wertstufe sind Grad der Naturnähe, standörtliche Faktoren, die Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, die Repräsentanz von Pflanzengesellschaften und Strukturen, die für einen Naturraum oder einen regionalen Bereich charakteristisch sind, die Seltenheit sowie Alter bzw. Ersetzbarkeit. Biotoptypen im Untersuchungsgebiet sind insoweit erfasst, als sie einsehbar waren.

Insgesamt handelt es sich im Plangebiet selbst ausschließlich um Flächen von geringer Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz (intensiv genutzter Acker AAy).

Die Gehölze westlich und südlich des Plangebiets, aber außerhalb gelegen, weisen aufgrund ihrer Lage als Siedlungseingrünung (Störungen durch menschliche Nähe) und ihres mangelhaften Pflegezustands lediglich eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung auf (durchgewachsener Knick, ebenerdig (HWb) und Baumhecke (HFb)). Sie stehen jedoch unter Biotopschutz. Ein Hineinrücken in die Bebauung ändert prinzipiell nichts an diesem Schutzstatus. Die Gehölzstreifen weisen Säume und Unterwuchs aus Ruderalstauden auf, die wertvolle Lebensräume bilden können. Das Artenspektrum der umgebenden Gehölze setzt sich weitgehend aus ungefährdeten und landesweit verbreiteten Arten zusammen, die typisch für den Übergangsbereich vom Siedlungsraum zur freien Landschaft sind. (Siehe auch Kap. zum Artenschutz.) Potenziell bieten die Gehölze auch streng geschützten Arten vor allem von Vögeln und Säugetieren einen Lebensraum. Es konnten keine streng geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG nachgewiesen werden. Ein potenzielles Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten wird nicht prognostiziert.

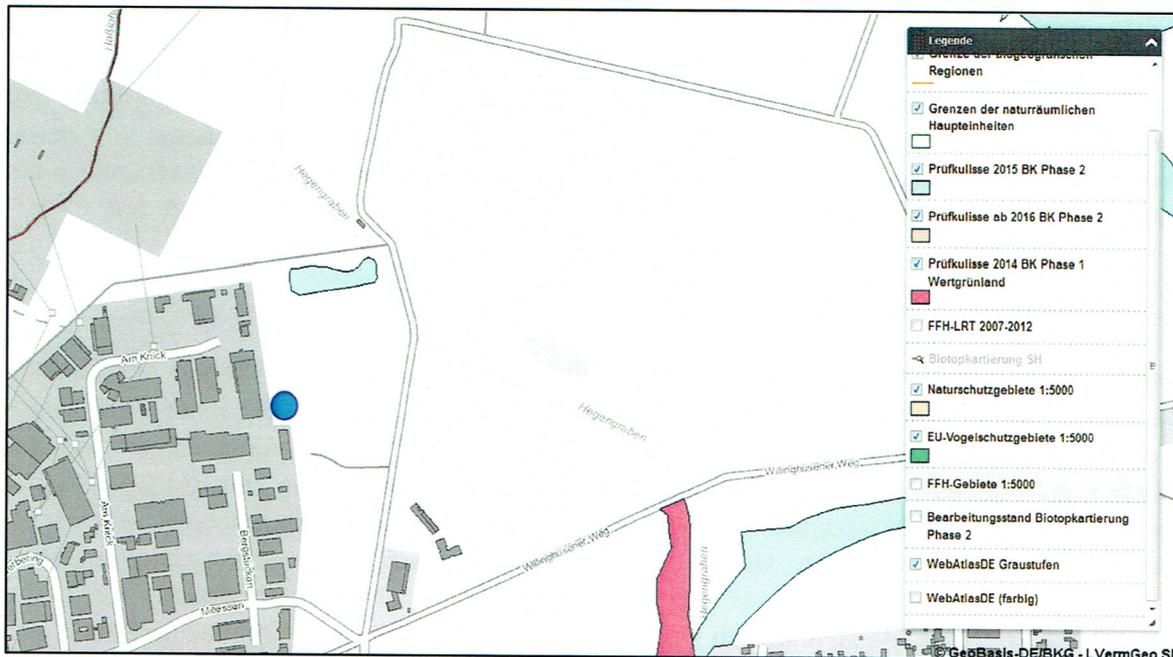


Abbildung 8: Abfrage von Umweltdaten (© LLUR Schleswig-Holstein, Screenshot <http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/map/default/index.xhtml> vom 19.08.2017), der blaue Punkt markiert das Plangebiet

3.2.2 Schutzgut Tiere und Artenschutz

Das intensiv genutzte Ackerbiotop kann als Lebensraum für Tiere vernachlässigt werden. Die Gehölzstreifen hingegen sind Lebensraum für viele Brutvögel, die an menschliche Siedlungen gewöhnt sind. Bei den Begehungen wurden zwar keine Höhlen von Höhlenbrütern entdeckt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass sich vereinzelt Bruthöhlen in den Bäumen befinden, da das Habitatpotenzial grundsätzlich vorhanden ist. Weitere wertvolle Lebensräume planungsrelevanter Tiergruppen befinden sich nicht im Plangebiet (z. B. Gewässer). Konkrete Informationen liegen zum Tierbesatz nicht vor.

Anhand der vorherrschenden Biotoptypenausstattung können auch im Hinblick auf den Artenschutz Rückschlüsse auf das faunistische Arteninventar, das im Untersuchungsgebiet zu erwarten ist, gezogen werden. Insbesondere erfolgt dies im Hinblick auf potenzielle Vorkommen streng geschützter Arten im Sinne der §§ 7 und 44 BNatSchG. Eine Liste der in Schleswig-Holstein vorkommenden, streng geschützten Arten aus den o.a. Artengruppen kann im Internet unter der URL <https://www.umweltdaten.landsh.de/nuis/upool/gesamt/jahrbe03/Schutzvorschriften.pdf> aufgerufen werden (Abruf: 10.05.2018). Vorkommen geschützter Arten sind nicht bekannt. Eine Recherche von Daten, die Hinweise auf einen Artenschutzbezug geben könnten, blieb ohne Ergebnis (Umweltserver des Landes Schleswig-Holstein zebis.landsh.de, stoercheimnorden.jimdo.com/kr-stormarn sowie freie Internetrecherche), gleiches gilt für die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren. Auch konnten bei einer Begehungen keine geschützten Arten (Pflanzen und Tiere) festgestellt werden.

Nichtdestotrotz ist nicht auszuschließen, dass das Plangebiet mit seiner unmittelbaren Umgebung als Bestandteil eines größeren Biotopkomplexes aus Gehölzen, mehreren kleinen, allerdings nicht sonderlich naturnahen Gewässern, Feldern und einzelnen naturnahen Wildkraut- und Grasfluren als Teillebensraum von Fledermäusen genutzt wird. Selbst streng geschützte Amphibienarten könnten zumindest zeitweise vorkommen. Relativ wahrscheinlich ist, dass besonders geschützte Singvogelarten in den Gehölzen und Bäumen Nist- und Rückzugsmöglichkeiten finden und sich dort

zur Nahrungssuche aufhalten. Gleiches gilt für einige Raubvogelarten, von denen viele streng geschützt sind. Auch Kleinsäuger wie Igel (besonders geschützt) und Mäuse (einige Arten besonders geschützt) nutzen gerne Knicks und verfilzte Kraut- und Staudenfluren als Nahrungs- und Winterquartier. Schließlich leben in einem solchen Biotop ebenfalls viele Wirbellose, von denen einige Arten als besonders geschützt eingestuft sind. Das Plangebiet selbst, das ausschließlich aus intensiv genutzten Ackerflächen besteht, weist nur marginale Eignung als Lebensraum auf.

3.3 Schutzgut Boden/Fläche

Der Boden im Plangebiet ist unversiegelt. Nahezu die gesamte Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Baugrunduntersuchungen für das benachbarte Gewerbegebiet aus dem Jahre 2003 stellten bis zu einer Tiefe von 6 m Sand, Geschiebelehm und Beckenschluff fest. Der Boden ist überwiegend bereits stark anthropogen überprägt. Der Server für Umweltdaten Schleswig-Holstein weist keinen besonderen Verdacht auf Altablagerungen oder Altlasten aus. Rohstoffvorkommen sind in oder um das Plangebiet herum nicht bekannt. Untersuchungen zu einer etwaigen Bodenschadstoffbelastung liegen nicht vor. Eine Erosionsgefahr besteht wegen der relativ ebenen Fläche nicht. Die bodenkundliche Feuchtestufe ist schwach frisch. Seltene oder besonders empfindliche Böden sind nicht vorhanden. Die landwirtschaftliche Ertragsmesszahl ist mittelhoch, die Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum gering (landesweite Bewertung) bis mittel (regionale Bewertung).

Teilfläche	Wertgebende Merkmale	Wertstufe
Intensivacker	keine (anthropogen entwickelter Boden mit intensiver Nutzung und Veränderung des Bodenprofils)	1 (geringe naturschutzfachliche Bedeutung)

3.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist weder von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, noch von Wasserschutzgebieten betroffen. Oberflächengewässer gibt es keine. Die südlich angrenzende Versickerungsanlage ist technisch ausgerichtet und in relativ naturfernem Zustand. Gleiches gilt für das Regenrückhaltebecken, das sich einige hundert Meter nördlich befindet. Dort verläuft auch ein Hegegraben.

Der Landschaftsrahmenplan weist rund 800 mm Niederschlag/Jahr aus. Der Grundwasserkörper liegt tief (zwischen 2,7 und 5,2 m lt. Bohrungen im Bereich des vorhandenen Gewerbegebiets) und gilt zugleich als großflächig als gefährdet (geringes Schutzpotenzial der Deckschichten, landwirtschaftliche Nutzung). Die landesweite Bewertung bemisst die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum mit 0 - 100 mm als sehr gering, die regionale mit der 25er bis 75er Perzentile mittel.

Teilfläche	Wertgebende Merkmale	Wertstufe
Intensivacker	keine (Stoffeintragsrisiko durch Düngung, geringes Schutzpotenzial etc.)	1 (geringe naturschutzfachliche Bedeutung)

3.5 Schutzgut Luft/Klima

Durch die Nähe von Nord- und Ostsee ist das Klima feucht-temperiert und im Übergang zwischen kontinental und ozeanisch. Vorherrschende Windrichtung ist West bei mäßigen Winden mit Windstärken von 2,5 bis 3 Beaufort. Die mittleren Temperaturen liegen bei 0°C im Januar und 17°C im Juli.

Die Klimaproblematik, ihre Folgen und Ursachen sind gemeinhin bekannt. Wie andere Regionen ist auch Oststeinbek durch den Klimawandel betroffen. Lokale Daten oder Prognosen liegen nicht vor.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Kalt-/Frischluffproduktionsfläche, nicht aber um einen maßgeblichen Teil bestehender größerer Kaltluftbahnen. Die bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion der Gehölze bleibt erhalten, da in ihren Bestand nicht eingegriffen wird. Derzeit können lokal und zeitweise Luftschadstoffe aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung auftreten (Ammoniak, Spritzmittel etc.).

Da es sich um ein Gewerbe-, nicht um ein Industriegebiet handelt und wegen der geringen Größe des Vorhabens, sind keine negativen Auswirkungen auf die Luftschadstoffbelastung in der Umgebung zu erwarten.

Die Planung ermöglicht (weiterhin) die Nutzung regenerativer Energien und enthält Festsetzungen zur Begrünung. Es erfolgt kein Eingriff in bedeutsame klimatische und lufthygienische Austausch- und Regenerationsflächen wie Feuchtgebiete oder Waldflächen oder Frischluffschneisen. Möglichkeiten des Klimaschutzes und der Verbesserung der Lufthygiene werden im Rahmen dieser Planung nicht eingeschränkt.

Teilfläche	Wertgebende Merkmale	Wertstufe
Gesamtes Plangebiet	normalerweise wenig beeinträchtigt (unversiegelt, Frisch-/Kaltluftproduktion, zeitweise Luftschadstoffe durch LW)	2 (mäßige naturschutzfachliche Bedeutung)

3.6 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Bezogen auf das Landschaftsbild ist u. a. aufgrund der hohen Siedlungs – und Nutzungsdichte in Hamburger Nachbarschaft ein kleinräumiger Wechsel verschiedener Strukturtypen zu finden. Der Geltungsbereich und seine unmittelbare Umgebung sind anthropogen stark geprägt, in der weiteren Umgebung wie auch kleinräumig an einigen Stellen sind im Landschaftsbild auch strukturreiche Abschnitte vorhanden.

Die hinter den Gehölzstrukturen gelegene Bebauung weist bislang eine gute Eingrünung auf, so dass zumindest während der Vegetationsperiode das Gewerbegebiet zwar deutlich zu sehen, aber nicht als besonders störend wahrgenommen wird, obwohl aufgrund des relativ schwach bewegten Geländes bauliche Eingriffe in das Landschaftsbild stark raumwirksam sein können. Die Kulisse aus Gewerbebauten, Intensivacker und Golfplatz führt allerdings umgekehrt auch zu einer Abwertung des ebenerdigen durchgewachsenen Knicks und der Baumhecke in ihrer Funktion als besondere Landschaftselemente.

Eine unmittelbare Sicherung von Grünstrukturen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da ausschließlich Ackerland ohne Großgehölze betroffen ist.

Teilfläche	Wertgebende Merkmale	Wertstufe
Gesamtes Plangebiet	intensive landwirtschaftliche Nutzung, mittlere Erholungseignung, keine strukturierenden Großelemente	2 (geringe/allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung)

3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.8 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in europäischen, nationalen oder landesweiten Schutzgebieten und hat hierfür nur sehr geringe Bedeutung.

3.9 Emissionen

Derzeit gehen vom Plangebiet zeitweise Emissionen durch die Landwirtschaft aus (Schall, Luft, Schadstoffe, Staub, ggf. Belästigungen durch Insekten). Dies betrifft auch die Ruhezeiten. Da keine störepfindlichen Nutzungen in unmittelbarer Nähe liegen, ist dies von geringer Bedeutung.

3.10 Erneuerbare Energien

Das Plangebiet wird zum Zeitpunkt der Planung nicht für erneuerbare Energien genutzt – denkbar wäre aber, dass auf dem Acker (auch) Pflanzen zur Gewinnung von Bioenergie angebaut werden. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens wäre die Bedeutung auch in diesem Fall nur gering einzustufen.

3.11 Abfälle

Auf der Fläche fallen derzeit keine Abfälle an.

3.12 Unfälle/Katastrophen

Vom Plangebiet geht keine Gefahr von Unfällen oder Katastrophen aus.

4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung

Nachfolgend beschränkt sich die Darstellung im Wesentlichen auf die Beeinträchtigungen, die mit mittlerer bis hoher Wahrscheinlichkeit erheblich sein können. Diese werden aufbauend auf der vorangehenden Ermittlung und Bewertung des Umweltzustands ermittelt.

4.1 Wirkfaktoren unter den Gesichtspunkten Bau, Anlagen und Betrieb

Baubedingte Wirkungen

- Beeinträchtigung / Zerstörung von Böden durch Abgrabungen und Aufschüttungen, Versiegelung, Bodenverdichtung
- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtung sowie Lärm-, Staub- und Abgasemissionen durch Baumaschinen und Störung empfindlicher Tiere durch menschliche Nähe während der Bauphase
- möglicherweise Grundwasserabsenkungen durch den Baubetrieb

Die baubedingten Umweltauswirkungen treten nur vorübergehend auf und können hier vernachlässigt werden.

Anlagenbedingte Wirkungen

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Überbauung / Umgestaltung (erhebliche Beeinträchtigung)
- Verlust von rd. 4.000 m² intensiv genutztem Ackerland
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung, evtl. Grundwasserabsenkung

Betriebsbedingte Wirkungen

- durch bauliche Nutzung verursachte Unruhe (Bewegungen, Lärm, Licht, menschliche Nähe/Gerüche) kann Störung empfindlicher Tierarten zur Folge haben (erhebliche Beeinträchtigung)

Für die Ermittlung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sowie die Erarbeitung der Kompensationsmaßnahmen bilden Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses von Dez. 2013 des Innenministeriums und Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ einschließlich Anlage die Grundlage.

4.2 Auswirkungen in Bezug auf andere Planungen

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan mit der Betriebserweiterung einen kleinen Teil der großflächigen Erweiterung des gesamten Gewerbegebiets vorwegnimmt. Diese Entwicklung wird im Landschaftsplan berücksichtigt, der sich gerade in der Neuaufstellung befindet.

4.3 Schutzgut Mensch

Prognose/Auswirkungen:

Die neue Bebauung wird an dieser Stelle in den kommenden Jahren voraussichtlich den Ortsrand prägen und so die Naherholungsfunktion dieses Bereichs vorübergehend – bis zur großflächigen Erweiterung des Gewerbegebiets – mäßig beeinträchtigen.

Das Schutzgut Mensch wird v. a. unter gesundheitlichen/störungsbezogenen Aspekten betrachtet: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch betreffen im Wesentlichen die Frage, ob die Planung in einem kritischen Maß negative Auswirkungen auf dem Immissionsschutz (hier v. a. Lärm) gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen haben kann.

Da keine Schadstoffbelastungen des Bodens oder der Luft bekannt sind, steht bei vorliegender Planung der Lärmschutz im Vordergrund, hier insbesondere in Bezug auf ein Heranrücken des Gewerbegebiets an schutzbedürftige Nutzungen.

Eine Untersuchung der neuen Situation auf Basis eines für das angrenzende Gewerbegebiet angefertigten Immissionsgutachtens, wird im Kapitel "Belange des Immissionsschutzes" im Bebauungsplan Nr. 41 vorgenommen. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass ein ausreichender Immissionsschutz für die menschliche Gesundheit gewährleistet ist.

Der Bebauungsplan übernimmt im Hinblick auf den Immissionsschutz die für das bestehende Gewerbegebiet geltenden Festsetzungen und setzt mit einem nächtlichen Emissionskontingent (LEK) das heutige Pendant zu immissionsbezogenen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) für die nächtliche Ruhezeit fest.

Da in der Topographie nennenswerte Erhebungen fehlen, ist, wie im vorhandenen Gewerbegebiet auch, von einer weitgehend freien Geräuschausbreitung auszugehen. Zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen des bestehenden Gewerbegebiets (B-Pläne 31 und 32) sowie des B-Plans Nr. 14 – 4. Änderung – wurde bereits eine lärmtechnische Untersuchung (LTU vom 23.04.2002) erarbeitet. Aufbauend auf dieser Grundlage werden in Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 die Belange des Immissionsschutzes ausführlich untersucht mit dem Ergebnis, dass zum einen die LTU 2002 weiterhin angesetzt werden kann und zum anderen Belange des Lärmschutzes durch den Bebauungsplan Nr. 42 nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden. Von anderen Emissionen, z. B. Luftschadstoffen, ist ebenfalls keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch zu erwarten.

Es besteht kein Anlass zur Annahme erheblicher Beeinträchtigungen aufgrund der Planung.

Nicht-Umsetzung

Eine Nicht-Umsetzung der Planung hätte keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

4.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt / Artenschutz

Prognose/Auswirkungen:

Es erfolgt unmittelbar eine Inanspruchnahme von intensiv genutztem Acker mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, auch im Hinblick auf seine Eignung als Tierlebensraum oder Standort geschützter oder gefährdeter Pflanzen.

Darin besteht hier keine erhebliche Beeinträchtigung.

Eine Rodung von Gehölzen ist nicht vorgesehen mit Ausnahme der jungen Eichentriebe und der Brombeeren im Bereich der Anbindung des Plangebiets an den bestehenden Betrieb. An dieser Stelle hätte ein Knick angelegt sein sollen, der in dieser Form jedoch nicht vorhanden ist. Der Entfall der Fläche hat hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen zwar faktisch keine erhebliche Bedeutung. Doch ist der Entfall des ursprünglich als Kompensationsmaßnahme vorgesehenen, aber nicht bepflanzten Knickabschnitts an dieser Stelle kompensationspflichtig.

Die Gehölzstreifen im Westen und Süden des Plangebiets bleiben bestehen. Auch die Kronenbereiche, somit in etwa die Wurzelbereich, liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Hinsichtlich des Schutzguts **Pflanzen** ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Vorkommen von geschützten Arten wurden nicht festgestellt, Informationen darüber sind nicht bekannt. Eine Missachtung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) wäre auch im Falle des Auftretens geschützter Tierarten nicht festzustellen, denn eine unmittelbare Tötungsgefahr ist nicht zu erkennen – diese bestünde, wenn Quartiere oder genutzte Nester zerstört würden. Hiervon ist bei vorliegender Planung nicht auszugehen, da in die Gehölze selbst nicht eingegriffen werden soll und im Bebauungsplan Schutzstreifen geplant sind. Die Beeinträchtigungen der Gehölzstreifen sind im Zusammenhang mit den Konzeptionen im neuen Flächennutzungsplan der Gemeinde zu sehen, die zwischen Gewerbegebiet und Golfplatz eine gewerbliche Baufläche vorsehen. Die Fläche soll in naher Zukunft baulich genutzt werden. Der parallel in Aufstellung befindliche Landschaftsplan der Gemeinde berücksichtigt diese Entwicklung.

Eine unmittelbare Betroffenheit streng **geschützter Arten** (Pflanzen und Tiere) wird somit nicht prognostiziert. Ungeachtet dessen gelten die allgemeinen artenschutzrechtlichen Ge- und Verbote.

Mittelbar können jedoch funktionale Beeinträchtigungen im Bereich der Gehölzstreifen um das Plangebiet entstehen, die dort lebende und ggf. nistende Tiere betreffen. Das Wegfallen der Lage am Ortsrand kann zur Vertreibung empfindlicher Tiere in andere Gehölzabschnitte führen. Der Bereich, in dem die künftige Zufahrt zum Plangebiet liegt, ist zwar selbst kein gleichartiger Teil der vernetzten Baum-/Strauchhecken, stellt aber bislang als punktuelle Ruderal-/Staudenflur keine Unterbrechung der Biotopvernetzung dar. Dies wird sich mit Umsetzung der Planung ändern. Die Beeinträchtigung ihrer Lebensräume in der Baumhecke bzw. in dem Knickabschnitt besteht für die Tiere weiterhin in menschlichen Störungen, die dann von zwei Seiten kommen (Bewegung, Licht, Lärm, menschliche Nähe/Geruch, Enge). Die Gehölze sollen u. a. daher von Knickschutzstreifen begleitet werden. Für mögliche Ausweicheffekte stehen angrenzend geeignete Lebensräume zur Verfügung.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigung der Gehölzstreifen als Nahrungs- und Nisthabitat für Tiere erfolgt durch eine Aufwertung/Vernetzung von Gehölzen an anderer Stelle. Dies ist auch im Sinne des Artenschutzes eine sinnvolle Maßnahme zur Förderung der ortstypischen Fauna und zur Bewahrung des für die Gegend charakteristischen Landschaftsbilds.

Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut **Tiere**.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen:

(Hinweis: Rodungen finden nicht statt / es erfolgt im Gehölzverbund lediglich eine kleinflächige Entfernung von Eichentrieben und Brombeeren; die Gehölzstreifen einschließlich ihrer Kronenbereiche bleiben erhalten und werden von einem Schutzstreifen begleitet.)

Vor Baubeginn sollten die Baum- und Gehölzstreifen mit festen Schutzzäunen entlang der überbaubaren Grundstücksfläche vor Beeinträchtigungen während der Bauphase geschützt werden. Auch die weitere Fortsetzung der Gehölzstreifen ist vor Fremdnutzungen zu schützen, um ein Ausweichen störepfindlicher Tiere zu erleichtern.

Über die Ausgleichsagentur des Landes Schleswig-Holstein wird an anderer Stelle eine Knickneuanlage als Kompensation für den entfallenden, nicht angelegten Knickabschnitt sowie für die Beeinträchtigung des südlichen und westlichen Gehölzstreifens als Lebensraum für Tiere vorgenommen. In unmittelbarer Nähe zum Eingriff ist keine Fläche hierzu verfügbar.

Bei Einhaltung der Ausgleichsmaßnahmen verbleibt keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere.

Nicht-Umsetzung

Eine Nicht-Umsetzung der Planung würde zum Fortbestand der Randlage der Gehölzstreifen und zu einem Entfallen der Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen führen. Mittelfristig ist allerdings ohnehin eine Erweiterung des Gewerbegebiets bis zum Golfplatz geplant mit der Folge, dass die örtliche Situation aus Knicks, Redder und Baumhecken so, wie sie heute ist, voraussichtlich keinen langfristigen Fortbestand haben wird. Auch wenn die Strukturen selbst erhalten werden können, würden sie dann innerhalb des Gewerbegebiets verlaufen. Der neue Landschaftsplan wird sich mit dieser Situation auseinandersetzen. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung liegen jedoch diesbezüglich noch keine konkreten Aussagen vor.

4.5 Schutzgut Boden/Fläche

Prognose/Auswirkungen:

Der Wert des Schutzguts Boden ist zwar durch intensive ackerbauliche Nutzung als gering einzustufen, doch sind durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenauftrag oder –abtrag / Verlust von Oberboden und Bebauung zu erwarten. Auch auf den nicht durch bauliche Nutzung in Anspruch genommenen Flächen können Veränderungen des Bodens oder Reliefs und damit Veränderungen der Standortbedingungen auftreten.

Ungeachtet der niedrigen naturschutzfachlichen Einstufung führt Versiegelung laut Erlass des Landes Schleswig-Holstein regelmäßig zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden und damit zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen nicht nur die Bodenfunktionen an anderer Stelle verbessern, sondern sollen auch zur Aufwertung von Lebensräumen beitragen im Hinblick auf Biodiversität und Artenschutz.

Es liegt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden vor.

Mit Blick auf die Flächeninanspruchnahme (siehe Eingriffsbeurteilung) ist die Erweiterung des vorhandenen Betriebs tendenziell günstiger zu beurteilen als ein alternativ durchzuführender Neubau an einem anderen Standort. Ein Widerspruch zu § 1a Abs. 2 BauGB ist nicht anzunehmen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche ist nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich:

Der Verlust der Bodenfunktionen ist mit der Abbuchung von 1.120 Ökopunkten bei der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein zu kompensieren. Damit verbleibt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden.

Nicht-Umsetzung

Eine Nicht-Umsetzung der Planung hätte eine Vermeidung der genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden an dieser Stelle zur Folge. Der Boden würde voraussichtlich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Möglicherweise käme es zu einer Standortverlagerung des Betriebs, der neben der geplanten Erweiterung auch den Neubau des bisherigen Betriebsgebäudes zur Folge hätte. Dies würde wahrscheinlich insgesamt eine höhere Inanspruchnahme von vorher unversiegeltem Boden bedeuten.

4.6 Schutzgut Wasser

Prognose/Auswirkungen:

Oberirdische Gewässer sind nicht betroffen. Durch die Überbauung und Befestigung offener Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser. Die Grundwasserneubildungsrate kann sich verringern. Es ist eine Ableitung des nicht wesentlich verunreinigten Oberflächenwassers in das nördlich gelegene Regenrückhaltebecken mit Behandlungsfunktion geplant. Es ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser zu erwarten. Verbleibende Beeinträchtigungen sind mit der Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden ausgeglichen.

Damit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Nicht-Durchführung

Eine Nicht-Umsetzung der Planung hätte keine maßgeblichen Folgen für das Schutzgut Wasser.

4.7 Schutzgut Klima/Luft

Prognose/Auswirkungen:

Wertgebende Gehölzstrukturen mit lokaler Bedeutung für das Schutzgut Luft/Klima bleiben erhalten. Die ursprüngliche Bedeutung der Knicks als Windschutz verliert in dem dann umbauten Abschnitt diese Bedeutung. Dies geht allerdings zu Lasten der neuen gewerblichen Fläche. Von erheblicher Bedeutung ist dies nicht.

Auf der neu erschlossenen und bislang der Kaltluftproduktion dienenden Fläche kann es je nach Nutzungsintensität zu lokalen Klimaveränderungen durch Versiegelung und Überbauung der Flächen, durch Aufheizen von Baukörpern oder versiegelten Flächen oder durch Beseitigung oder Pflanzung von Vegetation kommen.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung auf der angrenzenden, weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehenden Fläche können, insbesondere bei nicht sachgemäßer Düngung, auch

luftgebundene oder luftgetragene Schadstoffe in das Plangebiet und dessen Umgebung eingetragen werden.

Klimatische Veränderungen, die auf das Planvorhaben zurückzuführen sind, bleiben unter der Erheblichkeitsschwelle.

Eine Luftbelastung durch die benachbarte landwirtschaftliche Fläche liegt außerhalb des Einflussbereichs des Bebauungsplans.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft ist nicht zu erwarten. Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist über eine allgemeine Betroffenheit nicht zu erwarten. Hinsichtlich Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen oder anderer klimarelevanter Gase sind keine Besonderheiten zu erwarten.

Nicht-Durchführung

Eine Nicht-Umsetzung der Planung hätte keine maßgeblichen Folgen für den Schutz des Klimas und der Luftqualität.

4.8 Schutzgut Landschaftsbild/Siedlungsbild und Erholung

Prognose/Auswirkungen:

Durch die neue Bebauung entstehen Auswirkungen auf Ortsbild und Ortsrand. Ein jeweils relativ kleiner Abschnitt von je einem ebenerdigen Knick und einer Baumhecke werden nicht mehr als typische Landschaftselemente wahrnehmbar. Wegen der Lage am Ortsrand wird diesen Abschnitten jedoch nicht die übliche besondere Bedeutung zugemessen. Das Landschaftsbild ist von geringer bis allgemeiner naturschutzfachlicher Bedeutung. Der Wegfall des derzeit gut eingegrüntem Ortsrandes stellt eine Beeinträchtigung dar, die allerdings angesichts der mittelfristigen Planungen für die umgebende Fläche und wegen der deutlich spürbaren Überprägung des Landschaftsraumes relativiert wird. Auch eine erhebliche Beeinträchtigung des Erholungswertes auf dem Golfplatz kann nicht angenommen werden. Die Beeinträchtigung des Erholungswertes durch Baumaßnahmen erfolgt lediglich lokal und zeitlich begrenzt.

Die Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Tiere schließt eine Kompensation möglicher Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild/Siedlungsbild/Erholung ein. Diese besteht in einer Knickneuanlage zur Kompensation der Abwertung des Knicks bzw. der Entfernung eines kleineren, nicht mit Gehölzen/Bäumen bewachsenen Knickabschnitts.

Während der Bauphase können vorübergehend Beeinträchtigungen durch Baulärm und Staub auftreten.

Es ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild/Siedlungsbild/Erholung zu rechnen.

Nicht-Durchführung

Eine Nicht-Umsetzung der Planung hätte keine erheblichen Folgen für das Schutzgut Landschaftsbild/Siedlungsbild/Erholung.

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Prognose/Auswirkungen

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Kultur- und Sachgüter ist nicht zu erwarten.

Nicht-Durchführung

Eine Nicht-Umsetzung der Planung hätte keine Folgen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

4.10 Schutzgebiete

Prognose/Auswirkungen

Auswirkungen auf Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Nicht-Durchführung

Eine Nicht-Umsetzung der Planung hätte keine Folgen für Schutzgebiete.

4.11 Emissionen

In unmittelbarer Nähe der Fläche befindet sich keine stöempfindliche Nutzung. Die Emissionen, die von der Fläche selbst ausgehen, werden nicht mehr landwirtschaftlicher Art sein. Zu rechnen ist mit Emissionen durch motorisierten Verkehr (Parkplatz Pkw, Rangierfahrten Lkw) durch Motorengeräusche, Türeenschlagen und Abgase. Die Emissionen des Gewerbebetriebs werden im Rahmen des Gewerbegebietsüblichen liegen. Mit Erschütterungen, Wärmeabstrahlung, Strahlenemissionen, starken Lichtemissionen oder sonstigen Belästigungen ist nicht zu rechnen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung ist auszuschließen (siehe Begründung zum Bebauungsplan).

4.12 Erneuerbare Energien

Prognose/Auswirkungen

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist lt. Bebauungsplan zulässig und gewünscht. Über diesbezügliche Planungen des Bauherrn ist nichts bekannt.

Nicht-Durchführung

Eine Nicht-Umsetzung der Planung hätte keine erheblichen Auswirkungen auf die Nutzung regenerativer Energien.

4.13 Wechselwirkungen

Zwischen den nach den Vorgaben von UVPG und BauGB zu betrachtenden Schutzgütern bestehen unterschiedliche und zahlreiche komplexe Wechselwirkungen. Diese können auch aus Verlagerungseffekten entstehen.

Durch die Planung verändert sich das Landschafts- und Siedlungsbild im Nahbereich, und es werden angrenzend vorhandene Biotopstrukturen beeinträchtigt. Dies hat wiederum einen Verlust und eine Veränderung des Angebots an Tierlebensräumen zur Folge. Gleiches gilt für Eingriffe in die gewachsen Böden und die Folgen für Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate) und Kleinklima (Kaltluftproduktion).

Abgesehen von den allgemein zutreffenden Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern gibt es im Untersuchungsgebiet keine Besonderheiten.

4.14 Nachhaltigkeit

Das Vorhaben verbraucht zwar bislang nicht baulich in Anspruch genommene Ackerflächen, ist insgesamt aber vergleichsweise flächensparsam, da der bestehende Betriebsteil weitergenutzt wird und der neue als Ergänzung hinzu kommt. Die Erweiterung der Betriebsflächen dient dem Erhalt der örtlichen Arbeitsplätze – was unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten wiederum günstig ist. Eine Verlagerung des Betriebs mit dessen Neuaufbau an anderer Stelle wäre aus Sicht der Nachhaltigkeit die schlechtere Lösung.

Die Planung ist gerade bei der Betrachtung unter Nachhaltigkeitskriterien im Zusammenhang mit der aus Gemeindesicht möglichst bald umzusetzenden großflächigen Erweiterung des Gewerbegebiets zu sehen. Die Wahl der Fläche hierfür zwischen bestehendem Gewerbegebiet und Golfplatz ist siedlungsstrukturell nachvollziehbar. Aus naturschutzfachlicher Sicht schwerwiegend ist der Wegfall bzw. die Entwertung der Knick-/Redder-/Gehölzstrukturen, die die Fläche durchziehen. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Landschaftsplan hierfür eine adäquate Kompensation vorbereitet, um mittel- bis langfristig Biotopstrukturen mit gleicher Wertigkeit wieder aufzubauen.

4.15 Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

4.16 Abfälle

Über den Anfall von Sonderabfällen ist nichts bekannt. Von einer ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Verwertung von Abfällen – auch während der Bauphase – ist auszugehen.

4.17 Unfälle/Katastrophen

Nach Auskunft des Betriebs besteht keine Unfall- oder gar Katastrophengefahr. Das Vorhaben hat auch keine Bedeutung für die Seveso III-Richtlinie.

4.18 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie Schutzgebiete

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT	Auswirkungen		Bemerkungen
	nicht erheblich	erheblich	
Mensch	x		
Tiere/Pflanzen		x	
Boden/Fläche		x	
Wasser	x		
Luft/Klima	x		
Landschaft/Erholung	x		
Kultur-/Sachgüter	x		
SCHUTZGEBIETE	Auswirkungen		
	ja/nein	erheblich	
FFH-/Vogelschutzgebiete	nein		
Naturschutzgebiete	nein		
Naturdenkmale	nein		
Landschaftsschutzgebiete	nein		
Geschützte Landschaftsbestandteile	nein		
Geschützte Biotope	nein		
Überschwemmungsgebiete	nein		
Wasserschutzgebiete	nein		
Gebiet m. Überschreitung gesetzl. Umweltqualitätsnormen	nein		

SONSTIGE	Auswirkungen		Bemerkungen
	nicht erheblich	erheblich	
Emissionen	x		
Erneuerbare Energien	x		
Abfälle	x		
Unfälle/Katastrophen	x		
Luft/Klima	x		
Landschaft/Erholung	x		
Kultur-/Sachgüter	x		

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Rechtliche, methodische und fachliche Planungsgrundlagen

Gemäß § 1 (6) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Weiterhin sind nach § 1a (3) BauGB in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild bzw. den Naturhaushalt zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist dabei nach § 1 a (3) Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Als methodische Grundlage dienen die Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses von Dez. 2013 des Innenministeriums und Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ einschließlich Anlage. Für die Kompensation gelten folgende Grundsätze:

SCHUTZGUT	BEEINTRÄCHTIGUNG	KOMPENSATION	VERH.
Fläche mit allgemeiner Bedeutung (auf Nachbarflächen zu geschützten Landschaftsteilen / Artenschutz ergänzende Maßnahmen erforderlich)			
Wasser	Normale/starke Verschmutzung von Niederschlagswasser	Behandlung	
	Geringe Verschmutzung v. Niederschlagswasser	Versickerung auf Nachbarfläche, Anforderungen an naturnahe Gestaltung	
Boden	Versiegelung	Entsiegelung	1:1
	Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge	Flächenentnahme aus Landwirtschaft und Entwicklung zu naturbetontem Biotoptyp (Erhöhung des Faktors bei Aufwertung höherwertigerer Flächen; Reduktion des Faktors bei naturnahen Elementen des städtebaulichen Gesamtkonzepts)	0,5:1
Landschaftsbild	Störung des Landschaftsbilds durch Bebauung	Landschaftsbildgerechte Gestaltung der Übergänge in die freie Landschaft	
Flächen mit besonderer Bedeutung			
Arten/Lebensgemeinschaften	Kurzfristig wiederherstellbare Funktionen/Werte	Neuanlage/Aufwertung	Mind. 1:1
	Mittelfristig wiederherstellbare Funktionen/Werte	Neuanlage/Aufwertung	Mind. 1:2
	Langfristig wiederherstellbare Funktionen/Werte	Neuanlage/Aufwertung	Mind. 1:3
Klima/Luft und Artenschutz			
Klima/Luft	Beeinträchtigung von Kaltluftentstehung/ Luftaustausch	(I. d. R. auf FNP-Ebene vermeidbar oder durch Grünkonzept ausgleichbar)	
Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume	Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten	Wiederherstellung des Habitats	
	Beeinträchtigung angrenzender Lebensräume	Verdoppelung des Flächenanspruchs für Ausgleichsmaßnahmen	

Die Regelkompensation für Einzelbäume beträgt:

Stammumfang	Stammdurchmesser	Regelkompensation
< 100 cm	30 cm	1 : 1
100 – 150 cm	30 – 50 cm	1 : 2
150 – 200 cm	60 – 65 cm	1 : 3
> 200 cm	> 65 cm	1 : 4

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

5.2.1 Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen

Der Erschließung dienen bereits vorhandene Flächen auf dem Grundstück des bereits vorhandenen Betriebs, so dass hierfür keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Die angrenzenden Gehölzstreifen sollten vor Fremdnutzungen und Störungen ggf. durch feste Zäune während der Bauphase geschützt werden. Die baulichen Tätigkeiten sollten nicht mehr als die überbaubare Grundstücksfläche in Anspruch nehmen – auch nicht als Lagerflächen, Fahrwege etc.

Mit Treib- und Betriebsstoffen sollte auf der Baustelle sorgsam umgegangen werden.

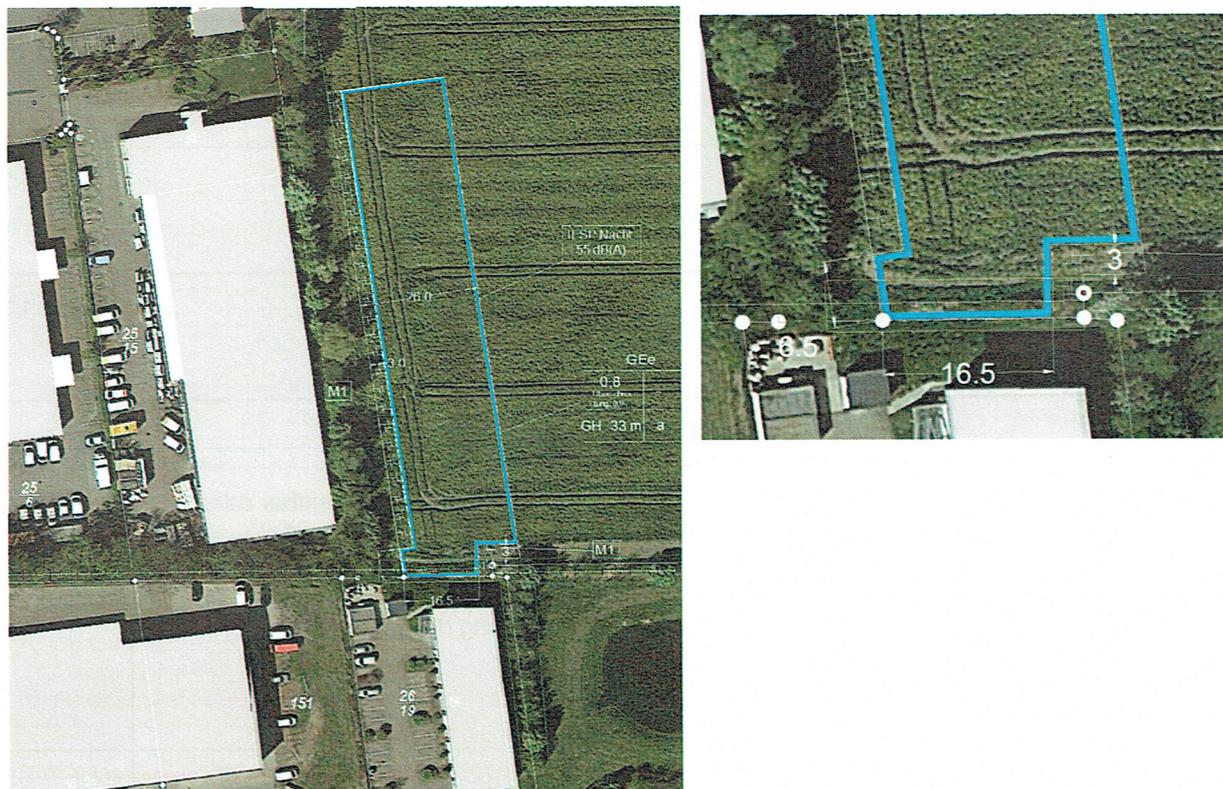


Abbildung 9: Überlagerung von Festsetzungen und Luftbild (© Luftbild: Google Pro 2018)

Die festgesetzten Schutzstreifen für den Knick und die Baum-/Strauchhecke sollten auch nicht während der Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, auch nicht als Lagerflächen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gehölzstreifen außerhalb des Plangebiets liegen. Eine Bebauung

innerhalb des Abstands von 3 m zu den Kronenbereichen ist nicht möglich, auch nicht mit Nebenanlagen.

Allgemein gilt für bauliche Maßnahmen: Die Räumung von Baufeldern wie auch die Rodung von nicht zum Erhalt festgesetzten Gehölzen sind auf den Zeitraum von (jeweils einschließlich) Oktober bis Februar beschränkt. Zum Schutz von Fledermäusen dürfen ältere Bäume nur zwischen Dezember und Februar gefällt werden. Vor der Fällung von potenziell als Nistplatz für Fledermäuse/Spechte/Eulen geeigneten Bäumen sind diese durch Fachgutachter zu kontrollieren. Diesbezüglich wird empfohlen, frühzeitig Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.

Die genannten Einschränkungen dienen der Einhaltung von Verboten des § 44 BNatSchG bzw. der EU-Vogelschutzrichtlinie. Die Verbotszeiträume entsprechen den Brutzeiträumen von Gehölbewohnern; eine Rodung kann ausschließlich auf Grundlage einer Befreiung von diesen Schutzvorschriften erfolgen und setzt entsprechende Untersuchungen und Antragsunterlagen voraus.

Weitere unabhängig von Darstellungen bzw. Festsetzungen geltende Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen sind: Baumschutz gemäß RAS-LP 4 / DIN 18920, umweltschonende Baustelleneinrichtung und umweltschonender Baubetrieb (grundsätzlich außerhalb der Kronenbereiche von Bäumen und Gehölzen; zur Lagerung von Boden siehe DIN 18300), sorgsamer Umgang mit Treib- und Betriebsstoffen auf der Baustellen / Schutz von Boden und Gewässern vor Stoffeintrag oder Beschädigung der Uferzonen. Einige Maßnahmen sind bereits vor der Baustelleneinrichtung einzuleiten (!).

5.2.2 Vermeidung anlage-/betriebsbedingter Beeinträchtigungen

- Vegetationsbestände sind bei den Festsetzungen des B-Plans zu berücksichtigen
- Niederschläge sind zu versickern
- Bestimmte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen
- Festsetzung von Vorschriften zur Bepflanzung (z. B. in der auf eine Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode ist der Ortsrand zu bepflanzen) sowie Empfehlungen für ortstypische Bäume und Gehölze auf dem Plan als Orientierungshilfe
- Wo möglich Wahl der Ausgleichsmaßnahmen mit kombinierten Kompensationseffekten für mehrere Schutzgüter insbesondere für den Artenschutz

Es wird empfohlen, Dächer und Fassadenteile zu begrünen. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan eine öffentliche Bauvorschrift vorgesehen, die ebenfalls zu einem Einfügen in die Landschaft und einem Erhalt des ortstypischen Siedlungsbilds beitragen soll. Unter diesem Aspekt enthält der Bebauungsplan auch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

Eine Festsetzung/Empfehlung sieht die Befestigung von Freiflächen mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen vor (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotter, Schotterrasen), wo nicht betriebsbedingte Erfordernisse entgegenstehen, um die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen.

Ein ausreichender Immissionsschutz wird durch immissionsschutzrechtliche Vorschriften gewährleistet, die u. a. bei Baugenehmigungen überprüft werden.

Zum Schutz der Lebensräume von Fledermäusen sind unbedingt nach Möglichkeit nach unten strahlende Lampen für zu beleuchtende Freiflächen zu verwenden mit einer Höhe von maximal 3 m, geringen Lichtintensitäten und geringen UV-Anteilen, tendenziell mit rötlichen statt weißen, blauen

oder grünen Lichtfarben. Generell ist das Anstrahlen von Baumkronen zu vermeiden. Dies gilt besonders für ältere Bäume.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft

5.3.1 Schutzgüter Mensch, Klima/Luft und Kultur

Auswirkungen durch Schall auf das Schutzgut Mensch können durch die Festsetzung flächenbezogener Immissionsschallpegel (IFSP) im Bebauungsplan vermieden werden, die sich an denen des benachbarten Bestands orientieren. So kann auch angesichts der geringen Größe des Vorhabens und der großen Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen zusätzlich sichergestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die Planung nicht spürbar beeinträchtigt.

Kulturelle Schutzgüter sind nicht betroffen. Ggf. zu Tage tretende archäologische Funde müssen angezeigt werden (siehe Hinweis auf dem Bebauungsplan).

5.3.2 Schutzgut Wasser

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden vermieden, indem eine Versickerung derjenigen Niederschläge, die nicht auf dem Grundstück versickert werden können, im Regenrückhaltebecken mit Behandlungsfunktion vorgenommen wird, das unmittelbar an das Vorhaben angrenzt.

5.3.3 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist im Bereich des Plangebiets bereits deutlich überprägt, die Bebauung und das angrenzende, von intensiv gepflegtem Grün umgebene Versickerungsbecken, der Intensivacker und der Golfplatz sind präsent. Es verfügt aber grundsätzlich mit einem Knick und einer Baum-/Strauchhecke über wertvolle Landschaftselemente. Insgesamt wird es dadurch mit geringer bis allgemeiner Bedeutung bewertet. Durch die Lage des Plangebiets bestehen überdies gute Voraussetzungen hinsichtlich der Integration des Vorhabens in den Siedlungskörper. Die Gewährleistung des Einfügens in den Bestand über Art und Maß der baulichen Entwicklung ist Gegenstand der Bebauungsplanebene.

Da äußere Begrenzung des Gewerbegebiets durch Feldgehölze mit der Bebauung des Plangebiets in diesem Bereich entfallen wird, liegt diesbezüglich ein Eingriff in das Landschaftsbild vor. Es handelt sich um einen vergleichsweise kleinen Abschnitt, so dass sich das Ausmaß der Wirkung in Grenzen hält.

Eine Besonderheit in vorliegendem Fall ist, dass davon auszugehen ist, dass das Plangebiet in absehbarer Zeit nicht mehr den Ortsrand bilden wird. Im Kontext dieser Planungen verändert sich die Lage im Siedlungsraum, so dass es sich beim Plangebiet dann um ein einzelnes kleines Grundstück in der Mitte eines umfangreicheren Gewerbegebiets handeln wird. Daher wurde die Festsetzung einer Abpflanzung des dann neuen Übergangs von Bebauung zu Landschaft im Zuge der Planungen verworfen. Eine Bepflanzung, die Jahre braucht, bis sie groß und dicht genug ist, könnte nicht die beabsichtigte Wirkung entfalten, bevor sie wieder von Bebauung umgeben ist.

Im Zuge der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen wertvolle flächenhafte Aufwertungen naturraumtypischer Landschaftselemente an anderer Stelle (Anlage eines Knicks und Herstellung

von artenreichem Feuchtgrünland und Steigerung floristischen Artinventars). In vorliegendem Einzelfall und in Anbetracht der hinreichend sicheren Annahme einer zu einem späteren Zeitpunkt erfolgenden Eingrünung des entstehenden größeren Gewerbegebiets können hierdurch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds ausgeglichen werden.

5.3.4 Schutzgut Boden

Im Plangebiet sind für das Schutzgut Boden mit geringer Bedeutung Beeinträchtigungen durch Versiegelung zu erwarten.

Gesamtfläche Plangebiet	2.836 m ²
davon Baugrundstück	2.490 m ²
mögl. max. Versiegelung bei GRZ 0,8 mit Überschreitung bis 0,9	2.241 m ²
bereits befestigt	0 m ²

Es werden also 2.241 m² kompensationspflichtige Beeinträchtigung ermittelt. Multipliziert mit 0,5 ergibt sich für das Schutzgut Boden ein Kompensationserfordernis von **1.120 m²**. Die Kompensation erfolgt über die Abbuchung von 1.120 Ökopunkten für Maßnahmen der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein.

5.3.5 Schutzgut Pflanzen/Tiere

Die Planung nimmt überwiegend einen Biotoptyp mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung in Anspruch (Intensivacker – AAy). Die Kompensation für die Biotoptypen mit geringer Bedeutung sowie versiegelter Flächen wird mit der Kompensation der anderen Schutzgüter als ausreichend betrachtet.

Separat zu betrachten ist die Beeinträchtigung von zwei wertvolleren Biotoptypen: den Feldgehölzstreifen (Knicks und Baumhecke, jeweils außerhalb des Plangebiets) sowie der Ruderalflur, über die die Anbindung des Plangebiets verlaufen soll (innerhalb des Plangebiets). Diese erleiden durch den Wegfall der Randlage für Tiere für diesen Bereich einen Qualitätsverlust als Lebensraum inmitten einer weitläufigeren Vernetzung mehrerer Gehölzstreifen.

Ruderal-/Staudenflur RHr

Von den rund 78 m² RHr Ruderal-/Staudenflur liegen etwa 66 m² innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Bebauung ist laut Festsetzungen des Bebauungsplans lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Relevant ist für die Ermittlung der Eingriffe somit ein rund 20 m langer Bereich, an dem die Vernetzung der Gehölzstreifen bereits unterbrochen ist. Es finden sich hier überwiegend Brombeeren mit Verbuschungsansätzen durch junge Eichen. Dieser Bereich soll nach Realisierung des Vorhabens den bereits bebauten Grundstücksteil und das Plangebiet verbinden und wird zu diesem Zweck voraussichtlich von einer Zufahrt durchquert werden.

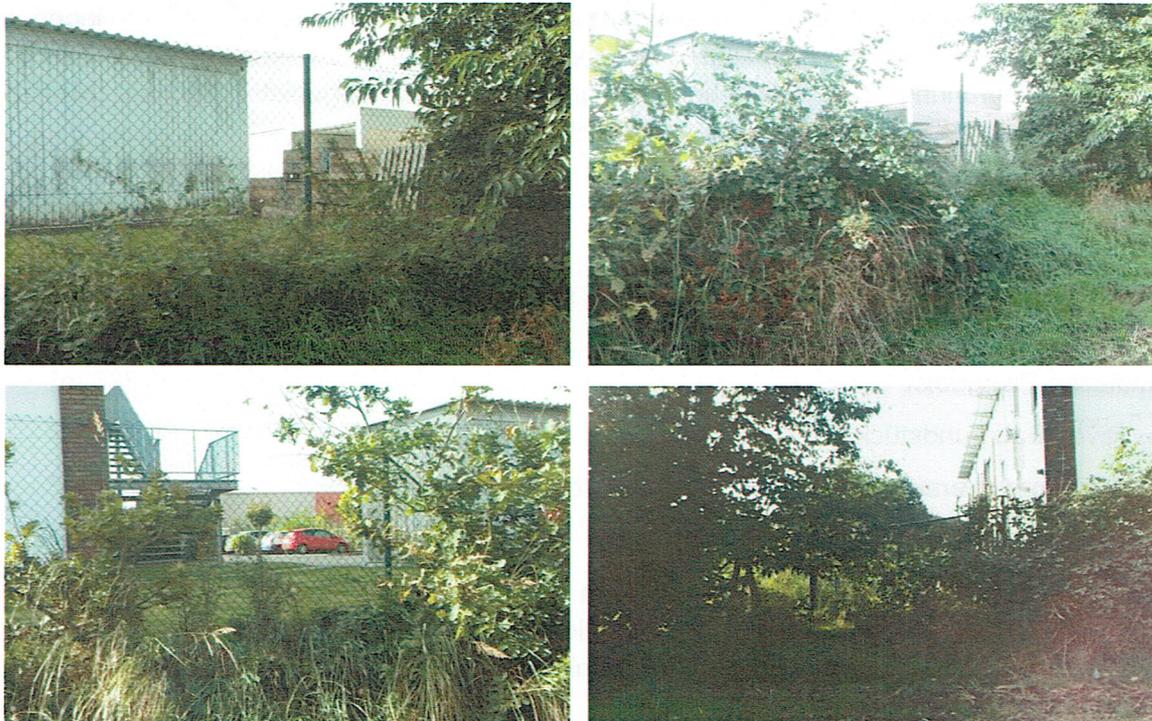


Abbildung 10: Übergang von in Nord-Süd-Richtung verlaufender Baumhecke über Ruderalstruktur hin zu in West-Ost-Richtung verlaufendem Knick (im Uhrzeigersinn von links oben nach rechts unten)

Als verbindendem Element zwischen zwei bzw. drei Knicks/Baumhecken inmitten einer größeren, vernetzten Feldgehölzstruktur wird der Ruderalstruktur eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung (III) zugemessen. Da der Bereich als Ausgleichsmaßnahme zum B-Plan Nr. 32 als Teil des Knicks angelegt werden sollte, wird die Ruderalstruktur dem Knick zugerechnet. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2. Es wird von einem Komplettverlust ausgegangen.

Weil bauliche Anlagen auch in den Abstandsflächen zugelassen werden können, ist die Gesamtlänge von 19,5 m, multipliziert mit 2, ergibt dies für die Ruderalstruktur 39 lfm Knickneuanlage als Kompensationserfordernis für das Schutzgut Pflanzen/ Tiere.

Ebenerdiger, durchgewachsener Knick HWb und Baumhecke HFb

Die Feldgehölze, die das Plangebiet an den dem bestehenden Gewerbegebiet westlich und südlich umgeben, werden zwar erhalten (sie befinden sich außerhalb des Plangebiets und werden zusätzlich mit Maßnahmenflächen durch 3 m breite Abstandsstreifen zu den Kronenbereichen geschützt). Dadurch dass jedoch im betroffenen Abschnitt künftig die Randlage entfällt, erfolgt eine Beeinträchtigung ihrer Nahrungs- und Habitatfunktion für Tiere. Somit wird eine Herabstufung der westlich und südlich angrenzenden Feldgehölze (Knick/Baumhecke) vorgenommen, bislang mittlere naturschutzfachliche Bedeutung (III), um eine Wertstufe auf eine mäßige naturschutzfachliche Bedeutung (II). Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutzstatus nicht bereits dadurch entfällt, dass sie künftig innerhalb der Bebauung verlaufen. Der Erhalt der Gehölze sowie ihrer Funktionen wird gewährleistet durch die Festsetzung eines durchgehenden, ausreichend breiten Knickschutzstreifens (mind. 3 m Breite ab Saumstreifen – natürliche Sukzession, Wiese oder Rasen – extensive Pflege – Versiegelungen, bauliche Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig).

Knickschutzstreifen, insgesamt

345 m²

Zusätzlich sollte der neue Übergang von Bebauung zu Landschaft mit Gehölzen gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein (20.01.2017) bepflanzt werden, um bis zu einer großflächigeren Erweiterung des Gewerbegebiets einen neuen, möglichst durchgehenden Gehölzrand auszubilden.

Somit ist in Bezug auf die Knicks/Baumhecken zu kompensieren (Verlust von einer Wertstufe):

HFb Nord-Süd, Gesamtfläche entlang Plangebiet	105 lfm
HWb West-Ost, Gesamtfläche entlang Plangebiet	6 lfm
Gesamt	111 lfm

Bei Abwertung um eine Wertstufe (III auf II) handelt es sich um eine Abwertung um 1/3 des Wertes (111 : 3). Dies ist auszugleichen im Verhältnis 1 : 2, also z. B. mit einer Knick-Neuanlage von 74 lfm ebenfalls gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein (20.01.2017). Hierzu ist ein typischer Wall anzuschütten und zu modellieren. Er ist 2-reihig vollständig mit den in den Durchführungsbestimmungen empfohlenen Pflanzen zu bepflanzen. Zusätzlich ist ein Schutzzaun gegen eine Schädigung der gepflanzten Gehölze durch Wildtiere für einen Zeitraum von mind. 7 Jahren erforderlich.

Kompensationserfordernis Schutzgut Pflanzen und Tiere gesamt

Insgesamt entsteht damit ein Kompensationsflächenbedarf für Biotopverlust von 39 lfm + 74 lfm = 113 lfm bei Neuanlage eines Knicks. Die Kompensation erfolgt über eine Maßnahme der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein.

5.4 Übersicht Eingriffe – landespflegerische Maßnahmen

Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bauleitplans Nr. 41 werden in Abstimmung mit der uNB Maßnahmen der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein zugeordnet und vertraglich gesichert.

Die auszugleichenden Eingriffe kompensieren eine zulässige maximale Bodenversiegelung von 2.241 m² (Verhältnis 1:0,5) sowie den Totalverlust eines Ruderalstreifens als Bestandteil der Knickstruktur (Verhältnis 1:2) und die Beeinträchtigung der umgebenden Gehölzstrukturen als faunistischer Lebensraum auf einer Gesamtlänge von 111 lfm (1/3 Abwertung, Kompensation 1:2).

AUSPRÄGUNG, GRÖSSE, WERT	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG/ MINDERUNG	VORAUSSICHTL. ERHEBL. BEEIN- TRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSA- TIONSBEDARF
Schutzgut Boden			
Versiegelung/Befestigung von intensiv genutztem Acker (geringe Bedeutung)	Nicht in Planung integrierbar	Bodenversiegelung von 3.277 m ² Boden m. geringer Bedeutung	1.120 m ² , zu verrechnen über Ökokonto
Schutzgut Wasser			
Beeinträchtigung von Grundwasser mit allgemeiner Bedeutung	Erhalt des Wasserhaushalts Retention und Ableitung in Hegegraben nördlich des Plangebiets	-	-
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften			
Beeinträchtigung von Knick, Baumhecke, Ruderalflur (mittlere Bedeutung)	3 m breiter Knickschutzstreifen	Beeinträchtigung als Lebensraum für Tiere auf 111 lfm (eine Wertstufe) + Verlust von 19,5 lfm	Knickneuanlage auf 113 lfm
Beeinträchtigung von Lebensräumen gefährdeter Arten	-	-	-
Schutzgut Landschaft			
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (geringe bis allgemeine Bedeutung) durch Bebauung	Höhenbegrenzung wie Bestand	-	-

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt außerhalb des Plangebiets. Zu diesem Zweck wurden bereits zwei Gestattungsverträge abgeschlossen zwischen dem Bauherrn, der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH und der Stiftung Naturschutz Schleswig Holstein (T30269 ÖK 113-03 Alsterniederung 3 zur Herstellung von artenreichem Feuchtgrünland und Steigerung floristischen Artinventars über ein Ökokonto sowie T30326 ÖK 088-48 Schalkholz zur Anlage von 113 lfm Knick).

6 Gesetzlicher Artenschutz

6.1 § 44 Bundesnaturschutzgesetz

besonders geschützte Arten: Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung (Nr. 318/2008), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten, nach Rechtsverordnung gem. § 54 (1) BNatSchG besonders geschützte Arten (noch nicht erlassen) / (gem. § 7 (2) Nr. 13. BNatSchG)

streng geschützte Arten: Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung (Nr. 318/2008), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, nach Rechtsverordnung gem. § 54 Abs. (2) BNatSchG streng geschützte Arten (noch nicht erlassen) / (gem. § 7 (2) Nr. 14. BNatSchG)

Abs. 1: Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (Tötung)
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, (Störung)
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (Quartiersverlust)
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören, (Zerstörung).

[Zugriffsverbote]

Einschränkungen: Abs. (5): Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind im Anhang IV a der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind (wurde noch nicht erlassen), liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes (1) Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes (1) Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Eingriffen kein Verstoß gegen Absatz (1) Nr. 1—4 vor.

6.2 Fledermäuse

Die Laubbäume unmittelbar um den Geltungsbereich herum stellen potenzielle Fledermausquartiere dar, angrenzende Grünlandbereiche potenzielle Jagdreviere.

Alle Fledermausarten gehören zu den streng und damit gleichzeitig auch besonders geschützten Arten gemäß EU-FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, Anhang IV a). Können die Gehölze erhalten werden, werden Fledermäuse in ihrer potenziellen Habitatfunktion nur bei größeren Störungen beeinträchtigt. Nichtsdestotrotz wird auf die für jedermann geltenden artenschutzrechtlichen Gesetze abgestellt. Eine erhebliche Störung der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Umsetzung Planung wird aufgrund umliegender Ausweichlebensräume nicht stattfinden. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG findet nicht statt.

Im Übrigen wird auf die vorangehenden Kapitel verwiesen.

6.3 Vögel

Alle heimischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Einige hiervon (z. B. Greifvögel und Eulen) sind nach Anhang A der EU-Artenschutzverordnung (Nr. 318/97) streng geschützt.

Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ggf. durch Fäll- und Bauzeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase vermieden werden, so dass das Risiko zufälliger Tötungen von Individuen während der Bauphase über das allgemeine Lebensrisiko der betreffenden Art nicht hinausgeht. Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) wird dadurch ebenfalls vermieden. Dies ist hier weniger relevant, da keine Großgehölze entfernt werden. Während der Bauphase sollten Störungen in den Gehölzen durch Fremdnutzungsverbote und Schutzzäune vermieden werden.

Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch Umsetzung des Bauleitplanes ist in Anbetracht umliegender Ausweichlebensräume nicht festzustellen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen ist nicht zu erwarten. Somit ist nicht von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote in Bezug auf die im Plangebiet vorkommende Avifauna auszugehen.

Im Übrigen wird auf die vorangehenden Kapitel verwiesen.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Da sich der Betrieb nur am vorhandenen Standort erweitern kann, um betriebliche Nachteile durch zwei Standorte oder einen auch unter Umweltgesichtspunkten nachteiligen Umzug zu vermeiden, und als Alternativfläche lediglich die Fläche der Versickerungsanlage (an die eine Vielzahl von Betrieben angeschlossen ist) in Frage käme, gibt es keine sinnvolle alternative Variante. Es besteht lediglich Spielraum beim Zuschnitt der Fläche im südwestlichen Randbereich des Ackers. Beim Flächenzuschnitt wurde die absehbare großflächige Erweiterung des Gewerbegebiets in die Entscheidung einbezogen. Für die Erschließung gibt es eine wahrscheinliche Variante. Das Plangebiet wurde so ausgewählt, dass bei einer späteren Parzellierung keine Restflächen oder

Flächen in zweiter Reihe entstehen. Dies ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Es ist jedoch unvermeidbar, dass einzelne Gehölzabschnitte ihre Randlage einbüßen. Insgesamt stellt die gewählte Variante die beste Lösung für eine Erweiterung am Standort dar.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beschreibung und Bewertung des IST-Zustands und als Grundlage für die Eingriffsbeurteilung wurden übergeordnete Planungen sowie relevante andere Planungen wie der GOP zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 32 oder der bislang vorliegende Stand des neuen Landschaftsplans ausgewertet. Weiter wurden die im Umweltbericht genannten digitalen Quellen ausgewertet. Ergänzend erfolgten Bestandaufnahmen im Gelände. Hierzu wurde eine Biotoptypenkartierung angefertigt. Im Umweltbericht erfolgte eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durch Quantifizierung der möglichen Beeinträchtigungen auf der Basis der Planung. Eingriffe und grünordnerische sowie artenschutzbezogene Maßnahmen wurden gegenübergestellt. Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten nicht auf, allerdings wird auf das hohe Alter des Landschaftsrahmenplans hingewiesen.

Es kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass sonstige, weiter ins Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowohl hinsichtlich des Status Quo als auch hinsichtlich der Prognose die beschriebenen Ergebnisse nicht verändert hätten.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange aus den Beteiligungsverfahren

8.2.1 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB

Äußerung/Stellungnahme: öffentliche Träger und Verbände	Auswertung/Integration in das Planungsvorhaben
<p>[Ö3] Zweckverband Südstormarn, Glinde vom 22.03.2018</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>[3.1] Die geplante Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück wird durch den Zweckverband sehr kritisch gesehen. Gemäß den „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Regenwasserbehandlungen bei Trennkanalisation“ des Landes Schleswig-Holstein gilt das Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten als „Normal verschmutzt“ und muss – auch vor einer Versickerung - behandelt werden. Besser wäre daher die Ableitung über eine zentrale öffentliche Anlage. Allerdings ist aufgrund der Lage des Bebauungsplangebiets die direkte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über die vorhandenen RW-Kanäle des Zweckverbandes zurzeit nicht möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ableitung über den vorhandenen RW-Kanal in der Straße „Bergstücken“ und das Regenversickerungsbecken kann aufgrund der Höhenlage und der Gefälleverhältnisse nicht im Freigefälle realisiert werden. Zudem ist das Versickerungsbecken nicht für die Einleitung des zusätzlichen Niederschlagswassers bemessen. - Die Ableitung Richtung der Straße „Am Knick“ (in den dortigen Regenwasserkanal) ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich (s.o.). Auch hier sind die vorhandenen Regenwasserkanäle nicht zur Entwässerung zusätzlicher Flächen vorgesehen. Möglich wäre aber die direkte Einleitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Regenrückhaltebecken „Am Knick“ (nördlich des Bebauungsplangebiets). Zwar ist auch dieses Becken nicht zur Aufnahme des zusätzlichen Niederschlagswassers vorgesehen, die zu erwartenden Folgen beeinflussen die Funktion des Beckens aber nur unwesentlich und sind aus Sicht des Zweckverbandes daher tolerierbar (bis zum Bau eines neuen Regenrückhaltebeckens mit Behandlungsfunktion für das zukünftige Gewerbegebiet). Voraussetzung für diese Einleitung ist aber der Bau einer entsprechenden privaten Regenwasserleitung, für die - bei Durchquerung von Privatgrundstücken - eine entsprechende rechtliche Absicherung erforderlich wäre. <p>Aus meiner Sicht wäre ein direktes Gespräch über die Entwässerung - möglichst vor Vorlage des Aufstellungsbeschlusses - wünschenswert.</p>	<p>[zu Ö3.1] Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Es ist bereits ein Gespräch zwischen Gemeinde und Zweckverband geführt worden. Die Details zur Ableitung des Niederschlagswassers wurden inzwischen konkretisiert. Sie werden in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.</p>

<p>[Ö4] Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr, Bad Oldesloe (vom 23.03.2018)</p> <p>[4.1] Überplanung eines Ausgleichspools: Der B-Plan 32 sowie der zugehörige Grünordnungsplan stellen die Flächen im Geltungsbereich des B-Planes 41 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („Maßnahmenflächen“) dar. Diese Flächen mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ standen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des B-Planes 32 nicht zur Verfügung. Sie wurden jedoch per Festsetzung im B-Plan 32 planerisch als Ausgleichsflächenpool abgesichert und sollten mittel- bis langfristig zur Kompensation von Eingriffen aufgrund anderer Vorhaben und Planungen vorgehalten werden. Die Entwicklungskonzeption wurde bisher nicht umgesetzt, die Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt. Es sollte eine Aussage ergänzt werden, inwiefern auf diesen Flächen bereits Ausgleichszuordnungen aus anderen städtischen Vorhaben/Bebauungsplänen vorgenommen wurden oder Umsetzungsverpflichtungen bestehen. Ebenfalls sollte eine Erläuterung erfolgen, auf welchen Flächen innerhalb des Gemeindegebietes zukünftig Ausgleichsmaßnahmen als Pool bevorratet werden sollen. Dies ist insbesondere erforderlich, da die geplante bauliche Entwicklung im Widerspruch zum Landschaftsplan steht.</p>	<p>[zu Ö4.1] Die Begründung zum Bebauungsplan wurde inzwischen um die Information ergänzt, dass auf diesen Flächen keine Ausgleichszuordnungen aus anderen städtischen Vorhaben/Bebauungsplänen vorgenommen wurden oder Umsetzungsverpflichtungen bestehen. Der in Erarbeitung befindliche neue Landschaftsplan lässt noch keine verbindlichen Aussagen zu, wie die Poolflächen künftig konzipiert sind.</p>
<p>Zu Kap. 15.2.1: [4.2] Es sollte ergänzt werden, welche Faunadaten ausgewertet wurden. Die hierzu eingefügte Abb. 14 beinhaltet die Wiedergabe der Ergebnisse der landesweiten Biotopkartierung. Faunadaten sind hieraus nicht ersichtlich.</p>	<p>[zu Ö4.2] Es wurden eine Auswertung von Umweltdaten des zebis-Umweltserver und eine Internetrecherche vorgenommen, um Anhaltspunkte für ein Vorkommen geschützter Arten im Untersuchungsraum zu finden. Die Suche ergab keine Anhaltspunkte hierfür, auch aus vorliegender Beteiligung sind keine entsprechenden Informationen hervorgegangen. Dies wird in der Begründung ergänzt.</p>
<p>Zu Kap. 17.3.5 Eingriffs-/Ausgleichbilanz, hier: Kap. 17.3.5: [Ö4.3] Der Knick im Süden des Geltungsbereiches war zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes 32 degeneriert und nahezu gehölzfrei. Im Zuge einer dem B-Plan 32</p>	<p>[zu Ö4.3] Der Ausgleich erfolgte mittlerweile in Abstimmung mit der uNB / Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein. Die Maßnahmen wurden vertraglich gesichert.</p>

<p>zugeordneten Ausgleichsmaßnahme wurden hier Ergänzungspflanzungen als Kompensationsmaßnahme festgesetzt (s. GOP S. 29). Anhand der aktuellen Erfassung der Biotoptypen zum B-Plan 41 wird deutlich, dass die vorgesehenen Pflanzungen durchgeführt wurden, wobei der westliche Abschnitt des Knicks, der in den Geltungsbereich als Baufläche einbezogen werden soll, weiterhin nur mit Ruderalfluren bestanden ist. Der Knick unterliegt insgesamt den Schutzbestimmungen des LNatSchG. Im Zuge des B-Planes 41 soll hier ein Abschnitt von 19,5 m entfernt werden. Hierfür ist ein entsprechender Ausgleich im Verhältnis 1:2 nachzuweisen. Die mit dem Verlust der Anbindung an die Landschaft und die heranrückende Bebauung einhergehenden Funktionsbeeinträchtigungen von Knick bzw. Baumhecke müssen ebenfalls durch entsprechende Neuanlagen bzw. die Aufwertung degenerierter Knickstrukturen kompensiert werden. Dies soll gemäß Umweltbericht an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen. Die Bilanz ergibt eine Neuanlage/Aufwertung von Knicks auf einer Fläche von 1181 m² bzw. einer Länge von ca. 200 m. Da hier lineare Strukturen betroffen sind, ist eine Ermittlung von laufenden Metern Länge, sowohl im Hinblick auf Funktionsbeeinträchtigungen als auch im Hinblick auf Ersatzstrukturen adäquat. Im Zuge des Verfahrens sind der uNB geeignete Standorte nachzuweisen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Festsetzungen zur Baugrenze: [Ö4.4] Die Baugrenzen und somit Möglichkeiten zur Errichtung hochbaulicher Anlagen reichen bis unmittelbar an die festgesetzten Maßnahmenflächen heran. Nach den Erläuterungen zur Bebauungskonzeption sind in den Randbereichen Nebenanlagen wie Parkplätze, Umfahrten etc. vorgesehen. Hier sollte geprüft werden, ob eine Rücknahme der Baugrenzen möglich ist, um Schutzfunktionen der Maßnahmenflächen wirksamer werden zu lassen.</p>	<p>[zu Ö4.4] Die Maßnahmenflächen haben die Funktion eines Abstands und sind hierzu ausreichend bemessen. Anhand von Luftbildern wurden sie so angesetzt, dass sie außerhalb der Kronenbereiche beginnen, so dass bis zu den Baumkronen jeweils mindestens 3 m Abstand gewährleistet sind. Eine Rücknahme der Baugrenzen ist wegen der vorgesehenen baulichen Nutzung nicht zweckmäßig – zumal der Geltungsbereich auf eine Minimalgröße verkleinert wurde und dann Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden müssten – und wird daher nicht weiterverfolgt.</p>
<p>[Ö4.5] Festsetzungen zur Eingrünung (Festsetzung 4.2.2): Für eine wirksame Eingrünung ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNb) eine mindestens 2-reihige Bepflanzung erforderlich. Es sollte eine entsprechende Mindestbreite für die geplante Feldhecke festgesetzt werden.</p>	<p>[zu Ö4.5] Wegen der geplanten und absehbaren Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Osten wird auf Festsetzungen zur Eingrünung ganz verzichtet. Bis die Pflanzen groß genug wären, um Wirkung zu entfalten, ist damit zu rechnen, dass die großflächige Erweiterung des Gewerbegebiets mindestens im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist.</p>
<p>[Ö4.7] Zudem sollten die Baugrenzen Bereiche umfassen, die auch tatsächlich mit hochbaulichen Anlagen bebaut werden können. Dies ist bei einem unmittelbaren Angrenzen an den recht schmalen Knickstreifen unwahrscheinlich, da hier z.B. Bäume und Sträucher in die überbaubaren Bereiche hineinragen werden.</p>	<p>[zu Ö4.7] Die Maßnahmenfläche (9 I 20 BauGB) beinhaltet nicht den Knick, der außerhalb des Plangebiets verläuft, sondern nur den Knickschutzstreifen, der bereits den erforderlichen Abstand gewährleisten soll. Kronenbereiche von Großgehölzen liegen nicht innerhalb der überbaubaren</p>

	<p>Grundstücksfläche. Die Knicks verlaufen außerhalb des Plangebiets. Dies wird bei der Erläuterung der Festsetzung für die Baugrenzen in der Begründung ausführlicher dargestellt.</p>
<p>2.2 Immissionswirksame Schallleistungspegel, Festsetzung Nr. 1: [Ö4.8] Bei der Festsetzung von Immissionswirksamen Schallleistungspegeln ist die Grundlage der Berechnung, z.B. DIN-Norm, anzugeben. Bei der Verwendung von DIN-Normen sind diese auch langfristig in der Verwaltung zur Einsicht vorzuhalten. Auf der Planurkunde ist darauf hinzuweisen.</p>	<p>[zu Ö4.8] Die Information wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnungsgrundlagen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Auf dem B-Plan befindet sich bereits ein entsprechender Hinweis.</p>
<p>2.3 Festsetzungen für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches, Festsetzung Nr. 4. 1: [Ö4.9] Es ist grundsätzlich nicht möglich, Festsetzungen für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zu treffen. Ggf. kann zwar festgesetzt werden, dass ein Ausgleich auf einer bestimmten externen Fläche vorzunehmen ist, jedoch können genauere Maßnahmen, wie unter Nr. 4.1 aufgeführt, nicht Teil der Satzung sein, da ihnen die Rechtswirksamkeit für diese Bereiche fehlt.</p>	<p>[zuÖ4.9] Nach § 9 Abs. 1a BauGB oder § 1 Abs. 3 BauGB kann eine Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu Flächen, die außerhalb des Geltungsbereichs liegen, erfolgen. Wie und ob dies geschehen wird, ist im weiteren Verfahren zu klären. Sollten Maßnahmen zu Flächen außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet werden, kann durch die Formulierungen auf dem Bebauungsplan oder auch der zugehörigen Begründung verdeutlicht werden, wie die Umsetzung gesichert wird (gemeindeeigene Fläche, Vertrag (§ 9 Abs. 3 S. 4 BauGB), Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung etc.).</p>
<p>[Ö5] Wasser- und Bodenverband Glinder Au – Wandse, Glinde (vom 23.03.2018)</p> <p>Gegen den o.g. Vorentwurf hat der Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse keine Bedenken, da im Planungsgebiet kein Gewässer verläuft, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befindet. Belange des Verbandes sind somit nicht direkt betroffen.</p> <p>Für ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches bitte ich zu berücksichtigen, dass an Gewässern, die sich der Unterhaltungspflicht des Verbandes befinden, ein 7 m breiter Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung freizuhalten ist.</p>	<p>[zu Ö5] Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>[Ö6] Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Planungskontrolle, Schleswig (vom 26.02.2018)</p> <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder</p>	<p>[zu Ö6] Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf dem Plan ist vorgesehen.</p>

<p>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.</p>	
<p>[Ö7] Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisgruppe Stormarn, Bad Oldesloe (vom 26.03.2018)</p> <p>[Ö7.1] Die gesamte Ackerfläche war ehemals von Knicks umgeben. Der angesprochene Gehölzstreifen entstand erst im Laufe der Jahre, nachdem auf der einen Seite das Gewerbegebiet entstand und auf der anderen Seite der intensive Ackerbau so betrieben wurde, das nach und nach die charakteristischen Eigenarten des Knicks verschwanden u.a. deshalb, weil er jahrelang nicht gepflegt wurde. Übrig geblieben ist der Gehölzstreifen, der zwischendurch auch noch unterbrochen wurde. Es bleibt die Nachfrage, ob und wer in Oststeinbek die Knickkontrolle durchführt, zumal an allen oben genannten Knicks u.a. auch der 50 cm Abstandstreifen nicht eingehalten wird.</p>	<p>[zu Ö7.1] Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Knickkontrolle ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren.</p>
<p>[Ö7.2] Da mittelfristig voraussichtlich die gesamte Ackerfläche als Gewerbegebiet vorgesehen ist, wird die Gemeinde früher oder später die Frage der Knickneuanlage-/aufwertung mit Blick auf die ökologische Vernetzung diskutieren müssen. Damit kommen wir automatisch zu der Ausgleichsfläche, die selbstverständlich im Gemeindegebiet verbleiben muß.</p>	<p>[zu Ö7.2] Der Ausgleich erfolgt in Abstimmung mit der uNB / Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein. Hierbei ist man bestrebt, Flächen in räumlicher Nähe zum Eingriff auszuwählen.</p>

8.2.2 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB

Äußerung/Stellungnahme: öffentliche Träger, Verbände	Auswertung/Integration in das Planungsvorhaben
<p>[Ö1] Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Planungskontrolle, Schleswig vom 09.07.2018</p> <p>Unsere Stellungnahme wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Gemeinde Oststeinbek übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p>	<p>[zu Ö1] Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>[Ö3] Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr, Bad Oldesloe vom 07.08.2018</p> <p>[Ö3.1] Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht. Auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 23.03.2018 und der Landesplanungsbehörde vom 10.04.2018 wird verwiesen.</p>	<p>[zu Ö3.1] Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die langfristigen Planungsabsichten der Gemeinde werden bei entsprechender Konkretisierung mit dem Kreis Stormarn abgestimmt.</p>

<p>In Bezug auf die in der Begründung (Seite 12) dokumentierten langfristigen Planungsabsichten der Gemeinde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wird darauf hingewiesen, dass die Darstellungen von neuen Gewerbeflächen östlich und südlich des hier betrachteten Planungsgebietes bisher weder mit dem Kreis Stormarn noch den Landesbehörden in Bezug auf Größe und Lage abgestimmt sind. Der Entwurf des abgebildeten Flächennutzungsplanes (Stand 17.01.2018) lag hier bisher nicht vor.</p>	
<p>[Ö3.2] Überplanung eines Ausgleichspools: Es fehlt weiterhin ein Konzept zur Ausgleichsflächenbevorratung im Gemeindegebiet. Entsprechende Aussagen werden aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) bereits zum Zeitpunkt der Entscheidung über dieses konkrete Vorhaben benötigt, da die geplante bauliche Entwicklung im Widerspruch zum aktuellen Landschaftsplan steht.</p>	<p>[zu Ö3.2] Das Konzept zur Ausgleichsflächenbevorratung im Gemeindegebiet ist im Zuge der laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und der hiermit verbundenen Erarbeitung eines neuen Landschaftsplans in Bearbeitung. Die Gemeinde ist bemüht um einen Ausgleich innerhalb des Gemeindegebiets, doch sind mehrere Versuche, die Ausgleichsmaßnahmen für den B-Plan 41 auf der Gemarkung Oststeinbek durchzuführen, gescheitert. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Ausgleichsagentur lediglich eine einzige Fläche für die Anlage eines neuen Knicks anbieten konnte. Diese wurde bereits vertraglich für das Vorhaben gesichert.</p>
<p>[Ö3.3] Zur Eingriffs-/Ausgleichbilanz, hier: Kap. 17.3.4 und 17.3.5 Ein allgemeiner Verweis auf die Sicherstellung des Ausgleichs über die Ausgleichsagentur genügt nicht dem Bestimmtheitsgrundsatz. Die Regelungen zum Ausgleich entziehen sich somit der fachlichen Beurteilung. Es sind spätestens zum Satzungsbeschluss konkrete Flächen/Ökokonten zu benennen und entsprechende Gestattungsverträge vorzulegen, die neben einem flächenhaften Nachweis des Ausgleichs für das Schutzgut Boden auch die vorgesehenen Flächen für eine Knickneuanlage in der berechneten Länge von 113 m enthalten müssen. Andernfalls kann keine Zustimmung der uNB erfolgen.</p>	<p>[zu Ö3.3] Mittlerweile hat sich das Vorhaben konkretisiert und die vertragliche Sicherung ist erfolgt. Entsprechende Inhalte werden für die Fassung zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p>
<p>[Ö3.4] Auswirkungen auf das Landschaftsbild: Eine Eingrünung der geplanten Baukörper durch Grünstrukturen ist mit der Begründung potenzieller baulicher Erweiterungen nun nicht mehr festgesetzt. Fassadenbegrünungen werden ebenfalls nicht festgesetzt. Aus Sicht der uNB stellt die mangelnde Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft insb. in östlicher Richtung aufgrund der Gebäudehöhen von ca. 10 m über Gelände eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, die es vorrangig zu minimieren und ergänzend zusätzlich zu kompensieren gilt.</p>	<p>[zu Ö3.4] Grundsätzlich ist der uNB beizupflichten. In vorliegendem Fall sind die Planungen zur weiteren Ausdehnung des vorhandenen Gewerbegebietes in Richtung Osten jedoch so weit fortgeschritten, dass davon auszugehen ist, dass das Plangebiet in absehbarer Zeit nicht mehr den Ortsrand bilden wird. Eine Bepflanzung, die Jahre braucht, bis sie groß und dicht genug ist, könnte keine Wirkung entfalten, bevor sie wieder von Bebauung umgeben ist. Somit ist es in vorliegendem Fall ausnahmsweise nicht sinnvoll, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Ort des Eingriffs auszugleichen. Im Zuge der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen wertvolle Aufwertungen des Landschaftsbildes an anderer Stelle. Im Verbund mit der nach Konkretisierung der Planungen erfolgenden Eingrünung des entstehenden größeren Gewerbegebietes kann dies als Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angesetzt werden.</p>

<p>[Ö3.5] Zeichnerische Festsetzung 4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Bei der Maßnahme M1 handelt es sich um eine Schutz- bzw. Minimierungsmaßnahme, nicht um eine Ausgleichsmaßnahme. Die Begrifflichkeit ist daher entsprechend anzupassen.</p>	<p>[zu Ö3.5] Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>[Ö3.7] Textliche Festsetzung Nr. 1; Immissionswirksamer Schalleleistungspegel: Der Begriff „IFSP“ ist nicht allgemein verständlich. Hier sollte im Sinne der Eindeutigkeit von Satzungen die zugehörigen Definition (Vorschrift/ DIN) und – falls erforderlich - Berechnungsgrundlage in der textlichen Festsetzung angegeben werden.</p>	<p>[zu Ö3.7] Dem Hinweis wird entsprochen.</p>
<p>[Ö3.9] Textliche Festsetzung Nr. 4.2: Es ist grundsätzlich nicht möglich, Festsetzungen für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zu treffen. Die hier getroffenen Regelungen haben insofern keine rechtliche Grundlage und Verbindlichkeit durch den Bebauungsplan. Sie sind aus hiesiger Sicht nur als Hinweis zu verstehen und sollten auch als solcher gekennzeichnet werden. Um die verbindliche Herstellung der Maßnahmen gewährleisten zu können, wären ggf. zusätzliche vertragliche Regelungen, unabhängig vom Bebauungsplan, notwendig.</p>	<p>[zu Ö3.9] Nach § 9 Abs. 1a BauGB oder § 1 Abs. 3 BauGB kann eine Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen, erfolgen. Während des Beteiligungsverfahrens hat sich die Umsetzung der Maßnahmen konkretisiert. Sie ist darüber hinaus inzwischen vertraglich gesichert. Die Zuordnung der Maßnahmen zu der Fläche, die außerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird für die Fassung zum Satzungsbeschluss in geeigneter Weise auf dem Bebauungsplan oder auch der zugehörigen Begründung vorgenommen. Die Sicherung der Umsetzung (Vertrag mit Ausgleichsagentur und Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein), ist inzwischen erfolgt und wird in den Plan aufgenommen.</p>
<p>[Ö5] Zweckverband Südstormarn, Glinde vom 10.08.2018 Gegen die geplante 44. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken. Schmutz- und Niederschlagswasser der geplanten Bebauung können, wie in der Begründung beschrieben, über die vorhandenen Entwässerungsanlagen des Zweckverbandes abgeleitet werden. Einzelheiten werden im Rahmen der späteren Genehmigungsplanung geklärt. Allerdings wird in den zur Verfügung gestellten Unterlagen mehrfach darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser durch das nördlich liegende „Versickerungsbecken“ entsorgt werden soll. Bei diesem nördlich liegenden Becken handelt es sich aber um ein Regenrückhaltebecken mit Behandlungsfunktion, das Niederschlagswasser wird anschließend gedrosselt über den Hegegraben, ein Gewässer II. Ordnung, abgeleitet. Eine Versickerung findet hier nicht statt.</p>	<p>[zu Ö5] Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Unterlagen werden der Stellungnahme gemäß geändert.</p>

8.3 Monitoring

Gem. § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes eintreten, insbesondere unvorhergesehene nachteilige

Umweltauswirkungen. Die Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde, die hierzu die notwendigen Informationen durch die Behörden zu erhalten hat. Das Monitoring für die Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein gewährleistet.

Über die allgemeinen Anforderungen hinausgehende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Die übliche Umweltüberwachung der Gemeinde gewährleistet ein frühzeitiges Erkennen etwaiger unvorhergesehener Umweltauswirkungen.

8.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um einem am Rand des Gewerbegebiets ansässigen Betrieb angrenzende Flächen für eine Erweiterung zur Verfügung stellen zu können. Der Bebauungsplan ist im Kontext zur Neuaufstellung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Oststeinbek sehen, in denen der gesamte Bereich zwischen bestehendem Gewerbegebiets und zum Golfplatz für eine künftige Gewerbeentwicklung bzw. als Siedlungsfläche dargestellt wird. In dieser Fläche liegt das Plangebiet.

Im Plangebiet, nahezu ausschließlich Intensivacker, wird eine regelmäßig mit Bodenversiegelungen verbundene erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ausgelöst und eine kleinere Ruderalfläche in Anspruch genommen. Letzteres hat erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zur Folge, zumal es sich um den Bestandteil eines Knick- und Baumheckenverbunds bzw. um geschützte Biotope handelt. Die außerhalb des Plangebiets westlich und südlich entlang des Plangebiets verlaufenden Gehölzstrukturen müssen wegen der Beeinträchtigung derselben als faunistischer Lebensraum um eine Wertstufe abgewertet werden. Weitere Schutzgüter werden von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Ausgleich kann nicht in räumlicher Nähe zum Plangebiet vorgenommen werden und erfolgt über Maßnahmen der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein.

Eine Betroffenheit streng geschützter Vogelarten und streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-RL i. V. m. § 44 BNatSchG kann bei Durchführung der aufgelisteten baubegleitenden Maßnahmen ausgeschlossen werden. Fällungen größerer Gehölze sind nicht vorgesehen.

8.5 Quellen

Richtlinien und Verordnungen der EU:

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 206 vom 22.07.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 363 vom 20.12.2006, S. 368)

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie), (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 103 vom 25.04.1979, S. 1)

Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmen-Richtlinie), (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327 vom 22.12.2000, S. 1)

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 61 vom 3.3.1997, S. 1), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 407/2009 der Kommission vom 14. Mai 2009 (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 123 vom 19.5.2009, S. 3)

Bundesgesetze und –verordnungen:

Bundes-Bodenschutzgesetz (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. März 2011 (BGBl. I S. 282)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. S. 1163)

Raumordnungsgesetz, Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Landesgesetze und -verordnungen

Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landesbodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchG) vom 14. März 2002 (GVOBl. Schl.-H., S. 60), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.06.2007 (GVOBl. Schl.-H., S.292)

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 21. November 1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2009 (GVOBl. Schl.-H., S. 904)

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H., S. 301), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2010 (GVOBl. Schl.-H., S. 784)

Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz (LaPlaG) vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 542)

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (Amtsblatt Schl.-H. S. 719)

Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn, Fortschreibung 1998 (Amtsbl. Schl.-H. 1998, S. 751)

Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 11. Februar 2008 (GVOBl. Schl.-H., S. 91), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2010 (GVOBl. S. 365) und LVO vom 15.12.2010 (GVOBl. Schl.-H., S. 850)

Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gl.Nr. 2130.98, Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170 Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des

Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 –

mit: Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“

Sonstige Quellen

Methodik der Eingriffsregelung: Gutachten zur Methodik der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, zur Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie von Ausgleichszahlungen Im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA), Teil III Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz Institut für Landschaftspflege und Naturschutz der Universität Hannover, 1996

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie - Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen - 2. Fassung (Stand: Juli 2016)

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn, Herzogtum Lauenburg

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume: Landwirtschafts- und Umweltatlas (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php?aid=91>), abgerufen im Mai 2018 sowie Umweltdatenpool des Ministeriums

Lärmtechnische Untersuchung der Bebauungspläne Nr. 14.4, Nr. 31 und Nr. 32 der Gemeinde Oststeinbek vom 23. April 2002 im Auftrag der Gemeinde Oststeinbek, MASUCH + OLBRISCH Beratende Ingenieure VBI - Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Oststeinbek

Gemeinde Oststeinbek Bebauungsplan Nr. 41: Biotop- und Nutzungstypen



Biotop- und Nutzungstypen
nach Standardliste Schleswig-Holstein

Bebauung
Slg Gewerbegebiet

Ackerbiotope
AAy Intensivacker

Ruderalvegetation / Staudenfluren
RHR Ruderal-/Staudenflur

Einzelbäume
HEy heimisches Laubgehölz/
herausragender Einzelbaum

Knicks, Hecken, Gehölze
HWb Durchgewachsener Knick, ebenerdig
HFb/Hx Baumhecke

Sonstige
Geleitungsbereich

Zusatzcodes:
/gb verbuschend § Biotopschutz
/bj Jungwuchs

Bewertungsstufen:
0 vollständig versiegelte Flächen
I geringe naturschutzfachliche Bedeutung
II mäßige naturschutzfachliche Bedeutung
III mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
IV hohe naturschutzfachliche Bedeutung
V sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung

Baumartenkürzel:

Ah	Ahorn	We	Weiden (Baum-/Strauch-)
Eb	Eberesche	Rd	Rotdorn
Ei	Eiche	Hs	Hasel
Bi	Birke	HBu	Hainbuche
Bu	Buche	Wd	Weißdorn
Es	Esche	Hol	Holunder
Fah	Feldahorn	Br	Brombeer
Li	Linde	Hr	Hundsrose
Er	Erle	Schl	Schlehe
Ki	Kirsche		



