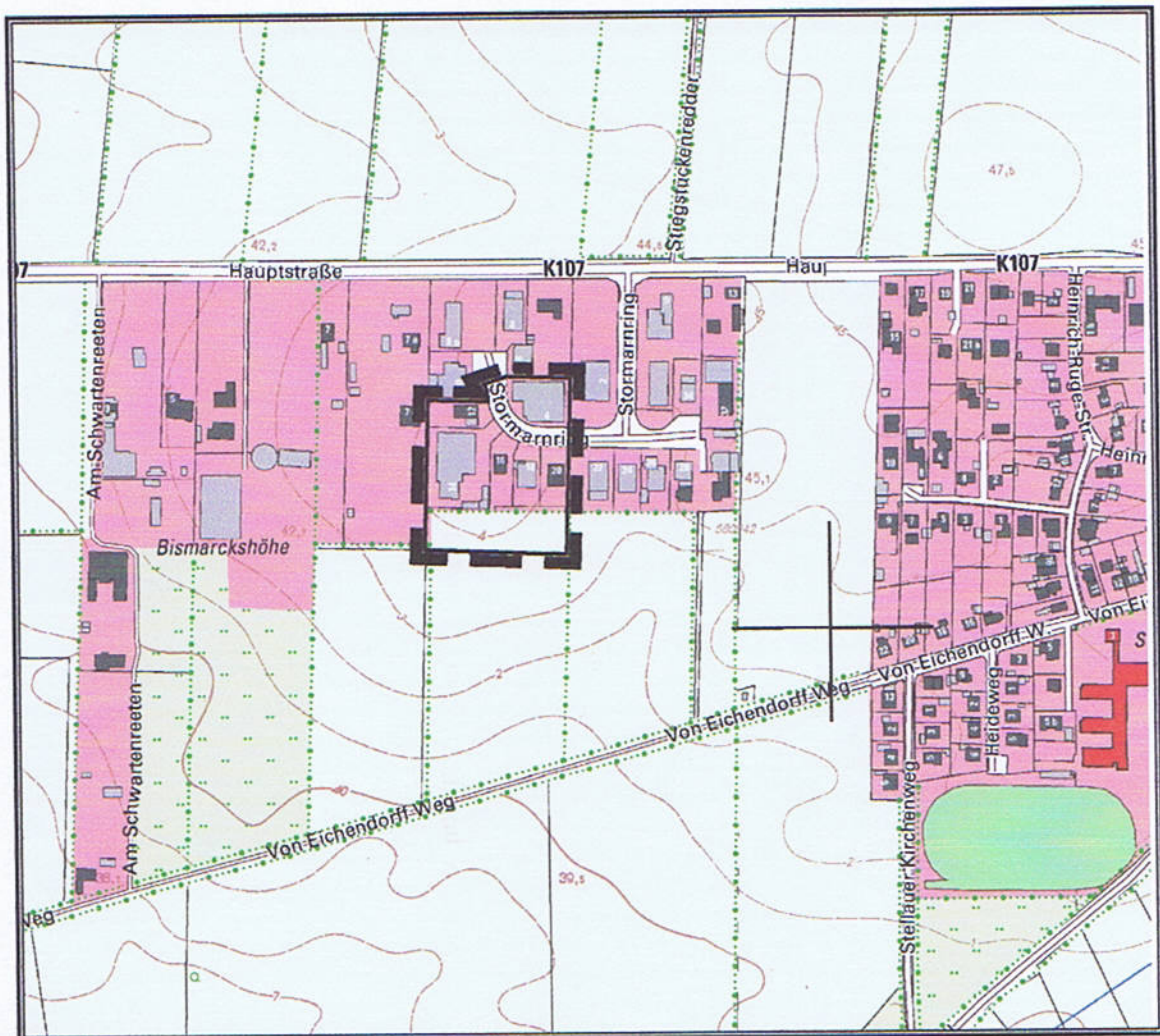


# GEMEINDE STAPELFELD

## Bebauungsplan Nr. 9 2. Änderung

für das Gebiet 'Stormarnring 4' und 'Stormarnring 12 - 20',  
einschließlich eines ca. 35 m breiten Geländestreifens  
südlich 'Stormarnring 14 - 20'

### Begründung



Stand: Satzung, 13. April 2015

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen.....</b>	<b>4</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	4
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.4 Angaben zum Bestand.....	5
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>6</b>
2.1 Anlass der Planung.....	6
2.2 Ziele der Planung.....	7
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>8</b>
3.1 Änderungsinhalte.....	8
3.2 Grünordnung.....	11
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	11
3.4 Hinweise .....	13
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	14
<b>4. Flächen und Kosten .....</b>	<b>14</b>
<b>5. Umweltbericht.....</b>	<b>15</b>
5.1 Einleitung.....	15
5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation.....	17
5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung .....	21
5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz .....	25
5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	28
5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Auflagen .....	29

5.7	Ausgleichsmaßnahmen .....	30
5.8	Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung .....	32
5.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	36
5.10	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten .....	36
5.11	Kostenschätzung .....	37
5.12	Pflanzanweisung .....	37
5.13	Pflanzenliste .....	38
5.14	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren .....	39
5.15	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	39
5.16	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) .....	39
5.17	Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	39

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVOBl. Sch.-H. S. 3).

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	02.06.2014
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	21.07.2014
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteil. gem. § 3 (1) BauGB	16.06. - 30.06.2014
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	06.10.2014
TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	26.01.2015
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	02.02. - 02.03.2015
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	13.04.2015

### 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Stapelfeld gehört zum Nahbereich der Stadt Ahrensburg, die ein Mittelzentrum darstellt. Im Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, ist für die Gemeinde Stapelfeld der Standort der Müllverbrennungsanlage (zentrale Abfallbeseitigungsanlage) dargestellt. Es wird im Regionalplan darauf hingewiesen, dass die Prozesswärme aus der Müllverbrennungsanlage von Gewerbebetrieben genutzt werden könne und deshalb eine zusätzliche Ansiedelung von Gewerbebetrieben in Betracht gezogen werden solle. Der Gemeinde wird aus diesem Grund eine 'planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion' zugewiesen. Dem sich daraus ergebenden zusätzlichen Wohnbedarf soll durch Ausweisung von Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Für die wohnbauliche Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Stapelfeld in dem Ordnungsraum liegt, der um die Hansestadt Hamburg festgelegt ist. Daher gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent gebaut werden dürfen.

Dem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde seitens der Gemeinde die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes vorangestellt. Im zuvor geltenden Flächennutzungsplan war der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes als 'gewerbliche Baufläche' (G), der südliche Teilbereich als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt. Im Zuge der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Darstellung als 'gewerbliche Baufläche' insgesamt. Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde sichergestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen.

Grundsätzlich gilt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Mit dieser Thematik hat sich die Gemeinde auf F-Plan-Ebene auseinandergesetzt und ihre Erkenntnisse auf den Seiten 4 und 5 der Begründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, auf die zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug genommen wird, dokumentiert. Im Ergebnis hilft ein Zurückgreifen auf im Innenbereich vorhandene Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten bei der Lösung der vorliegenden Problematik nicht weiter. Zusätzliche Stellplätze und Flächen für betriebliche Erweiterungen werden für und bei den Betrieben im Gewerbegebiet und nicht an anderer Stelle benötigt.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 1,40 ha große Plangebiet liegt im westlichen Randbereich der Ortslage und umfasst in einer Ausdehnung von ca. 1,02 ha den südwestlichen Teil des vorhandenen 'Gewerbegebietes Stormarnring' sowie in einer Ausdehnung von ca. 0,38 ha südlich angrenzend daran eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker). Die Gewerbetreibenden beabsichtigen, den jeweils südlich an ihre Betriebsflächen angrenzenden Flurstücke, zugleich Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, zu nutzen. Es wurden mittlerweile 4 Flurstücke (Flurstücke 231 - 234 der Flur 7, Gemarkung Stapelfeld) neu gebildet. Konkret erstreckt sich der Geltungsbereich auf das Gebiet 'Stormarnring 4' und 'Stormarnring 12 - 20', einschließlich eines ca. 35 m breiten Geländestreifens südlich 'Stormarnring 14 - 20'.

### **1.4 Angaben zum Bestand**

Der überwiegende Flächenanteil des Geltungsbereiches wird vom südwestlichen Teil des Gewerbegebietes 'Stormarnring' eingenommen. Die Grundstücke 'Stormarnring 4' und 'Stormarnring 14 - 20' sind, teils zweigeschossig, bebaut, das Grundstück 'Stormarnring 12' ist derzeit unbebaut. An der Südseite des 'Stormarnringes' und an der Nordwestseite des Plangebietes auf dem Grundstück 'Stormarnring 12' verlaufen Leitungen der Fernwärmeversorgung Stapelfeld auf den privaten Grundstücksflächen, die nicht überbaut werden

dürfen (vgl. Bebauungsplan Nr. 100). Den südlichen und östlichen Abschluss dieses bereits gewerblich genutzten Teils des Plangebietes bilden Gehölzstreifen in Form von Hecken. Dies trifft im westlichen Bereich nur teilweise zu. Hier wird die landschaftliche Einbindung überwiegend durch Gehölzflächen auf dem Nachbargrundstück übernommen.

Der ca. 35 m breite Geländestreifen südlich der Grundstücke 'Stormarnring 14 - 20', der zu einer Erweiterung des Gewerbegebietes führen wird, wird derzeit von einer Ackerfläche eingenommen, die nach Westen, Norden und Osten eingegrünt ist. An der West- und Ostseite verlaufen Knicks, an der Nordseite teilweise. Im äußersten Nordosten der Erweiterungsfläche stockt eine mächtige Eiche mit einem Stammdurchmesser von 1,10 m und einem Kronendurchmesser von 20,00 m.

In topographischer Hinsicht ist das Gelände nahezu unbewegt. Es fällt im Bereich der Erweiterungsfläche von Norden nach Süden um wenige Dezimeter. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei 44 m über NN.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Die Situation des ruhenden Verkehrs im 'Gewerbegebiet Stormarnring' ist problematisch. Der Bebauungsplan Nr. 9, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung des Gewerbegebietes geschaffen wurden, erlangte im Jahr 1981, mithin also vor rund 33 Jahren, Rechtskraft. Seit der erstmaligen Besiedelung des Gebietes kam es in den zurückliegenden Jahren zu einigen Firmenwechseln und -erweiterungen, die zu einer höheren Frequentierung geführt haben. Auch wurde eine Vielzahl an zusätzlichen Arbeitsplätzen geschaffen, so dass Mitarbeiter nicht immer auf dem jeweiligen eigenen Firmengelände ihre Kraftfahrzeuge abstellen können. Bereits jetzt werden die straßenbegleitenden öffentlichen Abstellmöglichkeiten bis hin in die Wendeanlagen, z. T. zweireihig, beparkt, was regelmäßig auch zu ordnungsrechtlichen Überprüfungen in straßenverkehrlicher Hinsicht führt.

Die Gemeinde ist einerseits erfreut über die geschäftlich erfolgreiche Entwicklung innerhalb des Gewerbegebietes, andererseits beobachtet sie aber die kritische verkehrliche Situation mit Sorge. Dies gilt umso mehr, als einer der geschäftlich erfolgreichen Betriebe den Neubau eines Bürogebäudes und die damit verbundene Bereitstellung von bis zu 50 weiteren Arbeitsplätzen auf dem Grundstück Stormarnring 12 plant. Diese Absicht ist unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten allerdings nur umsetzbar, wenn die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden können. Der beabsichtigte Neubau des Bürogebäudes bietet somit den Anlass zum einen zur Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Süden, um dort dringend benötigte Stellplätze bereit stellen zu können. Zum anderen möchte der expandierende Betrieb seine Betriebsstätten 'Stormarnring 4', zukünftig 'Stormarnring 12' und 'Stormarn-

ring 14' miteinander in Form von überdachten Brückenlösungen verbinden im Interesse einer Optimierung betrieblicher Abläufe. Hierzu bedarf es auch der Überbrückung des 'Stormarnringes' in einer Art und Weise, dass die Verkehrsfläche ihre Funktion uneingeschränkt wahrnehmen kann. Da diese Planungsabsicht auch Änderungen an bestehenden Festsetzungen, hier der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, mit sich bringt, wird dieser Sachverhalt zum Anlass genommen, für den Bereich des Geltungsbereiches dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 die Satzung generell zu aktualisieren.

## **2.2 Ziele der Planung**

Die Erweiterungsfläche soll dazu dienen, für den expandierenden Betrieb, aber auch auf den erweiterten Grundstücksflächen für die drei benachbarten Betriebe, zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr bereit zu stellen. Hier können überdachte und nicht-überdachte Stellplätze für die Firmen-, Mitarbeiter- und Besucherfahrzeuge der jeweiligen Gewerbebetriebe angelegt werden. Zudem sollen vorausschauend die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, im Falle eines weiteren Expansionsbedarfs die Anordnung von Betriebsgebäuden und Anlagen für den ruhenden Verkehr grundlegend neu zu organisieren, soweit dafür mittel- oder langfristig ein entsprechender Bedarf besteht und die Voraussetzungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht geschaffen worden sind. Entsprechende notarielle (Vor-)Verträge für einige in Betracht kommende Flächen innerhalb des Plangebietes liegen bereits vor.

Das Gebiet soll städtebaulich geordnet und die künftige Entwicklung verbindlich geleitet werden. Die Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Beachtung der Bodenschutzklausel durch zurückhaltende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in nur absolut erforderlichem Umfang;
- Vermeidung von Konflikten durch Aufnahme von Festsetzungen zum grundsätzlichen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und selbständigen Wohngebäuden;
- Berücksichtigung energetischer Aspekte durch planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften;
- Berücksichtigung der landschaftlichen Einbindung durch grünordnerische Festsetzungen in Planzeichnung und Text.

### **3. Inhalte des Bebauungsplans**

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung und deren Änderungen Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die erste Variante angewendet, da es nicht nur um die Änderung, sondern in Teilen auch um die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 geht. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht diese 2. Änderung (und Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 9 und die das Plangebiet betreffende Vorgängerfassung parallel gelesen werden müssen, um die Satzungsinhalte zu verstehen.

#### **3.1 Änderungsinhalte**

Die am 03. Mai 1993 in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, die sich auf das gesamte Plangebiet der Ursprungssatzung vom 10. März 1981 erstreckt und diese vollständig ersetzt hat, wird für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Geltungsbereich wie folgt geändert:

- Südlich der Grundstücke 'Stormarnring 14 - 20' wird ein ca. 35 m breiter Geländestreifen in den Plangeltungsbereich mit einbezogen. Es wurden bereits vier Flurstücke in Verlängerung der nördlich angrenzenden Gewerbegrundstücke gebildet. Der ergänzte Bereich soll zunächst dazu dienen, Flächen für überdachte und nicht-überdachte betriebliche Stellplätze für Firmen-, Mitarbeiter- und Besucherfahrzeuge bereit zu stellen. Soweit mittel- und langfristig weiterer Expansionsbedarf besteht, ist dann eine Neuorganisation von betrieblichen Gebäuden und Anlagen und Einrichtungen für den ruhenden Verkehr möglich.
- Die dort vorhandenen Knicks im Westen und Osten werden zum Zwecke der landschaftlichen Einbindung als 'zu erhaltende Anpflanzungen' festgesetzt. Gleiches gilt für eine Eiche im Nordwesten der Erweiterungsfläche, die einen Stammdurchmesser von 1,10 m und einen Kronendurchmesser von 20,0 m aufweist.
- Die nördliche Baugrenze, die derzeit den Kronen- und Wurzelbereich der Eiche schneidet, wird zurückgenommen. Die Baugrenze im Erweiterungsbereich ist ebenfalls an den Kronen- und Wurzelbereich angepasst. Bauliche Anlagen einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen, Pflasterungen



sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Kronentraufbereich nicht zulässig.

- Der festgesetzte Anpflanzstreifen an der bisherigen südlichen Grenze des Plangebietes wird an die neue südliche Grenze verschoben.
- Der Pflanzstreifen am Westrand des Plangebietes wird seinem Bestand entsprechend angepasst.
- Die Straßenbäume werden ihrem Bestand entsprechend angepasst.
- In die Planzeichnung neu aufgenommen werden die vorhandenen Leitungsrechte (siehe B-Plan Nr. 100) der Fernwärmeversorgung Stapelfeld. Textlich ergänzt wird diesbezüglich, dass auf die Leitungsrechte ausnahmsweise verzichtet werden kann, wenn eine Versorgung begünstigter Grundstücke nicht mehr erforderlich oder auf andere Weise sichergestellt ist.
- Es wird eine straßenüberspannende Baugrenze mit einer lichten Höhe von mindestens 4,50 m als Verbindung zwischen den Liegenschaften 'Stormarnring 4' und 'Stormarnring 12' festgesetzt.

Die Liegenschaften 'Stormarnring 4, 12 und 14' werden von einer Firma genutzt. Zwischen den Gebäuden sind zur Optimierung der betrieblichen Abläufe Verbindungsgänge geplant. Während dies zwischen dem neu zu errichtenden Bürogebäude 'Stormarnring 12' und dem Firmensitz 'Stormarnring 14' aufgrund vorhandener Baurechte bereits jetzt möglich ist, müssen die entsprechenden Rechte für die Verbindung 'Stormarnring 4' / 'Stormarnring 12' neu geschaffen werden.

- Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird von 11,50 m um einen Meter auf 12,50 m über dem höchsten Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche angehoben. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass es innerhalb des Plangebietes bereits zu geringfügigen Überschreitungen der bisher festgesetzten Höhen gekommen ist.
- Auf die Festsetzung der 'offenen Bauweise' (o) wird verzichtet. In der 'offenen Bauweise' sind nur Gebäudelängen bis maximal 50 m zulässig. Die Liegenschaft 'Stormarnring 14' weist bereits jetzt eine geringfügig größere Gebäudelänge auf. Zusätzlich wird ein Verbindungsgang zur Liegenschaft 'Stormarnring 12' angestrebt.
- Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ), bisher: 1,2, wird verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung wird hinreichend durch die Baugrenzen, die maximal zulässigen 2 Vollgeschosse und die Grundflächenzahl von 0,6, die in Teilen unverändert bleibt, in Teilen von vormals 0,45 angehoben wird, bestimmt.
- Auf sämtliche Festsetzungen, die die Hauptstraße (K 107) betreffen, wird verzichtet, da diese für das Plangebiet der 2. Änderung des B-Planes Nr. 9

keine Bedeutung haben. Dies betrifft die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm (bisherige textliche Festsetzungen Nr. 1 - 5), das Sichtdreieck im Einmündungsbereich des 'Stormarrings' in die 'Hauptstraße' (Planzeichnung und bisherige textliche Festsetzung Nr. 6), die Anbauverbotszone von 15,00 m zum Fahrbahnrand (bisherige textliche Festsetzung Nr. 11, 1. Absatz) und direkte Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der 'Hauptstraße' (bisherige textliche Festsetzung Nr. 11, 2. Absatz).

- Die Zulässigkeit betriebsbedingten Wohnens wird dahingehend geändert, dass Wohnungen nicht mehr allgemein, sondern nur noch ausnahmsweise zulässig sind und die Errichtung selbständiger Wohngebäude unzulässig ist. Begründet ist diese Änderung mit der oftmals in Gewerbegebieten auftretenden Problematik, wenn Gewerbe- und Wohnnutzung auseinanderfallen. Dies kann beispielsweise bei Betriebsübergaben oder bei Insolvenz der Fall sein. Häufig kommt es in derartigen Fällen zu Formen 'allgemeinen Wohnens' ohne betrieblichen Bezug. Einer solchen Entwicklung soll entgegengewirkt werden.
- Neu aufgenommen wird die von der Landesplanung empfohlene Festsetzung zum generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten mit ausnahmsweiser begrenzter Zulässigkeit, soweit angebotene Waren und Güter im Zusammenhang mit einem Betrieb stehen. Einzelhandelsbetriebe, insbesondere solche, die mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln und/oder die die Schwelle der Großflächigkeit überschreiten, können versorgungsrelevante und schädliche Auswirkungen auf Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in umliegenden Gemeinden entfalten. Sie sind entweder wohnungsnah (Nahversorgung) oder in speziell für sie ausgewiesenen Bereichen (Sondergebiete), nicht aber in Gewerbegebieten, anzusiedeln.
- Neu aufgenommen wird eine textliche Festsetzung, wonach Anlagen zur Ver- und Entsorgung, auch soweit es um Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung geht, ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig sind.
- Neu aufgenommen wird eine örtliche Bauvorschrift zu Werbeanlagen. Danach sind frei stehende Werbeanlagen nur bis zur Höhe der auf dem jeweiligen Grundstück vorhandenen Gebäude zulässig. An oder auf Gebäuden angebrachte Werbeanlagen dürfen die tatsächlich vorhandene Gebäudehöhe um maximal 2,00 m überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind wegen des von ihnen ausgehenden Störpotentials unzulässig.
- Neu aufgenommen wird eine örtliche Bauvorschrift zu Solar- und Photovoltaikanlagen. Diese sind zulässig, wenn sie auf den Dachflächen oder an den Wandflächen von Gebäuden montiert sind. Aufständerungen bis maximal 30° sind zulässig, wenn die maximal zulässige Firsthöhe nicht

überschritten wird. Überkragende und freistehende Anlagen sind unzulässig.

- Die Satzung wird mit Hinweisen ergänzt, die das potentielle Auftreten von Bodendenkmalen und Altlasten betreffen, die die Zuordnung des Ausgleichs dokumentieren, und die auf zwei im Plangebiet ansässige Gewerbebetriebe aufmerksam machen, die umweltrelevanten Tätigkeiten nachgehen.

### **3.2 Grünordnung**

Innerhalb der Planzeichnung werden zwei in der Örtlichkeit vorhandene Straßenbäume als 'zu erhalten' festgesetzt. Gleiches gilt für die alte Eiche im Osten des Plangebietes, für die textlich zusätzlich festgesetzt wird, dass die Fläche des Kronentraufbereiches (= Wurzelbereich) nicht versiegelt werden darf, so dass dort eine Versickerung des Oberflächenwassers sichergestellt ist. Bauliche Anlagen einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen, Pflasterungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort unzulässig.

Der Ausgleich für die Flächenversiegelungen und die Beseitigung eines Gebüsches wird über den Ökopool 'Höltigbaum' erbracht. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.603 m<sup>2</sup>.

Durch die Planung wird ein Knickabschnitt beseitigt. Zwei weitere Knickabschnitte werden dadurch, dass die Baugrundstücke an sie heranrücken, in ihren Biotopfunktionen beeinträchtigt. Als Ausgleich sind Knick-Neuanlagen mit einer Länge von insgesamt 187 m erforderlich. Der Ausgleich wird durch das Knick-Ökokonto 'Schmalfeld 1', das sich im privaten Eigentum befindet, nachgewiesen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten neu anzulegenden Anpflanzflächen im Süden des Plangebietes sind zweireihig mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Im Umweltbericht (Kap. 5) werden Vorschläge für die zu verwendenden Sorten sowie Hinweise für Pflanzabstände und -qualitäten gegeben. Die neu anzulegenden Anpflanzflächen sind ebenso wie die in der Planzeichnung im Osten und Westen als 'zu erhalten' festgesetzten Anpflanzflächen und die insgesamt drei Einzelbäume dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

#### Verkehr

Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung ergeben sich keine Änderungen. Die 'Hauptstraße' (K 107) gewährleistet die Anbindung an die überörtlichen Verkehrsbezüge. Von der 'Hauptstraße' geht der 'Stormarnring' als Stichstraße ab, führt ca. 120 m tief in das Gewerbegebiet hinein und verteilt den Verkehr dann nach Westen und Osten. Am Ende der beiden Stränge befinden sich

## Wendeanlagen.

Das 'Gewerbegebiet Stormarnring' verfügt über eine überdurchschnittliche gute Anbindung an den ÖPNV, unter anderem ergibt die Überlagerung der Buslinien 264 und 364 (HH-Rahlstedt - Stapelfeld - Großensee/ Trittau) einen 30-Minuten-Takt in den Hauptverkehrszeiten. Die beiden nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich allerdings in einer Distanz von 300 - 400 Metern von der Einmündung des 'Stormarnrings' in die K 107. Von Seiten des zuständigen Aufgabenträgers und des HVV besteht grundsätzlich die Bereitschaft, eine von der Lage her deutlich günstiger gelegene Haltestelle im Bereich der Einmündung des 'Stormarnrings' zu prüfen und ggf. auch umzusetzen. Diese Maßnahme würde durch die höhere Attraktivität der ÖPNV-Anbindung einen Beitrag zur Minderung des ruhenden Verkehrs im Gewerbegebiet leisten.

## Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Hamburger Wasserwerke GmbH.

## Löschwasserversorgung

Die erforderliche Löschwasserversorgung ergibt sich aus der geplanten Bebauung. Bei der Prüfung, ob eine ausreichende Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung zur Verfügung steht, sind die technischen Regeln des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), hier: Arbeitsblatt W 405 in der aktuellsten Fassung, zu Grunde zu legen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen kann der notwendige Brandschutz aus dem Trinkwassernetz allein nicht gewährleistet werden. Aus diesem Grund ist vorgesehen, im Bereich des 'Stormarnring' auf dem Flurstück 52/54 einen unterirdischen Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 150 m<sup>3</sup> zusätzlich bereit zu stellen.

## Abwasserentsorgung

### a) Regenwasser

Das Regenwasser von den neu anzulegenden Stellplatzflächen soll soweit wie möglich versickert werden. Aufgrund neu zu errichtender Betriebsgebäude könnte sich jedoch ein Erfordernis für eine zentrale Ableitung ergeben. Derzeit plant die Gemeinde im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Wohngebiet südlich 'Heideweg'), an der Westseite des 'Stellauer Kirchenweges' ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Dieses Regenrückhaltebecken soll sowohl das Oberflächenwasser aus dem geplanten Wohngebiet als auch einen Teil des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet 'Stormarnring' aufnehmen, so dass für zusätzliches Oberflächenwasser im Gewerbegebiet die notwendigen Kapazitäten frei werden. Die Freie und Hansestadt Hamburg als Unterlieger bittet aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes bei Planungen der Gemeinde Stapelfeld regelmäßig darum, nicht mehr als den bisherigen landwirtschaftlichen Abfluss von 0,6 l pro Sek. und Hektar abzuleiten.

#### b) Schmutzwasser

Der Schmutzwasserkanal liegt in der Straße 'Stormarnring'. Für die Abwasserentsorgung ist der 'Abwasserzweckverband Siek' zuständig.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Stapelfeld ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

#### Fernwärme

Die Gemeinde Stapelfeld unterhält ein Fernwärmenetz und versorgt die privaten und gewerblichen Haushalte innerhalb des Gemeindegebietes mit Fernwärme, so auch das Gewerbegebiet 'Stormarnring'. Das Fernwärmenetz wird von einem kommunalen Eigenbetrieb, der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld', unterhalten. Im Rahmen des Planverfahrens teilte der kommunale Eigenbetrieb mit, dass eine Erhöhung der Fernwärmeleistung voraussichtlich nicht möglich sein wird. Das Gebiet stellt den Endpunkt des Stapelfelder FW-Versorgungssystems dar. Zusätzliche Leistung kann nur durch Stilllegung anderer Teilnehmer bereit gestellt werden. Der expandierende Betrieb soll zu gegebener Zeit die durch das abgebrochene Nachbarhaus 'Stormarnring 12' freigewordene Leistung erhalten, wenn er die technischen Voraussetzungen dafür schafft (Umbau/Erweiterung der zu schwachen Anschlussleitung).

#### Elektroenergie

Die Versorgung mit elektrischer Energie geschieht über die Schleswig-Holstein Netz AG.

#### Gas

Die Gemeinde Stapelfeld verfügt nicht über eine zentrale Gasversorgung.

#### Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) maßgeblich.

### **3.4 Hinweise**

Im Altlastenkataster des Kreises Stormarn sind im Geltungsbereich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen erfasst. Generell gilt, dass bei Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.), der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet ist. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind

unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn anzuzeigen.

Für das Plangebiet sind jedoch zwei Gewerbebetriebe bekannt, die umweltrelevanten Tätigkeiten nachgehen. Sofern Nutzungsänderungen auf diesen Grundstücken geplant sind, ist gemäß Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein zu prüfen, ob Maßnahmen zur Sicherung gesunden Wohnens und Arbeitens gemäß Baugesetzbuch erforderlich sind. Die Firmen sind zur Zeit noch laufende Betriebe, daher ist eine Überprüfung und Bewertung der Standorte bisher nicht erfolgt. Es handelt sich um die Standorte Stormarnring 18 - Druckerei - und Stormarnring 20 - Anlagenbau -. Sollten Änderungen in der Nutzung geplant sein, so sind die erforderlichen Untersuchungen mit dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn abzustimmen.

Sollten während Erdarbeiten im Plangebiet 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 gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (in der Fassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

## **4. Flächen und Kosten**

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Gewerbegebiet	12.084	86,3
Verkehrsflächen	1.278	9,1
Gehölzflächen	642	4,6
<b>Gesamtfläche</b>	<b>14.004</b>	<b>100</b>

Der im 'Stormarnring 14' ansässige Gewerbebetrieb hat sich vertraglich gegenüber der Gemeinde Stapelfeld verpflichtet, die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu übernehmen.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentrale Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn dieser integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn dieser tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, gesetzlicher Arten- und Biotopschutz, Schutzgebiete), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die Belange des Immissionsschutzes, die Gesundheit des Menschen oder der Denkmalschutz.

#### **a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Die Planung sieht im wesentlichen vor, das Gewerbegebiet südlich der Grundstücke 'Stormarnring 14 bis 20' um eine ca. 35 m tiefe Fläche zu erweitern. Hierdurch soll den vier Gewerbebetrieben, die auf den vorgenannten Grundstücken angesiedelt sind, die Möglichkeit gegeben werden, für ihre Mitarbeiter und Kunden zusätzliche Stellplätze zu schaffen. Eine Errichtung von Gebäuden ist in dieser Erweiterungsfläche ebenfalls möglich.

- b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.**

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (siehe Kap. 5.3 und 5.6 bis 5.8).

Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden (siehe Kap. 5.4).

Ferner wurden die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, des § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet.

#### **Landschaftsrahmenplan (1998)**

Der Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Das gesamte Gemeindegebiet, das westlich der Ortslage liegt, liegt innerhalb des 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung'. Das bedeutet, dass sowohl das Gewerbegebiet 'Stormarnring' als auch die angrenzenden Flächen innerhalb dieses ausgewiesenen Gebietes liegen.

'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich zum einen durch eine landschaftliche Vielfalt und zum anderen durch eine gute Zugänglichkeit der Landschaft aus, so dass sie sich als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes stellt keinen Konflikt mit der Darstellung eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' dar. Durch die Planung sind keine Landschaftsbereiche betroffen, die für die Erholungsnutzung eine Bedeutung haben.

#### **Landschaftsplan / Entwicklungsgutachten Kreis Stormarn / Freie und Hansestadt Hamburg (1994)**

Die Gemeinde Stapelfeld verfügt über keinen Landschaftsplan. Im Entwicklungsgutachten, das landschaftsplanerische Aussagen enthält, ist der Knick im Osten des Plangebietes als Bestand dargestellt. Die Gemeinde Stapelfeld liegt in dem Teilraum 'Hamburg-Rahlstedt - Stapelfeld - Braak'. In dem Entwicklungskonzept bestehen keine Planungsziele für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.



## **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

An der Westseite des Teilbereiches der Ackerfläche, der innerhalb des Plangebietes liegt, verläuft ein Knick. An der Ostseite dieses Teilbereiches verläuft ebenfalls ein Knick. In beiden Fällen setzen sich die Knicks nach Süden entlang des Ackers fort. Ein weiterer Knick verläuft an der Südseite der Grundstücke 'Stormarnring 16 - 20'. Der Knickabschnitt, der entlang der Grundstücksgrenze des Grundstückes 'Stormarnring 20' verläuft, hat nicht mehr den Charakter eines Knicks. Hier wurden die Knickgehölze vollständig beseitigt und der Erdwall stattdessen mit Gartenpflanzen (Stauden, Gräsern und einzelnen kleinen Zier-Bäumchen) bepflanzt.

Die Knicks sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt ist.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Innenministerium und dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

### **a) Boden und Relief**

Die Böden des bestehenden Gewerbegebietes sind durch eine hohe Nutzungsintensität und einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Die Ackerfläche unterliegt hingegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Böden des Plangebietes sind insgesamt als stark anthropogen überprägt einzustufen. Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Lehmböden anstehen. Sie können im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes von Aufschüttungen überlagert sein.

Das Gelände ist eben. Es stehen Geländehöhen von 43,50 bis 44,00 m üNN an.

### **Bewertung**

Die Böden haben aufgrund ihrer anthropogenen Überprägung eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

### **b) Wasserhaushalt**

#### **Oberflächenwasser**

Im Plangebiet besteht kein Oberflächengewässer.

### **Grundwasser**

Aufgrund der Geländemorphologie ist davon auszugehen, dass kein oberflächennahes Grundwasser ansteht, d. h., dass der mittlere natürliche Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Wasserhaushalt.

### **c) Klima/Luft**

Das Plangebiet wird zu einem großen Teil von versiegelten Flächen eingenommen. Diese Flächen sind dem Naturhaushalt entzogen und können keine positiven klimatischen Funktionen übernehmen.

Die Rasenflächen, die auf den Gewerbegrundstücken ausgebildet sind, tragen zur Kaltluftentstehung bei. Aufgrund der geringen Größe der Rasenflächen ist deren klimatische Wirkung jedoch als gering einzustufen.

Bei Ackerflächen ist zu berücksichtigen, dass auf ihnen nicht ganzjährig eine Vegetation ausgebildet ist bzw. die Kulturpflanzen in ihrem jungen Stadium den Acker nur spärlich bedecken und sie somit nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung beitragen. Die Bedeutung von Ackerflächen für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat in seiner Gesamtheit eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

### **d) Arten und Lebensgemeinschaften**

Im Rahmen einer Geländebegehung, die am 03. September 2014 durchgeführt wurde, wurden die Biotoptypen aufgenommen.

Auf den Gewerbegrundstücken besteht ein hoher Versiegelungsgrad. Dieser liegt darin begründet, dass auf den Grundstücken Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden untergebracht sind. Westlich des Gebäudes 'Stormarnring 14' sowie im rückwärtigen Bereich der Gebäude 'Stormarnring 16, 18 und 20' sind **Rasen- und Gartenflächen** ausgeprägt.

Der Bereich des Plangebietes, der sich südlich des Knickabschnittes, der an der Südseite des Grundstücks 'Stormarnring 20' verläuft, als Verlängerung dieses Grundstücks anschließt, wird ebenfalls von Rasen- und Gartenflächen eingenommen.

Die Fläche, die südlich der Grundstücke 'Stormarnring 14 - 20' liegt, wird vorwiegend von einem **Acker** eingenommen. Der Acker war zum Zeitpunkt der Geländebegehung bereits neu bestellt worden.

Südlich der Grundstücke 'Stormarnring 16 - 20' verläuft entlang der Grundstücksgrenzen ein **Knick**. Obwohl der Knick nicht auf diesen Grundstücken liegt, wird er offensichtlich von den Anwohnern gepflegt bzw. genutzt. Der Knickabschnitt, der entlang der Grundstücksgrenze des Grundstücks 'Stormarnweg 16' verläuft, wurde im letzten Winter auf den Stock gesetzt. Es handelt sich um einen Hasel-Knick. Der Knickabschnitt, der entlang der Grundstücksgrenze des Grundstücks 'Stormarnweg 18' verläuft, ist in einem guten Zustand. Die Hasel ist die bestimmende Gehölzart. Der Knickabschnitt, der entlang der Grundstücksgrenze des Grundstücks 'Stormarnring 20' verläuft, weist nicht mehr den Charakter eines Knicks auf. Hier wurden die Knickgehölze beseitigt und der Erdwall mit Gartenpflanzen (Stauden, Gräsern und einzelnen Zier-Bäumchen) bepflanzt. Trotz des Fehlens der typischen Knickgehölze handelt es sich rechtlich nach wie vor um einen Knick.

Die Ackerfläche wird sowohl an der Westseite als auch an der Ostseite durch einen Knick eingefasst. In dem Knick, der an der Westseite des Ackers verläuft, ist die Vogelkirsche die bestimmende Gehölzart. Weiterhin kommt die Hasel vor. Der Knick, der an der Ostseite des Ackers verläuft, besteht nur aus einer Gehölzart, der Hasel.

An der Südseite der Carports, die an der Südgrenze des Grundstücks 'Stormarnring 14' stehen, hat sich auf einer Länge von ca. 20 m ein **Brombeergebüsch** entwickelt. Die Brombeere ist ein Pioniergehölz, das sich an geeigneten Standorten ansiedelt.

An der Ostgrenze des Plangebietes stockt auf dem Knick, der südlich der Grundstücke 'Stormarnring 16 - 20' verläuft, eine **alte Eiche**. Die Eiche hat einen Stammdurchmesser von 110 cm und ist damit der Altersklasse 'Sehr starkes Baumholz' zuzuordnen.

### **Bewertung**

Die Knicks, die alte Eiche und das Brombeergebüsch haben eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz. Knicks zeichnen sich in der Regel durch ihre Naturnähe aus. Da es sich um gesetzlich geschützte Biotope handelt, haben sie jedoch bereits allein aufgrund ihres Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz. Dies gilt auch für degenerierte Knicks oder für Knickwälle, auf denen die Knickgehölze gerodet wurden. Die Eiche hat aufgrund ihres Alters eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz. Das Brombeergebüsch hat sich von allein angesiedelt und stellt somit eine natürliche Verbuschung dar.

**e) Landschaftsbild**

Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes ist dem Siedlungsgebiet zuzuordnen. Es handelt sich hierbei um ein Gewerbegebiet. Der freien Landschaft ist lediglich die Ackerfläche im Süden des Plangebietes zuzuordnen. Im Süden grenzt an das Plangebiet eine Feldflur an, die durch kleine Felder, die zu allen Seiten von Knicks eingefasst sind, geprägt ist. Hierdurch ergibt sich der Charakter einer kleinteiligen Agrarlandschaft, die durch Knicks untergliedert ist. Der Flächenanteil des Ackers, der innerhalb des Plangebietes liegt, ist Bestandteil dieser Agrarlandschaft. Dadurch, dass die Feldflur an das Gewerbegebiet angrenzt, ergibt sich eine Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild.

**Bewertung**

Das Plangebiet hat in Bezug auf den geringen Flächenanteil, der der freien Landschaft zuzuordnen ist, eine 'allgemeine Bedeutung' für das Landschaftsbild. Das bestehende Gewerbegebiet ist als Siedlungsgebiet einzustufen und somit nicht Bestandteil der Landschaft. Es hat deshalb keine Bedeutung für das Landschaftsbild.

**f) Mensch, menschliche Gesundheit**

Das Gewerbegebiet 'Stormarnring' liegt außerhalb der geschlossenen Ortslage. Es ist nicht dem Wohnumfeld der Ortslage oder anderer Wohnbaugrundstücke zuzuordnen.

**Bewertung**

Das Gewerbegebiet liegt nicht in unmittelbarer Nähe zu Wohnbaugrundstücken. Die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden wird zu keinen Lärmbelastungen führen, die über das bisherige Maß hinausgehen. Es werden sich somit keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' ergeben.

**g) Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind weder archäologische Denkmale bekannt noch befinden sich dort andere Kulturdenkmale.

**h) Wechselwirkungen**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine bedeutsamen Wechselwirkungen, die hinsichtlich ihrer Ausprägung über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

### **5.3 Ermittlung der Eingriffe - Anwendung der Eingriffsregelung**

#### **a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes ist bereits durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 überplant. Der geltende Bebauungsplan enthält Baurechte, die im Rahmen der damaligen Planaufstellung (1992/1993) naturschutzrechtlich bewertet wurden. Die Eingriffe wurden nach dem damals geltenden Naturschutzrecht ermittelt und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Bei der jetzt vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist zu prüfen, ob die Festsetzungen zu zusätzlichen Eingriffen führen. Dies ist der Fall, wenn das Maß der baulichen Nutzung erhöht wird (z. B. durch eine Erhöhung der GRZ) oder wenn bisher unbebaute Flächen zusätzlich in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Im bisherigen Bebauungsplan (1. Änderung) unterteilt sich das Gewerbegebiet in Teilbereiche, für die eine GRZ von 0,6 festgesetzt ist, und Teilbereiche, in denen eine GRZ von 0,45 gilt. Die aktuelle Planung sieht vor, für den gesamten Geltungsbereich einheitlich eine GRZ von 0,6 festzusetzen. Hierdurch erhöht sich das Maß der maximal zulässigen Versiegelung.

Im Süden des Plangebietes wird eine Teilfläche eines Ackers (ca. 0,38 ha) in das bestehende Gewerbegebiet einbezogen. Für diese Teilfläche wird ebenfalls eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

#### **b) Schutzgut Boden**

##### **1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen**

###### **A) Erhöhung der GRZ von 0,45 auf 0,6**

- Grundstück 'Stormarnring 12', Fläche: 993 m<sup>2</sup>

Maximal zulässige Versiegelung:

$$993 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,6 = 596 \text{ m}^2$$

+ 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO,  
wobei die Obergrenze von  
insgesamt 0,8 nicht überschritten werden darf.

$$993 \text{ m}^2 \times 0,2 = \underline{199 \text{ m}^2} \quad 795 \text{ m}^2$$

./i. Bisher zulässige Versiegelung:

993 m <sup>2</sup> x GRZ 0,45 =	447 m <sup>2</sup>		
+ 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO	<u>224 m<sup>2</sup></u>	<u>671 m<sup>2</sup></u>	124 m <sup>2</sup>

- Grundstücke 'Stormarnring 16 - 20', Fläche: 2.637 m<sup>2</sup>

Maximal zulässige Versiegelung:

2.637 m<sup>2</sup> x GRZ 0,6 = 1.582 m<sup>2</sup>

- + 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO, wobei die Obergrenze von insgesamt 0,8 nicht überschritten werden darf.

2.637 m<sup>2</sup> x 0,2 = 527 m<sup>2</sup> 2.109 m<sup>2</sup>

./ Bisher zulässige Versiegelung:

2.637 m<sup>2</sup> x GRZ 0,45 = 1.187 m<sup>2</sup>

+ 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO 594 m<sup>2</sup> 1.781 m<sup>2</sup> 328 m<sup>2</sup>

**Summe A:** **452 m<sup>2</sup>**

**B) Erweiterung des bisherigen Gewerbegebietes**

- Erweiterung des Gewerbegebietes im Süden

Fläche: 3.342 m<sup>2</sup>

Maximal zulässige Versiegelung:

3.342 m<sup>2</sup> x GRZ 0,6 = 2.005 m<sup>2</sup>

- + 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO, wobei die Obergrenze von insgesamt 0,8 nicht überschritten werden darf.

3.342 m<sup>2</sup> x 0,2 = 668 m<sup>2</sup> 2.673 m<sup>2</sup>

**Summe B:** **2.673 m<sup>2</sup>**

**Summe der Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen** **3.125 m<sup>2</sup>**

## **2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen**

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe.

### **c) Schutzgut Wasser**

#### **Grundwasser**

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet Lehmböden an. Lehmböden weisen nur eine geringe Versickerungsfähigkeit auf. Die Flächenversiegelungen werden somit keine Auswirkungen für die Grundwasserneubildungsrate haben.

### **d) Schutzgut Klima/Luft**

Der Verlust eines kleinen Flächenanteils einer Ackerfläche wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

### **e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

#### **Verluste von Biotopflächen**

##### Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Beseitigung des Knicks, der entlang der südlichen Grenze der Grundstücke 'Stormanring 16 - 20' verläuft. Der Knick hat eine Länge von 61,00 m.

Die Grundstücke der bestehenden Gewerbebetriebe 'Stormanring 16 - 20' sollen nach Süden erweitert werden, um Platz für Stellplätze zu schaffen. Um die Zufahrten zu den Stellplätzen herstellen zu können, müssten Knickdurchbrüche erfolgen. Die Knicks würden zukünftig inmitten der Gewerbegrundstücke verlaufen. Hierdurch würden sie in ihrer Biotopfunktion stark beeinträchtigt werden. Da baurechtlich die Möglichkeit besteht, dass zukünftig auch Gebäude südlich des Knicks entstehen können, würde sich zum einen die Insellage des Knicks und zum anderen die Gefahr, dass dieser durch gärtnerische Eingriffe zerstört wird, noch weiter verstärken. Aus diesem Grund erscheint es planerisch sinnvoll, diesen Knick aufzugeben und als Ausgleich an einem geeigneten Standort in der Feldflur einen Knick mit der zweifachen Länge neu anzulegen.

Die Beseitigung des Knicks stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Da es sich bei dem Knick um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG handelt, wird eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG benötigt. Diese muss bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn beantragt werden.

- Beseitigung eines Brombeergebüsches - Fläche: 40 m<sup>2</sup>

Das Brombeergebüsch kann nicht erhalten werden, da am Wuchsort die Erweiterung der gewerblichen Nutzung bzw. die Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen vorgesehen ist.

#### Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Acker
- Rasen- und Gartenflächen

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

#### **Beeinträchtigung von Knicks**

Seit dem 1. Juli 2013 gelten die '*Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz*' - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13. Juni 2013 - V 534 - 5315.10. Hiernach entsteht ein Ausgleichsbedarf, wenn eine Beeinträchtigung des Knicks bzw. der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann (siehe Pkt. 4 des Erlasses). Von einer Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn der Knick auf den privaten Baugrundstücken liegt, da in diesem Fall immer davon ausgegangen werden muss, dass der Knick in irgendeiner Form einer gärtnerischen Nutzung und Pflege unterzogen wird. Gemäß dem Erlass gilt folgende Regelung:

- Die betroffenen Knickabschnitte werden aus dem gesetzlichen Biotopschutz entlassen.
- Die Knickabschnitte werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhaltende Gehölzpflanzungen festgesetzt.



- Die Knickabschnitte sind im Verhältnis 1 : 1 durch Knick-Neuanlagen außerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Die Gemeinde muss bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG beantragen.

Im Plangebiet sind zwei Knickabschnitte von der oben erläuterten Regelung betroffen:

Knickabschnitt an der Westseite des Plangebietes - Länge: 34,00 m

Knickabschnitt an der Ostseite des Plangebietes - Länge: 31,00 m

Summe der betroffenen Knickabschnitte 65,00 m

#### **f) Schutzgut Landschaftsbild**

Das Gewerbegebiet wird um ca. 35 m nach Süden in die freie Landschaft erweitert. Die Erweiterungsfläche ist sowohl an der Westseite als auch an der Ostseite durch einen Knick eingefasst. An der Südseite ist eine Abschirmung gegenüber der angrenzenden Feldflur erforderlich. Hier ist eine Hecke anzupflanzen.

#### **5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz**

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' und 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Im Plangebiet bestehen Bruthabitate für Vögel. Ferner können sich an der alten Eiche Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse befinden.

#### **A) Säugetiere**

##### **Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermäuse stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die alte Eiche kann in ihrer Borke Risse und Spalten aufweisen, die von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden können. Außerdem können im Totholzbereich des Baumes Baumhöhlen bestehen.

**Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Die alte Eiche wird erhalten. Die potentiellen Tagesverstecke gehen damit nicht verloren.

**B) Europäische Vögel**

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten. Die Knicks, die alte Eiche und das Brombeergebüsch stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar.

In den Knicks sind folgende Brutvögel zu erwarten: Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Feldsperling und Gartengrasmücke. An der alten Eiche können Vogelarten vorkommen, die entweder im Geäst (u. a. Buchfink, Ringeltaube) oder in Baumhöhlen (u. a. Blau- und Kohlmeise, Kleiber, Buntspecht) brüten. Das Brombeergebüsch stellt ein geeignetes Bruthabitat für den Zaunkönig dar.

Die vorgenannten Vogelarten sind weit verbreitet und kommen allgemein häufig vor.

Ein Vorkommen von Offenlandbrütern (u. a. Feldlerche, Kiebitz) kann auf der Teilfläche des Ackers ausgeschlossen werden, da der Knick und die Feldhecke für diese Vogelarten störende Strukturen darstellen, von denen sie sich fernhalten. So ist zum Beispiel von der Feldlerche bekannt, dass sie einen Abstand von mindestens 50 bis 100 m zu Knicks und Feldhecken einhält. Wenn man berücksichtigt, dass die Ackerfläche eine Breite von lediglich ca. 100 m aufweist, wird deutlich, dass die Mindestabstände innerhalb des Plangebietes nicht eingehalten werden können. Außerdem kann davon ausgegangen werden, dass sowohl die Feldlerche als auch der Kiebitz nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gebäuden brüten, da diese ebenfalls eine Störung darstellen, zu der die Vögel den Mindestabstand einhalten.

**Da in dem Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Die Planung führt zu der Beseitigung des Knicks, der entlang der Südgrenze der Grundstücke 'Stormarnring 16 - 20' verläuft. Weiterhin wird ein Brombeergebüsch beseitigt. Die Beseitigung des Knicks und des Brombeergebüsches führt zu einem Verlust von Bruthabitaten von verschiedenen Vogelarten. Um eine Tötung von Individuen während der Brutzeit und der Aufzucht der Jungen zu vermeiden, darf die Beseitigung der Gehölze nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März eines Jahres erfolgen.

Da sowohl in dem Knick als auch in dem Brombeergebüsch ausschließlich Vogelarten vorkommen, die allgemein häufig und weit verbreitet sind, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen

dieser vorkommenden Vogelarten. Die betroffenen Vogelarten finden in der freien Landschaft zahlreiche Brutmöglichkeiten.

Dadurch, dass die Teilfläche des Ackers beseitigt wird und zukünftig die Flächen des Gewerbegebietes an die beiden Knicks, die am westlichen und östlichen Randbereich verlaufen, angrenzen werden, werden durch die Nutzungen und die Anwesenheit von Menschen Störungen entstehen, die dazu führen können, dass einzelne Vögel ihr bisheriges Bruthabitat aufgeben werden. Da die vorkommenden Vogelarten allesamt einen guten Erhaltungszustand aufweisen, stellt der Verlust von einigen Bruthabitaten keine Beeinträchtigung für diese Vogelarten dar.

**Zum Schutz der europäischen Vogelarten muss folgende Auflage eingehalten werden:**

- Die Gehölzbeseitigungen (Knick, Brombeergebüsch) dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 27 a LNatSchG vom 1. Oktober bis zum 14. März durchgeführt werden.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

**Flora**

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

**Fazit**

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogelarten. Die Beseitigung des Knicks und des Brombeergebüsches führt zur Beseitigung von Bruthabitaten von europäischen Vogelarten. Dadurch, dass zukünftig die Gewerbegrundstücke bis an die beiden Knicks heranreichen werden, die im westlichen und östlichen Randbereich verlaufen, kann es dazu kommen, dass einige Bruthabitate aufgrund der eintretenden Störungen (Menschen, Lärm) aufgegeben werden.

Wenn die aufgeführte Auflage eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotsatbestände nach § 44 BNatSchG. Die Durchführung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

## **5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **a) Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes. Die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,45 auf 0,6 auf einigen Grundstücken und die geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Mensch'. Es werden sich keine zusätzlichen Lärmemissionen ergeben. Ferner ist zu bedenken, dass das Plangebiet ca. 200 m von der Ortslage entfernt liegt.

### **b) Schutzgut Boden**

Die Erhöhung der Grundflächenzahl und die Erweiterung des Gewerbegebietes werden zu zusätzlichen Flächenversiegelungen führen. Durch Flächenversiegelungen werden die Bodenfunktionen zerstört. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß den geltenden Vorschriften ausgeglichen werden müssen.

### **c) Schutzgut Wasser**

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Aus diesem Grund wird das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet abgeführt. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

### **d) Schutzgut Klima/Luft**

Die Beseitigung der Rasenflächen und der Ackerfläche hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft'.

### **e) Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die Planung führt zu der Beseitigung einer Ackerfläche, eines Knicks und eines Brombeergebüsches. Der Knick und das Brombeergebüsch haben eine wichtige Funktion als Tierlebensraum. Der Verlust des Knicks und des Brombeergebüsches wird durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

### **f) Schutzgut Landschaftsbild**

Zur Eingrünung des nach Süden erweiterten Gewerbegebietes wird eine Hecke angelegt. Diese fungiert als Abschirmung gegenüber der freien Landschaft.

**g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch die Planung sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

**h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

**5.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Auflagen**

**a) Vermeidungsmaßnahmen**

- Die alte Eiche, die an der Ostgrenze des Plangebietes stockt und der Altersklasse 'Sehr starkes Baumholz' angehört, wird erhalten.

Zum Schutz der Eiche sind innerhalb des Kronentraufbereiches (= dargestellter Kronenbereich) Bodenbefestigungen und -versiegelungen sowie bauliche Anlagen jeglicher Art nicht zulässig. Das Lagern von Materialien (z. B. Kaminholz) sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind ebenfalls nicht zulässig. Der Kronentraufbereich darf nur als Anpflanzfläche genutzt werden (z. B. Rasen, Stauden, Bodendecker).

**b) Minimierungsmaßnahmen**

- Die Knicks, die zukünftig auf den Gewerbegrundstücken liegen werden, d. h. im westlichen und östlichen Randbereich der Erweiterungsfläche, werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b als 'zu erhaltende Gehölzpflanzungen' festgesetzt. Zusätzlich erfolgt ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1.

**c) Artenschutzrechtliche Auflagen**

- Die Gehölzbeseitigungen (Knick, Brombeergebüsch) dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 27 a LNatSchG vom 1. Oktober bis zum 14. März durchgeführt werden.

## **5.7 Ausgleichsmaßnahmen**

### **Ausgleichsmaßnahme M 1 - Ökopool 'Höltigbaum'**

Im Norden der Gemeinde Stapelfeld liegen an der Landesgrenze zur Freien und Hansestadt Hamburg die Flächen des Ökopools 'Höltigbaum'. Es handelt sich hierbei um ein Gelände, das in der Zeit von 1958 bis 1995 von der Bundeswehr als Truppenübungsplatz genutzt wurde. Seit 1997 ist das Gelände als Naturschutzgebiet ausgewiesen.

Zwischen den Gemeinden des Amtes Siek und dem Kreis Stormarn wurde die Vereinbarung getroffen, dass die Gemeinden den Ökopool als Ausgleichsfläche für naturschutzrechtliche Eingriffe im Rahmen von Bebauungsplänen nutzen dürfen. In Anlehnung an ein Ökokonto wird der jeweilige Ausgleichsbedarf aus dem Ökopool abgebucht. Zwischen den Gemeinden des Amtes besteht die Vereinbarung, dass pro Quadratmeter, der von dem Ökopool als Ausgleichsfläche genutzt wird, ein Betrag von 2,50 € an die Amtskasse zu zahlen ist.

Der Ökopool 'Höltigbaum' wird für den Ausgleich für die Schutzgüter 'Boden' und 'Arten und Lebensgemeinschaften' genutzt. Es ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 1.603 m<sup>2</sup>.

### **Ausgleichsmaßnahme M 2 - Knick-Ökokonto bzw.**

#### **Knick-Kompensationspool, Länge: 187 m**

Im privaten Besitz befindet sich das Knick-Ökokonto 'Schmalfeld', dessen Flächen in der Gemeinde Schmalfeld (Kreis Segeberg) liegen. Die Errichtung des Ökokontos wurde von der Forstabteilung der 'Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein' planerisch begleitet. Das Ökokonto wurde von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg anerkannt.

Die Flächen des Ökokontos liegen im Naturraum 'Geest'. Dies ist ein entscheidendes Kriterium für die Nutzung des Ökokontos, da die Gemeinde Stapelfeld ebenfalls im Naturraum 'Geest' (Raumeinheit 'Hamburger Ring') liegt. Gemäß der Ökokonto-Verordnung muss der Ausgleich in demselben Naturraum liegen wie der Ort des Eingriffs.

Das Knick-Ökokonto umfasst Knicks, die auf dem Flurstück 6 (Flur 3, Gemarkung Schmalfeld) und auf dem Flurstück 13 (Flur 1, Gemarkung Schmalfeld) angelegt wurden. Für die hier vorliegende Planung werden 187,00 m Knick dem Öko-Konto zugeordnet. Über die Nutzung des Knick-Ökokontos wird ein Vertrag zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde Stapelfeld und dem Vorhabenträger, der DS Produkte GmbH, geschlossen. Durch den Vertrag wird der Ausgleich gesichert. Die Gemeinde Schmalfeld hat ihre schriftliche Zustimmung erteilt, dass die Gemeinde Stapelfeld den naturschutzrechtlichen Ausgleich, der im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 steht, im Gemeindegebiet der Gemeinde Schmalfeld nachweisen darf.

Der Nachweis des Ausgleichs wurde mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn abgestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass sich im Beteiligungsverfahren die unteren Naturschutzbehörden der Kreise Stormarn und Segeberg über den Knick-Ausgleich und die Nutzung des Knick-Ökokontos abstimmen werden.

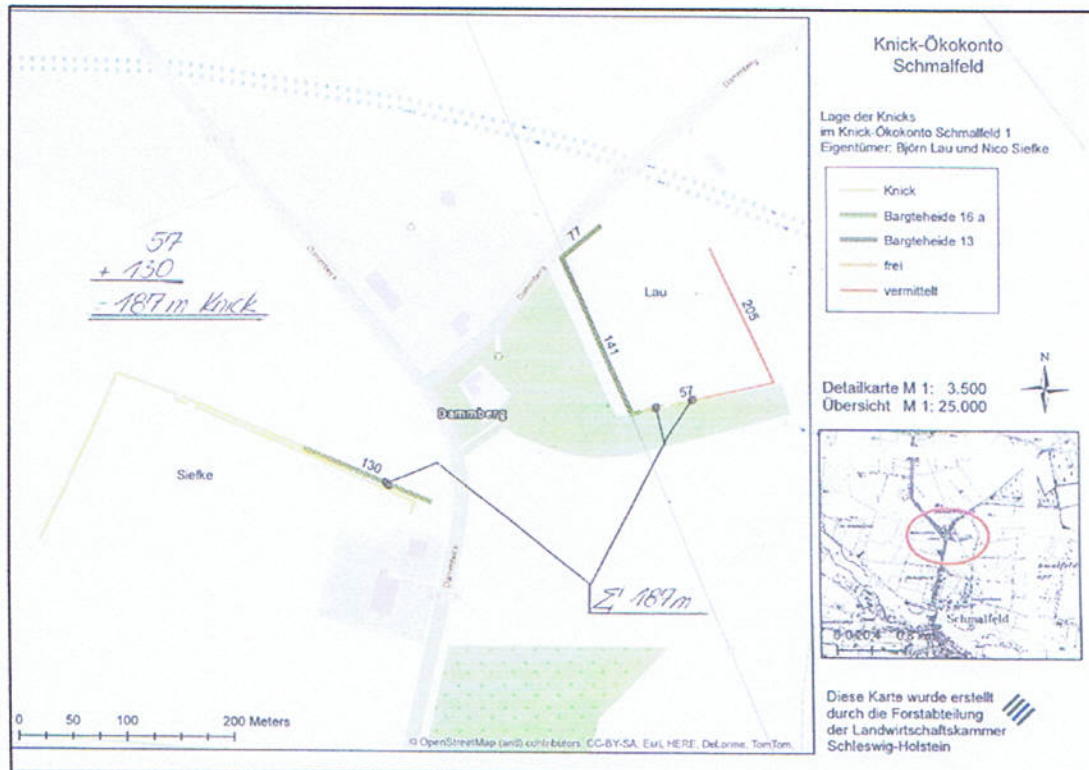


Abb.: Standorte der Knicks in der Nähe der Straßen 'Dammbeck' (L 234) und 'Dammsberg' im Norden des Gemeindegebietes der Gemeinde Schmalfeld

### Ausgleichsmaßnahme M 3 - Anlage einer Hecke zur Eingrünung der Südseite des Plangebietes

Zur Eingrünung des Plangebietes wird an dessen südlicher Grenze eine Hecke aus einheimischen standortgerechten Gehölzen angelegt.

## **5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268 / V 531 - 5310.23)* - vom 9. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass ist seit dem 1. Januar 2014 in Kraft.

### **a) Schutzgut Boden**

#### **Flächenversiegelungen**

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt.

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen werden und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall wird der Ökopoool 'Höltigbaum' genutzt.

Für die Flächenversiegelungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.563 m<sup>2</sup>.

### **b) Schutzgut Wasser**

Aufgrund der anstehenden Lehmböden trägt das Niederschlagswasser, das in den Boden einsickert, nicht zur Grundwasserneubildung bei. Das Oberflächenwasser wird aus dem Plangebiet abgeleitet. Die Gemeinde plant die Anlage eines Regenrückhaltebeckens am 'Stellauer Kirchenweg' südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, 2. Änderung. In dieses Regenrückhaltebecken soll das Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet 'Stormarring' eingeleitet werden. Das Regenrückhaltebecken soll ebenfalls das Oberflächenwasser, das im Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 anfallen wird, aufnehmen.

### **c) Schutzgut Klima/Luft**

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.



**d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Wenn Biotopflächen beseitigt werden, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, muss dies durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

Die Beseitigung eines Knickabschnittes mit einer Länge von 61,00 m wird im Verhältnis 1 : 2 durch die Neuanlage eines Knicks ausgeglichen. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 122,00 m. Der Nachweis über den erforderlichen Knickausgleich erfolgt über ein Knick-Ökokonto (= Knick-Kompensationspool).

Für die beiden Knickabschnitte, die die Erweiterungsfläche im Westen und im Osten erfassen, ergeben sich Beeinträchtigungen. Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' müssen von Beeinträchtigungen betroffene Knickabschnitte im Verhältnis von 1 : 1 ausgeglichen werden. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 65,00 m. Der Nachweis über den Knickausgleich erfolgt über ein Knick-Ökokonto. Die Knicks des Knick-Ökokontos bestehen auf Flächen, die in der Gemeinde Schmalfeld liegen. Die Knicks befinden sich im Eigentum von Herrn Björn Lau.

Die Beseitigung des Brombeergebüsches ist im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen. Der vorgenannte Ausgleichsfaktor ist anzuwenden, da sich die Funktionen, die beseitigt werden, kurzfristig wiederherstellen lassen. Der Ausgleich wird über den Ökopool 'Höltigbaum' erbracht. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 40 m<sup>2</sup>.

**e) Schutzgut Landschaftsbild**

Dadurch, dass das Gewerbegebiet erweitert wird, ergibt sich an dessen Südseite ein neuer Siedlungsrand. Hier wird zur Eingrünung eine Hecke angelegt. An der West- und Ostseite der Erweiterungsfläche besteht jeweils ein Knick, der eine wirksame Eingrünung der Erweiterungsfläche an diesen Seiten darstellt.



Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- fläche
<p>3) Beseitigung eines kleinen Brombeergebüsches</p> <p>Fläche: 40 m<sup>2</sup></p> <p><b>Summe Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b></p> <p>• <b>Schutzgut Landschaftsbild</b></p> <p>Erweiterung des Siedlungsgebietes in die freie Landschaft (im Süden des Plangebietes)</p>	<p>1 : 1</p> <p>qualitativ</p>	<p>40 m<sup>2</sup></p> <hr/> <p>40 m<sup>2</sup></p> <p>+ 187 m</p> <p>kein Flächenbezug</p>	<p><b>Ausgleichsmaßnahme M 1</b></p> <p>Ökopool 'Höltigbaum'</p> <p>Fläche: 40 m<sup>2</sup></p> <hr/> <p>40 m<sup>2</sup></p> <p>+ 187 m</p> <p>• <b>Schutzgut Landschaftsbild</b></p> <p><b>Ausgleichsmaßnahme M 3</b></p> <p>Anlage einer Hecke zur Eingrünung der Südseite des Plangebietes</p>
<p><b>Insgesamt</b></p>		<p>1.603 m<sup>2</sup></p> <p>und</p> <p>187 m</p>	<p>1.603 m<sup>2</sup></p> <p>und</p> <p>187 m</p>

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

## **5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **a) Prognose bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung ist eine Teilfläche eines Ackers betroffen. Ferner wird ein Knick, der zur Zeit an der Südgrenze drei Gewerbegrundstücken verläuft, beseitigt. Zwei Knickabschnitte, die gegenwärtig die betroffene Teilfläche des Ackers einfassen, werden zukünftig an das Gewerbegebiet angrenzen. Dies wird zu einer Beeinträchtigung der Biotopfunktionen führen.

### **b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Die Ackerfläche würde weiterhin bewirtschaftet werden. Der Knick, der an der Südgrenze der drei Gewerbegrundstücke verläuft, könnte erhalten werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein ca. 20 m langer Abschnitt dieses Knicks bereits gärtnerisch überprägt ist. Für die beiden Knickabschnitte, die an der West- und Ostseite der Ackerfläche verlaufen, würden sich keine Beeinträchtigungen ergeben.

## **5.10 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten**

### **a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches**

Der Planungsanlass besteht darin, zusätzliche Stellplätze im Gewerbegebiet zu schaffen. Im Gewerbegebiet besteht ein Mangel an Stellplätzen. Zu den Geschäftszeiten sind die Stellplatz-Kapazitäten im Straßenraum und auf den Gewerbegrundstücken voll ausgelastet. Besonders der Betrieb, der auf den Grundstücken 'Stormarnring 4 und 14' angesiedelt ist, hat einen großen Bedarf an Stellplätzen für seine Mitarbeiter. Die Planung sieht vor, dass Gewerbegebiet zu erweitern, um für die Betriebe zusätzliche Stellplätze zu schaffen. Hierbei ist vorgesehen, dass die Stellplätze im direkten Umfeld der betroffenen Betriebe angelegt werden.

### **b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches**

Die Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt in dem Bereich des Gewerbegebietes, wo der Bedarf an Stellplätzen am größten ist. Da eine Erweiterung nur in der zweiten Baureihe möglich ist, wurde der Standort so gewählt, dass die Erschließung der Stellplätze über das Gewerbegrundstück erfolgen kann, auf dem der Betrieb ansässig ist, der den größten Bedarf an Stellplätzen hat.

## 5.11 Kostenschätzung

### Nutzung des Ökopools 'Höltigbaum' des Amtes Siek

1.603 m <sup>2</sup>	x	2,50 EUR	Nutzung des Ökopools	<u>4.007,50 EUR</u>
<b>Kosten Nutzung Ökopool</b>				<b>4.007,50 EUR</b>

### Nutzung des Knick-Ökokontos 'Schmalfeld'

Eigentümer: Björn Lau

187 lfdm	x	80,00 EUR	Nutzung des Knick-Ökokontos	14.960,00 EUR
+ 19 % USt				<u>2.842,40 EUR</u>
<b>Kosten Nutzung Knick-Ökokonto</b>				<b>17.802,40 EUR</b>

### Pflanzung einer Hecke an der Südseite des Plangebietes

Länge: 103 m

Breite: 3,00 m

Zweireihige Bepflanzung

206 m <sup>2</sup>	x	13,00 EUR	Pflanzung (Sträucher, Heister)	
einschließlich Pflege				2.678,00 EUR
212 lfdm.	x	10,00 EUR	Maschendrahtzaun	<u>2.120,00 EUR</u>
				4.798,00 EUR
+ 19 % USt				<u>911,62 EUR</u>
<b>Kosten Pflanzung Hecke</b>				<b>5.709,62 EUR</b>

**Gesamtkosten (brutto)** **27.519,52 EUR**

## 5.12 Pflanzanweisung

### Hecken

Die Hecken sind auf den Grundstücken zu pflanzen, die im Süden des Plangebietes liegen. Die Hecken dienen der Eingrünung der Grundstücke gegenüber der im Süden angrenzenden Landschaft.

Die Hecken sind zweireihig zu pflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen beträgt 1,00 m. Der Abstand zwischen der äußeren Reihe und der Grundstücksgrenze beträgt ebenfalls 1,00 m. Zu den Stellplätzen hin ist den Hecken ein Entwicklungstreifen von 1,00 m Breite einzuräumen. Die Gesamtbreite der Hecken beträgt somit 3,00 m.

Zur Bepflanzung der Hecken sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste (siehe Kap. 5.13) sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung der Hecken aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

**Die Hecken sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Während zu der landwirtschaftlichen Fläche hin ein Wildschutzzaun (Höhe: 2,00 m) errichtet werden sollte, bietet es sich an, aus optischen Gründen auf der Innenseite der Gewerbegrundstücke einen Maschendrahtzaun (Höhe: 1,40 m, z.B. mit grüner Kunststoffummantelung) zu verwenden.**

**Für die Pflanzung der oben aufgeführten Gehölze gilt, dass grundsätzlich die Pflanzzeiten (Herbst oder Frühling) einzuhalten sind, um den Anwuchserfolg sicherzustellen. Ferner ist eine zweijährige Anwuchspflege zu gewährleisten.**

## 5.13 Pflanzenliste

### Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage von Hecken

#### Heister

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

### **Sträucher**

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

### **5.14 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt.

### **5.15 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine Schwierigkeiten auf.

### **5.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die durch die Planung verursacht werden, werden gemäß den geltenden Vorschriften ausgeglichen. Nach Fertigstellung der baulichen Anlagen (Stellplätze, Gebäude) werden von der Nutzung dieser Anlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt ausgehen. Aus diesem Grund ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

### **5.17 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Die Planung bezieht sich auf einen Teilbereich des bestehenden Gewerbegebietes. Innerhalb des Plangebietes liegen die Gewerbegrundstücke 'Stor-  
marnring 4, 12, 14, 16, 18 und 20'. Für die Gewerbegrundstücke wird einheitlich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Dies bedeutet für die Grund-

stücke 'Stormarnring 12, 16, 18 und 20' eine Erhöhung, da hier bisher eine GRZ von 0,45 galt.

Weiterhin ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes südlich der Gewerbegrundstücke 'Stormarnring 14 - 20' vorgesehen. Die Erweiterungsfläche hat eine Tiefe von ca. 35 m. Hier sollen in erster Linie Stellplätze entstehen. Eine Bebauung mit Gebäuden ist jedoch ebenso möglich.

Durch die Erweiterung ist eine Ackerfläche betroffen. Außerdem muss ein Knick, der zur Zeit entlang der Südgrenze der Gewerbegrundstücke 'Stormarnring 16 - 20' verläuft, beseitigt werden. Zwei weitere Knickabschnitte sind betroffen, da sie die Ackerfläche im Westen und im Osten einfassen und zukünftig an das Gewerbegebiet angrenzen werden. Diese beiden Knickabschnitte werden aus dem gesetzlichen Biotopschutz entlassen und als 'zu erhaltende Gehölzpflanzungen' festgesetzt.

Der Ausgleich für die Flächenversiegelungen wird durch den Ökopol 'Höltigbaum' erbracht. Die Beseitigung eines kleinen linearen Brombeergebüsches wird ebenfalls durch den Ökopol ausgeglichen. Es wird insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 1.603 m<sup>2</sup> durch den Ökopol nachgewiesen. Die Beseitigung eines 61 m langen Knickabschnittes und die Beeinträchtigung von zwei Knickabschnitten mit einer Gesamtlänge von 65 m werden durch ein anerkanntes Knick-Ökokonto, das sich im Eigentum des Herrn Björn Lau befindet, ausgeglichen. Es werden 187 lfdm Knick aus dem Knick-Ökokonto 'Schmalfeld' zugeordnet und durch einen Vertrag, der zwischen der Gemeinde Stapelfeld, dem Eigentümer des Knicks und dem Vorhabenträger abgeschlossen wird, dauerhaft gesichert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung, in ihrer Sitzung am 13. April 2015 durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**Stapelfeld, den 26. Juni 2015**

  
**Jürgen Westphal  
(Bürgermeister)**