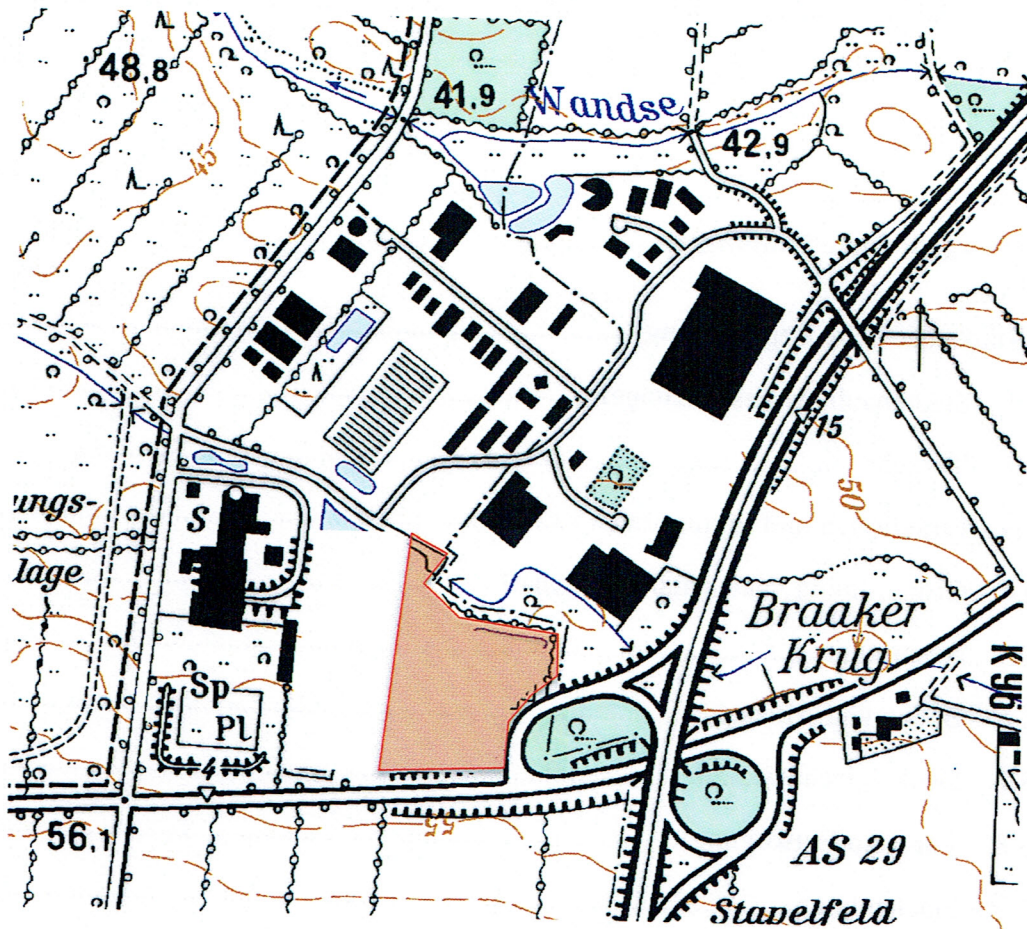


BEGRÜNDUNG
Bebauungsplan Nr. 10
4. Änderung
der Gemeinde Stapelfeld

für das Gebiet:
südlich „Meiendorfer Amtsweg“, nördlich „Alte Landstraße“,
östlich der MVA, westlich der Auffahrt der BAB 1



Endgültige Planfassung
05.10.2015

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Hinweise zum Verfahren	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	2
1.4 Plangeltungsbereich	2
2 Anlass und Ziele.....	3
3 Lage und Bestand	4
4 Übergeordnete Planungen	4
5 Städtebauliche Begründung.....	6
5.1 Städtebauliche Festsetzungen	6
5.2 Verkehr	8
5.3 Emissionen und Immissionen	9
5.4 Grünordnung, Natur und Landschaft	10
5.5 Artenschutz	12
5.6 Boden und Altlasten.....	13
5.7 Denkmalschutz.....	14
5.8 Ver- und Entsorgung.....	15
5.9 Flächenbilanz	17
6 Umweltbericht.....	17
 Anlagen:	
• Landschaftsplanerischer Fachbeitrag Bendfeldt Hermann Franke, 09.09.2015	
• Konzeptplanung Entwässerung Masuch + Olbrisch GmbH, 21.10.2014	
• Gewässernachweis Braaker Au, Masuch + Olbrisch GmbH, Juli 2014	
• Lärmtechnische Untersuchung, Masuch + Olbrisch GmbH, 19.03.2015	
• Historische Erkundung / Orientierende Untersuchungen zur Überprüfung des Altlastenverdachts, Dipl.-Geol. H. Ziegenmeyer, 23.03.2015	
• Baugrundgutachten, Schnoor + Brauer, 24.03.2015	

Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Ursprungsplan Nr. 10 der Gemeinde Stapelfeld ist seit dem 10.05.1983 wirksam. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld hat in ihrer Sitzung am 07.04.2014 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterunterlage ergänzt durch weitere topographische Einmessungen des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Karsten Sprick, Ahrensburg vom 23.04.2014.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Parallel zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 wird die 28. Änderung der Flächennutzungsplanes durchgeführt, deren Geltungsbereich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans übereinstimmt.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der 4. Änderung der Bebauungsplan-Änderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

Der Umweltbericht wurde zum wesentlichen Teil durch das Büro Bendfeldt Hermann Franke, Kiel, erarbeitet.

Die Erschließungsplanung inkl. der Gewässervorplanung und die schalltechnische Untersuchung wurde durch das Büro Masuch + Olbrisch GmbH, Oststeinbek, erarbeitet.

Im Hinblick auf die Bodenverhältnisse im Geltungsbereich wurde eine historische Erkundung zur Überprüfung des Altlastenverdachts durch Dipl.-Geol. Ziegenmeyer, Elmshorn sowie ein Baugrundgutachten durch Schnoor + Brauer, Bredenbek erstellt.

1.4 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich für die 4. Änderung liegt südlich des „Meiendorfer Amtsweg“, nördlich der Straße „Alte Landstraße, östlich der MVA, westlich der Auffahrt der BAB1 und ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. An den Plangeltungsbereich grenzt im Norden und Osten die Nachbargemeinde Braak an. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4,4 ha.

2 Anlass und Ziele

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist im derzeit rechtskräftigen Ursprungsplan als Sondergebiet Erwerbsgärtnerei festgesetzt. Er war als solcher mit großflächigen gläsernen Gewächshäusern bebaut. Die Flächennutzung durch einen Gärtnereibetrieb wurde mittlerweile aufgegeben. Das nördliche Umfeld des Geltungsbereiches ist durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Der nördliche Teilbereich des Ursprungsplanes, dort ebenfalls als SO festgesetzt, wurde bereits im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Im direkten Umfeld des Geltungsbereiches besteht durch einen Investor ein konkretes Interesse zur Erweiterung eines Gewerbebetriebes. Der produzierende Betrieb beabsichtigt die Produktion auf eine Teilfläche im Geltungsbereich auszudehnen. Zusätzlich möchte der Investor die übrigen Flächen, die nicht für die Erweiterung des vorhandenen Betriebes benötigt werden, ebenfalls für eine gewerbliche Nutzung vorbereiten.

Die Gemeinde beabsichtigt den Geltungsbereich als Gewerbegebiet festzusetzen, um die brachgefallenen Flächen umzunutzen und für gewerbliche Entwicklungen vorzubereiten, da eine Nachfrage nach Gewerbegrundstücken vorhanden ist. Somit möchte die Gemeinde den gesamten Gewerbebestandort stärken und gleichzeitig dem bereits vorhandenen Gewerbebetrieb auf Braaker Gemeindegebiet die Möglichkeit der Erweiterung auf dem Gebiet der Gemeinde Stapelfeld ermöglichen. Dies führt dazu, dass der Betrieb langfristig am Standort gehalten und dessen Wettbewerbsfähigkeit gesteigert wird. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen bringt positive Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Stapelfeld mit sich, da ein bestehender Betrieb auf Stapelfelder Gemeindegebiet erweitert werden kann und somit zusätzlich neue Arbeitsplätze vor Ort geschaffen werden können.

Wesentliches Ziel der 4. Änderung ist es, mit einer entsprechenden Flächenfestsetzung die bauleitplanerische Vorbereitung für die Ansiedlung der geplanten gewerblichen Nutzungen zu schaffen. Der geltende Bebauungsplan Nr. 10, 2. Änderung der Gemeinde Braak setzt für die angrenzenden Flächen im Norden ebenfalls Gewerbegebiete fest. Dieser wurde am 23.07.2011 rechtskräftig.

Auf Grund der zuvor sehr intensiven und großflächigen Flächennutzungen und Bebauungen als Erwerbsgärtnerei sowie der geltenden Rechtgrundlage des Ursprungsplanes ist planungsrechtlich kein Eingriff in den Naturhaushalt mit dem Vorhaben verbunden. Stattdessen fördert die Festsetzung eines Gewerbegebietes den schonenden Umgang mit Grund und Boden, da eine vorbelastete Fläche in verkehrlich sehr günstiger Lage zukünftig für weitere gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen wird und Flächenentwicklungen mit deutlich stärkeren Eingriffen in den Naturhaushalt an anderer Stelle vermieden werden können.

Vor dem dargelegten Hintergrund sind die **Ziele** des Bebauungsplanes:

- Schaffen von Gewerbegrundstücken für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen und die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde und der ansässigen Betriebe
- Berücksichtigung der ökologischen Belange
- Sach- und fachgerechte Regelung der Erschließung hinsichtlich Verkehr und Oberflächenwasser

3 Lage und Bestand

Der Plangeltungsbereich liegt im Nordosten des Gemeindegebietes von Stapelfeld. Er wird im Norden und Osten durch die Grenze zur Nachbargemeinde Braak und im Süden durch die „Alte Landstraße“ begrenzt. Direkt östlich verläuft die BAB 1. Im Westen grenzt eine Brachfläche an, westlich dieser steht die Müllverbrennungsanlage (MVA) Stapelfeld. Die Entfernung zur Ortsmitte beträgt ca. 1,4 km.

Die Fläche liegt derzeit brach und wurde von den Resten der ursprünglich angesiedelten Erwerbsgärtnerei bereinigt. Außerhalb des östlichen Randes des Plangebiets verläuft ein Knick mit Überhängern. Nördlich fließt auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Braak die Braaker Au. Direkt an der nördlichen verlaufenden Gemeindegrenze ist, überwiegend auf Braaker Seite, ein Baumbestand aus alten Stiel-Eichen vorhanden.

Bauliche Nutzungen grenzen nördlich und mit etwas Abstand westlich an den Plangeltungsbereich an. Die angrenzende baulichen Nutzungen (zum Teil größere Gewerbeunternehmen) sind gemäß dem geltenden Flächennutzungsplan und dem B-Plan Nr. 10 mit seinen Änderungen 1 bis 3 der Gemeinde Stapelfeld stark gewerblich geprägt. Weiter westlich liegt die MVA. Die angrenzenden Flächennutzungen der Gemeinde Braak sind ebenfalls gewerblicher Art.

Südlich der L222 „Alte Landstraße“ befinden sich ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. In etwa 300m Entfernung beginnt das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Höltigbaum“.

4 Übergeordnete Planungen

Regionalplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das im regionalplan für den Planungsraum I festgesetzte Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten zu vollziehen.

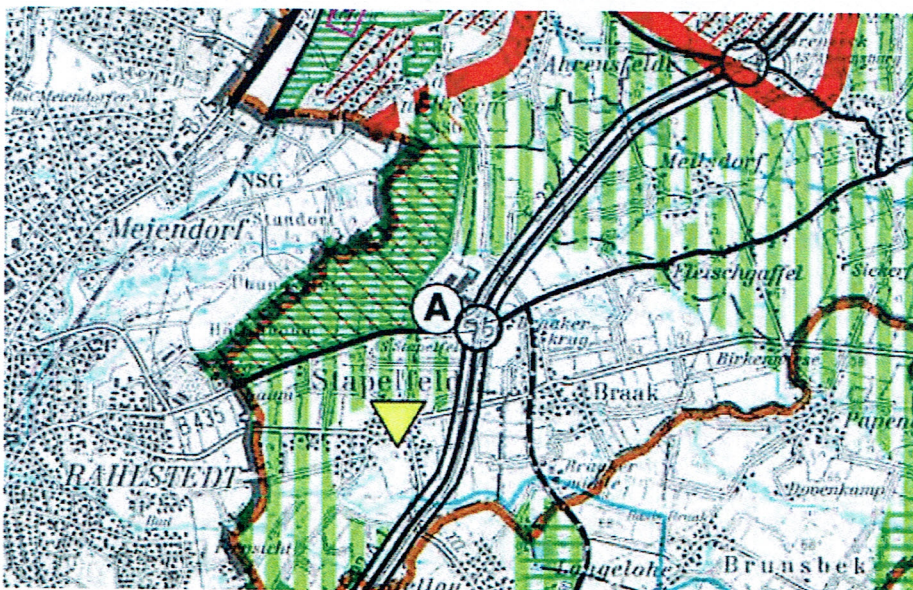


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan 1998 für den Planungsraum I

Die Gemeinde Stapelfeld liegt südlich der Entwicklungsachse Hamburg-Bad Oldesloe. Das bestehende Gewerbegebiet wird in seiner Lage westlich der BAB 1 von einer Darstellung eines regionalen Grünzuges umschlossen. Dessen Abgrenzung südlich des Geltungsbereiches befindet sich südlich der L222 „Alte Landstraße“. Westlich der MVA grenzt das Naturschutzgebiet „Stellmoor-Ahrensburger Tunneltal“ an.

Die Fortschreibung des Regionalplanes von 1998 stellt für Stapelfeld eine Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion dar. Dort ist formuliert, dass in der Gemeinde Stapelfeld eine zusätzlich Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Betracht kommt, wenn diese Prozesswärme aus der MVA abnehmen oder auf die Zusammenarbeit mit dieser angewiesen sind.¹ Die Wärmeversorgung in dem zukünftigen Gewerbegebiet erfolgt durch Anschlusszwang an das Nahwärmenetz der MVA, der über entsprechende Festsetzung gewährleistet wird.

In Gemeinden soll eine Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfes stattfinden. Dieser „schließt (...) eine Ausweisung von Flächen für Ortsangemessene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe ein.“²

Diesen Zielen wird die Gemeinde Stapelfeld mit den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans gerecht.

Landesentwicklungsplan 2010



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (LEP)

Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie: Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Der Landesentwicklungsplans 2010 trifft in Ziffer 2.6 Absatz 1 die grundsätzliche Aussage, dass „... Gemeinden .. unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten ... eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge ... für die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen können“³.

¹ Regionalplan für den Planungsraum I Fortschreibung 1998, Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein, 1998; S. 35

² ebenda S. 22

³ Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Ziffer 2.6, S. 48

Wie zuvor dargelegt fügt sich die beabsichtigte Erweiterung gewerblicher Bauflächen in den die Umgebung prägenden Gewerbebestand ein. Diesem Grundsatz der Landesplanung wird entsprochen.

Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft: Nordwestlich des Geltungsbereiches ist in der Gemeinde Stapelfeld im LEP 2010 ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Räume dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften In den Regionalplänen sind diese Räume weiter differenzierend als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft darzustellen.⁴ Durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe, die unmittelbar an den baulichen Bestand und die BAB1 angrenzen, wird der Zielsetzung der ausgewiesenen Vorbehaltsräume nicht widersprochen. Eine weitere Differenzierung hat auf Ebene des Regionalplanes für den Geltungsbereich noch nicht stattgefunden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind an die Zeile der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst, die Planung der Gemeinde entspricht den landesplanerischen Zielen.

Flächennutzungsplan

In der parallel in Aufstellung befindlichen 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld wird die Fläche mit ihrer bisherigen Darstellung als Sondergebiet Erwerbsgärtnerei zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächendarstellung gewerbliche Bauflächen ergänzt somit die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nördlich des Plangeltungsbereiches (Gewerbegebiet) und stimmt die hier zulässigen Nutzungen aufeinander ab. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

5 Städtebauliche Begründung

5.1 Städtebauliche Festsetzungen

Als Grundlage des Bebauungsplanes wurde ein städtebauliches Funktionskonzept entwickelt. Dieses sieht vor, die Erschließung des neuen Gewerbegebietes durch einen in das Gebiet hineinführenden Stich zu gewährleisten.

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angestrebten Nutzungen der Flächen nördlich des Autobahnzubringers „Alte Landstraße“ wird die Fläche im Plangeltungsbereich als **Gewerbegebiet** festgesetzt.

Auf Grund des von der Ortslage abgesetzten Standortes und der Nähe zur MVA wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO dahingehend beschränkt, dass diese nur zulässig sind, wenn es sich um Verkaufsstätten handelt, die in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu den ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen. Die Summe der Verkaufs- und Ausstel-

⁴ ebd., Ziffer 5.2.2, S. 113

lungsfläche muss unter der Geschossfläche des Handwerks- oder Produktionsbetriebes liegen, um großflächige Einzelhandelsbetriebe mit untergeordneter Produktion auszu-schließen. Die Festsetzung orientiert sich an der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Stapelfeld und an den Bebauungsplänen Nr. 10 und 10A der Gemeinde Braak, die in direkter Nachbarschaft liegen. Damit stimmt die Gemeinde Stapelfeld die eigenen Planungen auf die Planungen des gemeindeübergreifenden Gewerbegebietes ab.

Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Die **Grundflächenzahl** entspricht mit 0,8 der nach BauNVO maximal zulässigen Verdichtung. So kann die Fläche insbesondere hinsichtlich der Versiegelung für die gewerblichen Nutzungen mit notwendigen Zufahrten wie auch Außenlagerflächen optimal ausgenutzt werden. Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzung einer **Gebäudehöhe** auf maximal 18 m festgesetzt, so dass Betriebe und Gewerbehallen mit einer marktgängig üblichen Größe realisierbar sind. Aufgrund der technischen Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr Siek (Rettungsleiter ist nur für eine Rettungshöhe von bis zu 12 m ausgelegt.) wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäudehöhen von über 12 m die Rettung über andere Mittel und Wege gewährleistet und im Bauantragsverfahren nachgewiesen werden muss.

Auf Grund des Gefälles im Gelände werden zwei Höhenbezugspunkte festgesetzt. Im nördlichen Geltungsbereich liegt der obere Bezugspunkt bei + 49 m NHN und im südlichen Geltungsbereich bei +52 m NHN

Um bei Gewerbebetrieben technisch notwendige Anlagen realisierbar zu machen, die eine Höhe von 18 m überschreiten, wird festgesetzt, dass für derartige Anlagen auf höchstens 20 % der Gebäudefläche eine Überschreitung möglich ist.

Die **überbaubare Fläche** wurde mit der Baugrenze so geschnitten, dass eine möglichst hohe Nutzungsflexibilität zur Realisierung der gewerblichen Vorhaben besteht. Zu berücksichtigen sind hierbei auch die von Hochbauten freizuhaltenden Flächen in der Anbauverbotszone von 40m zur Fahrbahn der BAB 1 und von 20m zur Fahrbahn der Landesstraße L222. Zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind 5m Abstand vorgesehen, um einen städtebaulich-gestalterisch wünschenswerten Abstand zum Straßenraum zu gewährleisten. Zu den Kronenbereichen der im nördlich angrenzenden Bebauungsplan der Gemeinde Braak festgesetzten Bäume hält die Baugrenze bedingt durch das angrenzende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einen angemessenen Abstand ein.

Im Hinblick auf die Lage an der BAB1 und der L 122 müssen bei der Errichtung von baulichen Anlagen die entsprechenden Gesetze (Bundesfernstraßengesetz FStrG und Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein StrWG) beachtet werden.

Bauweise

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, um innerhalb der Baugrenzen eine flexible Grundstücksausnutzung zu ermöglichen. Städtebauliche Erfordernisse zur Festsetzung einer Bauweise zur Begrenzung der Gebäudelängen bestehen angesichts des gewerblich geprägten Umfeldes nicht. Die erforderlichen Abstände gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein sind einzuhalten.

Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen werden auf ein Mindestmaß begrenzt und beziehen sich auf die Zulässigkeit und die Gestaltung von Werbeanlagen und die Fassadengestaltung. So ist festgesetzt, dass diese nur zulässig sind, sofern sie in Bezug zu den auf dem Grundstück ansässigen Betrieben stehen. Eine städtebaulich störende Wirkung durch ein Übermaß an Werbeanlagen soll so verhindert werden.

Des Weiteren sind im Hinblick auf mögliche Störungen für die Umgebung Einschränkungen zur Höhe und Lichtgestaltung von Werbeanlagen getroffen worden. Diese sind auch in Bezug auf den rechtlichen Rahmen zu beachten, der durch FStrG und StrWG im Hinblick auf die sichere Verkehrsabwicklung vorgegeben wird.

Außerdem ist eine Gestaltung von Fassaden und Dächern nur mit gedämpften und blendfreien Farben zulässig.

5.2 Verkehr

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die L222 „Alte Landstraße“ an. Diese ist Zubringer aus Hamburg kommend zur Anschlussstelle „Stapelfeld“ der BAB 1, die direkt östlich des Geltungsbereiches liegt. Die Erschließung der Flächen erfolgt über den Meiendorfer Amtsweg von Norden, der westlich der MVA in die L222 einmündet. Damit ist eine sehr gute verkehrliche Anbindung für den gewerblichen Kfz-Verkehr über die Lage am Autobahnzubringer gegeben, ohne die Wohnbevölkerung zu beeinträchtigen.

Durch den ÖPNV ist das Gebiet ebenfalls erschlossen. Die Buslinie 462 des HVV verkehrt entlang des vorhandenen Gewerbegebietes und der MVA und bindet diese werktags, überwiegend während der Hauptverkehrszeit in einer circa 60-minütigen Taktung an den Bahnhof Rahlstedt an. Dort verkehrt die R10. Der Bahnhof liegt westlich circa 5,3 km entfernt.

Erschließung und ruhender Verkehr

Die gewerblichen Bauflächen werden über eine Verlängerung des Meiendorfer Amtsweges erschlossen. Eine **öffentliche Verkehrsfläche** erschließt das Plangebiet von Nordwesten und endet westlich im Geltungsbereich, wo ein Wendehammer für Schwerverlastverkehr vorgesehen ist. Die Erschließung bietet eine ausreichende Flexibilität für den Zuschnitt verschiedenster Gewerbegrundstücke. Die derzeit bestehende Wendekehre im Norden des Geltungsbereichs wird hierfür umgebaut. An der Straße wird ein Gehweg realisiert, ggf. sollen öffentliche Parkplätze vorgesehen werden. Die neue Straßenverkehrsfläche ist durch Baumpflanzungen zu gliedern (vgl. Kapitel 5.4).

Anbauverbot

Entlang der dem Geltungsbereich benachbarten Fernstraßen L 222 und BAB 1 gelten die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein. Dementsprechend sind die Anbauverbotszonen nachrichtlich übernommen worden. Hochbauten sind in den Bereichen, die entsprechend in der Planzeichnung umgrenzt sind, nicht zulässig. Direkte Zufahrten und Zugänge zur BAB A 1 und zur freien Strecke der Landesstraße 222 dürfen nicht angelegt werden; sie sind durch die Festsetzung der Gehölz und Knickpflanzungen nicht möglich.

Gemäß dem § 9 (6) FStrG und dem § 29 (2) StrWG stehen Anlagen der Außenwerbung (u.a. Werbepylone) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gemäß § 9 (1) FStrG und gemäß § 29 (1) StrWG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.⁵

5.3 Emissionen und Immissionen

Zum Schutz vor luftverunreinigenden Stoffen und aus Klimaschutzgründen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass gemäß § 9 (1) 23 BauGB die Nutzung fossiler Brennstoffe (z.B. Erdöl, Kohle, Erdgas) für Heizzwecke unzulässig ist. Durch den vorgeschriebenen Anschlusszwang an die Wärmeversorgung der MVA, der über privatrechtliche Verträge zu regeln ist, wird sichergestellt, dass in dem durch die MVA vorbelasteten Gebiet keine weitere Emission von luftverunreinigenden Stoffen stattfindet. Neben den ökologischen Gründen ist auch aus volkswirtschaftlicher Sicht ein Anschluss sinnvoll, um ohnehin vorhandene Abwärme aus der thermischen Verwertung zu nutzen.

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft/Oststeinbek erarbeitet. Die Gemeinde sieht vor, die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen gem. § 8 (3) 1 BauNVO als Bestandteil des Bebauungsplanes festzusetzen. Zum Schutz der somit möglichen Wohnnutzungen im Gebiet vor Verkehrslärm der angrenzenden BAB1 sowie der L 222 sowie der Wohn- und Büronutzungen im Geltungsbereich sowie in dessen Umgebung vor Verkehrs- und Gewerbelärm wurde eine gutachterliche Untersuchung erarbeitet (vgl. Anlage). Diese kommt zu den nachfolgend zusammengefassten Ergebnissen, die in die Festsetzungen des B-Planes eingeflossen sind.

Verkehrslärm

Der Orientierungswert für den Tageszeitraum von 65 dB(A) kann für eine GE-Ausweisung nur teilweise eingehalten werden. Der Grenzwert der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) von 69 dB(A) tags für GE-Gebiete ist bei freier Ausbreitung ebenfalls nicht vollständig eingehalten. Die betroffenen Flächen liegen jedoch überwiegend im Bereich der Anbauverbotszonen.

Der Orientierungswert für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) kann für eine GE-Ausweisung nur teilweise eingehalten werden. Der Grenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) nachts für GE-Gebiete ist bei freier Ausbreitung ebenfalls nicht vollständig eingehalten. Die betroffenen Flächen liegen jedoch ebenfalls überwiegend im Bereich der Anbauverbotszonen.

Durch einen Ausschluss der schutzbedürftigen Nutzungen in diesem Bereich (Büros, Aufenthaltsräume und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Be-

⁵ Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des FStrG bzw. des StrWG unter Berücksichtigung der Belange der klassifizierten Straßen möglich ist. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck im Einzelfall die entsprechenden Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

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

triebsinhaber und Betriebsleiter) kann der Konflikt behoben werden (vgl. textliche Festsetzung 6.2).

Außerdem sind entsprechend der Ergebnisse des Gutachtens Lärmpegelbereiche für die Verwendung von Außenbauteilen für schützenswerte Nutzungen (z.B. Büros, Betriebswohnungen und sonstige Aufenthaltsräume) festgesetzt: Lärmpegelbereich V in den Bereichen im Süden und Südosten, die den Hauptverkehrsstraßen zugewandt sind, sowie Lärmpegelbereich IV im übrigen Gewerbegebiet, des Geltungsbereichs.

Gewerbelärm

Neben den geplanten gewerblichen Bauflächen befinden sich bestehende gewerbliche Anlagen und andere ausgewiesene Gewerbeflächen. Dazu gehört die Müllverbrennungsanlage (MVA), die Schlackenaufbereitungsanlage (SAA) und weitere Anlagen (B-Plan 10 Stapelfeld, 10+10A Braak), im Westen das Gewerbegebiet Bismarckshöhe (B-Plan 6 Stapelfeld) und auf dem Stadtgebiet der Freien und Hansestadt Hamburg der Merkurpark (B-Pläne Rahlstedt 105 und 109).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 bei weitem nicht ausgeschöpft sind. Dies bedeutet, dass das festgesetzte GE über hinreichende Spielräume bis zur Ausschöpfung der Richt- bzw. Orientierungswerte verfügt. Aus diesem Grund ist keine Festsetzung von Emissionskontingenten erforderlich. Jedoch wird explizit darauf hingewiesen, dass die Emissionskontingente ausschließlich auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft bezogen sind.

5.4 Grünordnung, Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung der naturräumlichen und grünordnerischen Belange wurden zu der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 und der parallel aufgestellten der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes landschaftsplanerische und artenschutzrechtliche Fachplanungen erarbeitet. Die Ergebnisse finden sich in den Umweltberichten zu den beiden Bauleitplanungen sowie in den Anlagen zum Umweltbericht wieder.

Bestand

Auf dem ehemaligen Gemeindeweg am östlichen Rand des Geltungsbereiches hat sich eine junge Ruderalflur aus Hasel, Zitterpappel und Weidenarten entwickelt. Östlich dieses Gemeindeweges liegt außerhalb des Geltungsbereiches ein Knick, der geringfügig in den Geltungsbereich hineinragt. Dieser ist mit mehreren Überhängen aus Eichen bestanden. Am nördlichen Gebietsrand stehen alte Stiel-Eichen, nördlich dieser verläuft die Braaker Au.

Festsetzungen

Im Bereich der neuen Erschließungsstraße wird aus ortsgestalterischen und kleinklimatischen Gründen die Pflanzung von 4 mindestens hochstämmigen **Straßenbäumen** festgesetzt. Die festgesetzten Baumstandorte sind bei Konkretisierung der Straßenausbauplanung verschiebbar.

Der im Ursprungsplan als anzupflanzen festgesetzte, jedoch nicht vorhandene **Knick** wird im Süden zur L 222 und zur Auf- und Abfahrt der BAB I weiterhin als anzupflanzen festgesetzt. In diesem werden auch **Überhänger** als zu pflanzen festgesetzt. Die

Festsetzung eines 3m breiten **Knickschutzstreifens** ermöglicht den langfristigen Schutz und eine naturnahe Gestaltung des südlichen Gewerbegebietsrandes.

Zur Abschirmung des Gewerbegebietes nach Westen wird verkehrsflächenbegleitend eine zwei Meter breite **private Grünfläche** mit der Zweckbestimmung Eingrünung festgesetzt. Diese ist zusätzlich mit einem Anpflanzgebot belegt, so dass die gewünschte Eingrünung auch durch Festsetzung sichergestellt wird.

Nördlich im Plangebiet werden drei **ortsbildprägende Bäume** zum Erhalt festgesetzt. Deren Kronenbereich sowie der Kronenbereich der vorhandenen Bäume der angrenzenden Flächen der Gemeinde Braak wird als Überlagerung der Fläche für Entsorgungsanlagen als **Maßnahmenfläche Baumschutz** festgesetzt und ist entsprechend dem landschaftsplanerischem Fachbeitrag (Anlage) zu gestalten und zu unterhalten.

Im östlichen Plangebiet werden zwei weitere **Bäume** zum Erhalt festgesetzt, die als Überhälter an dem dort überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Knick stehen.

An der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine **Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt, die den Ruderalflur auf dem Flurstück des ehemaligen Gemeindeweges mit standortgerechten Gehölzen dauerhaft schützt. Dies dient einerseits zur landschaftlich wünschenswerten Eingrünung und gleichzeitig zum Schutz des nachrichtlich übernommenen Knicks auf Braaker Gemeindegebietes direkt außerhalb des Geltungsbereiches.

Textlich werden Vorgaben zur Erhaltung der festgesetzten Bäume und zu den Anpflanzungen (Pflanzqualitäten) festgesetzt, um eine angemessene Qualität sicherzustellen. Ebenfalls wird die Verwendung bestimmter insektenschonender Lampentypen festgesetzt. Weiterhin ist geregelt, dass der Knickschutzstreifen im Süden und die Maßnahmenfläche von baulichen Anlagen und weiteren Belastungen freizuhalten sind. Bei der Maßnahmenfläche werden ebenfalls Regelungen für die Realisierung des Regenrückhaltebeckens getroffen, um ökologische Standards zu gewährleisten.

Entfallende Festsetzungen und Beseitigung prägender Bäume

Im Ursprungsplan sowie dessen 3. Änderung sind zu erhaltende Knicks festgesetzt, die in der vorliegenden Änderung überplant werden. Bedingt durch die Tatsache, dass diese vor Ort seit langem nicht mehr vorhanden sind, wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass die üblichen Ausgleichsforderungen nicht mehr anzuwenden sind. Eine entsprechende Eingrünung des Gebietes durch Gehölze wurde alternativ anerkannt.

Im ungefähren Verlauf des ehemaligen Knicks ist zur Realisierung des Regenrückhaltebeckens in dieser topographisch sinnvollen Lage die Fällung von 3 Eichen erforderlich. Diese wurde vorzeitig beantragt und bereits genehmigt. Auf Grund der Landschaftsprägung und der ursprünglichen Funktion als Knicküberhälter wird jedoch ein Ausgleichsbedarf ausgelöst. Dieser ist im Rahmen der festgesetzten Knickneuanlage im Süden und durch die insgesamt 10 zu pflanzenden Bäume ausgeglichen.

Eingriff / Ausgleich

Der Ursprungsplan Stapelfeld Nr. 10, rechtskräftig seit 1983, setzt für den Geltungsbereich in dem Sondergebiet „Erwerbsgärtnerei“ in Fläche 3 eine maximale GR von

27.600 m² und in Fläche 5 maximal 360m² fest. Da der Ursprungsplan auf Grundlage des BauNVO 1977 aufgestellt wurde, war eine zusätzliche Versiegelung durch Nebenanlagen oder Hofflächen nicht begrenzt. Insgesamt sind gemäß dem Ursprungsplan Vollversiegelungen von 40.900 m² für das Sondergebiet und 1.900 m² für die Verkehrsfläche zulässig.

Zukünftig gilt für die 4. Änderung des Bebauungsplanes die BauNVO 1990. Demnach ist die maximale Versiegelung entsprechend § 19 (4) BauNVO auf insgesamt maximal 80 Prozent der Gewerbegrundstücke begrenzt.

Somit sind heute bei der zukünftig festgesetzten Gewerbefläche (3,75 ha, GRZ 0,8) und der Verkehrsfläche (0,36 ha) 33.600 m² maximal versiegelbar. Insofern entsteht kein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Eingriff, stattdessen ist die verminderte zulässige Versiegelung als Ausgleichsleistung anzurechnen. Ein Ausgleichserfordernis der größeren Fläche für Versorgungsanlagen durch Abgrabungen für die Regenrückhaltung in Höhe von 360 m² ist als ausgeglichen zu bewerten.

Insgesamt wird durch die 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 kein gesonderter Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden, Natur und Landschaft, der extern ausgeglichen werden müsste, ausgelöst.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange wird auf den Umweltbericht verwiesen.

5.5 Artenschutz

Für gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders und streng geschützte Pflanzen- und Tierarten sind bei sämtlichen Vorhaben die in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Für neue Bauvorhaben sollte bereits auf der Ebene der Bauleitplanung erkennbar sein, dass das Vorhaben auch unter Beachtung des besonderen Artenschutzes umsetzbar ist.

Durch das Büro Bendfeldt Herrmann Franke im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Der rechtliche Rahmen für die Abarbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010). Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

Durch die Beschaffenheit der Fläche als strukturarme Brachfläche ist nur eine Besiedelung mit allgemein verbreiteten Tierarten anzunehmen. Lediglich die randlichen Gehölzstrukturen bieten besondere Lebensraumstrukturen. Als Brutvögel sind vor allem ungefährdete Gehölzbrüter zu erwarten. Bislang ist das Gelände dauerhaft abgezaunt, weshalb nur kleine Säugetiere zu erwarten sind, die artenschutzrechtlich relevante Haselmaus ist nicht anzunehmen, jedoch auf Grund der Vorkommenswahrscheinlichkeit im umgebenden Großraum nicht vollständig auszuschließen.

Potenzial für Tagesverstecke, Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen bieten die Eichen im und am Geltungsbereich. Der lineare Gehölzzug am Nordrand des Gebietes stellt eine potenzielle lokale Leitstruktur für Jagdflüge von Fledermäusen dar. Insgesamt sind stark gefährdete und anspruchsvolle Arten auf Grund der vorhandenen Raum-

strukturen nicht zu erwarten. Selbiges gilt für die Amphibienarten, im Geltungsbereich sind anspruchsarme und verbreitete Arten zu vermuten. Auf Grund fehlender Laichplätze und der räumlichen Begrenzung des Geltungsbereiches durch die BAB 1 und die L 222 sind Amphibienarten des Anhanges IV der FHH auszuschließen. Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität wird dem Raum aufgrund des Vorkommens weit verbreiteter Lebensraumstrukturen eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. Eine besondere Bedeutung kommt ggf. vorhandenen Höhlenbäumen zu, wenn diese als Fledermausquartiere genutzt werden.

Als **Fazit** ist festzuhalten, dass bei der Umsetzung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können. Diese sind jedoch durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen entsprechend den Hinweisen in der Planurkunde und Kapitel 4.2.5 des Umweltberichtes vermeidbar und ausgleichbar.

Hinsichtlich weiterer Ausführungen zum Artenschutz wird auf den Umweltbericht verwiesen.

5.6 Boden und Altlasten

Bedingt durch die Einstufung des Grundstücks als Altlastenverdachtsfläche durch die Fachbehörde des Kreises Stormarn wurden eine historische Erkundung sowie orientierende Untersuchungen zur Überprüfung des Altlastenverdachts durch Dipl.-Geol. Harro Ziegenmeyer / Elmshorn durchgeführt. Hierfür wurde der Baugrund durch das Büro Schnoor + Brauner / Bredenbek untersucht. Es wurden 19 Kleinrammbohrungen bis zu einer Tiefe von 19m erstellt sowie Mischproben aus den Bohrungen und Oberbodenmischproben genommen. (vgl. Anlagen)

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Gutachten wiedergegeben.

Nachsorgender Bodenschutz

In kleinen Teilbereichen des Geltungsbereichs wurden Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen unter Berücksichtigung der sensiblen Prüfwerte für Wohnbebauung der Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV im Bereich der Kleinrammbohrungen BS 1 und BS 5 sowie BS 19 im östlichen Grenzbereich des Grundstücks (vermutlich Oberflächenbefestigung eines Fahrwegs) mit Schlackeanteilen in den oberflächennahen Bodenschichten angetroffen.

Für die Nutzung als Gewerbe- oder Industrieflächen ergeben sich keine Hinweise auf Gefährdungen durch den Direktkontakt mit dem Material. Bei der eventuellen Nutzung durch Wohnbebauung sind Maßnahmen zu ergreifen, um den direkten Kontakt mit dem Bodenmaterial in diesem Bereich z. B. durch Versiegelung der Oberfläche oder Abdeckung mit unbedenklichem Bodenmaterial sicher zu vermeiden. Eine entsprechende Kennzeichnung der Flächen ist in der Planzeichnung enthalten.

Die Untersuchung der übrigen Bodenproben – Bodenmischproben der Auffüllungen aus den Kleinrammbohrungen und Oberbodenmischproben – ergab keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen selbst unter Berücksichtigung der Prüfwerte für die sensible Nutzung Wohnbebauung. Gefährdungen durch den direkten Kontakt mit dem Bodenmaterial oder schädliche Bodenveränderungen sind auf der Basis der Befunde für die Analytik dieser Bodenmischproben nicht zu anzunehmen. Hinweise auf Verunreinigungen durch Pestizide wurden in den Oberbodenmischproben nicht angetroffen.

Abweichend von den Prüfwerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung ist im Altlastenerlass des Landes Schleswig Holstein ein Prüfwert von Benzo(a)pyren = 1 mg / kg für die Nutzungen Kinderspielflächen, Wohngebiete sowie Park- und Freizeitanlagen angegeben. Dieser Prüfwert wird durch keinen der Befunde aller untersuchten Proben überschritten.

Für Teile des Bodens wurden entsorgungsrelevante Belastungen festgestellt, die beim Verbringen vom Gelände zu beachten sind (s. Abschnitt 8.1.2 Abschlussbericht Ziegenmeyer 23.03.2015). Dadurch sind erhöhte Entsorgungskosten gegenüber der Entsorgung von aus abfallrechtlicher Sicht unbelastetem Material zu kalkulieren. Gegen den Verbleib des Materials der Auffüllungen sowie der Oberbodenmischproben auf dem Gelände bestehen aus umweltgeotechnischer Sicht keine Bedenken.

Da Beeinträchtigungen des Pfades Boden – Grundwasser durch die schlackehaltigen Materialien aufgrund der Befunde der Eluatuntersuchungen nicht anzunehmen sind, bestehen bei ausreichender Überdeckung zum Schutz gegen den Direktkontakt (Pfad Boden – Mensch) keine Bedenken gegen den Verbleib des Materials auf dem Gelände. Beeinträchtigungen durch die Verlagerung von Schadstoffen bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind auf der Basis der vorliegenden Befunde (Eluatuntersuchungen) nicht anzunehmen.

Aufgrund des Probenahmerasters der Kleinrammbohrungen sind kleinräumige Kontaminationen, die von den Untersuchungen nicht erfasst wurden, nicht vollständig auszuschließen. Sollten bei späteren Baumaßnahmen Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen/Geruch) angetroffen werden, so sind die Fachbehörden zu informieren und die weitere Vorgehensweise und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen abzustimmen.

Vorsorgender Bodenschutz

Bereiche unterschiedlicher Wertigkeit der Böden waren aufgrund der angetroffenen Bodenschichtung mit oberflächennahen Mutterbodenschichten, die sich über die Gesamtfläche erstrecken, nicht zu differenzieren. Ausnahme ist ein ca. 4 m bis 5 m breiter Streifen an der östlichen Grundstücksgrenzen in dem oberflächennah eine Schlackelage vermutlich als Befestigung eines Fahrweges auf dem Grundstück oberhalb der unterlagernden Sande und/oder Geschiebeschichten aufgebracht worden war. Die Befunde der Untersuchung der schlackehaltigen Proben für die Parameter Blei, Kupfer, Zink deuten auf eine Schlacke aus der MVA hin.

5.7 Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Denkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5.8 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung / Grundwasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Unternehmen Hamburgwasser. Die vorhandenen Leitungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

Schmutzwasser

Das Grundstück kann an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Stapelfeld angeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Abwasserzweckverband Siek.

Oberflächenentwässerung

Im Norden des Geltungsbereiches eine Fläche für **Entsorgungsanlagen** festgesetzt. Diese dient mit ihrer Zweckbestimmung der Regenrückhaltung. Die Festsetzung erfolgt, da eine Versickerung aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten und den hohen Grundwasserständen nicht möglich ist (vgl. Baugrundgutachten Schnoor + Brauer, S.9).

Die Oberflächenentwässerung soll durch Einleitung in die Vorflut über das Regenrückhaltebecken erfolgen. Von diesem ist eine gedrosselte Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers mit max. 97 l/s in die Braaker Au möglich. Zu diesem Ergebnis kommt die M2-Untersuchung, die durch das Büro Masuch + Olbrisch durchgeführt wurde und auf die zur vertiefenden Information verwiesen wird (vgl. Anlage). Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig bei der Wasserbehörde einzuholen.

Die Dimensionierung der festgesetzten Fläche für Entsorgungsanlagen ist so erfolgt, dass die notwendige Zuwegung zur Pflege des Regenrückhaltebeckens ebenfalls sichergestellt ist.

Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Durch den Geltungsbereich verläuft eine Mittelspannungsleitung der Schleswig-Holstein Netz AG, die grundsätzlich nicht überbaut werden darf. In der Ausführungsplanung ist diese Leitung zu verlegen.

Die neue Leitung soll im Wirtschaftsweg des Regenrückhaltebeckens mit einem Abstand von mind. 1,5m zu der dort vorgesehenen Regenwasserleitung verlaufen. In östlicher Verlängerung der Fläche für Versorgungsanlagen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Dieses verläuft so, dass die Kronenbereiche der schützenswerten Bäume freigehalten werden. Der neue Abschnitt schließt im Osten an die unter dem Gehölzbestand und dem vorhandenen Knick auf Braaker Gemeindegebiet verlaufende Bestandsleitung an, so dass in diesem Bereich kein Eingriff in den Gehölzbestand erforderlich wird.

Zur Errichtung einer Trafostation wird südlich der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung auch eine Fläche mit der Zweckbestimmung

Elektrizität festgesetzt. Diese ist durch die Lage am Wirtschaftsweg und den direkten Zugang zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Wartungsfall sehr gut erreichbar.

Gas

Die Schleswig Holstein Netz AG weist darauf hin, dass südlich des Geltungsbereiches eine Gashochdruckleitung verläuft. Diese ist hinsichtlich möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Nahwärmenetz der Müllverbrennungsanlage (MVA). Durch einen Anschluss- und Benutzungszwang wird sichergestellt, dass dieses Nahwärmeangebot auch von allen sich ansiedelnden Betrieben genutzt wird.

Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung. Diese ist durch entsprechende Satzung geregelt. Vom Kreis beauftragt ist die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH).

Brandschutz

Für die verbindliche Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung von 96 m³ pro Stunde gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 bereitzustellen sein wird. Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Regelungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen. Die entsprechenden Zuwegungen und Flächen sind auf dem Grundstück als solche kenntlich zu machen.

Aufgrund der technischen Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehr Siek (Rettungsleiter ist nur für eine Rettungshöhe von bis zu 12 m ausgelegt.) wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäudehöhen von über 12 m die Rettung über andere Mittel und Wege gewährleistet und im Bauantragsverfahren nachgewiesen werden muss.

Das geplante Regenrückhaltebecken soll entsprechend der Anregung der freiwilligen Feuerwehren des Amtes Siek mit einer Löschwasser-Entnahmemöglichkeit ausgestattet werden.

5.9 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 folgende Flächenänderungen:

	Fläche in ha
Gewerbegebiet	3,75
Öffentliche Verkehrsfläche	0,35
Private Grünfläche	0,05
Fläche für Entsorgung (RRH)	0,25

6 Umweltbericht


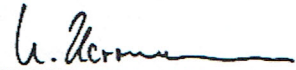
(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB),
verfasst durch Bendfeldt Herrmann Franke

Umweltprüfung
zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10
der Gemeinde Stapelfeld, Kreis Stormarn

- Umweltbericht -

Verfasser:

BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH
Jungfernstieg 44
241116 Kiel
Telefon: 0431/ 99796-0
Telefax: 0431/ 99796-99
info@bhf-ki.de / www.bhf-ki.de
Kiel, 05.10.2015



Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Uwe Herrmann
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Ing. agr. Gabriele Peter

Aufsteller:

Gemeinde Stapelfeld
- Der Bürgermeister -
über Amt Siek
Hauptstraße 49
22962 Siek
Telefon: 04107/ 8893-0
Telefax: 04107/ 8893-88
Siek, den

INHALT	SEITE
1. EINLEITUNG.....	1
1.1 Anlass	1
1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichtes	1
1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen	1
1.2.2 Ziele und Inhalt des Umweltberichtes	2
2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS.....	2
3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	3
3.1 Fachgesetze.....	3
3.2 Schutzgebiete und –objekte.....	4
3.3 Planerische Vorgaben.....	5
3.3.1 Gesamtplanung.....	5
3.3.2 Landschaftsplanung	6
3.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	6
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	7
4.1 Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen	7
4.1.1 Vorgehensweise.....	7
4.1.2 Schutzgut Boden.....	8
4.1.3 Schutzgut Wasser	9
4.1.4 Schutzgut Klima	11
4.1.5 Schutzgut Luft	12
4.1.6 Schutzgut Pflanzen	12
4.1.7 Schutzgut Tiere	14
4.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt.....	17
4.1.9 Schutzgut Landschaft.....	19
4.1.10 Schutzgut Mensch.....	20
4.1.11 Kultur- und Sonstige Sachgüter	22
4.1.12 Wechselwirkungen und -beziehungen	22
4.1.13 Zusammenfassende Darstellung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	24
4.2 Schutzgebiete und –objekte.....	24
4.2.1 Natura 2000-Gebiete.....	24
4.2.2 Naturschutzgebiet	24
4.2.3 Gesetzlich geschützte Biotope.....	25
4.2.4 Festsetzungen in geltenden Bebauungsplänen zu Bäumen und Knicks.....	25
4.2.5 Besonderer Artenschutz.....	25
4.3 Technischer Umweltschutz	28
4.4 Eingriffsregelung	29
4.5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	30
4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
5. ERGÄNZENDE ANGABEN.....	31
5.1 Hinweise auf Kenntnislücken.....	31

5.2 Überwachung	31
6. ZUSAMMENFASSUNG	32

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass

In einem Gewerbeareal an der Bundesautobahn BAB A 1, das sich über Flächen der Gemeinden Stapelfeld und Braak erstreckt, besteht Interesse eines produzierenden Betriebs die Produktion auf eine vormals als Erwerbsgärtnerei genutzte Fläche auszudehnen. Um eine Umnutzung der Fläche zu ermöglichen stellt die Gemeinde Stapelfeld die 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 auf.

Um die Belange der Umwelt in den Planungsprozess einzustellen wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dargelegt werden.

1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichtes

1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Bauleitplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind dabei insbesondere folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen:

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die in § 1a BauGB genannten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz eingehalten werden. Hierzu gehört:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden,
- die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie
- die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf Natura 2000-Gebiete.

Um den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu bestimmen, sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden

kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Dieses wurde im Dezember 2014 durchgeführt.

Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem **Umweltbericht** darzulegen. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.2.2 Ziele und Inhalt des Umweltberichtes

Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren. Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB vom Juni 2004 zusammengestellt.

2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Beschreibung des Vorhabens

Für die Fläche der ehemaligen Erwerbsgärtnerei besteht durch einen Investor ein konkretes Interesse zur Erweiterung eines nördlich gelegenen Gewerbebetriebes. Flächen, die nicht für die Erweiterung benötigt werden, sollen ebenfalls für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden. Um dieses umsetzen zu können werden der Flächennutzungsplan im Rahmen der 28. Änderung und der B-Plan Nr. 10 im Rahmen der 4. Änderung an dieses Planungsziel angepasst.

Inhalte des B-Plans Nr. 151

In der Planzeichnung werden folgende für die Umweltbelange relevante Festsetzungen getroffen:

- Der weitgehende Teil des Plangebiets ist als **Gewerbegebiet GE** mit einem großen Baufenster festgesetzt. Nördlich der Baugrenze verläuft ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen betragen 18 m.
- Dem Gewerbegebiet wird die **Grundflächenzahl (GRZ)** 0,8 zugeordnet.
- In zwei Teilgebieten des Gewerbegebiets werden schutzbedürftige Nutzungen ausgeschlossen.
- Im Nordwesten ist eine **Straßenverkehrsfläche** als Stichstraße mit Wendehammer festgesetzt.
- Am Nordrand ist eine Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "**Regenrückhaltung**" platziert.
- Am Nordrand und am östlichen Gebietsrand sind **zu erhaltende Bäume** festgesetzt.
- Am Westrand ist eine Fläche zum **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** vorgegeben. Diese liegt teilweise im Gewerbegebiet. Der Pflanzstreifen westlich der Straße ist als private **Grünfläche** mit der Zweckbestimmung "Eingrünung" definiert.
- Am Ostrand ist eine Fläche zur **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt.
- Entlang des nördlichen Gebietsrandes erstreckt sich eine "**Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**". Die Fläche umgreift die Kronentraufbereiche mehrerer am Nordrand stehender Eichen und dient dem Baumschutz.
- Am Südrand ist ein neuer **Knick** anzupflanzen.

In der Planzeichnung sind zusätzlich folgende nachrichtliche Übernahmen eingetragen:

- Vorhandener Knick gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG am östlichen Gebietsrand.

Über die textlichen Festsetzungen wird die Planung durch folgende Inhalte ergänzt:

- Zulässige Überschreitungen für die Gebäudehöhe
- Verwendung insektenschonender Lampen
- Vorgaben zur Erhaltung der festgesetzten Bäume und Anpflanzungen
- Vorgaben zur Anpflanzung von Bäumen an der Straße
- Nachpflanzgebote bei Abgang der festgesetzten Anpflanzflächen
- Freihaltung des Knickschutzstreifens von baulichen Anlagen und weiteren Belastungen,
- Vorgaben zum Schutz gegenüber Lärmbelastungen.

Nicht festsetzbare Inhalte werden zu folgenden Themen über Hinweise ergänzt:

- Artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen und gegebenenfalls weitere erforderliche Maßnahmen bei Gehölbeseitigungen.

Die Begründung gibt darüber hinaus weitere Auskunft über die geplanten Nutzungen.

Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 4,4 ha. Hierin werden 3,75 ha als Gewerbegebiet, 0,35 ha als Verkehrsfläche, 0,05 ha als private Grünfläche und 0,25 ha als Fläche für Entsorgung (RRH) festgesetzt.

3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

3.1 Fachgesetze

Die Fachgesetze für den Bereich Natur und Umwelt enthalten grundlegende Vorgaben, die in der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere folgende Gesetze:

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

vor allem:

- § 1 BNatSchG: Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- § 14 und § 15 BNatSchG: Regelungen über Eingriffe, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)
- § 34 Abs.1 BNatSchG: Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten gegenüber Natura 2000-Gebieten.
- § 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Vor allem:

- § 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- § 1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**

- **Landeswaldgesetz (LWaldG)**

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

- **Landeswassergesetz (LWasG)**

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

3.2 Schutzgebiete und –objekte

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)

Am Ostrand des Plangebiets verläuft entlang der Flurstücksgrenze, die gleichzeitig die Grenze zwischen den Gemeinden Stapelfeld und Braak bildet, ein Knick, der als gesetzlich geschütztes Biotop den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegt (siehe Karte 1 "Bestand: Biotoptypen + Bindungen"). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten. Gemäß § 67 BNatSchG kann eine Befreiung von den Verboten bzw. für Knicks auch eine Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG i.V.m. § 21 (3) LNatSchG beantragt werden.

Der Knick befindet sich fast ausschließlich auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Braak. An diesem Standort ist in der 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Braak eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die insbesondere der Gewässerunterhaltung des geplanten neuen Verlaufs der Braaker Auedienen soll. Vier Knicküberhänger des Grenzknickes sind als zu erhaltend festgesetzt.

Der nur minimal in das Gebiet der Gemeinde Stapelfeld hineinragende Knickabschnitt ist im geltenden B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Stapelfeld planerisch mit einem Sondergebiet belegt. Insofern ist davon auszugehen, dass eine Befreiung bereits in Aussicht gestellt und die Eingriffsregelung über die Bauleitverfahren abgehandelt wurde.

Festsetzungen in geltenden Bebauungsplänen zu Bäumen und Knicks

In den geltenden Bebauungsplänen der Gemeinde Stapelfeld (B-Plan Nr. 10 und teilweise 3. Änderung des B-Plans Nr. 10) sind folgende Festsetzungen vorhanden, die bei der Aufstellung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10, insbesondere vor dem Hintergrund der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, zu beachten sind.

- Zu erhaltende Knicks
- Zu pflanzende Knicks.

Darüber hinaus sind mehrere in der 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Braak als zu erhaltend festgesetzte Bäume zu berücksichtigen, da sie unmittelbar an den Plangeltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 grenzen und ihre Kronentraufbereiche bzw. Wurzelräume in das Plangebiet hineinreichen.

Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Im Plangeltungsbereich befinden sich besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG (voraussichtlich europäische Vogelarten und Säugetiere, ggf. Amphibien). Einzelne Arten und Artengruppen sind darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt (z.B. Fledermäuse).

Gemäß § 44 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten diverse Verbotstatbestände. Die in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote sind zu beachten. Über § 45 BNatSchG sind Ausnahmen und in § 67 BNatSchG sind Befreiungsmöglichkeiten von den Verboten geregelt.

Naturschutzgebiet

300 m westlich des B-Plangebiets beginnt Naturschutzgebiet "Höltigbaum". Schutzzweck gemäß Landesverordnung ist es, "die Natur in diesem Gebiet in ihrer Gesamtheit dauerhaft zu erhalten. Insbesondere gilt es, den überwiegend nährstoffarmen, von naturnahen Wasserverhältnissen geprägten Lebensraum mit seinen teilweise seltenen Pflanzen- und Tierarten, Pioniergesellschaften, Heide- und Trockenrasenformationen, Stillgewässer unterschiedlicher Entwicklungsstufen, einen naturnahen bis natürlichen Waldbestand und einen charakteristischen Landschaftsausschnitt als Geotop mit hohem Struktureichtum im Zusammenhang mit benachbarten Naturschutzgebieten als Teil eines eiszeitlichen Tunneltalsystems zu erhalten und zu schützen".

Natura 2000 Gebiet und Naturschutzgebiet

300 m westlich des B-Plangebiets beginnt das FFH-Gebiet DE 2327-301 "Kammolchgebiet Höltigbaum / Stellmoor". Es nimmt den östlichen Bereich des Naturschutzgebiets ein. Für das Gebiet gelten folgende übergreifende Ziele: "Erhaltung eines vergleichsweise großflächigen Landschaftsausschnittes mit offenen bis gehölzbetonten charakteristischen Lebensraumkomplexen, der vielfältigen Gewässer, des extensiven Grünlandes, strukturreicher Säume und standorttypischer Waldformationen bei naturnahen Grundwasserständen und ungestörten Bodenverhältnissen, insbesondere auch als Lebensraum für den Kammolch".

3.3 Planerische Vorgaben

3.3.1 Gesamtplanung

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Ordnungsraums um die Stadt Hamburg. Westlich beginnt ein Vorranggebiet für den Naturschutz.

Regionalplan für den Planungsraum I 1998 (RP)

Das Plangebiet liegt zwischen einer Abfallbeseitigungsanlage, einer Bundesautobahn mit Anschlussstelle und einer Bundesstraße. 300 m westlich des Plangebiets beginnt ein Areal, das als Regionaler Grünzug ausgewiesen ist und Bedeutung als Vorranggebiet für den Naturschutz sowie als Schwerpunktbereich für die Erholung besitzt.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld

Die für den Plangebietsbereich derzeit wirksame 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stapelfeld enthält eine Darstellung als Sondergebiet Erwerbsgärtnerei. Nördlich davon sind über die 21. Änderung des Flächennutzungsplans gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Stapelfeld

Für den Plangebietsbereich gelten derzeit die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 10 und teilweise, in der nordwestlichen Ecke, die Festsetzungen der 3. Änderung.

Hierin sind folgende bauliche Nutzungen festgesetzt (siehe Karte Nr. 1 "Bindungen"):

- Ein großflächiges Sondergebiet "Erwerbsgärtnerei" mit zwei Baufenstern für Gebäude mit maximalen Firsthöhen von 7,50 m und einer festgesetzten überbaubaren Grundfläche von insgesamt 67.200 m² (die durch Nebenanlagen überbaubare Fläche ist nicht begrenzt)
- eine schmale Versorgungsfläche "Regenrückhaltebecken"
- eine Verkehrsfläche in der nordwestlichen Ecke.

Hinsichtlich landschaftspflegerischer Belange sind folgende Festsetzungen vorhanden, die bei der Aufstellung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10, insbesondere vor dem Hintergrund der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, zu beachten sind:

- Zu erhaltende Knicks
- Zu pflanzende Knicks.

Verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Braak

In der 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Braak sind im Grenzbereich zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Stapelfeld mehrere Bäume als zu erhaltend festgesetzt, deren Kronentraufbereiche bzw. Wurzelräume in das Plangebiet der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 hineinreichen.

3.3.2 Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999 (LaPro)

Im Landschaftsprogramm ist das westlich des Plangebiets gelegene Naturschutzgebiet dargestellt.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV 2005 (LRP)

Im Landschaftsrahmenplan sind das westlich des Plangebiets gelegene Naturschutzgebiet "Höltigbaum" und dessen Funktionen als Hauptverbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie als Schwerpunktbereich für die Erholung dargestellt. Zwischen dem Schutzgebiet und dem Plangebiet liegt die Abfallentsorgungsanlage.

Landschaftsplan

Im Jahr 1996 wurde das Entwicklungsgutachten Stormarn-Hamburg (Stabenow, Bielfeldt, Masuch + Olbrisch 1994) durch die untere Naturschutzbehörde als Landschaftsplan für die Gemeinde Stapelfeld anerkannt. Zum Entwicklungsgutachten liegt ein gesonderter Teil "II. Landschaftsplanung" vor, der vom Büro H.-R. Bielfeldt Landschaftsarchitekt BDLA im Jahr 1994 verfasst wurde. Hierin sind das Gewerbeareal mit der Vorhabenfläche, die Autobahn und die Landesstraße als Vorbelastungen des Raums dargestellt. Der Braaker Au kommt eine Bedeutung als Verbundachse für den Arten- und Biotopschutz zu.

Im städtebaulichen Entwicklungsplan S8 des Gesamtgutachtens ist das Gebiet zwischen Müllverbrennungsanlage und BAB A1 großflächig als Sondernutzungsfläche (Müllverbrennungsanlage und Erwerbsgärtnerei) mit Erweiterungsflächen für gewerbliche Nutzung dargestellt. Das Gebiet ist als Siedlungskörper im Achsenraum mit geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten für den örtlichen Bedarf eingestuft.

3.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die unter den Kapiteln 3.1 bis 3.3 genannten Planungsziele charakterisieren den Vorhabenstandort als Bestandteil eines Areals für gewerblichen Nutzungen. 300 m westlich dieses Areals liegen landesweit und international bedeutsame Schutzgebiete.

Die Vorhabenfläche war im nördlichen Bereich vormals mit Gewächshäusern bestanden. Über einen geltenden B-Plan ist die Zulässigkeit baulicher Entwicklungen festgeschrieben. Als planerische Verbindlichkeiten sind mehrere als zu erhaltend oder anzupflanzend festgesetzte Knicks zu berücksichtigten, die im Bestand aktuell allerdings nicht vorhanden sind. Zusätzlich sind Bindungen aus bestehenden Bebauungsplänen zur Erhaltung von Baumbestand zu beachten. Allgemein sind die geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG einzuhalten.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wurde damit ein Standort gewählt, der bereits durch bauliche Entwicklungen geprägt ist und für den nur geringfügige Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Ziele des Umweltschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung liegen vorrangig darin, einzelne erhaltenswerte, grünplanerisch und ökologisch schützenswerte Elemente in die Planung zu integrieren und das geplante Vorhaben in das Orts- bzw. Landschaftsbild einzupassen. Dieses wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung durch folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Die am Nordrand vorhandene Eichenreihe bleibt erhalten und wird über die Festsetzung einer Baumschutzzone gegenüber vorhabenbedingte Beeinträchtigungen gesichert.
- Die Festsetzungen zu dem am Südrand geplanten Knick einschließlich eines Knickschutzstreifens werden in die B-Planänderung übernommen.
- Am östlichen und am westlichen Plangebietsrand wird zur Eingrünung des Gebiets je ein neuer Gehölzstreifen angelegt.
- Die Eingriffsregelung wird abgearbeitet.
- Für das Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Der B-Plan enthält Hinweise auf artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen, die bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu beachten sind.

4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

4.1.1 Vorgehensweise

Für jedes Schutzgut sind Übersichten in Tabellenform zu den prüfungsrelevanten Inhalten zusammengestellt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Informationen werden im Folgenden zunächst die angewendeten Ermittlungsgrundlagen und Bewertungsverfahren erläutert.

Ermittlung des aktuellen Umweltzustandes und der Vorbelastungen

Die Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes von Natur und Umwelt bildet eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Frühjahr und Herbst 2014.

Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung vorhandener Unterlagen wie dem Landschaftsplan und faunistischen Gutachten, die im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Braak im Jahr 2011 durch das Kieler Institut für Landschaftsökologie (KifL 2011) erstellt wurden.

Bewertungsmethode

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) über die zwei Wertstufen "allgemeine Bedeutung" und "besondere Bedeutung".

Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen

In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven und negativen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

Die Umweltauswirkungen werden gegenüber der aktuellen Situation sowie gegenüber der bisherigen Planung (Festsetzungen des B-Plan Nr. 10 und seiner 3. Änderung) betrachtet.

Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz der nachteiligen Auswirkungen

Die in der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 festgesetzten bzw. anderweitig verbindlich geregelten

sowie im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der nicht vermeidbaren Eingriffe werden im Umweltbericht zusammenfassend aufgeführt.

4.1.2 Schutzgut Boden

Untersuchungsrahmen	Bodenarten, Bodenfunktionen, Altlasten.
Datengrundlagen	Bodenübersichtskarte 1:200.000 Blatt Lübeck, Bodenbewertung MELUR (Internetabfrage 2014), Baugrundgutachten (Schnoor + Brauer 2015), Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 05.01.2015 zu Altlasten, Überprüfung des Altlastverdachts (Ziegenmeyer 2015), LPF zur 4. Änd. des B-Plans Nr. 10 (BHF 2015).
Beschreibung	<p>Das Plangebiet liegt in der Bodenregion der Jungmoränenlandschaften. Das Gelände fällt von Süden nach Norden in Richtung der Niederung der Braaker Au von 53 m ü.NN auf 45 m ü. NN ab. Standortgemäße Bodentypen sind in diesem Gebiet Braunerden, Pseudogley-Braunerden und Braunerde-Parabraunerden. Die Bodenbewertungen des MELUR enthalten für das Plangebiet keine Angaben. Im Rahmen der vorhabenbezogenen Baugrundbewertung (Schnoor + Brauer 2015) wurden überwiegend Mutterböden mit darunter liegendem Geschiebeboden, der vereinzelt mit Bändern aus Sanden und Schluffen durchsetzt ist, angetroffen.</p> <p>Die Standortverhältnisse sind durch vormalig vorhandene Gebäude und Außenanlagen einer Gärtnerei und nachfolgende Bereinigungen des Geländes verändert.</p> <p>Untersuchungen zur Überprüfung eines Altlastenverdachts (Ziegenmeyer 2015) haben in drei der 19 begutachteten Standorte Beimengungen von Schlackkeresten mit entsprechenden höheren Gehalten an Schwermetallen vorgefunden. Die Geringfügigkeitsschwellenwerte werden hier überschritten. Eine Überschreitung des Prüfwertes der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durch die untersuchten Schwermetalle ist allerdings nicht zu erwarten und eine Beeinträchtigung des Pfades Boden-Grundwasser durch die schlackehaltigen Materialien entsprechend nicht anzunehmen.</p>
Vorbelastung	Die Böden sind durch vormalige Nutzungen (Abgrabungen für ein Regenrückhaltebecken, Versiegelung durch Gewächshäuser, intensive gartenbauliche Nutzung, Planierung des Geländes nach Nutzungsaufgabe) vorbelastet. Aufgrund der Vornutzung als Gartenbaubetrieb besteht Altlastenverdacht, vor allem in Hinsicht auf Pestizide.
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes, natur- und kulturhistorische Bedeutung, Seltenheit.</p> <p>Die Böden sind durch anthropogene Nutzung verändert und besitzen allgemeine Bedeutung.</p>
Auswirkungen	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Mit dem geplanten Vorhaben werden vorbelastete Böden allgemeiner Bedeutung beansprucht und Versiegelungen von rund 3,4 ha ermöglicht.

	<p><u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Gegenüber dem bisher dargestellten Sondergebiet sind Versiegelungen in etwas geringerem Ausmaß als bisher möglich.</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden planerischen Festsetzungen und der tatsächlichen Vorbelastungen des Gebiets sind die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden nicht erheblich.</p>
Erhebliche Auswirkungen	-
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Durch die Wahl eines Standorts, der durch vormalige Versiegelungen und intensive gartenbauliche Nutzung beeinträchtigt ist, werden Eingriffe in das Schutzgut Boden minimiert.</p> <p>Bodenbereiche mit Funktionen für schützenswerte Vegetation (Kronentraufbereiche der alten Eichen, Knickschutzstreifen) werden von einer Überbauung freigehalten.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Boden sind aufgrund bereits bestehender planerischer Verbindlichkeiten keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

4.1.3 Schutzgut Wasser

Untersuchungsrahmen	Grundwasser, Trinkwasserschutz, Fließgewässer, Kleingewässer.
Datengrundlagen	<p>Bodenübersichtskarte 1:200.000 Blatt Lübeck,</p> <p>Bodenbewertung MELUR (Internetabfrage 2014),</p> <p>Baugrundgutachten (Schnoor + Brauer 2015),</p> <p>Untersuchung Braaker Au im Bereich des Gewerbegebietes B-Plan 10, 4. Änderung Gemeinde Stapelfeld (M+O 2014),</p> <p>LPF zur 4. Änd. des B-Plans Nr. 10 (BHF 2015).</p>
Beschreibung	<p>Das Plangebiet wird im Norden von der Braaker Au gequert. Diese liegt auf einer Länge von 32 m grabenartig eingeschnitten im Gelände, führt nur geringfügig Wasser und fällt zeitweise trocken. In nur wenig Abstand zur Böschungsoberkante schließen sich bereits Versiegelungsflächen an. Weitere 14 m der Au sind verrohrt. Durch die geltende 3. Änderung des B-Plans Nr. 10 ist die Au vollständig mit einer Verkehrsfläche überplant.</p> <p>Das Oberflächenwasser der Vorhabenfläche läuft derzeit ungeregelt in die Braaker Au. Durch die Festsetzungen im geltenden B-Plan Nr. 10 sind eine nahezu vollständige Versiegelung des Geländes und eine Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorflut bereits planerisch vorbereitet. Es ist anzunehmen, dass entsprechende Einleitungen zu Zeiten des Bestands der Erwerbsgärtnerei stattgefunden haben.</p> <p>Im Rahmen des Baugrundgutachtens (Schnoor + Brauer 2015) wurden für das Plangebiet weitgehend Grundwasserflurabstände zwischen 1,00 m und 4,30 m angetroffen. Im Nordosten wurden auch oberflächennahe Grundwasserstände bis zu 0,20 m unter Geländeoberfläche gemessen. Hierbei handelt es sich um von Schichten-, Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser, das sich</p>

	infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens unter Umständen örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes aufstauen kann.
Vorbelastung	<p>Aktuell ist eine Teilstrecke der Braaker Au verrohrt.</p> <p>Durch die Festsetzungen im geltenden Bebauungsplan sind großflächige Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser in die Vorflut sowie weitere Verrohrungen der Braaker Au planerisch vorbereitet.</p>
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung.</p> <p>Der offene Abschnitt der Braaker Au ist für das Schutzgut Wasser von besonderer Bedeutung. Ebenso besitzen die niedrigen Grundwasserflurabstände im äußersten Nordosten als Standort für feucht geprägte Vegetation eine besondere Bedeutung.</p> <p>Dem weitgehenden Bereich des Plangebiets kommt aufgrund der anthropogenen Überprägung eine allgemeine Bedeutung zu.</p>
Auswirkungen	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Im Bereich der Straßenverkehrsfläche und der Fläche für Entsorgungsanlagen können weitere Verrohrungen der Braaker Au erforderlich werden. Durch die zukünftig möglichen Versiegelungen auf ca. 3,4 ha werden die Grundwassererneuerung im Vorhabengebiet verringert und die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut beschleunigt. Angesichts der geplanten Nutzung (Verkehrs- und Gewerbeflächen) ist von einer Verschmutzung des abfließenden Oberflächenwassers auszugehen. Eine Gefährdung des Vorfluters ist aufgrund einzuhaltender Vorschriften (z.B. Reinigung des Niederschlagswassers vor Einleitung in die Vorflut) allerdings ausschließbar.</p> <p>Im Nordosten kann ein Standort mit oberflächennahen Grundwasserständen auf rund 0,2 ha überbaut werden. Hierdurch werden Flächen, auf denen der Grundwasserhaushalt auch eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt besitzt, überbaut und einer naturnahen Entwicklung entzogen.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Gegenüber den bisher dargestellten Festsetzungen (Verkehrsfläche, Sondergebiet) sind Gewässerverrohrungen und Entwässerungsmaßnahmen in vergleichbarer Größenordnung anzunehmen.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Planungen und tatsächlichen Vorbelastungen des Gebiets, der nur geringfügigen Betroffenheit von Gewässern und Grundwasserständen besonderer Bedeutung sowie aufgrund zu beachtender Genehmigungserfordernisse für die Einleitung von Oberflächenwasser werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.</p>
Erhebliche Auswirkungen	-
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Durch die Wahl eines Standorts, der durch vormalige Versiegelungen und intensive gartenbauliche Nutzung vorbelastet ist, werden Eingriffe in das Schutzgut Wasser/Oberflächenwasser minimiert.</p> <p>Große Bereiche des Standorts mit oberflächennahen Grundwasserständen werden durch eine Maßnahmenfläche zum Baumschutz von Überbauungen freigehalten.</p> <p>Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist eine Rückhaltung und gedrosselte Abgabe von abgeleitetem Oberflächenwasser in die Vorflut vorgesehen.</p>

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Wasser sind aufgrund bereits bestehender Vorbelastungen und planerischer Verbindlichkeiten keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
--	---

4.1.4 Schutzgut Klima

Untersuchungsrahmen	Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.
Datengrundlagen	Landschaftsplan der Gemeinde Stapelfeld.
Beschreibung	Die derzeit brach liegende Fläche besitzt Kaltluft bildende Funktion. Eine maßgebliche Beeinflussung des Klimas umgebender Räume (Ausgleichsfunktion, Kaltlufttransport) ist nicht zu erwarten. Den im Randbereich stehenden Bäumen kommt eine lokale Klimafunktion (Schatten, Temperatenausgleich) zu.
Vorbelastung	Über den geltenden B-Plan Nr. 10 sind großflächig Versiegelungen zulässig, durch die eine Veränderung des lokalen Klimas in ein durch Trockenheit und sommerliche Aufheizung geprägtes Siedlungsklima ermöglicht wird.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen. Aufgrund der nur allgemeinen und lokalen Wirkung kommt den Klimafunktionen im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zu. Die Baumbestände besitzen als das Lokalklima bereichernde Einzelemente besondere Bedeutung.
Auswirkungen	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Mit der Entwicklung des Gewerbegebiets wird sich ein durch höhere Trockenheit und Wärmebildung geprägtes Siedlungsklima einstellen. <u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da durch die bestehende Planung in ähnlichem Umfang Versiegelungen ermöglicht werden mit denen eine Veränderung des Lokalklimas bewirkt wird. Auch aufgrund der lediglich lokalen Betroffenheit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima gegeben.
Erhebliche Auswirkungen	-
Vermeidungsmaßnahmen	Wichtige Kalt- und Frischluftabflussrinnen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Durch die Nachnutzung eines vormals bereits bebauten Standorts werden Beeinträchtigungen von Klimafunktionen besonderer Bedeutung vermieden. Die randlich stehenden Eichenbestände werden durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Ein Kompensationsbedarf ist nicht gegeben.

4.1.5 Schutzgut Luft

Untersuchungsrahmen	Frischlufengebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen.
Datengrundlagen	Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresübersicht 2012 (LLUR 2013).
Beschreibung	In Schleswig-Holstein ist die Grundbelastung der Luft in Schleswig-Holstein durch Schadstoffe relativ gering. Die Verkehrsimmissionen angrenzender Verkehrsstrassen (BAB A1, L 122) beeinträchtigen die Luftreinheit. Für das Plangebiet liegen allerdings keine Informationen zu Grenzwertüberschreitungen vor.
Vorbelastung	Verkehrsemissionen (Luftschadstoffe) der angrenzenden Verkehrsstrassen. B-Plan Nr. 10 und 3. Änderung: Im Plangebiet sind bauliche Entwicklungen mit großflächigen Versiegelungen zulässig.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen. Das Plangebiet besitzt allgemeine Bedeutung. Örtlich besitzen die großen Eichen und ein am Ostrand gelegener Knick (Staubfilter) besondere Bedeutung.
Auswirkungen	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Die Ermöglichung von Bodenversiegelungen sowie ein örtliches Fahrzeugaufkommen bedeuten lokal eine Verschlechterung der Luftqualität. Mit einer Beseitigung der drei alten Eichen würden lufthygienische Funktionen entfallen. Aufgrund der nur lokalen Bedeutung sind die zukünftigen Belastungen nicht erheblich. <u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Gegenüber der geltenden Bauleitplanung sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da auch durch die bestehende Planung in ähnlichem Umfang Versiegelungen ermöglicht werden mit denen eine Veränderung des Lokalklimas bewirkt wird.
Erhebliche Auswirkungen	-
Vermeidungsmaßnahmen	Durch die Nachnutzung eines vormals bereits bebauten Standorts werden Beeinträchtigungen von Klimafunktionen besonderer Bedeutung vermieden. Die randlich stehenden Eichenbestände werden durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Luft besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

4.1.6 Schutzgut Pflanzen

Untersuchungsrahmen	Nutzungs- und Biotoptypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000 Gebiete.
Datengrundlagen	Untersuchung Braaker Au im Bereich des Gewerbegebietes B-Plan 10, 4. Änderung Gemeinde Stapelfeld (M+O 2014),

	<p>LPF zur 4. Änd. des B-Plans Nr. 10 (BHF 2015).</p> <p>Das Plangebiet besteht aus einem großen abgeäunten Gelände der ehemaligen Gärtnerei, einem östlich angrenzenden brach liegenden ehemaligen Gemeindeweg und einem teilweise asphaltierten Eingangsbereich.</p> <p>Das abgeäunte Gelände wurde im Winter 2013/2014 für neue bauliche Entwicklungen vorbereitet und war derzeit großflächig frei von Vegetation. Im Frühjahr 2014 stellte sich auf dieser Siedlungsbrache eine schütterere Grasflur aus ubiquitären schnellwüchsigen Grasarten wie Quecke <i>Agropyron repens</i> und Einjähriges Rispengras <i>Poa annua</i> ein. Im Herbst 2014 zeigt sich bereits ein dichter Bewuchs, in den sich auch Pionier- und Ruderalarten wie das Kanadische Berufskraut <i>Erigeron canadensis</i> und vereinzelt Acker-Kratzdistel <i>Cirsium arvense</i> eingefunden haben.</p> <p>Östlich des abgeäunten Geländes befindet sich ein ehemaliger Gemeindeweg, der seit Jahren nicht genutzt ist. Hier hat sich inzwischen eine Ruderalflur entwickelt, auf der junge Gehölze aufwachsen, zu denen in erster Linie Hasel, Zitterpappel und schmalblättrige Weidenarten zählen.</p> <p>Am Ostrand des ehemaligen Gemeindewegs, der hier den östlichen Plangebietsrand bildet, befindet sich auf der Flurstücksgrenze ein Knick mit mehreren großen Eichenüberhängen, der geringfügig in das Plangebiet hineinragt.</p> <p>Im nördlichen Eingangsbereich quert die Braaker Au mit einem grabenartigen und einem verrohrten Abschnitt das Gebiet. Der offene Abschnitt ist von steilen Böschungen eingefasst, die mit einem Gehölzsaum aus Zitterpappel, Holunder, Schlehe, Schwarzerle und Weide sowie mit ruderalen Grasfluren bewachsen sind. Unbeschattete Bereiche der Sohle sind mit Grasfluren überwachsen.</p> <p>Am nördlichen Gebietsrand stehen viele alte Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von 40-50 cm und vereinzelt bis 80 cm. Viele der Bäume fußen auf dem nördlich gelegenen Grundstück, ragen mit ihren Kronentrauf- und Wurzelbereichen allerdings bis in das Plangebiet hinein. Weitere Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von 30-70 cm stehen am östlichen Gebietsrand (Knicküberhänger).</p> <p>Der nordwestliche Ausläufer des Plangebiets stellt den Zufahrtbereich der Fläche dar und ist versiegelt.</p> <p><u>Gesetzlicher Schutz:</u> Der am Ostrand stehende Knick ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Der Knick ist durch den B-Plan Nr. 4 bereits mit Bauflächen überplant.</p>
Vorbelastung	<p>Begradigung und Verrohrung der Braaker Au.</p> <p>Vormalige intensive Nutzung als Erwerbsgärtnerei.</p> <p>B-Plan Nr. 10 und 3. Änderung: Im Plangebiet sind bauliche Entwicklungen mit großflächigen Versiegelungen (auch im Bereich der östlichen Ruderalflur und des Knicks) zulässig.</p>
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops.</p> <p>Die Braaker Au, der Knick, die alten Eichen und die verbuschende Ruderalflur sind Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung.</p> <p>Die eingezäunte Baustellenfläche ist von allgemeiner Bedeutung.</p>

Auswirkungen	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Mit dem geplanten Vorhaben wird ermöglicht, dass Vegetationsstrukturen besonderer Bedeutung (drei alte Stiel-Eichen, ca. 40 m fließgewässerbegleitender Gehölzstreifen) beseitigt werden. Zudem sind auf einer Länge von 32 m Verrohrungen der Braaker Au möglich.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan entfällt die Erhaltungsfestsetzung für 324 m Knick. Dem gegenüber werden erstmals an den Gebietsrändern ein 310 m langer und 2 m breiter Gehölzstreifen sowie ein 85 m langer und 5 m breiter Streifen mit Bindungen für Gehölze festgesetzt.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planänderung nicht zu prognostizieren.</p>
Erhebliche Auswirkungen	-
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die Entwicklung von Gewerbeflächen erfolgt nahezu vollständig auf Flächen, die derzeit keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen besitzen.</p> <p>Beeinträchtigungen der am nördlichen Gebietsrand stehenden Eichenreihe werden durch die Festsetzung zur Freihaltung von jeglicher Bebauung im Kronentraufbereich bzw. Wurzelbereich vermieden.</p> <p>Der am Ostrand vorhandene Knick wird durch die Festsetzung einer 5 m breiten Anpflanzfläche gesichert.</p> <p>Die über den geltenden B-Plan bestehende Festsetzung für einen am Südrand anzulegenden Knick wird in die Planänderung übernommen.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p><u>Innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Neupflanzung von Bäumen an der geplanten Straße und als Knicküberhälter, Anlage von Gehölzstreifen.</p>

4.1.7 Schutzgut Tiere

Untersuchungsrahmen	Natura 2000-Gebiete, faunistisches Potential, besonders bzw. streng geschützte Tierarten.
Datengrundlagen	<p>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änd. B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Braak (KifL 2011),</p> <p>Abfrage des Tierartenkatasters des LLUR (Stand 2014),</p> <p>LPF zur 4. Änd. des B-Plans Nr. 10 (BHF 2015).</p>
Beschreibung	<p>Der Großteil des Plangebiets, die junge Siedlungsbrache, stellt sich als strukturarme Fläche dar, für die nur eine Besiedlung mit allgemein verbreiteten Tierarten anzunehmen ist.</p> <p>Die in den Randbereichen gelegenen Gehölzstrukturen (verbuschte Ruderalflur, alte Eichen, Knick) und gegebenenfalls die Braaker Au bilden dagegen besonders zu beachtende faunistische Lebensraumstrukturen. Planungsrelevante hierin potentiell vorkommende Artengruppen sind vor allem Brutvögel der Gehölze sowie Kleinsäugetiere. Aufgrund der Nähe zum NSG Höltingbaum sind auch mögliche Vorkommen von Amphibien zu beachten.</p> <p><u>Brutvögel:</u> Bei den Brutvögeln sind aufgrund der Siedlungsnähe und der all-</p>

gemein weit verbreiteten Strukturen allenfalls ungefährdete Gehölzbrüter zu erwarten. Hierzu gehören Arten wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Blaumeise, Kohlmeise und Zilpzalp, gegebenenfalls auch Dorngrasmücke, Bluthänfling und Klappergrasmücke. In der Krone einer Eiche wurde während der Geländebegehung ein Nest gesichtet, das gegebenenfalls von Rabenkrähen genutzt wird.

Auch der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Kieler Instituts für Landschaftsökologie (KifL 2011) zur 2. Änderung des B-Plans der Gemeinde Braak, ein benachbartes Gebiet mit großflächigen verbuschenden Sukzessionsflächen und Gehölzbeständen, kommt zu dem Ergebnis, dass im Gebiet ausschließlich ungefährdete, stresstolerante Arten vorhanden sein dürften. Im Jahr 2009 wurden im Rahmen einer Begehung hierzu Amsel, Bachstelze, Buchfink, Buntspecht, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel und Zilpzalp angetroffen.

Säugetiere: Das überwiegende Plangebiet ist mit einem hohen Zaun umgeben, so hier allenfalls Kleintiere vorhanden sein werden. Der Lebensraum wird sich im Wesentlichen auf die Bereiche der randlichen Ruderalfluren und Gehölzbestände beschränken. Potenziell vorkommende Arten sind z. B. Igel, Maulwurf, Wildkaninchen, Feldhase, Eichhörnchen, diverse Marderarten Mausgruppen sowie Fledermäuse. Außerhalb der Umzäunung können auch Fuchs und Reh erwartet werden. Ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Haselmaus, welche gegebenenfalls die Gebüschbestände am Ostrand des Plangebiets besiedeln könnte, ist gemäß dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Kieler Instituts für Landschaftsökologie (KifL 2011) nicht anzunehmen, aufgrund der hohen Vorkommenswahrscheinlichkeit im umgebenden Großraum (Stiftung Naturschutz 2008) allerdings auch nicht vollständig auszuschließen.

Die großen Eichen im Plangebiet bieten aufgrund des Alters der Bäume Potenzial für Tagesverstecke, Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen. Der lineare Gehölzzug aus alten Eichen am Nordrand des Gebiets stellt darüber hinaus eine potenzielle lokale Leitstruktur für Jagdflüge von Fledermäusen dar. Eine Funktion als übergeordnete Flugroute ist allerdings aufgrund der vorhandenen Zerschneidung des Gebiets durch die Autobahn nicht anzunehmen. Häufig vorkommende und im Gebiet anzunehmende Arten sind vor allem Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus. Auch Abendsegler und gegebenenfalls Rauhautfledermaus (RL 3 in SH) können vertreten sein. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Kieler Instituts für Landschaftsökologie (KifL 2011) weist darüber hinaus auch auf potenzielle Vorkommen von Fransenfledermaus (RL 3 in SH) und Große Bartfledermaus (RL 2 in SH) hin. Ein Vorkommen der eher in Wäldern und Gewässernähe vorzufindenden Großen Bartfledermaus ist im Plangebiet der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 aufgrund fehlender Habitatausstattung allerdings nicht anzunehmen. Insgesamt sind stark gefährdete und anspruchsvolle Arten aufgrund der vorhandenen Raumstrukturen nicht zu erwarten.

Amphibien: Im Umgebungsbereich des Plangebiets befinden sich feucht geprägte Ruderalfluren und die Braaker Au. Damit wären potenziell Amphibienvorkommen auch im Plangebiet möglich. Attraktive Lebensräume würden sich auf die randlichen Gehölzsäume, die Brachfläche am östlichen Gebietsrand und den Abschnitt der Braaker Au beschränken. Die landschaftlichen

	<p>Strukturen lassen allerdings nur ein Vorkommen anspruchsarmer und weit verbreiteter Arten wie Grasfrosch und Erdkröte vermuten. Der Braaker Au wird eine potenzielle Funktion als lokales vernetzendes Element und den Knicks die Funktion als Landlebensraum und gegebenenfalls Winterruheplatz zugeordnet. Eine Eignung als Laichplatz ist gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Kieler Instituts für Landschaftsökologie (KifL 2011) aufgrund ihrer nur temporären Wasserführung und der zeitweilig hohen Fließgeschwindigkeiten allerdings ausschließbar.</p> <p>Das Artkataster des LLUR weist auf Vorkommen anspruchsvollerer Arten im 300 m westlich gelegenen NSG Höltigbaum hin. Teichmolch und Kammolch haben hier ihr Verbreitungsgebiet. Sie können auch vereinzelt im weiteren Umgebungsbereich auftreten. Das hier betrachtete Plangebiet stellt aufgrund fehlender Laichgewässer, der großen strukturarmen Siedlungsbrache und nur kleinflächiger am Rand gelegener Gehölzstrukturen allerdings keinen relevanten Lebensraum dieser Arten dar. Relevante Wanderbezüge zwischen Sommer- und Winterquartieren sind aufgrund der Barriere durch den Ahrensburger Weg, der fehlenden geeigneten Strukturen und der Begrenzung des Raums durch die BAB A 1 und die L 122 ebenfalls ausschließbar. Auch im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Braak wird gefolgert, dass Vorkommen von Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie innerhalb des darin betrachteten Plangebiets und der direkten Umgebung aufgrund der begrenzten Mobilität der Arten und vorhandener Barrieren ausgeschlossen werden können.</p> <p><u>Sonstige Artengruppen:</u> Das Plangebiet besitzt Potenzial für weitere Artengruppen wie Insekten, Mollusken und ggf. Reptilien. Auch hier sind keine gefährdeten Arten oder Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu erwarten.</p> <p><u>Schutzgebiete und -objekte:</u> Die Vögel, Amphibien, Fledermäuse, und einzelne Säugetierarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Auch unter den sonstigen im Gebiet vorkommenden Tierarten befinden sich gegebenenfalls einige besonders geschützte Arten. Fledermäuse, die Haselmaus und der genannte Kammolch sind darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt.</p>
Vorbelastung	<p>Der Raumverbund ist durch umgebende Gewerbeflächen und Hauptverkehrsstraßen (Bundesautobahn, Landesstraße) stark gestört.</p> <p>B-Plan Nr. 4 und 3. Änderung: Im Plangebiet sind bauliche Entwicklungen mit großflächigen Versiegelungen zulässig.</p>
Bewertung	<p><u>Bewertungskriterien:</u> Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung.</p> <p>Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität wird dem Raum aufgrund des Vorkommens weit verbreiteter Lebensraumstrukturen eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. Eine besondere Bedeutung kommt ggf. vorhandenen Höhlenbäumen zu, wenn diese als Fledermausquartiere genutzt werden.</p>
Auswirkungen	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Die Planung ermöglicht Versiegelungen und Überformungen auf Flächen mit überwiegend allgemeiner faunistischer Bedeutung auf einer Fläche von rund 4 ha. Darüber hinaus ist es möglich,</p>

	<p>dass geringfügig Gebüschbestände an der Braaker Au und junge Gehölzaufkommen am östlichen Gebietsrand, die Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten besitzen, sowie drei alte Eichen, die darüber hinaus gegebenenfalls als Tagesverstecke oder Quartiere von Fledermäusen genutzt werden, entfernt werden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nicht zu prognostizieren, da das Plangebiet weit verbreitete Lebensraumstrukturen aufweist und weitgehend ungefährdete Arten zu erwarten sind, deren Lebensraumverlust über Ausgleichsmaßnahmen relativ gut kompensiert werden können.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan entfällt die Erhaltungsfestsetzung für 324 m Knick mit Bedeutung als faunistischer Lebensraum. Dem gegenüber werden erstmals an den Gebietsrändern ein 310 m langer und 2 m breiter Gehölzstreifen sowie ein 85 m langer und 5 m breiter Streifen mit Bindungen für Gehölze als neuer Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten festgesetzt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu prognostizieren.</p>
Erhebliche Auswirkungen	-
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die Entwicklung von Gewerbeflächen erfolgt nahezu vollständig auf einem Standort, der derzeit keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere besitzt.</p> <p>Beeinträchtigungen der am nördlichen Gebietsrand stehenden Eichenreihe mit Funktion für gehölzbrütende Vogelarten und gegebenenfalls mit Potenzial für Fledermausquartiere werden durch die Festsetzung zur Freihaltung von jeglicher Bebauung im Kronentraufbereich bzw. Wurzelbereich vermieden.</p> <p>Der am Ostrand vorhandene Knick mit Lebensraumfunktion für gehölzbrütende Vogelarten und gegebenenfalls für Fledermäuse und die Haselmaus wird durch die Festsetzung einer 5 m breiten Anpflanzfläche gesichert.</p> <p>Die über den geltenden B-Plan bestehende Festsetzung für einen am Südrand anzulegenden Knick wird in die Planänderung übernommen.</p> <p>Im Plangebiet sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.</p> <p>Im Rahmen der Vorhabenumsetzung sind artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten (siehe Kap. 4.2.5 "Besonderer Artenschutz"). Hierauf wird im Rahmen des B-Plans bereits ausdrücklich hingewiesen.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p><u>Innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Neupflanzung von Bäumen an der geplanten Straße und als Knicküberhälter, Anlage von Gehölzstreifen.</p>

4.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Untersuchungsrahmen	Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete, Arteninventar.
Datengrundlagen	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änd. B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Braak (KifL 2011),

	<p>Abfrage des Tierartenkatasters des LLUR (Stand 2014), LPF zur 4. Änd. des B-Plans Nr. 10 (BHF 2015).</p>
Beschreibung	<p>Von Bedeutung für die biologische Vielfalt sind im Plangebiet ein gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützter Knickaschnitt sowie vorkommende besonders und streng geschützte Tierarten (besonders geschützt: europäische Vogelarten, einige Säugetierarten, ggf. Amphibien und Reptilien und Vertreter weiterer Artengruppen; streng geschützt: Fledermäuse, Haselmaus). Ein Vorkommen von gefährdeten Arten ist nicht anzunehmen.</p> <p>Die im Norden verlaufende Braaker Au hat Funktion als Nebenverbundachse im landesweiten Schutzgebiet- und Biotopverbundsystem.</p>
Vorbelastung	<p>Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen durch vormalige Nutzung des Geländes als Gartenbaubetrieb.</p> <p>Beeinträchtigte Durchgängigkeit der Nebenverbundachse (Braaker Au) durch vorhandene Teilverrohrung im Plangebiet und mehrere querende Verkehrsstrassen (Bundesautobahn, Landesstraße).</p> <p>Zulässigkeit von baulichen Nutzungen durch geltenden B-Plan (B-Plan Nr. 10 und 3. Änderung der Gemeinde Stapelfeld).</p>
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar.</p> <p>Bei dem gesetzlich geschützten Knick handelt es sich um ein in Schleswig-Holstein weit verbreitetes Landschaftselement. Er besitzt lokale Funktion und damit allgemeine Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Auch den im Gebiet vorkommenden ungefährdeten europäischen Brutvögeln sowie den ungefährdeten lediglich national besonders und streng geschützten Tierarten wird hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.</p> <p>Möglicherweise in den alten Eichen vorhandene Quartiere der über Anhang IV der FFH-Richtlinie zu beachtenden Fledermäuse und potenzielle Lebensstätten der ebenso zu beachtenden Haselmaus besitzen für die biologische Vielfalt besondere Bedeutung.</p>
Auswirkungen	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens können geringfügig Gehölzbestände und damit Lebensräume artenschutzrechtlich zu beachtender europäischer Vogelarten, Quartiere baumwohnender Fledermäuse und gegebenenfalls ein Teillebensraum der Haselmaus beseitigt werden. Für die Braaker Au mit Funktion als Nebenverbundachse ist eine weitere Verrohrung nicht auszuschließen. Aufgrund der nur lokalen Betroffenheit und vorhandenen Vorbelastungen sind die Auswirkungen allerdings nicht erheblich.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan sind Überplanungen in vergleichbarem Ausmaß möglich. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu prognostizieren.</p>
Erhebliche Auswirkungen	-

Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die vorgenannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dienen auch dem Schutzgut Biologische Vielfalt.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden Hinweise zu Bauzeiten und biologischen Baubegleitungen bezüglich der Baufeldvorbereitung und Beseitigung von Gehölzen gegeben (siehe Kap. 4.2.7 "Besonderer Artenschutz").</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p>Für dieses Schutzgut besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf. Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt wird über Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ausreichend Rechnung getragen.</p>

4.1.9 Schutzgut Landschaft

Untersuchungsrahmen	Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete.
Datengrundlagen	LPF zur 4. Änd. des B-Plans Nr. 10 (BHF 2015).
Beschreibung	<p>Die Feldmark der Gemeinden Stapelfeld und Braak zeigt das typische Bild einer schleswig-holsteinischen landwirtschaftlich geprägten Knicklandschaft. Der Raum wird zwischen den Ortslagen Stapelfeld und Braak durch die Autobahn BAB A 1 zerschnitten. Im Bereich der Anschlussstelle AS 29 "Stapelfeld" befindet sich ein interkommunales Gewerbeareal der Gemeinden Stapelfeld und Braak. Mit seinen zweckausgerichteteten Gebäuden stellt es sich, verstärkt durch die aufragenden Gebäude einer Müllverbrennungsanlage, als Störelement in der freien Landschaft dar.</p> <p>Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des interkommunalen Gewerbeareals und war vormals fast zur Hälfte mit einem großen Gewächshaus bebaut. Nach dessen Rückbau befindet sich hier eine mit einem hohen Maschendrahtzaun eingefasste Freifläche, die im Norden von gewerblich genutzten Grundstücken und im Osten und Westen von Hauptverkehrsstraßen (Landesstraße L 22 und Autobahnanschlussstelle) begrenzt wird. Am Nordrand und am Ostrand bilden alte Eichenbestände eine auch aus der Entfernung sichtbare Grünkulisse.</p>
Vorbelastung	<p>Zerschneidung der Landschaft durch Hauptverkehrsstraßen.</p> <p>Gebäude des Gewerbeareals, insbesondere Müllverbrennungsanlage.</p> <p>Vormals vorhandene Gewächshäuser.</p> <p>Zulässigkeit von baulichen Nutzungen über den geltenden B-Plan (B-Plan Nr. 10 und 3. Änderung der Gemeinde Stapelfeld)..</p>
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Historische Kontinuität sowie Vielfalt.</p> <p>Das Landschafts- bzw. Ortsbild besitzt aufgrund fehlender Attraktivitäten und vorhandener Vorbelastungen allgemeine Bedeutung. Im Detail kommt den prägenden alten Eichenbeständen besondere Bedeutung zu.</p>
Auswirkungen	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Mit dem geplanten Vorhaben wird ermöglicht, dass eine zwischen Gewerbeflächen und Hauptverkehrsstraßen gele-</p>

	<p>gene Freifläche mit gewerblichen Gebäuden überbaut wird. Durch die Erweiterung des Gewerbeareals werden auch die optischen Störeinflüsse auf die Landschaft vergrößert. Allerdings sind die Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft aufgrund der Vorbelastung des Raums und unter Betrachtung der Nachnutzung einer vormals bebauten Fläche nicht erheblich.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Gegenüber dem im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiet Erwerbsgärtnerei sind Überplanungen in vergleichbarer Größenordnung möglich. Änderungen ergeben sich im Wesentlichen durch die höheren maximalen Gebäudehöhen (Erhöhung von 7,50 m auf 18 m). Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Vorbelastung des Gewerbeareals mit hohen Baukörpern nicht zu prognostizieren.</p>
Erhebliche Auswirkungen	-
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die Entwicklung von Gewerbeflächen erfolgt an einem Standort, der keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft besitzt.</p> <p>Die landschafts- bzw. ortsbildprägenden Stiel-Eichen werden in die Planung integriert.</p> <p>Das Gelände wird durch die Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Gehölze sowie durch neu anzulegende randliche Gehölzanzpflanzungen nahezu vollständig nach außen eingegrünt.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<u>Innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Gestaltung der Straße mit begleitenden Baumpflanzungen.

4.1.10 Schutzgut Mensch

Untersuchungsrahmen	Wohngebiete, Erholungsgebiete, Eignung und Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus, Einrichtungen für die Gesundheit.
Datengrundlagen	Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld, Lärmtechnische Untersuchung (M+O 2015), Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 05.01.2015 zu Altlasten, Überprüfung des Altlastverdachts (Ziegenmeyer 2015), LPF zur 4. Änd. des B-Plans Nr. 10 (BHF 2015).
Beschreibung	<p>Das Plangebiet wird derzeit nicht genutzt und ist weitgehend ausgezäunt. Für eine Erholungsnutzung ist der Standort nicht zugänglich.</p> <p>Zuvor war auf der Fläche ein Gartenbaubetrieb angesiedelt. Eine derartige Nutzung ist gemäß Stellungnahme des Kreises Stormarn altlastenrelevant. Vor diesem Hintergrund wurde eine Überprüfung des Altlastenverdachts durchgeführt (Ziegenmeyer 2015). In diesem Rahmen wurden auf einem der 19 geprüften Standorte Beimengungen von Schlackeresten mit entsprechend höheren Gehalten an Schwermetallen vorgefunden. Da die Fläche aktuell nicht genutzt wird und öffentlich nicht zugänglich ist, sind gesundheitliche Gefährdungen derzeit allerdings nicht relevant.</p> <p>In der näheren Umgebung sind keine geschlossenen Wohngebiete vorhan-</p>

	<p>den. Ausgewiesene reine oder allgemeine Wohngebiete liegen in 1 km und 2 km Entfernung. Im Nahbereich (im Außenbereich und innerhalb des Gewerbeareals Braak/Stapelfeld) gibt es vereinzelt Wohnnutzungen.</p>
Vorbelastung	<p>An mehreren Standorten sind auf dem Gelände Schwermetall enthaltende Schlackereste im Oberboden vorhanden. Bei einem direkten Kontakt mit dem Material sind gesundheitliche Gefährdungen nicht auszuschließen (Ziegenmeyer 2015).</p> <p>Das Plangebiet ist durch Schallemissionen der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen (BAB A1, L 222) vorbelastet. Darüber hinaus ist von weiteren Lärmemissionen aus den umliegenden Gewerbebetrieben auszugehen. Als maßgebliche Außenlärmpegel und der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Einwirkungen aus dem Verkehr und aus Gewerbelärm) wurden Werte zwischen 65 dB(AA) im Norden und bis zu 75 dB(A) im Südosten ermittelt (M+O 2015).</p>
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft, Gesundheit.</p> <p>Dem Standort kommt hinsichtlich der Umweltbelange eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Mensch zu.</p>
Auswirkungen	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Mit dem geplanten Vorhaben wird eine derzeit ungenutzte Fläche als Gewerbestandort vorbereitet.</p> <p><u>Lärm:</u> Die geplante gewerbliche Nutzung wird mit Lärmemissionen verbunden sein. Aufgrund der Vorbelastung des Raums durch die vielbefahrenen Verkehrsstraßen und bereits vorhandene Gewerbeflächen sind keine maßgeblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen zu erwarten. Auch vor dem Hintergrund, dass im Rahmen der Vorhabenumsetzung allgemeine Vorschriften zum Lärmschutz (beispielsweise der TA Lärm) zu beachten sind, über die Rücksicht auf umliegende schutzbedürftige Nutzungen zu nehmen ist, sind keine erheblichen Lärmbelastungen zu prognostizieren.</p> <p>Für sich im Plangebiet zukünftig aufhaltende Personen werden keine maßgeblichen Lärmbelastungen entstehen, da im B-Plan Festsetzungen getroffen sind, mit denen schutzbedürftige Nutzungen (Büros, Arbeitsräume sowie Wohnungen und deren Außenbereiche) vor Lärmbelastungen geschützt werden.</p> <p><u>Altlastenverdacht:</u> Bei einer Wiederaufnahme von Flächennutzungen im Bereich der mit schlackehaltigen Material angereicherten Böden wäre pauschal nicht vollständig ausschließbar, dass bei direktem Kontakt mit dem schlackehaltigen Bodenmaterial gesundheitliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden können. Gemäß des Gutachtens zur Überprüfung des Altlastenverdachts (Ziegenmeyer 2015) ergeben sich für die Nutzung als Gewerbe- oder Industriefläche keine Hinweise auf Gefährdungen durch den Direktkontakt mit dem Material. Gefährdungen im Rahmen einer Nutzung durch Wohnbebauung sind hier allerdings nicht vollständig ausschließbar.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden die betroffenen Flächen im B-Plan gekennzeichnet und mit dem Hinweis versehen, dass vor der Bebauung durch ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzungen in dem betreffenden Bereich geeignete Maßnahmen zu ergreifen sind, um den Kontakt mit dem belasteten Bo-</p>

	<p>denmaterial sicher zu verhindern. In der Umsetzung bedeutet dieses, dass an diesen Standorten keine Wohnnutzung erfolgt oder bei zukünftiger Wohnnutzung durch geeignete Maßnahmen (Auskoffierung oder Versiegelung/Abdeckung der Oberfläche) die Voraussetzungen geschaffen werden, dass auf der Fläche gesundes Wohnen möglich ist. Vor diesem Hintergrund sind Gesundheitsgefährdungen durch das kontaminierte Material im Rahmen der geplanten Nutzung ausschließbar.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Gegenüber dem im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiet Erwerbsgärtnerei sind vergleichbare Entwicklungen möglich. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu prognostizieren.</p>
Erhebliche Auswirkungen	-
Vermeidungsmaßnahmen	<p>Die Entwicklung von Gewerbeflächen erfolgt an einem Standort, der keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch in Bezug auf Wohnen, Gesundheit und Erholung besitzt.</p> <p>Es werden geeignete Festsetzungen getroffen um eine Gesundheitsgefährdung der sich zukünftig auf der Fläche aufhaltenden Menschen durch Altlasten auszuschließen.</p> <p>Es werden geeignete Festsetzungen getroffen um schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet vor maßgeblichen Lärmbelastungen zu sichern.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Ausgleichsmaßnahmen sind für das Schutzgut Mensch nicht erforderlich.

4.1.11 Kultur- und Sonstige Sachgüter

Datengrundlagen: Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 09.12.2014.

Gemäß der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes zur frühzeitigen Verfahrensbeteiligung sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der Planung festzustellen.

Im Rahmen der Vorhabenumsetzung sind entdeckte Funde oder auffällige Bodenverfärbungen unverzüglich bei der Denkmalschutzbehörde zu melden.

4.1.12 Wechselwirkungen und -beziehungen

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden im Rahmen der einzelnen Übersichten zu den Schutzgütern grundlegend bereits berücksichtigt. Die Zusammenhänge sind vielfältig und vielfach auch nicht einschätzbar oder bislang unbekannt. Eine vollständige Darstellung dieser Wechselwirkungen ist aus diesen Gründen nicht möglich.

In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt.

Tab 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern der Umwelt

		Umweltbelange						Mensch	
A	B	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung
Boden			■	•	■	•	■	•	—
Wasser		■		•	■	•	•	•	•
Klima		•	•		•	—	•	■	•
Tiere + Pflanzen		•	•	•		■	•	•	•
Landschaft		—	—	—	•		■	•	■
Kulturgüter		—	—	—	•	■		•	•
Wohnen		•	•	■	■	■	•		■
Erholung		•	•	—	■	•	•	•	

A beeinflusst B: ■ stark • mittel • wenig — gar nicht

Die aus methodischen Gründen auf die einzelnen Umweltschutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die z.B. Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird.

Im Folgenden werden einige vorhabenbedingte mögliche Wirkungsfolgen dargestellt, die durch die Wechselwirkungen ausgelöst werden.

Überbauung, Bodenversiegelung

- Verhinderung von Austauschprozessen zwischen Atmosphäre und Boden → Verhinderung der Versickerung von Regenwasser → Verhinderung der Grundwasserneubildung.
- Verhinderung von Pflanzenbewuchs → Vernichtung von Lebensraum für Tiere.

Verlust von Gehölzen

- Beseitigung von Gehölzen → Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere → Verringerung der Naturnähe → Beeinträchtigung des Wohlbefindens des Menschen und der Erholungsfunktion (hier: Erholung in den Arbeitspausen).
- Beseitigung von Gehölzen → Beeinträchtigung bzw. Verlust der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion → Beeinträchtigung des Wohlbefindens des Menschen und der Erholungsfunktion (hier: Erholung in den Arbeitspausen).

Die genannten Wirkbeziehungen wurden im Wesentlichen bereits bei der Abhandlung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Die Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen, Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind den einzelnen Übersichten zu

den Schutzgütern zu entnehmen. Durch die Wechselwirkungen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen ausgelöst.

4.1.13 Zusammenfassende Darstellung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Mit den Plandarstellungen werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt ausgelöst. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden durch geeignete Festsetzungen zur Erhaltung der am nördlichen und östlichen Gebietsrand stehenden alten Eichen vermieden.

4.2 Schutzgebiete und -objekte

4.2.1 Natura 2000-Gebiete

Für Pläne oder Projekte, die zu Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten führen können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorzusehen.

300 m westlich des Plangeltungsbereichs beginnt das FFH-Gebiet DE 2327-301 "Kammolchgebiet Höltigbaum / Stellmoor". Für das Gebiet gelten folgende übergreifende Ziele: "Erhaltung eines vergleichsweise großflächigen Landschaftsausschnittes mit offenen bis gehölzbetonten charakteristischen Lebensraumkomplexen, der vielfältigen Gewässer, des extensiven Grünlandes, strukturreicher Säume und standorttypischer Waldformationen bei naturnahen Grundwasserständen und ungestörten Bodenverhältnissen, insbesondere auch als Lebensraum für den Kammolch".

Die über die 4. Änderung B-Plans Nr. 10 dargestellte bauliche Entwicklung, mit welcher die Herstellung großflächiger Versiegelungen ermöglicht wird, findet in einer Entfernung von 300 m zum FFH-Gebiet statt und ist in vergleichbarer Form bereits über den geltenden Bebauungsplan Nr. 10 sowie dessen 3. Änderung vorbereitet. Maßgebliche Änderungen werden allenfalls durch die höheren maximalen Gebäudehöhen bewirkt (von bisher 7,50 m auf zukünftig 18 m). Hierdurch werden allerdings keine Beeinträchtigungen der genannten Erhaltungsziele des FFH-Gebiets (ungestörte Bodenverhältnisse, naturnahe Grundwasserstände, vielfältige Gewässer, Grünland- und Waldformationen, Kammolch) ausgelöst. Da zwischen dem FFH-Gebiet und dem Vorhabengebiet bereits das hohe Gebäude der MVA angesiedelt ist und das FFH-Gebiet selbst mit einem Kulisse bildenden Gehölzsaum eingefasst ist, wird das Herannahen von neuen Gebäuden bis auf 300 m Entfernung zum FFH-Gebiet keine maßgeblichen Beeinträchtigungen durch Scheuchwirkungen auslösen.

Auch die faktische Nutzung des Plangebiets wird sich nicht in für die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets relevanter Weise verändern, da die Flächen bis zur Beräumung für die Veränderung zur gewerblichen Nutzung mit Gewächshäusern der Erwerbsgärtnerei belegt waren.

Daher sind durch die erneute Planänderung keine Beeinträchtigungen der Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung zu prognostizieren.

4.2.2 Naturschutzgebiet

300 m westlich des Plangeltungsbereichs beginnt das Naturschutzgebiet "Höltigbaum". Schutzzweck gemäß Landesverordnung ist es, "die Natur in diesem Gebiet in ihrer Gesamtheit dauerhaft zu erhalten. Insbesondere gilt es, den überwiegend nährstoffarmen, von naturnahen Wasserverhältnissen geprägten Lebensraum mit seinen teilweise seltenen Pflanzen- und Tierarten, Pioniergesellschaften, Heide- und Trockenrasenformationen, Stillgewässer unterschiedlicher Entwick-

lungsstufen, einen naturnahen bis natürlichen Waldbestand und einen charakteristischen Landschaftsausschnitt als Geotop mit hohem Strukturreichtum im Zusammenhang mit benachbarten Naturschutzgebieten als Teil eines eiszeitlichen Tunnelaltersystems zu erhalten und zu schützen".

Die über die 4. Änderung B-Plans Nr. 10 dargestellte bauliche Entwicklung, mit welcher die Herstellung großflächiger Versiegelungen ermöglicht wird, findet in einer Entfernung von 300 m zum Naturschutzgebiet statt und ist in vergleichbarer Form bereits über den geltenden Bebauungsplan Nr. 10 sowie dessen 3. Änderung vorbereitet. Maßgebliche Änderungen werden allenfalls durch die höheren maximalen Gebäudehöhen bewirkt (von bisher 7,50 m auf zukünftig 18 m). Dieses könnte zu Störungen scheuchempfindlicher Wiesenvogelarten der Offenlandschaft führen. Diese gehören jedoch nicht zu den typischen Vogelarten der im Naturschutzgebiet Höltigbaum vorhandenen, mit ausgeprägtem Gehölzbestand durchsetzten Halboffenlandschaft. Darüber hinaus ist das Gewerbeareal bereits mit hohen baulichen Anlagen vorbelastet. Vor diesem Hintergrund sind durch die erneute Planänderung keine Beeinträchtigungen des Naturschutzgebiets zu prognostizieren.

4.2.3 Gesetzlich geschützte Biotope

In den Plangeltungsbereich ragt ein kurzer Knickabschnitt, der als gesetzlich geschütztes Biotop den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegt. Der Knick liegt zwar zukünftig innerhalb einer Gewerbefläche, bleibt allerdings durch die Festsetzung als Anpflanzfläche weiterhin geschützt. Ein Ausgleich möglicher Qualitätseinbußen des zukünftig im Gewerbegebiet liegenden Knicks ist nicht erforderlich, da über geltenden B-Plan bereits eine vollständige Überbauung möglich ist und die Eingriffsregelung hierfür bereits abgeschlossen ist.

4.2.4 Festsetzungen in geltenden Bebauungsplänen zu Bäumen und Knicks

Im Planänderungsbereich sind über den geltenden B-Plan Nr. 10 und teilweise die 3. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Stapelfeld zu erhaltende und zu pflanzende Knicks festgesetzt. Über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Braak sind unmittelbar am Gebietsrand stehende Bäume durch Erhaltungsfestsetzungen geschützt.

Die festgesetzten Knicks sind aktuell im Gelände nicht vorhanden. Der im B-Plan Nr. 10 am Südrand zur Neuanlage vorgesehene Knick wird in der 4. Planänderung entsprechend der geltenden Plandarstellungen übernommen. Die im B-Plan Nr. 10 und der 3. Änderung zur Erhaltung festgesetzten Knicks mit einer Länge von 324 m werden in der B-Planänderung nicht mehr festgesetzt. Da die Beseitigung dieser Knicks teilweise bereits 30 Jahre zurückliegt, wird ein reduzierter Ausgleichsbedarf angesetzt. Der rein planerische Knickverlust von 324 m wird durch Festsetzungen für Gehölzstreifen am östlichen und westlichen Plangebietsrand kompensiert.

Die in der 2. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Braak unmittelbar am Gebietsrand stehenden zur Erhaltung festgesetzten Bäume werden in der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Stapelfeld durch die Festsetzung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit der Zweckbestimmung "Baumschutz" vor Überbauungen geschützt.

4.2.5 Besonderer Artenschutz

Für gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders und streng geschützte Pflanzen- und Tierarten sind bei sämtlichen Vorhaben die in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Für geplante Bauvorhaben sollte bereits auf der Ebene der Bauleitplanung erkennbar sein, dass das Vorhaben auch unter Beachtung des besonderen Artenschutzrechtes umsetzbar ist.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. (BHF 2015).

Der rechtliche Rahmen für die Abarbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010). Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

So ist es gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten

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

Erster Schritt der artenschutzrechtlichen Prüfung war eine **Relevanzprüfung**. Diese hat zur Aufgabe, diejenigen vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der möglichen Wirkungen des Vorhabens zu betrachten sind. Unter der Berücksichtigung der Vorgaben der § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) und § 44 Abs. 5 BNatSchG (Prüfrelevanz nur für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, keine Prüfrelevanz für lediglich nach nationalem Recht besonders und streng geschützte Arten) sowie der Geländeerfassungen und Potenzialanalysen zum Plangebiet (siehe Ergebnisse in Kapitel 4.1.6 "Schutzgut Pflanzen" und Kapitel 4.1.7 "Schutzgut Tiere") waren in der artenschutzrechtlichen Prüfung allein Vögel und Fledermäuse sowie potenzielle Vorkommen der Haselmaus näher zu betrachten.

Für diese Artengruppen wurde über eine ausführliche **Konfliktanalyse** geprüft, ob durch das geplante Vorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG eintreten können und welche Maßnahmen erforderlich sind um gegebenenfalls mögliche Verbotstatbestände zu vermeiden zu können.

Die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens lassen sich wie folgt beschreiben: Die Planung ermöglicht die Überbauung einer großen jungen Siedlungsbrache, die Beseitigung von drei alten Eichen, die Verrohrung eines Abschnitts der Braaker Au und eine geringfügige Beseitigung von Ruderalfluren mit jungem Gehölzaufwuchs.

Im Folgenden werden die Aussagen des Artenschutzfachbeitrags (leguan 2014) zusammenfassend dargestellt. Detaillierte Angaben sind dem Fachbeitrag zu entnehmen.

Brutvögel:

Eine Beseitigung von Niststätten ist durch die Überbauung der Siedlungsbrache sowie einer möglichen Beseitigung von drei alten Eichen und kleinflächig verbuschter Ruderalflur möglich. Die Flächen werden in erster Linie potenziell durch Vogelarten der Halboffenlandschaften (Brachfläche) und insbesondere der Gehölze (randlicher Altbaumbestand, Kleingehölze im Bereich des randlichen Knicks) besiedelt, die in der Landschaft noch häufig und weit verbreitet anzutreffen sind.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) ist es erforderlich, bei der Umsetzung des Vorhabens hinsichtlich der Baufeldräumung und Entfernung von

Gehölzbeständen geeignete Bauzeiten einzuhalten, die außerhalb der Vogelbrutzeiten liegen (Brutzeiten 1. März bis 30. September).

Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden aufgrund der relativ hohen Toleranz der betroffenen Arten nicht erwartet.

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist im Rahmen der Baufeldvorbereitungen im gesamten Plangebiet zu erwarten. Das Plangebiet ist mit Bodenbrütern und mit Gehölzbrütern besiedelt, die in Schleswig-Holstein noch häufig und weit verbreitet anzutreffen sind. Die Arten besitzen Ausweichmöglichkeiten in der näheren und weiteren Umgebung. Im Zuge der Neuanlage von Gehölzstrukturen im Plangebiet (Knick am Südrand, randliche Gehölzstreifen, geplante Baumneupflanzungen) können neue Gehölzstrukturen geschaffen werden, die den betroffenen Arten nach entsprechender Entwicklungszeit wieder als Bruthabitat zur Verfügung stehen. Es ist somit anzunehmen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt und der Verbotstatbestand § 44 Absatz 1 Nr. 3 nicht eintritt.

Fledermäuse:

Durch die Baufeldvorbereitungen für die potenziellen Baugebiete können drei Eichen mit potenzieller Bedeutung als Quartierstandorte für Fledermäuse beseitigt werden.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es erforderlich, geeignete Bauzeiten bei erforderlicher Entfernung der drei Eichen einzuhalten. Gehölzbeseitigungen sind für diese Bäume im Dezember bis Ende Februar durchzuführen. Vor der Fällung sind die Bäume auf potenzielle Winterquartiere und deren Besatz mit Fledermäusen zu prüfen. Wenn kein Besatz vorhanden ist, können die Bäume im genannten Zeitraum gefällt werden. Wenn ein Besatz mit Fledermäusen festgestellt wird, werden gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (beispielsweise Verlegung der Bauzeit, Anbringung von Reusen und Fällung nach Ausflug der Individuen) bestimmt.

Wenn der Zeitraum Dezember bis Ende Februar nicht einzuhalten ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Fledermäuse (z.B. Wochenstuben, Tagesverstecke) vorhanden sind.

Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG (Störung) durch nächtliche Beleuchtung oder Lärm wurden aufgrund der Vorbelastung des Gebiets nicht prognostiziert.

In den drei durch Fällung gefährdeten Eichen ist ein Vorkommen von Baumhöhlen und damit ein Potenzial für Fledermaussommer- und Winterquartiere möglich. Bei Fällung dieser Bäume kann ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten eintreten und damit ein Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Sollten gegebenenfalls vorhandene Baumhöhlen als Wochenstuben oder Winterquartieren genutzt werden, können Verluste derartiger Lebensstätten allerdings in der Regel durch künstliche Quartiere in der Landschaft ersetzt werden. Der potenzielle Bedarf an geeigneten Maßnahmen zur Herstellung neuer Quartiere ist im Rahmen der Vorhabenumsetzung (hier: der Baumfällung vorausgehende Prüfung auf potenzielle und vorhandene Fledermausquartiere) zu bemessen. Nach Einhaltung der in der Prüfung zu bemessenden erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen kann auch ein Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Haselmaus:

Bei der Beseitigung des jungen Gehölzaufwuchses am Ostrand des Plangebiets kann ein potenzieller Teillebensraum der Haselmaus verloren gehen.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind für die Entfernung der Gehölze (Sommerlebensraum) und für Eingriffe in die Böden in diesen Bereichen (Winterruhestätte) Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend sind die Gehölze in der Zeit vom 15.11.-31.02. auf den Stock zu setzen. Im direkt auf den Gehölzschnitt folgenden Frühjahr, ab Mitte Mai, kann die Bodenschicht mit dem Wurzelwerk der Gehölze abgetragen werden. Dabei ist darauf zu achten,

dass in den betreffenden Bereichen keine Vögel nisten (gegebenenfalls sind hierfür vor der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen einzustellen).

Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG (Störung) durch nächtliche Beleuchtung oder Lärm werden aufgrund der Vorbelastung des Raums (umgebende Gewerbeflächen und Straßenräume) nicht prognostiziert.

Mit den Planungen wird lediglich in sehr geringem Umfang in jungen Gehölzbestand eingegriffen, so dass nur sehr wenig potenzieller Lebensraum der Haselmaus verloren gehen würde. Die ökologische Funktion der Lebensstätten der Haselmaus bleibt daher im räumlichen Zusammenhang erfüllt und ein Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein.

Als **Fazit** ist festzuhalten, dass bei der Umsetzung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können. Diese sind jedoch durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen vermeidbar und ausgleichbar.

Folgende Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Baufeldräumungen und Gehölzbeseitigungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb des Zeitraums 1. März bis 30. September durchzuführen. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten vorhanden sind.
- Eine gegebenenfalls erforderliche Beseitigung von Gehölzen ab 10 cm Stammdurchmesser ist nur im Zeitraum 01. Dezember bis 28/29. Februar zulässig. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Fledermäuse vorhanden sind.
- Eine Beseitigung der drei Eichen mit Stammdurchmessern ab 50 cm ist nur im Zeitraum 01. Dezember bis 28/29. Februar zulässig. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Fledermäuse vorhanden sind. Vor Fällung der Eichen ist eine Prüfung auf potenzielle Fledermausquartiere und Besatz mit Fledermäusen durchzuführen. In diesem Rahmen werden gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeiten, Ersatzquartiere) bestimmt.
- Eine gegebenenfalls erforderliche Beseitigung des am östlichen Gebietsrand vorhandenen jungen Gehölzaufwuchses (Flurstück 43/10) ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum 15.11.-31.03. möglich. Eine gegebenenfalls erforderliche Entfernung des Wurzelwerks ist im darauffolgenden Frühjahr ab Mitte Mai vorzunehmen.

4.3 Technischer Umweltschutz

Gemäß Regionalplan kommt im Gewerbeareal um die Müllverbrennungsanlage (MVA) eine zusätzliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben nur in Betracht, wenn diese Prozesswärme aus der MVA abnehmen oder auf die Zusammenarbeit angewiesen sind. Insofern erfolgt die Wärmeversorgung des Plangebietes durch Anschluss an das vorhandene Nahwärmenetz der MVA. Über eine Festsetzung wird ergänzend geregelt, dass die Nutzung fossiler Brennstoffe (Erdöl, Kohle, Erdgas) für Heizzwecke unzulässig ist.

Bezüglich des Lärmschutzes werden durch geeignete Festsetzungen (Markierung unzulässiger Bereiche, Anforderungen an Schalldämmungen, Ausrichtung von Wohnaußenbereichen) die erforderlichen Voraussetzungen geschaffen, dass im Plangebiet mögliche schutzbedürftige Nutzungen (Büros, Aufenthaltsräume und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und -leiter) von Lärmimmissionen nicht maßgeblich beeinträchtigt werden.

Das abgeleitete Oberflächenwasser soll in einem geplanten Regenwasserrückhaltebecken gesammelt und vorgereinigt sowie nachfolgend gedrosselt in die Braaker Au geleitet werden. Hierfür wird ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet. Darüber hinausgehende Maßnahmen im Sinne einer naturnäheren Behandlung, z.B. durch Versickerung vor Ort, lassen sich aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten und der hohen Grundwasserstände nicht umsetzen.

Die Schmutzwasser- und Abfallentsorgung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden Entsorgungsanlagen bzw. Ver-/Entsorgungsträger. Gegebenenfalls erforderliche Auflagen, die durch eine besondere Art der Abfälle begründet sein könnten, werden im Rahmen der erforderlichen Genehmigungen berücksichtigt.

Hinsichtlich erneuerbarer Energien (Energiegewinnung aus Windkraft, Sonnenlicht, Biogas) gibt es für das geplante Vorhaben keine Absichten für Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung.

Zusammenfassend betrachtet werden durch die genannten technische Einrichtungen nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft reduziert. Durch die Planung der Flächen für Entsorgungsanlagen und des Entwässerungskonzeptes sind geeignete Voraussetzungen getroffen worden, dass wasserbauliche Erfordernisse für eine geregelte Oberflächenwasserableitung erfüllt und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Braaker Au vermieden werden.

4.4 Eingriffsregelung

Die 4. Änderung des B-Plans Nr. 4 ermöglicht eine Entwicklung baulicher Anlagen auf einer Fläche, die vormals bereits in Teilen bebaut war und für die über den geltenden B-Plan Nr. 10 sowie dessen 3. Änderung eine nahezu flächendeckende bauliche Entwicklung bereits planerisch vorbereitet ist.

In der Abarbeitung der Eingriffsregelung sind in diesem Fall nur Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu bewerten, die über die durch den geltenden B-Plan ermöglichten Beeinträchtigungen hinaus gehen.

Die gemäß BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz sowie deren Berücksichtigung im Rahmen des Vorhabens werden in einem gesonderten Fachbeitrag (BHF 2015) erläutert. Die hierin beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem vorangehenden Kapitel 4.1 "Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen" des Umweltberichtes in Stichpunkten dargestellt.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt gemäß der Anlage des Gemeinsamen Runderlasses "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MELUR 2013). Zusätzlich wird für Knickverluste der Erlass "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" (MELUR 2013) angewendet.

Innerhalb des B-Plangebietes ist als naturschutzfachlicher Eingriff die Beseitigung einzelner Biotoptypen besonderer Bedeutung (geringfügig Ruderalflur mit jungem Gehölzaufwuchs, Verlust von drei Bäumen) zu verzeichnen. Zusätzlich ist ein Ausgleich für im geltenden B-Plan auf einer Länge von 324 m festgesetzte Knicks, die in der 4. Änderung des B-Plans nicht mehr berücksichtigt werden, zu bewerten. Als Ausgleichsmaßnahmen werden im B-Plangebiet geplante Baumneupflanzungen, Gehölzstreifen und eine gegenüber dem geltenden Bebauungsplan verringerte zulässige Versiegelungsfläche angerechnet.

Tab. 1: Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf	Ausgleich/ Ersatz
Zusätzliche Abgrabung für vergrößertes RRB 1.200 m ²	1:0,3	360 m ²	Innerhalb des Plangeltungsbereichs: Anrechnung von 330 m ² der um 7.300 m ² verringerten maximal möglichen Versiegelung im Plangebiet ⇒ vollständig kompensiert
Entfallende Festsetzung von zu erhaltenden Knicks 324 Knick	pauschal	pauschal	Eingrünung des Plangebiets mit Gehölzsäumen auf am Ostrand und am Westrand auf insgesamt 400 m Länge ⇒ vollständig kompensiert
Beseitigung von prägenden Bäumen 3 Bäume	1:3 bis 1:4	10 Bäume	4 Baumneupflanzungen sowie Pflanzung von Knicküberhältern (6 Stck.) am Südrand ⇒ vollständig kompensiert
Eingriffe in 690 m² Ruderalflur	1:0,5	Kein Ausgleich erforderlich, da bereits über den bestehenden B-Plan möglich	
Mögliche Verrohrung von 32 m Fließgewässer	1:1	Kein Ausgleich erforderlich, da bereits über den bestehenden B-Plan möglich	
Eingriffe in das Landschaftsbild	pauschal	Eingrünung des Gewebegebiets	Innerhalb des Plangebiets: Randliche Eingrünung mit Gehölzanpflanzungen. ⇒ vollständig kompensiert

4.5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 ist die bauliche Entwicklung weiterhin über den geltenden B-Plan Nr. 10 mit seiner 3. Änderung geregelt. Eine Entwicklung von Gewerbeflächen wäre nicht möglich, so dass die vorgesehene Erweiterung des nördlich gelegenen Gewerbebetriebs nicht umsetzbar ist. Statt dessen könnte erneut eine Erwerbsgärtnerei mit großflächigen Gewächshäusern an diesem Standort angesiedelt werden. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft wären ähnlich zu bewerten.

4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des Vorhabens ist die Erweiterung eines Gewerbebetriebs auf das derzeit brach liegende Gelände der ehemaligen Erwerbsgärtnerei.

Der geplante Standort wurde gewählt, da er in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Gewerbebetriebs liegt. Es handelt sich um die Nachnutzung einer vormals als Erwerbsgärtnerei genutzten Fläche, die zwischen vorhandenen Gewerbeflächen und Hauptverkehrsstraßen (BAB A1, L 22) liegt. Einer derartigen Fläche ist im Sinne einer Minimierung von Umweltbeeinträchtigungen gegenüber der Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft Vorrang zu geben.

Im Rahmen der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 wurden Eingriffe in vorhandene Biotoptypen besonderer Bedeutung soweit wie möglich minimiert. Verrohrungen der Braaker Au können voraussichtlich nicht gänzlich vermieden werden, da an diesem Standort die einzige Zufahrtsmöglichkeit für das Plangebiet besteht. Die Standorte von drei Eichen stehen im Konflikt zum geplanten Regenrückhaltebecken, so dass auch eine Erhaltung dieser Eichen nicht gewährleistet werden kann. Die Inanspruchnahme eines 3 m breiten Streifens der Ruderalflur mit jungem Gehölzaufwuchs am östlichen Gebietsrand wird aufgrund des noch jungen Charakters des Biotoptyps und der früheren Bedeutung dieses Flurstücks als gemeindlicher Weg sowie des Verbleibs des restlichen 5 m breiten Streifens als Fläche für Gehölze als vertretbar gehalten. Der Verlust der drei Eichen ist bereits genehmigt und wird durch Baumneupflanzungen im Gebiet ausgeglichen. Die Eingriffe in die Braaker Au und in die Ruderalflur sind bereits im geltenden Bebauungsplan zulässig.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bezüglich der Fauna wurde keine eigene Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Einschätzung des Potenzials an vorkommenden Tierarten über die Lebensraumausstattung im Zusammenhang mit vorhandenen faunistischen Daten aus einer Nachbarfläche reichen zur Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen aus.

5.2 Überwachung

Die Gemeinde Stapelfeld überprüft durch jährliche Abfrage bei der zuständigen Behörde sowie aufgrund von Hinweisen aus der Bevölkerung, ob unvorhergesehene Beeinträchtigungen durch Lärm auf die Anlieger der Gewerbegrundstücke entstanden sind. Sie prüft dabei ggf. weiterhin, ob Maßnahmen zur Vermeidung unvorhergesehener Beeinträchtigungen möglich sind.

Die Gemeinde Stapelfeld überprüft, ob im Bereich des Knickschutzstreifens und der Maßnahmenflächen zum Baumschutz unzulässigerweise Versiegelungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen erfolgen oder Materialien abgelagert werden. Sie prüft dabei ggf. weiterhin, ob Maßnahmen zur Vermeidung unvorhergesehener Beeinträchtigungen möglich sind.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Vorhaben

Die Gemeinde Stapelfeld stellt die 4. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 10 auf um die Umnutzung eines ehemaligen Sondergebiets Erwerbsgärtnerei als Gewerbefläche zu ermöglichen. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde in diesem Rahmen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind in diesem Umweltbericht dokumentiert.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen - mit gesonderten Aussagen zu Schutzgebieten und -objekten, zur Eingriffsregelung, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Raumbeschreibung: Das Plangebiet gehört zu einem zwischen den Ortslagen Stapelfeld und Braak an der Autobahn BAB A 1 / Anschlussstelle "Stapelfeld" gelegenen Gewerbeareal. Die Vorhabenfläche ist im geltenden B-Plan Nr. 10 und dessen 3. Änderung nahezu flächendeckend als Sondergebiet Erwerbsgärtnerei dargestellt. Bis vor einigen Jahren war an diesem Standort ein Gärtnereibetrieb mit großflächigen Gewächshäusern ansässig.

Die Böden sind durch die vormalige Nutzung anthropogen verändert. Als Vegetation sind eine große junge Siedlungsbrache und randliche Gehölzbestände (Knick, alte Stieleichen) vorhanden. Ein kurzer Abschnitt der Braaker Au quert das Gebiet. Hinsichtlich relevanter Tiervorkommen bietet das Gebiet vorrangig Lebensraum für anspruchslose Vogelarten der Siedlungsbereiche sowie potenziell für Fledermäuse. Das Gelände ist weitgehend abgezaunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Folgende Schutzgebiete und -objekte sind vorhanden: Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG (Knick), besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG.

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Schutzgüter Wasser (Braaker Au), Pflanzen (Braaker Au, Knick, Altbaumbestand, verbuschende Ruderalflur), Tiere (ggf. Fledermausquartiere) und Biologische Vielfalt (ggf. Fledermausquartiere und ggf. Haselmauslebensraum) besondere Bedeutung. In anderen Teilaspekten besitzen die genannten Schutzgüter allgemeine Bedeutung.

Erhebliche Auswirkungen: Mit den Plandarstellungen werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgelöst, die aufgrund der Vorbelastung des Gebiets allerdings nicht erheblich sind.

Vermeidungsmaßnahmen: Die zukünftigen Gewerbeflächen werden an einem Standort positioniert, der bis vor einigen Jahren bereits teilweise überbaut war. Zudem ist über den B-Plan Nr. 10 bereits seit 1983 eine flächendeckende bauliche Entwicklung planerisch vorbereitet. Eine weitere Vermeidung erfolgt durch die Sicherung des am Gebietsrand stehenden Altbaumbestandes über geeignete planerische Festsetzungen.

Schutzgebiete und -objekte

Der gesetzlich geschützte Knickabschnitt am Ostrand bleibt erhalten.

Artenschutz

Im Plangeltungsbereich sind besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 vorhanden. Als gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützte Arten sind Fledermäuse und gegebenenfalls die Haselmaus vorhanden. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Bauzeiten im Rahmen der Vorhabensumsetzung ist davon auszugehen, dass sich das Vorhaben umsetzen lässt ohne dass Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erreicht werden.

Eingriffsregelung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der 4. Änderung des B-Plans Nr. 10 durch einen gesonderten Fachbeitrag. Der Ausgleich von unvermeidbaren eingriffsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens erfolgt durch Baumneupflanzungen und eine Eingrünung des Geländes mit Gehölzstreifen.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der B-Planänderung ist eine Entwicklung von Gewerbeflächen nicht möglich. Statt dessen könnte erneut eine Erwerbsgärtnerei mit großflächigen Gewächshäusern an diesem Standort angesiedelt werden. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft wären ähnlich zu bewerten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des Vorhabens ist die Nachnutzung des Geländes einer ehemaligen Erwerbsgärtnerei zur Erweiterung eines benachbarten Gewerbebetriebs. Die zu betrachtenden Umweltbelange sind in die Planungen mit eingeflossen.

Ergänzende Angaben

Hinweise auf Kenntnislücken: Bezüglich der Fauna wurde keine eigene Bestandsaufnahme durchgeführt. Die vorhandenen Informationen reichen allerdings zur Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen aus.

Überwachung: Die Gemeinde Stapelfeld überprüft, ob unvorhergesehene Beeinträchtigungen durch Lärm auf die Anlieger der Gewerbegrundstücke entstanden sind und ob Maßnahmen zur Vermeidung unvorhergesehener Beeinträchtigungen möglich sind.

Die Gemeinde Stapelfeld überprüft, ob Knickschutzstreifen und Maßnahmenflächen zum Baumschutz unzulässigerweise genutzt werden und ob Maßnahmen zur Vermeidung unvorhergesehener Beeinträchtigungen möglich sind.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am 05.10.2015 gebilligt.

Stapelfeld, den 01. Dez. 2015

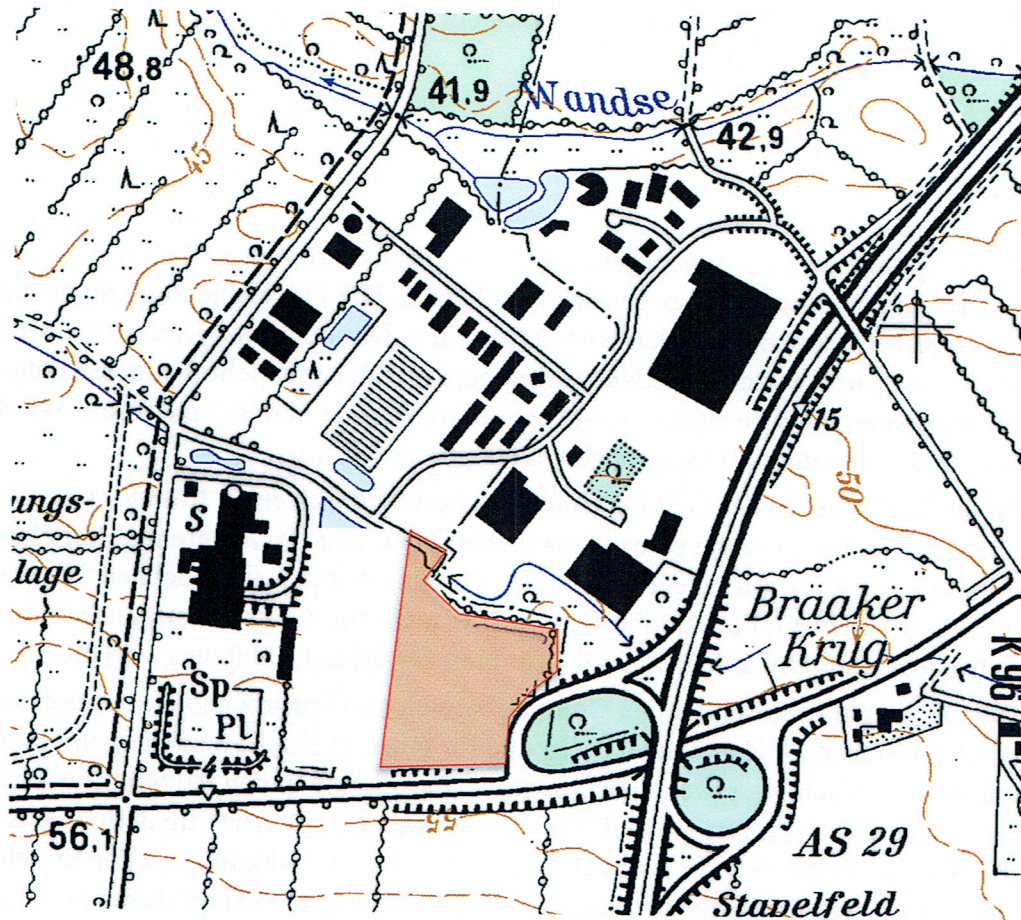


Jürgen Westphal
(Der Bürgermeister)

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Bebauungsplan Nr. 10 4. Änderung der Gemeinde Stapelfeld

für das Gebiet:
südlich „Meiendorfer Amtsweg“, nördlich „Alte Landstraße“,
östlich der MVA, westlich der Auffahrt der BAB 1



Oktober 2015

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

ist planungsrechtlich kein Eingriff in den Naturhaushalt mit dem Vorhaben verbunden. Stattdessen fördert die Festsetzung eines Gewerbegebietes den schonenden Umgang mit Grund und Boden, da eine vorbelastete Fläche in verkehrlich sehr günstiger Lage zukünftig für weitere gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehen wird und Flächenentwicklungen mit deutlich stärkeren Eingriffen in den Naturhaushalt an anderer Stelle vermieden werden können.

Vor dem dargelegten Hintergrund sind die **Ziele** des Bebauungsplanes:

- Schaffen von Gewerbegrundstücken für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen und die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde und der ansässigen Betriebe
- Berücksichtigung der ökologischen Belange
- Sach- und fachgerechte Regelung der Erschließung hinsichtlich Verkehr und Oberflächenwasser

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB im Zuge des Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierbei ist eine Erfassung und Bewertung des Umweltzustandes und eine Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt erfolgt. Ergänzend hierzu wurde ein gründordnerischer Fachbeitrag erarbeitet. Des Weiteren erfolgte eine Erschließungsplanung inklusive der Oberflächenentwässerung, eine hydraulische Untersuchung, ein Bodengutachten sowie eine schalltechnische Untersuchung.

Gemäß den Ergebnissen des Umweltberichtes werden durch den Bebauungsplan Nr. 10 4. Änderung folgenden Eingriffe vorbereitet:

- Versiegelung von vorbelasteten Böden
- Fällung von drei Eichen
- Schaffung einer Oberflächenentwässerung

Die Eingriffe lassen sich zur Erreichung des Planungsziels nicht vermeiden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen sowie zum Ausgleich berücksichtigt, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

Der Ausgleich von unvermeidbaren eingriffsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens erfolgt durch Baumneupflanzungen und eine Eingrünung des Geländes mit Gehölzstreifen (Knick).

Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 03.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 11.06.2015 statt. Entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB fand mit Schreiben vom 27.07.2015 eine eingeschränkte erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen wurden von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweise abgegeben. Die wesentlichen Anregungen und Hinweise der abgegebenen Stellungnahmen und deren

Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

Brandschutz

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die Freiwillige Feuerwehr darauf hingewiesen, dass das Regenrückhaltebecken mit einer Löschwasserentnahmestelle ausgestattet werden sollte. Des Weiteren wurde klargestellt, dass die Feuerwehren Braak und Stapelfeld keine Drehleitern besitzen, die bei einer Rettung ab 12 m Gebäudehöhe notwendig sind.

In der Begründung wurden die Hinweise auf die Ausstattung des Regenrückhaltebeckens und die DIN 14090 ergänzt.

Verkehr

Der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr wies in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 darauf hin, dass Anlagen zur Außenwerbung gem. FStrG sowie StrWG Hochbauten gleichstehen und u.U. einer Genehmigung bedürfen. Ausnahmegenehmigungen von den Anbauverbotsbestimmungen können im Einzelfall nach Vorlage der Planunterlagen erteilt werden. Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass keine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf qualifizierten Straßen erfolgt. Des Weiteren wurde angemerkt, dass keine Zufahrten zur BAB 1 und der Landstraße auf freier Strecke entstehen dürfen und Schallschutzmaßnahmen die Verkehrsbelastungen zu berücksichtigen haben.

Sämtliche Hinweise wurden in die Begründung übernommen.

Ver- und Entsorgung

Hamburg Wasser hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass Teilflächen berohrt sind und dass die vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde erneut um Berücksichtigung gebeten, um Leitungsumlegungen zu vermeiden. Eine Berücksichtigung findet durch die Flächenfestsetzung statt. Die Leitungen liegen in öffentlichen Verkehrsflächen, ein Anschluss des neuen Gewerbegebietes erfolgt an das Netz von Hamburg Wasser.

Die Schleswig Holstein-Netz AG hat im Rahmen der Beteiligungen auf im Geltungsbereich vorhandene Leitungen hingewiesen. Nach Konkretisierung der Leitungsverläufe im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgung festgesetzt.

Denkmalpflege

Das Archäologische Landesamt hat in seinen Stellungnahmen auf die §§ 14 und 15 des Denkmalschutzgesetzes verwiesen. Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen.

Natur und Landschaft

Der BUND äußerte zum Verlauf der **Braaker Au**, dass eine Verlegung und damit verbundene Öffnung wünschenswert sei. Hierbei sollte ggf. die Gemeinde Braak mit einbezogen werden. Die Gemeinde hält an der mit der unteren Wasserbehörde abgestimmten Vorplanung fest, da ein weitergehende Renaturierung auf den Flächen der Gemeinde

Stapelfeld nicht möglich ist und ein direkter Einbezug der Gemeinde Braak nicht im vorliegenden Bauleitplanverfahren möglich ist.

Zu dem entfallenden und in der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten **Knick** und den drei als entfallend gekennzeichneten **Eichen** äußert der BUND, dass der bereits von der unteren Naturschutzbehörde genehmigte schwere Eingriff zu überdenken und rückgängig zu machen ist. Die Gemeinde folgt dieser Anregung nicht, da der Knick nicht mehr vorhanden ist und die Bäume zu Gunsten der Oberflächenentwässerung weichen müssen. Eine Verlagerung des Regenrückhaltebeckens wäre nur unter erheblichem Mehraufwand möglich gewesen, die mit anderweitigen Eingriffen einhergegangen wäre.

Zum **Regenrückhaltebecken** wurden weiterhin Änderungsvorschläge zur überbaubaren Fläche und hinsichtlich nicht geeigneter Flächen gemacht, denen die Gemeinde ebenfalls nicht gefolgt ist, da die zugrunde liegende Planung die aus Eingriffssicht beste Lösung darstellt.

Zur nördlichen **Baugrenze** regte der BUND an, diese zu Gunsten des festgesetzten Baumschutzstreifens weiter nach Süden zu verschieben. Die Gemeinde ist der Anregung nicht gefolgt, da der Baumschutzstreifen zusätzlich zur ohnehin bereits um 1,5m abgerückten Baugrenze vom Kronentraufbereich weitere Regelungen zu Zulässigkeiten trifft, die dem Baumschutz ausreichend Rechenschaft tragen.

Im Hinblick auf das **Landschaftsbild** äußerte der BUND, dass die Zulässigkeit eines 18m hohen Gebäudes ein ausgleichspflichtiger Eingriff sei, der nicht durch eine randliche Eingrünung auszugleichen wäre. Die Gemeinde folgt der Anregung nicht, da in direkter Umgebung zahlreiche Gebäudekörper eine ähnliche Höhe aufweisen, insbesondere die MVA, die deutlich höher ist. Somit ist eine erhebliche Vorbelastung der Landschaftswirkung bereits vorhanden.

Zum **Artenschutz** verwies der BUND auf die Notwendigkeit der Prüfung der entfallenden Stieleichen auf Fledermaus-Habitate. Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass im B-Plan ein Hinweis auf die Notwendigkeit der Überprüfung gegeben wird.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand eine Auslegung in der Zeit vom 08.12.2014 bis 19.12.2014 statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 15.06.2015 bis 15.07.2015 statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Planungsalternativen

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist eine Entwicklungsmöglichkeit auf einer brachliegenden Gewerbefläche zu schaffen. In vorliegendem Fall ging es darum, eine Erweiterungsmöglichkeit für einen ansässigen Gewerbebetrieb zu schaffen, wodurch eine Alternativfläche nicht in Frage kam. Sämtliche zu beachtenden Umweltbelange sind in die Planungen mit eingeflossen.

Stapelfeld, den 01.12.2015



W 12
Jürgen Westphal
(Der Bürgermeister)