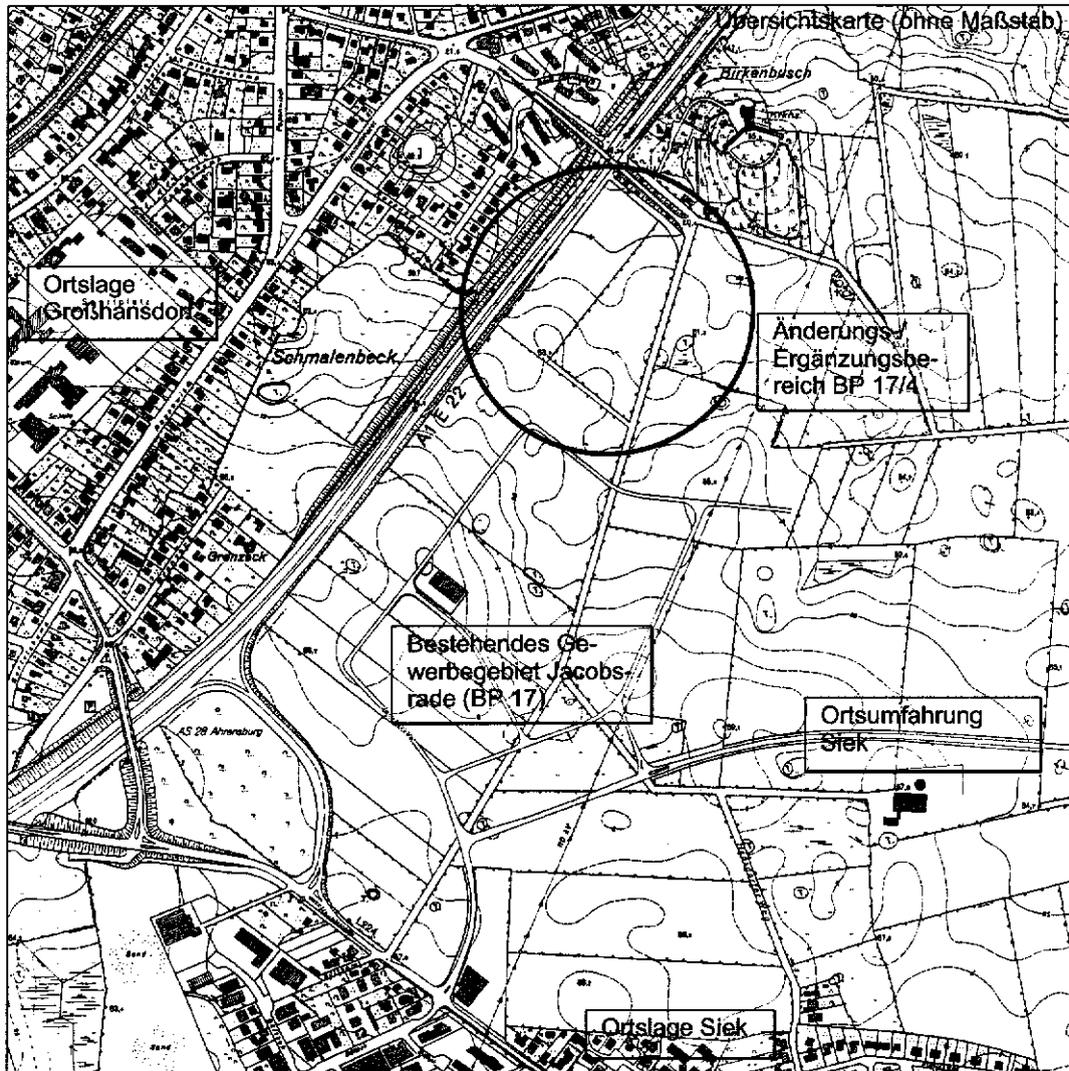


**GEMEINDE SIEK**  
**BP 17, 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**  
**„Gewerbegebiet Jacobsrade – Teilgebiet“ (Warenlager Lidl)**



**Begründung 25. August 2005**

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Siek:

**AC PLANERGRUPPE**

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany

<b>Inhalt</b>		
<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungserfordernis</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planungsgrundlagen</b>	<b>4</b>
	3.1. Flächennutzungsplan	
	3.2. Landschaftsplan	
	3.3. Landesplanerische und regionalplanerische Ziele	
	3.4. Grünordnungsplan	
	3.5. Umweltverträglichkeit des Projektes	
<b>4</b>	<b>Planerische Konzeption</b>	<b>6</b>
	4.1. Betriebskonzept	
	4.2. Erschließung	
	4.3. Immissionsschutz	
<b>5</b>	<b>Begründung der Festsetzungen</b>	<b>9</b>
	5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen	
	5.2. Grünordnerische Festsetzungen	
<b>6</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgung</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>17</b>

#### Anlagen

- o Lärmtechnische Untersuchung Ing-Ges. Masuch + Olbrisch 29.06.2005
- o Verkehrstechnische Untersuchung Ing-Ges. Masuch + Olbrisch 29.06.2005

30,

*H. A. Ergänzung v. 26.10.2005*

**1 Räumlicher  
Geltungsbereich**

Das Plangebiet der 4. Änderung und Ergänzung umfasst einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr.17 (ca. 13,5 ha) sowie als Ergänzung die Fläche zwischen dem ursprünglichen Geltungsbereich BP 17 und dem nördlich davon gelegenen Weg „Birkenbusch“ (ca. 11,7 ha, davon als Ausgleichsfläche ca. 5,1 ha vorgesehen).

**2 Planungserfordernis**

Mit der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Siek, zusätzliche Flächen für die bauliche Umsetzung eines Zentrallagers mit Verwaltung der Firma Lidl auszuweisen.

Die entsprechende Grundstücksgröße für das Vorhaben soll ca. 9 ha umfassen.

Auslöser dieser Planung sind die Flächenansprüche der Firma Lidl, die im bestehenden und erschlossenen Gewerbegebiet Siek nicht angeboten werden können. Entsprechend sollen im nördlichen Teilbereich - nördlich der Straße Jakobsrade - bisherige GE-Flächen in Sondergebietsflächen umgewandelt werden. Da dies den Flächenansprüchen des Vorhabens noch nicht genügt, müssen im weiteren Bereich nach Norden parallel zur Autobahn weitere Baugebietsflächen neu entwickelt werden.

Derzeit sind die bisher nicht überplanten Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandenen Knicks können zum großen Teil nicht erhalten werden. Wo möglich, sollen Knicks verschoben, sonst ersetzt werden. Ansonsten sieht der Bebauungsplan entsprechende Ausgleichsflächen für den Eingriff durch das Warenlager vor. Diese befinden sich im nordöstlichen Bereich angrenzend zur privaten Grundstücksfläche des Sondergebiets.

Das Warenlager mit Verwaltung wird ein merkbares LKW-Aufkommen für die Warenlieferung sowie -auslieferung nach sich ziehen, entsprechend werden in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 Teilbereiche des bestehenden und erschlossenen Gewerbegebiets mit überplant, um eventuell notwendige Immissionsschutzmaßnahmen in diesen bisher nicht baulich genutzten Gewerbeflächen festsetzen zu können.

Die bisherigen Angaben gehen von einer überbauten bzw. befestigten Fläche von ca. 69.000 qm aus. Die Höhe des Regallagers soll bei maximal ca. 14,50 m über der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße Jakobsrade liegen. Übrige Gebäudeteile sollen ca. 4 m über Geländehöhe liegen.

### 3 Planungsgrundlagen

#### 3.1. Flächennutzungsplan

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Siek erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren. Sie weist den Geltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Warenlager + Verwaltungssitz“ sowie als Grünfläche aus.

Entsprechend wird der Bebauungsplan 17, 4. Änderung und Ergänzung gemäß § 8 (2) BauGB aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt.

#### 3.2. Landschaftsplan

Im Zuge der Aufstellung des BP 17 wurde der Landschaftsplan der Gemeinde Siek für den Bereich des Plangebietes 17 geändert. Dort ist das Gewerbegebiet dargestellt, in dem der vorhandene Redder und die Knicks mit Abstandsflächen erhalten werden und so zur Gliederung und gestalterischen Aufwertung des Standorts beitragen sollen.

Der Ergänzungsbereich zwischen dem Geltungsbereich BP Nr.17 und des Weges „Birkenbusch“ ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Da durch die Planung keine höherwertigen Flächen und Strukturen betroffen sind sowie umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, sind durch die Abweichungen von den Darstellungen des rechtswirksamen Landschaftsplans die Belange des Naturschutzes ausreichend gewürdigt und gewährleistet.

#### 3.3. Landesplanerische und regionalplanerische Ziele

Nach der landesplanerischen Zielsetzung gemäß Ziffer 5.6.3 der Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I sollen in der Gemeinde Siek nach dem Ergebnis der regionalplanerischen Studie Stormarn-Mitte auf den im Achsenraum gelegenen Flächen in Ergänzung des bereits bestehenden Gewerbegebiets weitere gewerbliche Bauflächen nordöstlich der L 224 für wohnungsnaher Arbeitsstätten ausgewiesen werden.

Die regionalplanerische Studie Stormarn-Mitte stuft den Bereich östlich der Anschlussstelle zur A 1 zwischen den Gemeinden Siek und Großhansdorf in ihrer Gesamtbewertung als optimalen Standort für ein Gewerbegebiet ein, das mit Priorität erschlossen und entwickelt werden sollte. Die Hauptnutzung Zentrallager und Verwaltung entsprechen im übrigen dem Zielabweichungsverfahren in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996:

Diese Studie schlug eine Größenordnung von 15 ha Bruttogewerbeflächen vor, die im Rahmen des oben genannten

Zielabweichungsverfahrens auf 24,85 ha vergrößert worden ist. Mit der Planung des Sondergebiets ‚Warenlagerlager mit Verwaltungssitz‘ erhöht sich diese Nettogewerbe­flächen nochmals.

Die Inanspruchnahme dieser bisher nicht überplanten Flächen entspricht nicht den Vorgaben des Zielabweichungsverfahrens zum Ursprungsplan (Gesamtgröße des Gewerbegebiets max. 24,85 ha maximal).

zur Sicherstellung des Bau- und Planungsrechts für das Zentrallager mit Verwaltung ist deshalb ein weiteres Zielabweichungsverfahren durchgeführt worden, das die Zulässigkeit der weiteren Vergrößerung des Gewerbegebiets Jacobsrade sicherstellt.

Der Bescheid über den Abschluss dieses Zielabweichungsverfahrens vom 21.06.2005 stellt als Ergebnis folgenden Tenor dar:

- 1. Zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Warenlager und Verwaltungssitz“ im Gewerbegebiet Jacobsrade der Gemeinde Siek (10. FNP-Ä. / BP 17, 4.Ä.) kann ausnahmsweise von den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung abgewichen werden, wenn die Vorgaben der Ziffern 1.2 und 1.3 beachtet werden.*
- 2. In dem geplanten Sondergebiet „Warenlager und Verwaltungssitz“ ist die Errichtung eines Warenzentrallagers mit Verwaltung (Logistikzentrum der Fa. LIDL) mit einer benötigten Grundfläche von ca. 31.900 qm zulässig.*
- 3. Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens gilt nur für das genannte Vorhaben und ist im Falle des Rücktritts des Investors nicht auf andere Vorhaben übertragbar.*

Der Bescheid gibt außerdem einige Hinweise auf die Lärmetechnische Untersuchung, die Verkehrstechnische Untersuchung, die landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen und deren Berücksichtigung bei der Bauleitplanung. Diese Hinweise sind identisch mit den im Rahmen der Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen und entsprechend bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

### **3.4. Grünordnungsplan**

Da aufgrund der geplanten Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 7 LNatSchG (§ 18 BNatSchG) zu erwarten sind, sind gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 18 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Beeinträchtigungen im Bebauungsplan darzustellen.

Der GOP bietet hierfür den fachlichen Rahmen. Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Ermittlung der Ausgleichsflächen erfolgt nach dem Runderlass des Innenministers und des Ministers für Natur und Umwelt: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998.

Durch grünordnerische Festsetzungen, die in den Bebauungsplan auf Grundlage des § 9 BauGB eingehen, werden die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange (insbesondere Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen) berücksichtigt. Die in dem GOP vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen sowie die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen werden in den Bebauungsplan übernommen.

### **3.5. Umweltverträglichkeit des Projektes**

Die Planänderung ist gem. § 3e Abs. 1 Nr. 1 UVPG UVP-pflichtig. Deshalb wurde ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt, der Bestandteil der Begründung zum BP 17, 4. Änderung und Ergänzung wird (s. Kap. 8).

## **4 Planerische Konzeption**

### **4.1. Betriebskonzept**

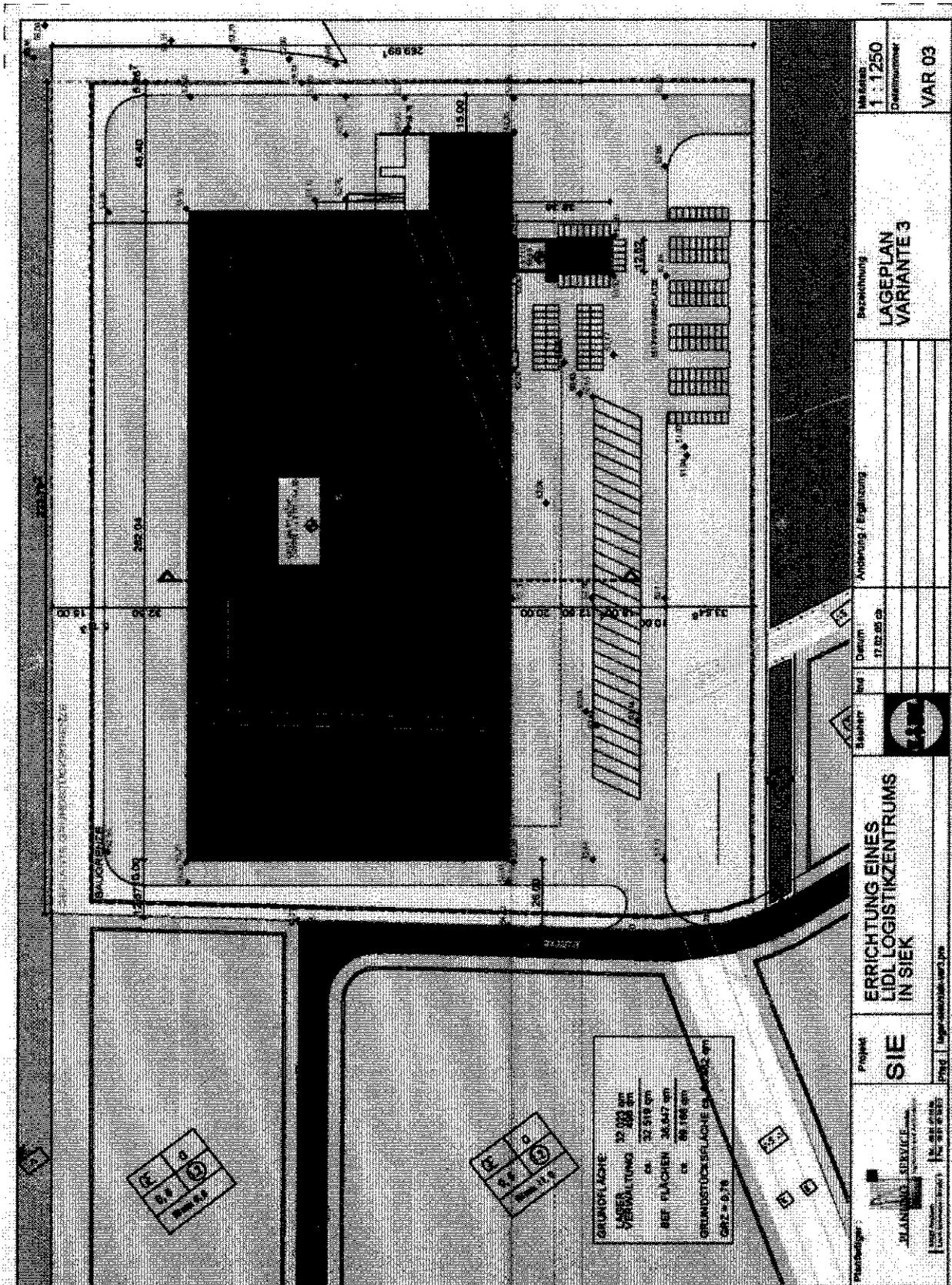
Die Konzeption sieht eine Längsausrichtung des Grundstücks und des Gebäudes entlang der BAB 1 vor. Die verkehrs- und lärmintensiven Anlieferbereiche sollen so angeordnet werden, dass sowohl die Ortslage Siek als auch Großhansdorf möglichst wenig bis keine Verschlechterung der Immissionssituation erhalten.

Im Zuge der Überlegungen und Untersuchungen wurde geprüft, inwieweit eine Ausrichtung des Gebäudes bzw. Grundstücks quer zur BAB 1 günstiger im Sinne Immissionsschutz, Erschließung und Einbettung in das Gelände wäre. Im Ergebnis zeigt sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Verbesserung. Die Höhenabwicklung der Erschließungsanforderungen lässt sich bei der Längsausrichtung besser gestalten. Schließlich verläuft im Geltungsbereich eine Hochspannungsleitung, die die baulichen Nutzungsmöglichkeiten im Osten beschränken.

Der bestehende Weg von Siek kommend in Richtung Birkenbusch wird zukünftig östlich des SO-Grundstücks verlaufen. Zwischen diesem Weg und dem SO-Grundstück ist die Anlage eines 10m breiten Gehölzstreifens als Ausgleich für den entfallenden Redder vorgesehen. Damit kann sowohl die Wegeverbindung aufrechterhalten als auch eine Eingrünung der baulichen Anlagen zur freien Landschaft hin geschaffen werden.

Folgende Seite Abb. 1:  
Betriebskonzept Lidl (Lageplan)

Östlich des Grundstückes sollen die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.





Lärmschutzanlage zwischen dem LIDL Lager und der Autobahn muss zur BAB A1 hin hochabsorbierend (gemäß den Zusätzlichen technischen Vorschriften für Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (Ausführung 1988 mit Ergänzungen und Berichtigungen) ZTV-LSW 88 ausgeführt werden. (Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; vgl. Textliche Festsetzungen 6.6)

Auf diese aktiven Maßnahmen kann ggf. verzichtet werden, wenn im Nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen entbehrlich sind.

Außerdem werden die Nutzungen in den südlich und östlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebieten dergestalt eingeschränkt, dass Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal nicht auf der dem geplanten Lager zugewandten Seite zulässig sind. Auf der dem SO „Warenlager und Verwaltungssitz“ abgewandten Seite sind diese dann zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit für die jeweilige Betriebswohnung nachgewiesen wird.

Unabhängig von den durch das Ansiedlungsvorhaben Lidl verursachten Auswirkungen und Maßnahmen werden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr.17 die durch die Autobahn begründeten Lärmpegelbereiche übernommen.

## **5 Begründung der Festsetzungen**

### **5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Sonstige Sondergebiete**

Auf der gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet „Warenlager + Verwaltungssitz“ festgesetzten Fläche ist ein Warenlager mit den dazu gehörigen Logistik- und sonstigen Erschließungsflächen zulässig.

Außerdem sind Bürogebäude bzw. Büroflächen zulässig.

Damit wird gewährleistet, dass nur die genannte Sondernutzung und keine sonstige gewerbliche Nutzung möglich ist.

#### **Eingeschränkte Gewerbegebiete**

Für die bereits im ursprünglichen BP 17 festgesetzten und in die 4. Änderung des BP 17 übernommenen Gewerbegebiete ist aus Immissionsschutzgründen eine Einschränkung festgesetzt worden:

„Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten ausnahmsweise

zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur auf den dem SO „Warenlager und Verwaltungssitz“ abgewandten Seiten zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit für die jeweilige Betriebswohnung nachgewiesen wird.“

Damit können Störungen von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 durch die Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes vermieden werden.

Alle übrigen Festsetzungen die Gewerbegebiete betreffend gelten aus dem BP 17 unverändert fort.

#### Maß der baulichen Nutzung

Im SO wird eine GRZ von 0,8 und damit die nach BauNVO maximale Ausnutzung der Überbaubarkeit zugelassen. In der GRZ 0,8 sind sowohl die Grundflächen aller Gebäude als auch baulicher Nebenanlagen enthalten; eine weitere Überschreitung ist nicht zulässig

#### Höhe baulicher Anlagen

Im SO wird die zulässige Gebäudehöhe auf maximal 14,5 m über der mittleren Höhe der Straßenkrone des zugehörigen Erschließungsstraßenabschnitts (Straße „Jacobsrade“) – dies entspricht 54 müNN- begrenzt.

Eine Überschreitung der festgelegten Gebäudehöhen bis zu 4 m ist zulässig für Bauteile, die ausschließlich der Unterbringung technischer Anlagen (Aufzüge, Lüftungs- / Kühlanlagen, Antennen) dienen.

In den Gewerbegebieten wird lediglich der Begriff der „Firsthöhe“ zu „Gebäudehöhe“ harmonisiert, die Höhenmaße bleiben gegenüber dem BP 17 unverändert.

Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes.

#### Geländehöhe

Die Höhenlage des SO-Grundstücks wird auf max. 53,20 müNN festgelegt. Die Lärmtechnische Untersuchung geht für die Errichtung des Lagers und der Nebenflächen von einer Geländehöhe von 53,20 m üNN aus. Deshalb erfolgt diese Festsetzung, um die Wirksamkeit der festgesetzten Lärmschutzanlagen zu gewährleisten.

#### 5.2. Grünordnerische Festsetzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs aus dem Grünordnungsplan beachtet und verbindlich festgesetzt.

Grünordnerisches Ziel für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist es:

- die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen so weit wie möglich im Umfeld des Eingriffes

auszugleichen

- die verbleibenden Beeinträchtigungen mit Hilfe grün – gestalterischer Möglichkeiten zu minimieren, u.a. auch im Sinne des § 1 (5) Nr. 1 BauGB, welcher eine Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse fordert
- das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen wiederherzustellen und das Sondergebiet und die Straße in die Landschaft einzubinden

Neben den grünordnerischen Festsetzungen, die aus dem ursprünglichen BP 17 übernommen worden sind, wurden weitere Festsetzungen getroffen:

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

#### Maßnahme M 1

„Auf den mit M 1 gekennzeichneten Flächen sind Knicks anzulegen. Die Knickwälle (Höhe 1 m, Breite des Knickfußes 3 m, Breite der Krone 1,2 m) sind auf der Krone zweireihig mit den standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf den Knicks sind in unregelmäßigen Abständen standortgerechte, landschaftstypische Laubbäume zu pflanzen. Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Flächen beidseitig der Knickwälle sind als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Innerhalb von Doppelknicks (Reddern) ist die Anlage eines Wander-/ Radweges mit wassergebundenem Aufbau zulässig. Dieser Weg darf von Fahrzeugen zur Pflege der Grünstrukturen und zur Unterhaltung des geplanten Regenklärbeckens benutzt werden.“

Diese Festsetzung dient dem Ausgleich für den Verlust von Knicks sowie für den Verlust von Einzelbäumen und stellt außerdem die Wegeverbindung von Jacobsrade in Richtung „Birkenbusch“ abschnittsweise wieder her.

#### Maßnahme M 2

„Die mit M 2 gekennzeichnete Fläche ist überwiegend als offene Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Die Anlage eines Retentionsraumes für die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet sowie die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen zur Gliederung und Strukturierung der Fläche ist zulässig.“

Die Gras- und Staudenflur soll einmal jährlich im Oktober gemäht und das Mähgut abgefahren werden. Eine extensive Beweidung durch Schafe (nicht mehr als 10 Tiere pro Hektar) mit einer Nachmahd ist zulässig.

Ausgleich für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung (Schutzgut Boden) und für den Verlust von Einzelbäumen. Durch die Schaffung eines Retentionsraumes für das Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet kann der Ausgleich für die Überbauung eines Kleingewässers erbracht werden.

Die Festsetzung schließt notwendige wasserrechtliche Er-

laubnisse und Bewilligungen nicht mit ein. Für die Anlage des Retentionsraumes einschließlich des erforderlichen Absetzbeckens ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan und eine Ausführungsplanung zu erstellen.

#### Maßnahme M 3

„Die mit M 3 gekennzeichnete Fläche ist überwiegend als offene Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Auf der Fläche verteilt sind zu deren Strukturierung standortgerechte, landschaftstypische Laubbäume anzupflanzen.“

Die Fläche soll einmal jährlich im Oktober gemäht und das Mähgut abgefahren werden.

Ausgleich für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung (Schutzgut Boden) sowie für die Überbauung eines Kleingewässers und für den Verlust von Einzelbäumen

#### Maßnahme M 4

„Auf den mit M 4 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Knicks dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Flächen beidseitig der Knickwälle sind als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenfluren zu erhalten bzw. zu entwickeln. Innerhalb von Doppelknicks ist die Führung und Unterhaltung des vorhandenen Weges mit wassergebundenem Aufbau zulässig.“

Die Festsetzung entspricht den gesetzlichen Regelungen zum Schutz und zum Erhalt vorhandener Knicks (§ 15b LNatSchG). Die Festsetzung von Knickschutzstreifen dient außerdem dem Ausgleich für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung (Schutzgut Boden).

#### Maßnahme M 5

„Die mit M 5 gekennzeichneten Flächen sind als Knick-Schutzstreifen auf Seiten der Bauflächen festgesetzt. Hier gilt: Gestaltung als Gras- und Staudenflur; Errichtung baulicher Anlagen bzw. Versiegelung von Boden, Ablagerungen, Anpflanzungen sowie Befahren der Fläche sind unzulässig.

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass als Abgrenzung der als „Gewerbegebiete“ festgesetzten Flächen zu den mit „M5“ gekennzeichneten „Maßnahmenflächen“ Zäune mit einer Mindesthöhe von 1,00 m über Geländehöhe zu errichten und dauernd zu unterhalten sind.“

M 5 stellt eine Übernahme aus dem BP 17 dar und dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen der geschützten Knicks.

#### Maßnahme M 6

„Auf der mit M 6 gekennzeichneten Fläche erfolgt auf der Seite zum Sondergebiet hin die Anlage eines 10 m breiten, langgestreckten Feldgehölzes in Form einer 6-reihigen Bepflanzung aus landschaftstypischen, standortgerechten Baum- und Straucharten. Am östlichen Rand der Fläche ist die Anlage eines Wander- /

Radweges mit wassergebundenem Aufbau zulässig. Dieser Weg darf von Fahrzeugen zur Pflege der Grünstrukturen und zur Unterhaltung des geplanten Regenklärbeckens benutzt werden. Der nicht bepflanzte Randbereich entlang des auf der Ostseite der Fläche M 6 anzulegenden Weges wird als Gras- und Krautsaum entwickelt. Im Bereich zwischen dem Sondergebiet und dem anzulegenden Weg sind Angleichungen des Geländeversatzes zulässig."

Die Maßnahme dient dem Ausgleich für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung und für die Überbauung eines Kleingewässers sowie zur Aufrechterhaltung der Wegeverbindung zwischen Siek und Schmalenbek.

#### Maßnahme M 7

„Auf der mit M 7 gekennzeichneten Fläche sind zur Strukturierung mind. 5 Feldholzinseln (Größe jeweils mind. 250 m<sup>2</sup>) mit landschaftstypischen, standortgerechten Baum- und Straucharten anzulegen. Entlang der Grundstücksgrenze zum Sondergebiet ist eine mind. 3-reihige dicht wachsende Bepflanzung aus landschaftstypischen, standortgerechten Baum- und Straucharten herzustellen. Die sonstigen Bereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Anlage einer Notzufahrt von der Straße Birkenbusch bzw. Autobahnbrücke auf das SO-Grundstück ist zulässig. Bei der Bestimmung der Lage ist die vorhandene bzw. zukünftige Topographie sowie die vorhandene Vegetation zu berücksichtigen.“

Die Maßnahme dient dem Ausgleich für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung und für die Überbauung eines Kleingewässers.

#### Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

„Auf den Ausgleichsflächen M2 und M3 sind mindestens 74 Bäume gem. Grünordnungsplan zu pflanzen. Als Bäume sind Hochstämme bzw. Stammbüsche, Stammumfang überwiegend 14/16 cm (als Containerware) sowie Heister, 2 x verschult, 250/300 cm, zu pflanzen.“

Die gemäß Gestaltungsvorschlag des GOP zu pflanzenden Bäume dienen dem Ausgleich für den Verlust von Einzelbäumen sowie der Neugestaltung des Landschaftsbilds.

„Bei Bau eines Lärmschutzwalls auf der am westlichen Rand des SO-Gebietes festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen ist dieser mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern zu begrünen.“

Die Bepflanzung des Lärmschutzwalls minimiert die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft sowie Landschaftsbild.

## 6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Betriebsgrundstücks Lidl erfolgt über die vorhandenen überörtlichen Straßen und die vorhandene Gewerbegebietsererschließung. Die verkehrstechnischen Auswirkungen der Ansiedlung wurden durch eine verkehrstechnische Untersuchung (M+O, 02.03.2005 / 29.06.2005) überprüft.

Nach dieser verkehrstechnischen Untersuchung können die aus dem Bebauungsplangebiet 17 einschließlich des Warenlagers zu erwartenden Verkehre leistungsgerecht abgewickelt werden.

Der Untersuchung wurde dabei zugrunde gelegt, dass bis zur Realisierung des Warenlagers der Lückenschluss der Ortsumgehung Siek (3. BA) fertig gestellt ist. Mit den Bauarbeiten für den Lückenschluss wird Anfang November 2005 begonnen. Eine Verkehrsfreigabe dieses Straßenabschnittes ist für Mitte 2006 vorgesehen.

Das SO-Gebiet ist rückwärtig über eine Notzufahrt an die Straße „Birkenbusch“ anzubinden (über die dort festgesetzte Ausgleichsfläche M7 hinweg). Auf die Errichtung der Notzufahrt kann verzichtet werden, wenn die brandschutztechnische Prüfung im Rahmen des Nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens diese für entbehrlich erklärt.

Zur Erschließung des Plangebietes ist in 2004 die Eilbuslinie E69 zum Bf. Ahrensburg eingerichtet worden. Diese Busverbindung bedient bisher nur den südlichen Teil des Plangebietes. Im Rahmen der Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet Jacobsrade sind jedoch auch bereits Haltestellen im nördlichen Teil festgelegt und geplant worden. So ist auch in unmittelbarer Nähe zum Betriebsgelände Lidl, direkt östlich des neuen Knicks (Maßnahme M1) eine Haltestelle geplant, mit der eine optimale Erschließung des Planerweiterungsbereiches gegeben ist.

Die Änderung der baulichen Nutzung führt zu veränderten Ansprüchen an die Ver- und Entsorgung, die allesamt sichergestellt werden können.

Das auf dem Betriebsgelände Lidl anfallende Niederschlagswasser wird in einen Retentionsraum direkt östlich des Grundstücks geleitet (das Wasser von den Dächern direkt, das Wasser von den Verkehrsflächen über ein Regenwasserklärbecken), wo es z.T. versickert, z.T. verdunstet. Im Falle sehr hoher Niederschläge ist im östlichen Bereich des Retentionsraumes ein Notüberlauf vorgesehen. Die aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes erforderliche Einhaltung des landwirtschaftlichen Abflusses von 0,6 l/sec/ha ist mit der vorgesehenen Retention gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung des Grundstücks erfolgt mit dem vorhandenen System in Kombination mit dem Brandschutzkonzept der Fa. Lidl (Löschwasservorhaltung für Sprinkleranlage).

Für den Brandschutz ist jeweils eine neue Löschwasserentnahmestelle am vorhandenen Regenrückhaltebecken sowie am geplanten Regenklärbecken geplant. Gem. Arbeitsblatt DVGW W405 beträgt der Grundsatz bei Gewerbegebieten unter Annahme einer großen Gefahr der Brandausbreitung 192 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden, d.h. es ist ein Löschwasservolumen von 384 m<sup>3</sup> vorzuhalten. Das ständige Wasservolumen im vorhandenen Regenrückhaltebecken beträgt zwischen der Sohle und dem ständigen Wasserspiegel ca. 8500 m<sup>3</sup>.

In dem nachrichtlich übernommenen Ausschwingungsbereich der oberirdischen Versorgungsleitung (Leitungsschutzbereich) dürfen Anpflanzungen eine maximale Aufwuchshöhe von 12 m nicht überschreiten. Außerdem dürfen keine Abgrabungen an den Maststandorten vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,00 m um den Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Versorgungsträger (e.ON Netz) abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

## 7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gem. § 1a, 4, Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, „soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Dies betrifft auch die Ausweisung des Teils des Sondergebietes, welcher im Geltungsbereich des ursprünglichen B-Planes Siek Nr. 17 liegt. Es ist von daher lediglich der Eingriff durch die Maßnahmen außerhalb des ehemaligen Geltungsbereichs zu bilanzieren und auszugleichen.

Durch die 4. Änderung und Ergänzung des B-Plan Siek 17 ergeben sich die folgenden eingriffsrelevanten Tatbestände:

- Beanspruchung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in einer Größenordnung von rd. 10,4 ha als Sondergebiet bzw. als Flächen für Maßnahmen,
- Überbauung eines nach § 15 a LNatSchG geschützten Kleingewässers, Größe rd. 300 m<sup>2</sup>,
- Verlust von nach § 15 b geschützten Knicks in einer Länge von rd. 1.000 m,
- Verlust von rd. 2.200 m<sup>2</sup> öffentlicher Grünfläche,
- Umwandlung von rd. 1,9 ha Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,6 und einer max. Firsthöhe von 9 m zu einem Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 und einer max.

- Firsthöhe von 14,5 m,
- Umwandlung eines Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,6 zu einer Maßnahmenfläche in einer Größenordnung von rd. 1.000 m<sup>2</sup>.

Berechnung des  
 Ausgleichsbedarfs

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt für die geplante Bebauung im Gewerbe- und Mischgebiet nach dem Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Es wird unterschieden zwischen Eingriffen auf Flächen allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und auf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Tab. 1: Zusammenfassung des  
 Ausgleichserfordernisses

Schutzgut	Ausgleichserfordernis
Flächen mit allgemeiner Bedeutung Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft	27.368 m <sup>2</sup>
Flächen mit besonderer Bedeutung Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften	
○ Überbauung eines Kleingewässers	600 m <sup>2</sup>
○ Überbauung von Knicks	4.814 lfm
○ Verlust landschaftsbestimmender Einzelbäume	74 Stück
<b>Summe</b>	<b>27.968 m<sup>2</sup></b> <b>4.804 lfm Knick</b> <b>74 Bäume StU 14/16</b>
Landschaftsbild	landschaftsgerechte Neugestaltung

Die Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung können innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Einem Ausgleichsbedarf von 27.968 m<sup>2</sup> stehen Ausgleichsflächen von rd. 3,8 ha gegenüber. Die Schaffung des Retentionsraumes dient außerdem als Ausgleich für die Überbauung des Kleingewässers.

Der Ausgleichsbedarf von 74 Stück Einzelbäumen mit einem Stammumfang 14/16 wird durch die Pflanzung von 75 Bäumen ebenfalls erfüllt.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden 375 lfm Knick als Redder mit dem Wertfaktor 3 neu angelegt. Daraus ergibt sich ein Bestandwert von 1.125 lfm, der den Ausgleichsbedarf von 4.814 lfm auf 3.689 lfm reduziert. Es verbleibt also ein Ausgleichsdefizit von 3.689 lfm Knick.

Der Ausgleichsbedarf kann gem. Knickerlass auch durch die Anlage von Feldgehölzflächen kompensiert werden, wobei sich der Umfang der Maßnahme an den Kosten für die Neuanlage eines Knicks orientiert.

Die Kosten für einen noch anzulegenden Knick belaufen sich auf 45,00 €/lfm. Dem Preis sind die Kosten für die Anlage der Feldgehölzflächen im Osten und Norden des Sondergebietes gegenüberzustellen, welche mit 15,00 €/m<sup>2</sup> angesetzt werden.

Tab. 2: Ausgleichsbilanzierung

Kosten in Euro für	Knick	Gehölzpflanzung
Neuanlage von 3.689 lfm Knick	166.005,00	
Gehölzpflanzungen 4.450 m <sup>2</sup> M 6 = 215 m x 10 m = 2.150 m <sup>2</sup> M 7 = 150 m x 7 m = 1.050 m <sup>2</sup> + 5 x 250 m <sup>2</sup> = 1.250 m <sup>2</sup>		66.750,00
Gesamtkosten	166.005,00	66.750,00
<b>Differenz = Ausgleichsdefizit</b>		<b>99.255,00</b>

Die Umrechnung des Ausgleichsdefizits von € 99.255,00 in lfm Knick ergibt ein Defizit von 2.205 lfm. Dieses Ausgleichsdefizit wird über das Ökokonto der Gemeinde Siek im Hötigbaum abgebucht.

## 8 Umweltbericht

Siehe nachfolgende Seiten 1-25:

Umweltbericht  
zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Siek Nr. 17

- Entwurf -

Verfasser:

Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg  
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA  
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg  
Tel.: 040/ 389 39 39  
Fax: 040/ 389 39 00  
eMail: bbl@bielfeldt-berg.de

Bearbeiterin:  
Dipl.-Ing. Vera Kroog

Aufgestellt:  
Hamburg, den 29.06.2005

.....  
H.-R. Bielfeldt

## Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

	Seite
<b>1. Vorbemerkungen</b>	<b>1</b>
<b>2. Darstellung des Vorhabens und seiner umweltrelevanten Wirkfaktoren</b>	<b>1</b>
2.1 Art und Umfang des Vorhabens	1
2.2 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten	2
2.3 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben	2
2.4 Vorgehensweise	3
2.5 Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren	3
<b>3. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange</b>	<b>4</b>
3.1 Mensch	5
3.2 Tiere und Pflanzen	5
3.3 Boden	6
3.4 Wasser	6
3.5 Klima und Luft	6
3.6 Landschaft	7
3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	7
3.8 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt	7
<b>4. Darstellung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich</b>	<b>8</b>
4.1 Mensch	8
4.2 Tiere und Pflanzen	10
4.3 Boden und Wasser	11
4.4 Klima und Luft	11
4.5 Landschaft	11
4.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	12
4.7 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt	12
<b>5. Umweltbezogene und gestalterische Zielvorgaben</b>	<b>12</b>
5.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	12
5.2 Grünordnerische Entwicklungsziele für das Plangebiet	13
5.3 Ausgleichsmaßnahmen	19
<b>6. Maßnahmen zur Überwachung</b>	<b>20</b>
<b>7. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	<b>21</b>
<b>8. Zusammenfassung</b>	<b>22</b>

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht über die wesentlichen vorhabensbedingten Wirkfaktoren	3
Tab. 2: Grünordnerische Entwicklungsziele	13

## 1. Vorbemerkungen

Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplans Siek 17 ist die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes“ (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Warenlager und Verwaltungssitz, welches zum einen Teile des rechtsgültigen B-Plans 17 (heutige Festsetzung: Gewerbe), zum anderen Erweiterungsflächen nördlichen des B-Plans 17 umfaßt.

Gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, dessen Inhalte sich an den Vorgaben des § 2a BauGB orientieren. Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des B-Plans betroffen sein können.

Der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden neben den zugänglichen vorhandenen Angaben zum Gebiet folgende, im Zusammenhang mit der Erarbeitung des B-Plans erstellten Fachgutachten zugrunde gelegt:

- Beurteilung der Baugrundverhältnisse im Gewerbegebiet B-Plan Nr. 17, Grundstücksfläche Fa. Lidl (Ingenieurbüro für Geotechnik, 2004)
- Lärmtechnische Untersuchung zum Zielabweichungsverfahren Gewerbeansiedlung Siek / Jacobsrade / Lidl (M+O Immissionsschutz, 2005)
- Verkehrstechnische Untersuchung zur geplanten Ansiedlung des Zentralwarenlagers (Masuch + Olbrisch, 2005)
- Grünordnungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplans Siek 17 (Bielfeldt + Berg, 2005)
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Siek 17 (Bielfeldt + Berg, 2000)

## 2. Darstellung des Vorhabens und seiner umweltrelevanten Wirkfaktoren

### 2.1 Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans liegt in der Gemeinde Siek östlich der A 1 Hamburg – Lübeck sowie südlich der Verbindungsstraße nach Großhansdorf (Wöhrendamm). Er hat eine Größe von rd. 25 ha. Der Geltungsbereich umfaßt Teile des alten B-Plans Siek 17 (rd. 14 ha) und erweitert diesen in Richtung Norden. Im Einzelnen sind die folgenden Festsetzungen vorgesehen:

Gewerbegebiet GE	9,3 ha	Alle Gewerbegebiete sind Bestandteil des alten B-Plans Siek 17. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6, die Geschossflächenzahl mit 1,2, die Firsthöhe mit max. 9 m (im Westen und Nordosten) bzw. max. 11 m (in den übrigen Bereichen) festgesetzt. Die Geschossflächenzahl kann ausnahmsweise um 0,1 erhöht werden, wenn mindestens 60 % der überbauten Flächen mit Dachbereich begrünt werden oder mindestens 60 % der Außenfassade begrünt wird.
Sondergebiet SO	8,5 ha	Das Sondergebiet umfaßt Teile des alten B-Plans Siek 17 und setzt sich auf der Erweiterungsfläche fort. Als Zweckbestimmung ist „Warenlager und Verwal-

		tungssitz“ vorgesehen. Weiterhin sind Bürogebäude und Büroräume zulässig. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8, die Gebäudehöhe mit max. 14,50 m festgesetzt.
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	0,5 ha	Flächen für einen ggfs. erforderlicher Lärmschutzwand und -wand
Öffentliche Grünflächen	1,9 ha	Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage und Knick-schutzgrün, einschl. Knicks im alten B17
Maßnahmenflächen	3,9 ha	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches
Straßenverkehrsfläche	0,9 ha	Erschließungsstraße Jacobsrade

## 2.2 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Die durch die Ansiedlungspläne der Firma Lidl ausgelösten Flächenansprüche können im bestehenden und erschlossenen Gewerbegebiet Siek nicht angeboten werden. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten kommen somit, bezogen auf den Standort im Gewerbegebiet der Gemeinde Siek, nicht in Betracht.

Hinsichtlich der Gebäudestellung des Warenlagers (Ausrichtung längs oder quer zur A1) wurden mehrere Szenarien entwickelt. Die Entscheidung fiel letzten Endes auf eine Ausrichtung längs der Autobahn mit Verladerampen an der Ost- und Westseite. Eine andere Gebäudestellung würde sich für die Wohngebäude Birkenbusch negativer hinsichtlich der Lärmbelastungen auswirken, da die Gebäude dann durch die Immissionen des Verladebereiches und durch die Lkw-Fahrstrecke stärker belastet werden würden. Außerdem wäre es aufgrund der Höhe des Warenlagers zu Problemen mit der vorhandenen Hochspannungsleitung gekommen.

Anderweitige Möglichkeiten für Festsetzungen, z.B. Dachbegrünung, wurden bereits bei der Aufstellung des B-Plans Siek 17 geprüft. Dabei wurde die Festsetzung einer Dachbegrünung aller gering geneigten Dächer verworfen. Eine erneute Diskussion in der Gemeinde bestätigte dieses Ziel.

## 2.3 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben

Ohne die Umwidmung der Flächen von der baulichen Nutzung „Gewerbe“ in die Nutzung „Sondergebiet“ zum einen bzw. die Erweiterung des Sondergebietes nach Norden zum anderen könnte an dieser Stelle das Warenlager der Firma Lidl nicht errichtet werden.

Die Erweiterungsfläche würde weiter landwirtschaftlich genutzt werden, der Redder und andere Knicks blieben erhalten.

## 2.4 Vorgehensweise

Der Bestandsbeschreibung und Bewertung (Kap. 3) sowie der Auswirkungsprognose wird für die durch den B-Plan Nr. 17 abgedeckten Bereiche der heute planrechtlich zulässige Zustand von Natur und Landschaft zugrunde gelegt.

Dies hat zur Folge, dass im Rahmen der Beschreibung der Auswirkungen und der Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (Kap. 4) nur die gegenüber dem B-Plan 17 veränderten, eingriffsrelevanten Aspekte behandelt werden, da für die Schutzgüter, die den Bestimmungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung unterliegen (Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/ Luft und Landschaft) gem. § 1a (3), Satz 4 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, „soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“.

Die gegenüber dem B-Plan 17 veränderten Aspekte betreffen den Bereich der Ergänzung als auch den Bereich der Änderung des B-Plans Siek 17 mit einer Größenordnung von insgesamt rd. 14 ha für die Errichtung des Sondergebietes und Flächen für Gestaltungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen. Für die anderen Bereiche ergeben sich keine gegenüber dem B-Plan Siek 17 abweichenden Auswirkungen.

## 2.5 Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

Die Beschreibung der Wirkfaktoren bezieht sich lediglich auf die Veränderungen, die sich gegenüber dem B-Plan Siek 17 ergeben (vgl. Kap. 2.4).

Zu unterscheiden sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Baubedingte Wirkfaktoren beinhalten die Beeinträchtigungen, die sich im Baustellenbereich einschl. der angrenzenden Bereiche durch die Abwicklung der Baumaßnahme ergeben. Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen durch die Nutzung von Grundflächen, die Errichtung von Gebäuden, Oberflächenentwässerung, die Veränderung der Verkehrsführung sowie durch Verkehre während des Betriebs.

Tab. 1: Übersicht über die wesentlichen vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Betroffene Umweltbelange gem. § 1 (6), 7 BauGB	Mensch (Wohnen, Erholen, Gesundheit)	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kulturgüter + sonstige Sachgüter*
<b>Wirkfaktor</b>							
<b>Baubedingt<sup>1</sup></b>							
Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung		x	x	x			
Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung	x	x					

Betroffene Umweltbelange gem. § 1 (6), 7 BauGB	Mensch (Wohnen, Erholen, Gesundheit)	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kulturgüter + sonstige Sachgüter*
<b>Anlage- und betriebsbedingt</b>							
Überbauung und Versiegelung von Grundflächen → rd. 5,3 ha	x	x	x	x	x	x	
Errichtung von Gebäuden → maximale Gebäudehöhe 14,5 m	x					x	
Schadstoffbelastungen durch Anliefer- und Kundenverkehr	x	x			x		
* Kultur- und sonstige Sachgüter kommen im Geltungsbereich nicht vor							
<sup>1</sup> Prognosen zu diesen Wirkfaktoren und deren Wirkungen sind aufgrund des Planungsstandes nur bedingt möglich.							

Wesentliche Wirkfaktoren mit erheblichen Auswirkungen auf alle Umweltbelange sind zum einen die Neuversiegelung von rd. 5,3 ha, zum anderen ergeben sich aufgrund der Höhe des Gebäudes von 14,50 m über Gelände erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Zur Verhinderung von Lärmbelastungen der Häuser Birkenbusch und der Wohngebiete westlich der A1 werden ggfs. Lärmschutzanlagen errichtet. Die genaue Untersuchung und endgültige Festlegung evtl. erforderlicher Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Wohnungen sind im Umkreis des Sondergebietes ausgeschlossen, so dass in diesen Bereichen erhebliche Lärmbelastungen durch das Vorhaben nicht auftreten.

Nach Aussagen der verkehrstechnischen Untersuchungen reichen die Kapazitäten des vorhandenen Straßennetzes einschl. des noch zu realisierenden Lückenschlusses der Ortsumgehung an die L 224 aus, um die durch das Warenlager verursachten Mehrbelastungen des Kfz-Verkehrs auch in den Hauptverkehrszeiten leistungsgerecht abzuwickeln. Eine dann erforderliche Signalanlage an der Kreuzung Jacobsrade / Ortsumgehung kann mit den vorhandenen bzw. geplanten Signalanlagen im Zuge der L 224 koordiniert werden.

### 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange

Der Bestandsaufnahme und der Bewertung der Landschaft werden der derzeitige Zustand sowie in dem bereits durch den B-Plan Nr. 17 abgedeckten Bereich der planrechtlich zulässige Zustand von Natur und Landschaft zugrunde gelegt. Da räumliche Einwirkungen des Vorhabens (wie z.B. Lärm, Veränderung des Landschaftsbildes) über den Geltungsbereich des B-Plans hinausgehen, wird die Erfassung der Umwelt sowie die Beschreibung der möglichen Wirkungen entsprechend erweitert.

Die Einstufung der Bewertung erfolgt in Anlehnung an den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten auf dem Jahre 1998.

### 3.1 Mensch

#### Teilfunktion Wohnen

Innerhalb des Geltungsbereiches findet keine Wohnnutzung statt, gem. geltendem B-Plan Nr. 17 sind im Gewerbegebiet jedoch Hausmeisterwohnungen zulässig. Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich direkt vor einem Wald ein im Außenbereich gelegenes zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus. Der Blick aus Fenstern und Terrasse ist nach Süden in die im Nahbereich zur Zeit noch unbebaute Landschaft gerichtet. Westlich der A 1 befindet sich ein allgemeines Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, welches durch eine Lärmschutzwand zur Autobahn abgeschirmt ist.

#### Teilfunktion Erholen

Das Gebiet wird gern für die Feierabend- und Naherholung genutzt, vor allem von den Bewohnern Schmalenbeks westlich der Autobahn, für die die Fußgängerbrücke über die A 1 nördlich des Geltungsbereiches die direkte Verbindung in die freie Landschaft darstellt. Über die Brücke und den Redder (Hansdorfer Weg) verläuft auch eine Wegeverbindung zwischen Siek und der U-Bahn-Haltestelle Kiekut nordwestlich der BAB A1 (ca. 2,25 km Wegstrecke).

Vorbelastungen für die Wohn- und Erholungsfunktion ergeben sich zum einen infolge der Lärmbelastung durch die A 1, zum anderen ergeben sich visuelle Beeinträchtigungen durch eine Hochspannungsleitung und deren Masten.

Für die landschaftsbezogene Erholung hat der Geltungsbereich aufgrund der Vorbelastungen eine allgemeine Bedeutung.

### 3.2 Tiere und Pflanzen

Der Bereich der Ergänzung des B-Planes wird zur Zeit landwirtschaftlich (Acker und Grünland) genutzt. Die Flächen werden durch von West nach Ost verlaufende Knicks gegliedert, von denen z.T. nur noch der Wall vorhanden ist. Durch das Gebiet verläuft von Nord nach Süd ein Redder (Hansdorfer Weg) mit diversen Überhängen (Eiche).

Innerhalb eines Grünlandes befindet sich ein etwa 300 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer (§ 15 a LNatSchG) mit Rohrkolben und Binsen. Amphibien wurden in einer 1997 durchgeführten faunistischen Untersuchung<sup>1</sup> in diesem Gewässer nicht angetroffen.

Weiterhin befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches öffentliche und private Grünflächen.

Innerhalb des bereits festgesetzten Gebietes des B-Plans Siek 17 wurde an der Nordgrenze vom Redder aus nach Osten ein rd. 1,30 m - 1,50 m hoher, zur Zeit der Ortsbegehung unbepflanzter Wall und ein nördlich davon verlaufender Reitweg angelegt.

Nördlich des Geltungsbereiches schließt ein Waldstück an.

---

<sup>1</sup> Kieler Institut für Landschaftsökologie (1997) i.A. Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung: Faunistische Kartierung zur UVS Ortsumgehung Siek.

Grünflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, während das Kleingewässer und die Knicks, insbesondere Redder, von besonderer Bedeutung sind.

### 3.3 Boden

Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind weichselzeitlich abgelagerte Sedimente, bei denen es sich i.d.R. um Geschiebemergel handelt. Nördlich der Straße „Jacobsrade“ wurde ein vergleichbarer Bodenaufbau festgestellt<sup>2</sup>: Als oberflächliche Deckschicht ist Mutterboden mit Schichtdicken von im Mittel 0,5 m vorhanden, darunter folgen Geschiebeböden als Geschiebelehm und -mergel mit eingelagerten Sandschichten bis zu 6 m bis 8 m unter Gelände. Die Geschiebeböden weisen unterschiedliche Beschaffenheiten hinsichtlich ihres Tragvermögens auf.

Die Böden des Geltungsbereiches haben eine allgemeine Bedeutung als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere sowie als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung.

Als Vorbelastungen sind der Versiegelungsgrad des südlichen Gebietes (B-Plan Siek 17) zu nennen, da auf diesen Flächen die beschriebenen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden können. Entlang der Straßen können Belastungen durch stoffliche Einträge (Ruß, Reifenabrieb, verschmutztes Spritzwasser) auftreten.

### 3.4 Wasser

Rd. 150 m südlich des Wöhrendamms befindet sich ein stark eutrophiertes Kleingewässer mit allgemeiner Bedeutung.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen wurde Grundwasser (Stauwasser oder Schichtwasser) in Tiefen von 0,6 m bis 2 m unter Geländeoberfläche angetroffen. Die Wasserstände werden von den gering durchlässigen Geschiebeböden beeinflusst; sie wechseln daher in Abhängigkeit von der Niederschlagsintensität. Angaben zum Grundwasserdargebot liegen nicht vor. Das Grundwasser hat innerhalb des Geltungsbereiches als Basis für die Entwicklung der Vegetation (ökologischer Standortfaktor) eine allgemeine Bedeutung.

Vorbelastungen bestehen im südlichen Bereich durch den hohen Versiegelungsgrad des Geländes, bedingt durch die Festsetzungen des B-Plan Nr. 17. Auf diesen Flächen können die landschaftshaushaltlichen Funktionen des Grundwassers nicht mehr erfüllt werden. Das Oberflächengewässer ist infolge Düngereintrags durch die Landwirtschaft gefährdet.

### 3.5 Klima und Luft

Innerhalb des Geltungsbereiches und seiner Umgebung treten lokalklimatische Unterschiede aufgrund der Vegetation und des Versiegelungsgrades auf. Die Flächen mit niedriger Vegetation, z.B. Ackerflächen, begünstigen die Kaltluftproduktion. Es bestehen jedoch keine Kaltluftabflubahnen in lufthygienisch belastete Gebiete, so dass eine klimatische Ausgleichsfunktion nicht gegeben ist. Die Gehölzbestände erfüllen mikro-klimatische Funktionen im Hinblick auf eine Erhöhung der Luftfeuchte im Nahbereich der Knicks.

---

<sup>2</sup> vgl. Baugrundgutachten des Ing.-Büros für Geotechnik

Vorbelastungen ergeben sich durch den Versiegelungsgrad der Flächen. Zum einen können (mikro-)klimatische Funktionen nicht mehr erfüllt werden, zum anderen können bei Straßen und Gewerbeflächen zusätzliche Erwärmungen der Oberfläche und nutzungsspezifische Staub- und Schadstoffbelastungen auftreten.

### **3.6 Landschaft**

Das schwach bewegte Gelände wird im Norden des Geltungsbereiches von landwirtschaftlich genutzten Flächen dominiert, in denen die Knicks und insbesondere der Redder mit seinen zahlreichen Überhängen die einzigen vertikalen Strukturen darstellen. Der optische Eindruck ist weitgehend der einer Knicklandschaft. Weiter nördlich außerhalb des Plangebietes schließt ein Waldstück an. Nach Süden in Richtung Siek wird das Landschaftsbild zunehmend durch bereits bestehende Elemente des Gewerbegebietes überformt wie z.B. die fertig gestellte Erschließungsstraße (Jacobsrade) und Straßenlaternen.

Als Vorbelastungen wirken alle die Eigenart der Landschaft negierenden Faktoren wie Gebäude, Straßen und eine das Plangebiet durchziehende Hochspannungsleitung einschl. deren Masten. Zudem ist das Gebiet, bedingt durch die hohe Verkehrsbelastung der A1, stark verlärm.

Der Geltungsbereich ist von allgemeiner, der nordöstliche Bereich von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.

### **3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter kommen sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans 17, 4. Änderung als auch im näheren Umfeld nicht vor.

### **3.8 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt**

#### Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen in Form von funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans 17 wurden die Wechselwirkungen bereits in den entsprechenden Kapiteln zu den Schutzgütern genannt (z.B. bieten die im Plangebiet vorkommenden Knicks und Gehölzstreifen Lebensraum für die an diese Biotop-typen angepassten Brutvogelarten). Aufgrund der Vorbelastungen und der damit eingeschränkten landschaftshaushaltlichen Funktionen ist jedoch von keinen bewertungsrelevanten ökosystemaren Wechselbeziehungen auszugehen.

### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (§ 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG – Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die naturraumtypische Vielfalt an Lebensräumen bzw. die naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt und hier insbesondere die Seltenheit, Gefährdung und Schutzverantwortung (unter bio-geografischen Aspekten) von Arten und Lebensräumen als Kriterium herangezogen. Der Aspekt der genetischen Vielfalt wird im Falle dieses Vorhabens ebenfalls über die Berücksichtigung gefährdeter Arten abgedeckt, da nicht anzunehmen ist, dass im Plangebiet lokal angepasste Populationen mit spezifischen genetischen Informationen/Eigenschaften bestehen.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch gewerblich genutzte Flächen mit hohem Versiegelungsgrad und intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen. Beide Nutzungsarten bieten nur eine geringe Vielfalt an Lebensräumen, von daher steht zu vermuten, dass seltene und gefährdete Arten nicht vorkommen. Lediglich die Knicks und der Redder bieten Lebensraum für viele Tierarten. Es kann aber auch in diesem Falle davon ausgegangen werden, dass ein mögliches Vorkommen seltener Arten nicht auf den Geltungsbereich beschränkt ist, sondern auch Knicks außerhalb des Plangebietes betrifft<sup>3</sup>.

#### **4. Darstellung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich**

Gemäß den Aussagen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 19 Abs. 1 BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden (§ 21 Abs. 1 BNatSchG). Demnach ist die Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist jedoch nicht erforderlich, „soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung ... zulässig waren“ (§ 1a (3) Satz 4 BauGB - vgl. Kap. 2.4).

#### **4.1 Mensch**

##### Teilfunktion Wohnen

Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung wurden 4 Szenarien für das Warenlager gerechnet:

1. Warenlager ohne Lärmschutz und ohne geplante Erhöhung der Lärmschutzwand westl. der A1
2. Warenlager ohne Lärmschutz und mit Erhöhung der Lärmschutzwand
3. Warenlager mit Lärmschutz und ohne Erhöhung der Lärmschutzwand westl. der A1
4. Warenlager mit Lärmschutz und mit Erhöhung der Lärmschutzwand

<sup>3</sup> Kartierungen der Avifauna im Rahmen des Bebauungsplans Siek Nr. 17 ergaben 17 verschiedene Arten, für 2 Arten (Baumfalke und Feldlerche, RL-SH 3 - gefährdet) wurde lediglich ein Brutverdacht angegeben

Im Bereich des Warenlagers werden durch die Gutachter folgende Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen (Szenarien 3 und 4):

- Zwischen dem Warenlager und der A1 wird ein Lärmschutzwall in einer Länge von 280 m und einer Höhe von 4,5 m angelegt. Der Abstand zum Fahrbahnrand der A1 beträgt ca. 20 Meter.
- An der Nordseite des Warenlagers wird eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 210 m und einer Höhe von 3 m errichtet.
- Im Gewerbegebiet spielt die Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes nur im Hinblick auf eine mögliche Einordnung von schutzbedürftigen Räumen (nach DIN 4109) eine Rolle, z.B. bei Wohnungen innerhalb des Gewerbebetriebes. Innerhalb des Änderungsbereiches (rd. 170 m südlich bzw. rd. 220 m östlich des Warenlagers) muß daher die Errichtungen von Wohnungen ausgeschlossen werden.

Auf Grundlage dieser Szenarien wurden die Beurteilungspegel für folgende Immissionsorte errechnet:

Birkenbusch	→ Lage rd. 50 m nördl. der Baugrenze des geplanten Warenlagers (West- und Südseite der Gebäude)
Roseneck	→ Lage rd. 200 m westl. der Baugrenze des geplanten Warenlagers
Papenwisch Ost	→ Lage rd. 400 m westl. der Baugrenze des geplanten Warenlagers
Papenwisch Mitte	→ Lage rd. 450 m westl. der Baugrenze des geplanten Warenlagers
Papenwisch West	→ Lage rd. 650 m westl. der Baugrenze des geplanten Warenlagers
Gewerbegebiet	→ Lage rd. 20 m südl. der Baugrenze des geplanten Warenlagers

Im Folgenden werden das Szenario 2 und 4 für die verschiedenen Immissionsorte (im 1. Obergeschoss) gegenübergestellt (grau unterlegte Bereiche: Überschreitung des Orientierungs- / Richtwertes)<sup>4</sup>:

Immissionsort	Nutzung	Orientierungswert nach DIN 18005 / Richtwert nach TA Lärm in dB(A)		Szenario 2		Szenario 4	
		tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
Birkenbusch Süd	MI	60	45	46	51	39	44
Birkenbusch West	MI	60	45	45	50	39	43
Gewerbegebiet	GE	65	50	56	61	56	61
Papenwisch Mitte	WA	55	40	36	39	34	37
Papenwisch Ost	WA	55	40	36	40	33	36
Papenwisch West	WA	55	40	34	38	34	37
Roseneck	WA	55	40	38	42	35	38

<sup>4</sup> Auf die Darstellung der Szenarien 1 und 3 (beide ohne Erhöhung der Lärmschutzwand westl. der A 1) wird an dieser Stelle verzichtet, da sich die Erhöhung der Lärmschutzwand westl. der A 1 bereits im Planfeststellungsverfahren befindet und von daher davon ausgegangen wird, dass diese in jedem Fall verwirklicht wird.

Die Gegenüberstellung zeigt, dass durch den Betriebslärm des Warenlagers Überschreitungen der Richtwerte auftreten. Gem. TA Lärm ist das Bauvorhaben jedoch aufgrund der überdeckenden Fremdgeräusche von der BAB A 1 trotzdem grundsätzlich genehmigungsfähig.

Bei Errichtung eines Lärmschutzwalls an der A 1 und einer Lärmschutzwand nördlich des Sondergebietes und bei Ausschluss von Wohnungen im Umkreis des Sondergebietes (damit entfällt der maßgebliche Orientierungswert nachts) treten keine Überschreitungen der Richtwerte mehr auf. Die konkrete Untersuchung über die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen und die Dimensionierung von evtl. erforderlichen Lärmschutzanlagen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Reflektionswirkung der Westfassade des Warenlagers in Richtung Schmalenbek liegt am Immissionsort Roseneck bei 0,2 dB(A) und damit in einem nicht wahrnehmbaren Bereich.

### Teilfunktion Erholen

Durch den Bau des Warenlagers wird eine wichtige Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Siek und Großhansdorf unterbrochen. Diese Wegeverbindung wird östlich des Sondergebietes wieder hergestellt.

Wenn auch das Gebiet selbst nur eine geringe Erholungsfunktion hat, sondern eher als Durchgangsraum zu den eigentlichen Erholungsräumen dient, so ergeben sich doch starke Beeinträchtigungen für die Erholungssuchenden durch visuelle Belastungen infolge des massiven Baukörpers.

## **4.2 Tiere und Pflanzen**

Mit dem Bau des Warenlagers gehen durch Überbauung und Versiegelung Flächen als Lebensraum für das Schutzgut Tiere und Pflanzen verloren. Die gesamte Flächeninanspruchnahme beträgt rd. 5,3 ha. Hinzu kommen rd. 0,4 ha für Aufschüttungen zur Angleichung des Geländeversatzes. Betroffen sind im wesentlichen Flächen von allgemeiner Bedeutung (Acker und Intensivgrünland), aber auch Flächen mit besonderer Bedeutung wie z.B. knapp 1 km Knick, 9 landschaftsbestimmende Einzelbäume sowie ein Kleingewässer von rd. 300 m<sup>2</sup>.

Eine Minimierung des Eingriffs wird durch die Wiederherstellung von baubedingt betroffenen Flächen sowie die Anpflanzung von Gehölzen erreicht. Es wird dafür Sorge getragen, dass die bestehenden und zu erhaltenden Pflanzenbestände durch die Baumaßnahme nicht beschädigt werden.

### **• Ausgleichserfordernis**

Beeinträchtigungen der Flächen mit allgemeiner Bedeutung werden gem. Runderlass durch Maßnahmen zum Ausgleich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie das Landschaftsbild mit berücksichtigt.

Für die Flächen von besonderer Bedeutung ergibt sich gem. Runderlass bzw. Knickerlass (für Knicks und landschaftsbestimmende Einzelbäume) folgender Ausgleichsbedarf:

<b>Biotop</b>	<b>Schutzstatus</b>	<b>Ausgleichserfordernis</b>
Kleingewässer	§ 15 a LNatSchG	600 m <sup>2</sup>
Knick	§ 15 b LNatSchG	4.814 lfm
landschaftsbestimmende Einzelbäume		74 Stück

#### **4.3 Boden und Wasser**

Durch das Vorhaben werden Flächen von allgemeiner Bedeutung in einer Größenordnung von rd. 5,3 ha einschl. eines Kleingewässers überbaut. Hinzu kommen rd. 0,4 ha für Aufschüttungen zur Angleichung des Geländeversatzes.

Eine Minimierung von Beeinträchtigungen wird durch einen schonen Umgang mit dem Oberboden, die sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Reststoffen, die Reduzierung der baubedingten Beanspruchung auf das absolut Notwendige sowie durch eine Tiefenlockerung aller baubedingt in Anspruch genommener Flächen erreicht.

Das Niederschlagswasser wird östlich des Sondergebietes in ein Absetzbecken eingeleitet und anschließend auf der umgebenden Fläche, welche als Retentionsraum fungiert, versickert bzw. verdunstet (vgl. auch Kap. 5.3 – Ausgleichsmaßnahmen). Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß beseitigt.

##### **▪ Ausgleichserfordernis**

Gem. Runderlass ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von rd. 2,7 ha.

#### **4.4 Klima und Luft**

Durch die zusätzliche Versiegelung gehen Flächen für die Kaltluftproduktion verloren. Weiterhin ist mit einer erhöhten Abgas- und Staubbelastung innerhalb des Gewerbegebietes durch an- und abfahrende Fahrzeuge zu rechnen.

Durch landschaftsplanerische Vermeidungs- bzw. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Wasser und das Landschaftsbild wie z.B. die Pflanzung von Gehölzen werden Staubpartikel gebunden und zusätzliche Belastungen vermieden.

#### **4.5 Landschaft**

Durch den Bau des Warenlagers mit einer maximalen Höhe von 14,50 m und einer Ausdehnung von 125 x 280 m findet eine weitere anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes statt.

##### **▪ Ausgleichserfordernis**

Ein Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes erreicht.

#### 4.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter kommen im Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Siek 17 nicht vor; insofern ergeben sich auch keine Auswirkungen.

#### 4.7 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

##### Wechselwirkungen

Aufgrund der engen Beziehungen zwischen den Natur- und Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Geländeklima, Flora, Fauna und Landschaftsbild bestehen Wirkungsbeziehungen zwischen Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Schutzgüter.

Durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere Veränderungen infolge der Neuversiegelung von Flächen, wodurch die betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr wahrgenommen werden und die entsprechenden Prozesse nicht mehr ablaufen können.

Für die Beurteilung von Auswirkungen auf komplexere Wirkungszusammenhänge stehen jedoch keine ausreichenden Daten und auch keine differenzierten Wirkungsmodelle mit entsprechenden Bewertungskriterien zur Verfügung.

##### Biologische Vielfalt

Erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten, da die neu zu versiegelnden Bereiche im wesentlichen aus Acker- bzw. Grünlandflächen bestehen, auf denen nach allgemeinem Kenntnisstand nur wenige euryöke Arten vorkommen, die auf benachbarte Flächen ausweichen können. Die Knicks und insbesondere Redder, zeichnen sich zwar durch eine große Artenvielfalt aus, es ist aber davon auszugehen, dass durch den Verlust der Gehölze keine Arten in ihrem lokalen Bestand gefährdet werden, da diese Arten auf benachbarte, vorhandene Knicks und Gehölze ausweichen können.

### 5. Umweltbezogene und gestalterische Zielvorgaben

#### 5.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Laut **Landesraumordnungsplan** Schleswig-Holstein (1998) liegt der Geltungsbereich in einem siedlungsstrukturellen Ordnungsraum und innerhalb des 10 km-Umkreises Hamburgs und des Mittelzentrums Ahrensburg. Im **Regionalplan** Planungsraum I (1998) werden die Aussagen des LROPI durch vertiefende Entwicklungsaussagen ergänzt und konkretisiert: Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Siek 17 liegt innerhalb der Siedlungsachse Ahrensburg/Großhansdorf - Bargtheide - Bad Oldesloe. In ihnen soll sich schwerpunktmäßig die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung vollziehen. Der **Landschaftsrahmenplan** Planungsraum I (1998) weist den Geltungsbereich bis auf einen schmalen Streifen östlich der BAB als Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus. Der Geltungsbereich liegt außerdem in einem geplanten Wasserschutzgebiet. Der **Landschaftsplan** (1993/1999) sieht für den Bereich des B-Plans Siek 17 Gewerbenutzung, für den Bereich der Erweiterung den

Erhalt vorhandener Knicks, Acker und Grünlandflächen sowie die Sanierung eines Tümpels vor.

## 5.2 Grünordnerische Entwicklungsziele für das Plangebiet

Grünordnerisches Ziel für das Gebiet der 4. Änderung des B-Plans Siek 17 ist es,

- die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen so weit wie möglich im Umfeld des Eingriffs auszugleichen,
- die verbleibenden Beeinträchtigungen zu minimieren,
- das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen wiederherzustellen und das Gewerbegebiet in die Landschaft einzubinden.

Die sich daraus ergebenden Anforderungen an den Bebauungsplan wurden als grünordnerische Ziele im Grünordnungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplans Siek Nr. 17 aufbereitet. Die Ziele, ihre Herleitung sowie der Umgang mit ihnen werden nachfolgend dargestellt. Die in den Bebauungsplan zu übernehmenden Maßnahmen sind im u.a. auch Bestandteil des B-Plans Siek 17; sie werden nachfolgend der Vollständigkeit halber mit aufgeführt.

Tab. 2: Grünordnerische Entwicklungsziele

Festsetzung /Maßnahme / Hinweis	Begründung	Übernahme
<b>Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25 b BauGB</b>		
<p><u>Festsetzung der Erhaltung von Einzelbäumen und Knicks</u></p> <p>a) Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume und die nachrichtlich übernommenen Knicks sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Während Bautätigkeiten sind die Gehölze gem. DIN 18 920 vor Schädigungen zu schützen.</p> <p>b) Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind die zu erhaltenden Einzelbäume durch mind. 3 x verschulte Hochstämme (Stammumfang 14 - 16 cm) derselben Art an gleicher Stelle umgehend zu ersetzen. Die Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang gemäß den Bestimmungen des Knickerlasses (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30.8.1996) umgehend zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten.</p>	<p>Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft sowie Landschaftsbild</p> <p>Die Angabe der Baumgröße für Ersatzpflanzungen ist erforderlich, da mit Wuchshöhe und Kronenvolumen die Wirkung der Pflanzen steigt und so der Ersatz in angemessener Frist erreicht werden kann.</p> <p>Der Hinweis auf den Knickerlass ergibt sich aus dem Bestimmungen des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Gemeinsamer Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten v. 3.7.1998).</p>	<p>alter B 17 Festsetzung</p>
<b>Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB</b>		
<p><u>Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage</u></p> <p>Die auf den öffentlichen Grünflächen darge-</p>	<p>Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in alle Schutzgüter</p>	<p>alter B17 Festsetzung Der Hinweis zur</p>

Festsetzung /Maßnahme / Hinweis	Begründung	Übernahme
<p>stellten Knicks sind gem. den Vorgaben des Knickerlasses dauerhaft zu erhalten. Zu ihrem Schutz sind auf den den Bauflächen zugewandten Seiten Knickschutzstreifen zu entwickeln. Auch die befestigten Wegeflächen sind als Rad- und Fußweg für die Erholungsnutzung zu erhalten. Es wird empfohlen, die Gestaltung der Flächen in einem Gestaltungsplan zu konkretisieren.</p>	<p>Die nähere Ausgestaltung der Flächen sollte in Abhängigkeit von der angestrebten Nutzung (Repräsentation, Erholungsnutzung) durch einen entsprechenden Entwurf bestimmt werden.</p>	<p>Gestaltung der Flächen wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB</b></p>		
<p><u>Anpflanzung von Sträuchern im Bereich des ggfs. zu errichtenden Lärmschutzwalls</u> Die Flächen sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern zu begrünen.</p>	<p>Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft sowie Landschaftsbild</p>	
<p><u>Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Parkplätze</u> Im Bereich des Sondergebietes ist pro 6 Stellplätze ein Laubbaum, Stammumfang mindestens 14 cm, zu pflanzen</p>	<p>Durchgrünung des Sondergebietes Die Angabe der Baumgrößen ist erforderlich, da mit Wuchshöhe und Kronenvolumen die Wirkung der Pflanzen steigt und so eine ausreichend schnelle Strukturierung und Gestaltung des Gebiets erreicht werden kann.</p>	<p>alter B 17 Festsetzung</p>
<p><u>Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum (Jacobsrade)</u> Auf den im Straßenraum der Jacobsrade festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind Einzelbäume mit einem Abstand untereinander von max. 40 m zu pflanzen. Verwendet werden Sumpfeichen (<i>Quercus palustris</i>) mit einem Stammumfang von mind. 16 cm. Im Ausschwingungsbereich der Hochspannungsleitung sind <i>Crataegus</i>- und <i>Sorbus</i>-Arten (niedrig wachsende Baumarten) mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen.</p>	<p>Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft sowie Landschaftsbild Durchgrünung des Gewerbegebietes Die Angabe der Baumgrößen ist erforderlich, da mit Wuchshöhe und Kronenvolumen die Wirkung der Pflanzen steigt und so eine ausreichend schnelle Strukturierung und Gestaltung des Baugebietes erreicht werden kann.</p>	<p>alter B 17 Festsetzung</p>
<p><u>Anpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken</u> Entlang der Grundstücksgrenze sind, soweit nicht bereits andere Anpflanz- und Erhaltungsgebote festgesetzt sind oder sie Grenzen zu Straßenverkehrsflächen bilden, zweireihige Anpflanzungen von mind. 3 m Breite mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern und Heistern (2 x v., 100 -150 cm) der Pflanzenauswahlliste vorzunehmen und diese dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in der Reihe und zwischen den Reihen 1 m.</p>	<p>Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes, Einbindung in die freie Landschaft; Teilausgleich für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften; Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter Wasser sowie Klima und Luft Die Angabe von Arten, der Anpflanzdichte und der Pflanzqualitäten ist erforderlich, um die Funktionen der Eingrünung zu gewährleisten.</p>	<p>alter B 17 Festsetzung. Anpflanzungen nur entlang der von der zugehörigen Straße aus gesehenen linken Grundstücksgrenzen</p>

Festsetzung /Maßnahme / Hinweis	Begründung	Übernahme
<p>Je 20 lfm Anpflanzstreifen ist ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang 14 -16 cm) zu pflanzen.</p> <p><u>Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern</u></p> <p>Auf den gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, landschaftstypische Sträucher und Heister (2 x v., 100 - 150 cm) der Pflanzenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in der Reihe und zwischen den Reihen 1 m. Je 20 lfm Anpflanzstreifen ist ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang 14 -16 cm) zu pflanzen.</p>	<p>Ausgleich für die Beseitigung geschützter Landschaftsbestandteile</p>	
<p><u>Flächen zur Knickanlage</u></p> <p>Auf den gekennzeichneten Flächen sind Knicks anzulegen. Hierzu ist ein Knickwall (Höhe 1 m, Breite des Knickfußes 3 m) auf der Krone zweireihig mit den standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen. Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.</p>		
<p><u>Fassadenbegrünung</u></p> <p>Geschlossene, fensterlose, ungegliederte Fassaden von mehr als 50 m Länge sind alle 2 m mit einer Rank- oder Kletterpflanze zu bepflanzen.</p>		
<p><b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB</b></p>		
<p><u>Maßnahme M 1</u></p> <p>Auf den mit M 1 gekennzeichneten Flächen sind Knicks anzulegen. Die Knickwälle (Höhe 1 m, Breite des Knickfußes 3 m, Breite der Krone 1,2 m) sind auf der Krone zweireihig mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf den Knicks sind in unregelmäßigen Abständen standortgerechte, landschaftstypische Laubbäume zu pflanzen. Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.</p> <p>Die Flächen beidseitig der Knickwälle sind als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenfluren zu entwickeln.</p> <p>Innerhalb von Doppelknicks (Reddern) ist die Anlage eines Weges mit wassergebundenem Aufbau zulässig. Dieser Weg darf von Fahrzeugen zur Pflege der Grünstrukturen und zur Unterhaltung des geplanten Regenklärbe-</p>	<p>Ausgleich für den Verlust von Knicks sowie für den Verlust von Einzelbäumen</p> <p>Aufrechterhaltung der Wegeverbindung zwischen Siek und Schmalenbek</p>	

Festsetzung /Maßnahme / Hinweis	Begründung	Übernahme
ckens genutzt werden.		
<p><u>Maßnahme M 2</u></p> <p>Die mit M 2 gekennzeichnete Fläche ist überwiegend als offene Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Dazu ist die Fläche einmal jährlich im Oktober zu mähen und das Mähgut abzufahren. Eine extensive Beweidung durch Schafe (nicht mehr als 10 Tiere pro Hektar) mit einer Nachmahd ist zulässig.</p> <p>Die Anlage eines Retentionsraumes für die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet sowie die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen zur Gliederung und Strukturierung der Fläche ist zulässig.</p>	<p>Ausgleich für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung und für die Überbauung eines Kleingewässers</p> <p>Ausgleich für den Verlust von Einzelbäumen</p>	
<p><u>Maßnahme M 3</u></p> <p>Die mit M 3 gekennzeichnete Fläche ist überwiegend als offene Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Dazu ist die Fläche einmal jährlich im Oktober zu mähen sowie das Mähgut abzufahren. Auf der Fläche verteilt sind zu deren Strukturierung standortgerechte, landschaftstypische Laubbäume anzupflanzen.</p>	<p>Ausgleich für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung und für die Überbauung eines Kleingewässers</p> <p>Ausgleich für den Verlust von Einzelbäumen</p>	
<p><u>Maßnahme M 4</u></p> <p>Auf den mit M 4 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Knicks dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Flächen beidseitig der Knickwälle sind als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenfluren zu erhalten bzw. zu entwickeln. Innerhalb des Doppelknicks ist die Führung und Unterhaltung des vorhandenen Weges mit wassergebundenem Aufbau zulässig.</p>	<p>Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft sowie Landschaftsbild</p> <p>Aufrechterhaltung der Wegeverbindung zwischen Siek und Schmalenbek</p>	
<p><u>Maßnahme M 5 Knickschutzstreifen</u></p> <p>Die mit M 5 gekennzeichneten Flächen sind als Knick-Schutzstreifen auf Seiten der Bauflächen festgesetzt und als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Hierzu sind die Flächen 1x im Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren. Die Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Boden, Ablagerungen, Anpflanzungen sowie das Befahren der Fläche sind unzulässig.</p> <p>Als Abgrenzung der als „Gewerbegebiete“ festgesetzten Flächen zu den mit „M 5“ gekennzeichneten „Maßnahmenflächen“ sind Zäune mit einer Mindesthöhe von 1,00 m über Geländehöhe zu errichten und dauernd zu unterhalten.</p>	<p>Vermeidung von Beeinträchtigungen der geschützten Knicks und damit der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft sowie Landschaftsbild.</p>	<p>alter B 17</p> <p>Sicherung im Rahmen privatrechtlicher Verträge</p>

Festsetzung /Maßnahme / Hinweis	Begründung	Übernahme
<p><b>Maßnahme M 6</b></p> <p>Auf der mit M 6 gekennzeichneten Fläche erfolgt auf der Seite zum Sondergebiet hin die Anlage eines 10 m breiten, langgestreckten Feldgehölzes in Form einer 6-reihigen Bepflanzung aus landschaftstypischen, standortgerechten Baum- und Straucharten. Am östlichen Rand der Fläche ist die Anlage eines Wander- / Radweges mit wassergebundenem Aufbau zulässig. Dieser Weg darf von Fahrzeugen zur Pflege der Grünstrukturen und zur Unterhaltung des geplanten Regenklärbeckens benutzt werden. Der nicht bepflanzte Randbereich entlang des auf der Ostseite der Fläche M 6 anzulegenden Weges wird als Gras- und Krautsaum entwickelt und durch einmalige Mahd pro Jahr (Anfang Oktober) gepflegt. Im Bereich zwischen dem Sondergebiet und dem anzulegenden Weg sind Angleichungen des Geländeversatzes zulässig.</p>	<p>Ausgleich für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung und für die Überbauung eines Kleingewässers</p> <p>Aufrechterhaltung der Wegeverbindung zwischen Siek und Schmalenbek</p>	
<p><b>Maßnahme M 7</b></p> <p>Auf der Fläche M 7 werden zur Strukturierung mind. 5 Feldholzinseln (Größe jeweils mind. 250 m<sup>2</sup>) mit landschaftstypischen, standortgerechten Baum- und Straucharten angelegt. Entlang der ggfs. zu errichtenden Lärmschutzanlage im Norden des Sondergebietes wird eine mind. 3-reihige dichtwachsende Bepflanzung aus landschaftstypischen, standortgerechten Baum- und Straucharten hergestellt. Die sonstigen Bereiche werden der natürlichen Sukzession überlassen.</p> <p>Die Anlage einer Notzufahrt von der Straße Birkenbusch bzw. Autobahnbrücke auf das SO-Grundstück ist zulässig. Bei der Bestimmung der Lage ist die vorhandene bzw. zukünftige Topographie sowie die vorhandene Vegetation zu berücksichtigen.</p>	<p>Ausgleich für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung und für die Überbauung eines Kleingewässers</p>	
<p><b>Gestalterische Festsetzungen</b></p>		
<p><b>Festsetzung für Grundstückseinfriedungen</b></p> <p>Einfriedungen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und der dazu parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind nur in einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie und einer Höhe von mind. 70 cm zulässig. Der Bereich zwischen Einfriedung und Straßenbegrenzungslinie ist einheitlich mit Bodendeckern oder sonstigen niedrigen Bepflanzungen zu begrünen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.</p>	<p>Vermeidung von Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild und Gewährleistung eines relativ einheitlichen, mit dem Landschaftsraum harmonisierenden Ortsbildes</p>	<p>alter B 17</p> <p>Festsetzung abweichend: Eine Bepflanzung zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung wird nicht festgesetzt.</p>

Festsetzung /Maßnahme / Hinweis	Begründung	Übernahme
<p><u>Festsetzung für Fassaden und Dächer</u></p> <p>a) Es dürfen keine grellen Farben für größere Außenwandflächen verwendet werden.</p> <p>b) Reflektierende Farben an den Fassaden oder an Fassadenteilen und reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster und Türen sind unzulässig.</p>	<p>Vermeidung von Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild</p> <p>Die Angaben sind erforderlich, um optische Störungen zu minimieren.</p>	
<b>Sonstige Hinweise</b>		
<p><u>Pflanzenauswahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten</u></p> <p>Acer campestre - Feldahorn                  Alnus glutinosa - Erle                  Betula pendula - Sandbirke                  Carpinus betulus - Hainbuche                  Corylus avellana - Haselnuß                  Crataegus monogyna - Weißdorn                  Fagus sylvatica - Rotbuche                  Prunus spinosa - Schlehe                  Pyrus communis - Holzbirne                  Quercus robur - Stieleiche                  Rosa canina - Hundsrose                  Sambucus nigra - Holunder                  Sorbus aucuparia - Vogelbeere                  Tilia cordata - Winterlinde</p>	<p>Die Angabe von standortgerechten, landschaftstypischen Arten ist erforderlich, um die ökologischen Funktionen der Anpflanzungen zu gewährleisten und eine relativ einheitliche, mit dem Landschaftsraum harmonisierende Gestaltung zu erreichen.</p>	<p>alter B 17 Hinweis für den B-Plan</p>
<p><u>Allgemeine Pflanzhinweise</u></p> <p>Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Anpflanzungen erfolgt für die Dauer von 3 Jahren nach Abschluss der Pflanzarbeiten. Chemische Mittel dürfen nicht eingesetzt werden.</p> <p>Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten. Für jeden Einzelbaum ist eine vegetationsfähige Grundfläche von mind. 10 m<sup>2</sup> Größe zu schaffen, zu begrünen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Bauminselfen sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. das Setzen von Holzpflocken) vor dem Überfahren durch Fahrzeuge zu schützen.</p>	<p>Die Angaben sind erforderlich, um die Entwicklung der Anpflanzungen zu gewährleisten. Die Festlegung einer Mindestgröße einer vegetationsfähigen Grundfläche ist erforderlich, um die Entwicklung der Bäume zu gewährleisten.</p>	<p>Sicherung im Rahmen privatrechtlicher Verträge</p>
<p><u>Oberflächengestaltung</u></p> <p>Es wird, sofern eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann, empfohlen, Wege, Zufahrten, Feuerwehrrumfahrten, Stellplätze und Stellplätze in Straßen einschl. Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.</p>	<p>Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter Wasser und Boden</p>	<p>alter B 17 Sicherung im Rahmen privatrechtlicher Verträge vorgesehen</p>
<p><u>Beleuchtung</u></p> <p>Alle Außenleuchten sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natrium-Niederdrucklampen) auszustatten. Die Leuchtanlagen sind so zu erstellen, dass sie geringstmöglich in die Grünflächen bzw. Außenbe-</p>	<p>Vermeidung von Störungen für die Fauna</p>	

Festsetzung /Maßnahme / Hinweis	Begründung	Übernahme
reichsflächen einwirken.		
<u>Hinweise zur Pflanzung von Bäumen für die Maßnahmen M 1 bis M 3</u> Als Bäume sind Hochstämme bzw. Stammbüsche, Stammumfang überwiegend 14/16 cm (als Containerware) sowie Heister, 2 x verschult, 250/300 cm, zu pflanzen.		
<u>Hinweise zur Ausführung der Maßnahme M2</u> Für die Anlage von Absetzbecken und Retentionsraum ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan einschl. eines Ausführungsplanes zu erstellen.		

### 5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Auch bei Durchführung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes bestehen, die nicht zu vermeiden bzw. zu minimieren sind:

Die durch den Bau des Gebäudes notwendige Versiegelung / Überbauung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens, da für diese Bereiche die Lebensraumfunktion vollständig verloren geht. Ebenso ergibt sich ein erheblicher Verlust an vorhandenen bzw. potentiellen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Der bisher noch unverbaute Blick in die Landschaft, wie er sich heute, von Schmalenbek über die Fußgängerbrücke kommend, in Richtung Siek darstellt, geht durch das massive Gebäude von 280 m Länge und 123 m Breite vollständig verloren. Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ist somit gegeben.

Als Maßnahmen sind vorgesehen:

- die Neuanlage von rd. 375 lfm Knick mit Pflanzung von Überhältern
- die Neuanlage von rd. 4.450 m<sup>2</sup> Gehölzflächen
- die Entwicklung offener Gras- und Staudenfluren, wobei eine extensive Beweidung mit Schafen bei nicht mehr als 10 Tieren pro Hektar zulässig ist
- die Anlage eines Retentionsraumes für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet
- die Pflanzung von rd. 75 Bäumen (einschl. Überhälter) zur Strukturierung der Flächen

Für die Anlage von Absetzbecken und Retentionsraum ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan einschl. eines Ausführungsplanes zu erstellen.

Die Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung können innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Die Schaffung des Retentionsraumes dient außerdem als Ausgleich für die Überbauung des Kleingewässers.

Der Ausgleichsbedarf von 74 Stück Einzelbäumen mit einem Stammumfang 14/16 wird durch die Pflanzung von ebenfalls 75 Bäumen erfüllt.

Hinsichtlich der Knicks ergibt sich rechnerisch ein weiterer Ausgleichsbedarf von 2.205 lfm, der nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs zu verwirklichen ist. Die Gemeinde Siek betreibt eine Bevorratung von Ausgleichsflächen (Ökokonto) im Höltingbaum. Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird daher über dieses Ökokonto abgebucht.

## 6. Maßnahmen zur Überwachung

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unter unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen sind vor allem solche zu verstehen, die zwar als erheblich erkannt und prognostiziert wurden, jedoch in ihrer Intensität von den Prognosen der Umweltprüfung abweichen und solche, die im Rahmen der Umweltprüfung als unerheblich eingestuft wurden, deren Auswirkungen sich bei Durchführung des Bauleitplanes jedoch als erheblich erweisen (eine Erheblichkeit aufgrund des Planungsstandes bei Erstellung der Umweltprüfung somit nicht vorhersehbar war).<sup>5</sup>

Als erhebliche Umweltauswirkungen wurden bisher prognostiziert (vgl. Kap. 5.3):

- Die anlagebedingte Überbauung von rd. 5,3 ha Flächen mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere
- Die anlagebedingte Gebäudegröße mit einer Höhe von 14,30 m und einer Grundfläche von 250 m x 120 m mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Weitere Umweltauswirkungen, die nach bisherigem Kenntnisstand als unerheblich prognostiziert wurden bzw. die durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. verringert werden können sind:

- Betriebsbedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen durch An- und Abfahrten zum Warenlager mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (menschliche Gesundheit) und das Schutzgut Luft
- Betriebsbedingte Kapazitätsauslastungen der vorhandenen Straßen

Baubedingte Umweltauswirkungen sind aufgrund planungsstandbedingt fehlender Angaben zur Bauphase nicht prognostizierbar.

Für Flächen, die als zusätzlich überbaubar und damit als vollständiger Funktionsverlust in die Bilanzierung eingestellt wurden, ist mit keinen zusätzlichen unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden, zu rechnen, so dass hier weitere Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind. Gleiches gilt für Aussagen zu Veränderungen des Landschaftsbildes.

Für eine ausgeglichene Bilanz ist es jedoch unerlässlich und gem. § 9 Abs. 5 LNatSchG auch vorgesehen, dass eine Wirksamkeitskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen stattfindet. Hierzu findet 4 Jahre nach Fertigstellung eine Begehung der Flächen statt, um zu überprüfen, in-

<sup>5</sup> vgl. W. Spannowsky (2004): Monitoring in der Bauleitplanung, Vortrag im Kurs „Naturschutz und Baurecht“ des Instituts für Städtebau Berlin

wieweit sich der entsprechende Zielbiotop entwickelt hat bzw. inwieweit mit einer Entwicklung hin auf den Zielbiotop zu rechnen ist. Für die Gehölzpflanzungen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorgesehen; der UNB wird das entsprechende Abnahmeprotokoll zur Verfügung gestellt.

Aussagen und Berechnungen zu betriebsbedingten Umweltauswirkungen (Lärm, Verkehrsbelastung) basieren im Wesentlichen auf Angaben der Firma Lidl (z.B. Angaben über Kfz/Tag), welche von den Gutachtern mit Daten bestehender Auslieferungslager vergleichbarer Größenordnung abgeglichen und für realistisch eingeschätzt wurden. Eine Überschreitung der prognostizierten Verkehrsmengen würde evtl. auch eine Veränderung der Belastungssituation mit sich bringen.

Vor diesem Hintergrund sind zur Überwachung folgende Maßnahmen vorgesehen:

**Lärmbelastungen:** Nach Inbetriebnahme finden nach dem für Bundesverkehrswege üblichen Modus regelmäßig alle 5 Jahre Zählungen der an- und abfahrenden Kfz statt. Sofern eine deutliche Überschreitung der bisher zugrunde gelegten Verkehrszahlen auftritt, entscheidet die Gemeinde über das Erfordernis neuer Lärmberechnungen und evtl. damit einhergehende weitere Lärmschutzmaßnahmen.

**Belastungen des Straßennetzes:** Sollte eine Überlastung der vorhandenen Straßen eintreten, sind ebenfalls geeignete Maßnahmen zu ergreifen (z.B. Veränderung der Ampelschaltungen, Verteilung der Zu- und Auslieferungszeiten über den Tag in Absprache mit der Firma Lidl).

Während der Bauphase ist neben der üblichen Bauleitung eine Umweltbaubegleitung vorgesehen. Ziel ist es, zum einen die Einhaltung der festgelegten landschaftsplanerischen Auflagen einschl. der Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung und zum Ausgleich zu überwachen, zum anderen auf möglicherweise auftretende Komplikationen fachgerecht und zeitnah reagieren zu können.

Die Gemeinde Siek wird alle Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn und – soweit erforderlich – mit weiteren Fachbehörden durchführen.

## **7. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine Schwierigkeiten auf.

## 8. Zusammenfassung

Anlass für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Siek 17 ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Warenlager und Verwaltungssitz im Norden des bestehenden Gewerbegebietes Siek 17. Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Siek 17 umfasst somit Teilbereiche des gültigen B-Plans sowie nördlich davon eine Erweiterung.

Der Umweltbericht erläutert alle für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG relevanten Aspekte des Vorhabens sowie dessen Auswirkungen auf die Umwelt und orientiert sich an den Vorgaben des § 2 a BauGB. Dabei werden bei der Bestandsbeschreibung und -bewertung für die durch den B-Plan Nr. 17 abgedeckten Bereiche der heute planrechtlich zulässige Zustand von Natur und Landschaft zugrunde gelegt; bei der Beschreibung der Auswirkungen werden nur die Aspekte berücksichtigt, die sich gegenüber den Ausweisungen des B-Plans Nr. 17 verändert haben. Hierzu gehören die Ausweisung des Sondergebietes sowie Flächen für Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von rd. 14 ha. Der Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Siek 17 umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 25 ha.

Als wesentliche Wirkfaktoren des Vorhabens sind temporäre baubedingte und dauerhafte anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren zu nennen, zu denen im wesentlichen Versiegelung und Überbauung von Flächen sowie Lärmbelastungen durch An- und Abfahrt von Lkw zählen.

Die Umweltauswirkungen stellen sich wie folgt dar:

### ● Schutzgut Mensch

Teilfunktion Wohnen: Nach Angaben der Firma Lidl sind pro Tag und Richtung rd. 500 Kfz zu erwarten, davon rd. 260 Lkw. Untersuchungen ergaben zwar eine Überschreitung von Lärmrichtwerten an 3 Standorten außerhalb des Geltungsbereiches, gemäß TA Lärm ist das Vorhaben jedoch aufgrund überdeckender Fremdgeräusche von der BAB A 1 grundsätzlich genehmigungsfähig. Eine abschließende Untersuchung der Lärmsituation und die Entscheidung über evtl. notwendige Lärmschutzmassnahmen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Innerhalb des Änderungsbereiches (rd. 170 m südlich bzw. rd. 220 m östlich des Warenlagers) wird die Errichtungen von Wohnungen ausgeschlossen.

Teilfunktion Erholen: Durch den Bau des Warenlagers wird eine wichtige Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Siek und Großhansdorf unterbrochen. Diese Wegeverbindung wird westlich des Sondergebietes wieder hergestellt.

### ● Schutzgut Tiere und Schutzgut Pflanzen

Mit dem Bau des Warenlagers gehen durch Überbauung und Versiegelung Flächen als Lebensraum für das Schutzgut Tiere und Pflanzen verloren. Die gesamte Flächeninanspruchnahme beträgt rd. 5,3 ha. Hinzu kommen rd. 0,4 ha für Aufschüttungen zur Angleichung des Geländeversatzes. Betroffen sind im wesentlichen Flächen von allgemeiner Bedeutung (Acker und Intensivgrünland), aber auch Flächen mit besonderer Bedeutung wie knapp 1 km Knick, 9 landschaftsbestimmende Einzelbäume sowie ein Kleingewässer von rd. 300 m<sup>2</sup>.

● **Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser**

Durch das Vorhaben werden Flächen von allgemeiner Bedeutung in einer Größenordnung von rd. 5,3 ha einschl. eines Kleingewässers überbaut. Hinzu kommen rd. 0,4 ha für Aufschüttungen zur Angleichung des Geländeversatzes. Ob zusätzlich eine temporäre, baubedingte Inanspruchnahme von Flächen erforderlich wird, ist zu diesem Zeitpunkt nicht vorhersagbar.

● **Schutzgut Klima und Schutzgut Luft**

Durch die zusätzliche Versiegelung gehen Flächen für die Kaltluftproduktion verloren. Weiterhin ist mit einer erhöhten Abgas- und Staubbelastung innerhalb des Gewerbegebietes durch an- und abfahrende Fahrzeuge zu rechnen.

● **Schutzgut Landschaft**

Durch den Bau des Warenlagers mit einer maximalen Höhe von 14,50 m und einer Ausdehnung von 125 x 280 m findet eine weitere anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes statt. Durch den Bau der Straße findet eine weitere Überprägung des Landschaftsbildes in einem ohnehin schon durch technische Bauwerke (Straße und Gewerbe) belasteten Raum statt.

● **Kultur- und sonstige Sachgüter** sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

**Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Eine Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen wird durch folgende Maßnahmen erreicht:

- Festsetzung der Erhaltung von Knicks
- Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten und öffentlichen Grundstücken
- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen
- Schonender Umgang mit dem Oberboden während der Bautätigkeit
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Reststoffen
- Tiefenlockerung aller baubedingt in Anspruch genommener Flächen

**Maßnahmen zum Ausgleich**

Als unvermeidbare Beeinträchtigungen verbleiben die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme durch das Warenlager, sowie visuelle Beeinträchtigungen durch den Baukörper. Dadurch ergibt sich folgendes Ausgleichserfordernis:

<b>Schutzgut</b>	<b>Ausgleichserfordernis</b>
Flächen mit allgemeiner Bedeutung Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft	27.368 m <sup>5</sup>

<b>Schutzgut</b>	<b>Ausgleichserfordernis</b>
Flächen mit besonderer Bedeutung Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften \ Überbauung eines Kleingewässers \ Überbauung von Knicks \ Verlust landschaftsbestimmender Einzelbäume	600 m <sup>5</sup> 4.814 lfm 74 Stück
<b>Summe</b>	<b>27.968 m<sup>5</sup></b> <b>4.814 lfm Knick</b> <b>74 Stück StU 14/16</b>
Landschaftsbild	landschaftsgerechte Neugestaltung

Als Maßnahmen sind vorgesehen:

- die Neuanlage von rd. 375 lfm Knick mit Pflanzung von Überhältern
- die Neuanlage von rd. 4.450 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzungen
- die Entwicklung offener Gras- und Staudenfluren, wobei eine extensive Beweidung mit Schafen bei nicht mehr als 10 Tieren pro Hektar zulässig ist
- die Anlage eines Retentionsraumes für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet
- die Pflanzung von rd. 75 Bäumen (einschl. Überhälter) zur Strukturierung der Flächen

Für die Anlage von Absetzbecken und Retentionsraum ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan einschl. eines Ausführungsplanes zu erstellen.

Der Ausgleich kann weitgehend innerhalb des Geltungsbereiches verwirklicht werden; lediglich hinsichtlich des Ausgleichsbedarfs für Knicks verbleibt ein Defizit von rd. 2.205 lfm. Die Gemeinde Siek betreibt eine Bevorratung von Ausgleichsflächen (Ökokonto) im Höltingbaum. Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird daher über dieses Ökokonto abgebucht.

### **Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Für die Überwachung unvorhergesehener Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Für Flächen, die als zusätzlich überbaubar und damit als vollständiger Funktionsverlust in die Bilanzierung eingestellt wurden, ist mit keinen zusätzlichen unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden, zu rechnen, so dass hier weitere Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind. Gleiches gilt für Aussagen zu Veränderungen des Landschaftsbildes.

Im Hinblick auf eine Wirksamkeitskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen findet 4 Jahre nach Fertigstellung eine Begehung der Flächen statt, um zu überprüfen, inwieweit sich der entsprechende Zielbiotop entwickelt hat bzw. inwieweit mit einer Entwicklung hin auf den Zielbiotop zu rechnen ist. Für die Gehölzpflanzungen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorgesehen; der UNB wird das entsprechende Abnahmeprotokoll zur Verfügung gestellt.

Nach Inbetriebnahme finden nach dem für Bundesverkehrswege üblichen Modus regelmäßig alle 5 Jahre Zählungen der an- und abfahrenden Kfz statt. Sofern eine deutliche Überschreitung der bisher zugrunde gelegten Verkehrszahlen auftritt, entscheidet die Gemeinde über das Erfordernis neuer Lärmberechnungen und evtl. damit einhergehende weitere Lärmschutzmaßnahmen.

Sollte eine Überlastung der vorhandenen Straßen eintreten, sind ebenfalls geeignete Maßnahmen zu ergreifen (z.B. Veränderung der Ampelschaltungen, Verteilung der Zu- und Auslieferungszeiten über den Tag in Absprache mit der Firma Lidl).

Während der Bauphase ist neben der üblichen Bauleitung eine Umweltbaubegleitung vorgesehen. Ziel ist es, zum einen die Einhaltung der festgelegten landschaftsplanerischen Auflagen einschl. der Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung und zum Ausgleich zu überwachen, zum anderen auf möglicherweise auftretende Komplikationen fachgerecht und zeitnah reagieren zu können.

Die Gemeinde Siek wird alle Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn und – soweit erforderlich – mit weiteren Fachbehörden durchführen.

24. Okt. 2005

Gemeinde Siek, .....



*Tommer*

Der Bürgermeister