

UMWELTBERICHT
zur
1. ÄNDERUNG und ERWEITERUNG des
BEBAUUNGSPLANES NR. 6

-Hauptstraße-

Gemeinde Heidgraben

AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Heidgraben
über
dn. stadtplanung, GbR
Mittelweg 1
25355 BARMSTEDT

AUFTRAGNEHMER:

ZUMHOLZ
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Grootkoppelstraße 18
22844 NORDERSTEDT

Tel: 040 - 528 31 29/45 Fax: 040 – 528 32 01
email: buero@zumholz-la.de

BEARBEITUNG:

Dipl. Ing. Maren Dohse-Zeitnitz
Dipl.-Ing. Ursula Zumholz
Norderstedt, 24.05.2016
Verfahrensstand: Entwurf

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung.

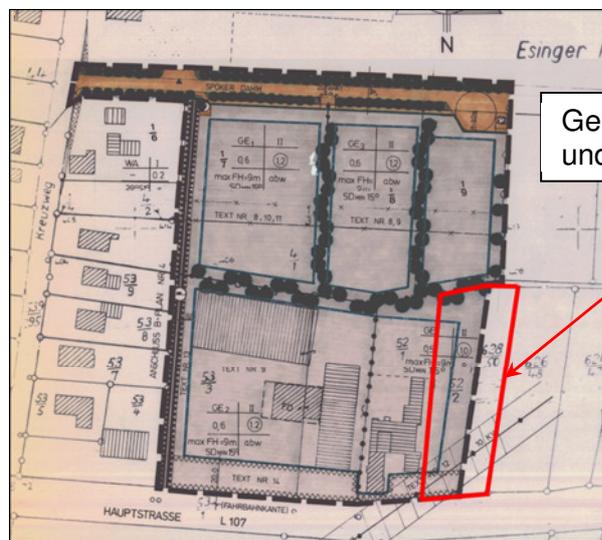
Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Gemeinde Heidgraben hat die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung unterrichtet und sie zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (§ 4 BauGB, Beteiligung der Behörden).

1.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Heidgraben plant im östlichen Gemeindegebiet, ca. 150 m östlich des Kreuzweges für einen ca. 2.900 qm großen Bereich südlich des Spökerdammes, im unmittelbar nördlichen Anschluss an die Hauptstraße, eine 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.6 vorzunehmen.



Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr.6

Der Bebauungsplan Nr. 6, zwischen dem Spökerdamm im Norden und der Hauptstraße im Süden, wurde im Dezember 1986 rechtskräftig. Mit diesem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben geschaffen. Die Erhard Luttkau GmbH hat ihren Standort direkt am Spökerdamm und möchte nun ihre Anlage um eine weitere Halle südlich des bestehenden Betriebsstandortes erweitern.

Der Bebauungsplan Nr. 6 lässt eine Erweiterung jedoch nicht zu, da der Änderungs- und Erweiterungsbereich teilweise außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 liegt. Die Erweiterung des Betriebes bzw. des Betriebsgeländes setzt folglich eine entsprechende Bauleitplanung voraus.

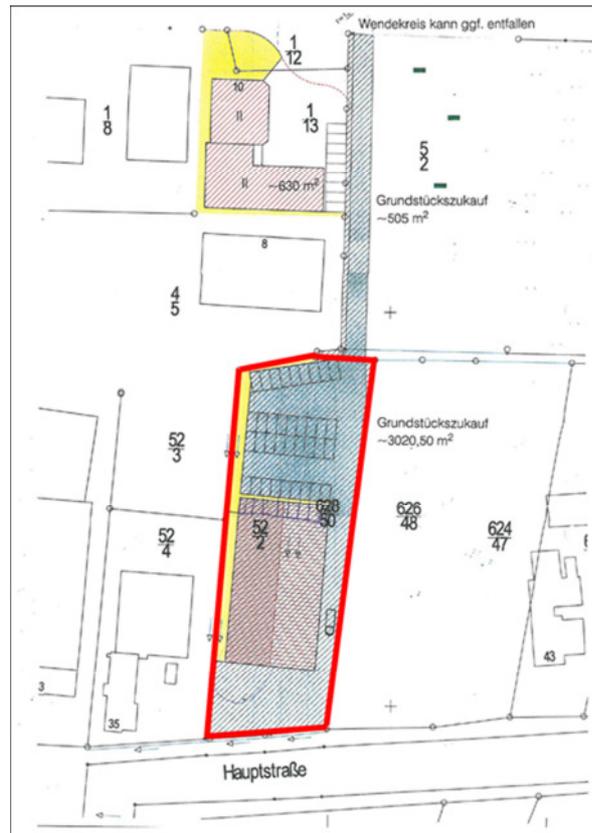


Abbildung: – Geplanter Hallenneubau (ohne Maßstab)

Planungsziel der Gemeinde Heidgraben ist es somit, als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze die benötigten Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Das Plangebiet war bis 2014 flächendeckend als Wald ausgebildet und ist als nach Landeswaldgesetz geschützter Wald von der Unteren Forstbehörde eingestuft worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die Untere Forstbehörde mitgeteilt, dass die beantragte Waldumwandlung mit Bescheid vom 27.01.2014 erteilt wurde. Die Gemeinde Heidgraben stellt (in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde), gemäß Beschluss Gemeindevertretung vom 12.12.2013, in der Flur 4 auf dem Flurstück 187/1 die erforderliche Ersatzfläche zur Verfügung. Die Firma Luttkau leistet an die Gemeinde Heidgraben die geforderte Ausgleichszahlung von 3,00 € pro Quadratmeter zuzüglich der Kosten für die Ersatzaufforstung.

Das Plangebiet ist nicht bebaut. Es wird vom mehreren Gräben durchquert. Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich noch einige Bäume. Diese stehen zwar außerhalb des Geltungsbereiches, sollen aber dennoch erhalten werden. Die Flurstücke im Plangebiet befinden sich im Privateigentum. Die Fläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet 07 "Moorige Feuchtgebiete".

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße (L107). Vom Geltungsbereich bis zum Firmengelände weiter nördlich, am Spökerdamm, soll eine Privatstraße (auch mit Lastkraftwagen befahrbar) gebaut werden. Sie ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes 07 "Moorige Feuchtgebiete".

Die Fläche für die Privatstraße wird nicht aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) entlassen, eine Befreiung vom Verbotstatbestand ist gemäß einer Stellungnahme der Unteren Natur- schutzbehörde vom 09.07.2013 zu beantragen.

Der Antrag auf Befreiung von den Verbotstatbeständen der Landschaftsschutzgebietsverord- nung (LSG-VO) und die Berechnungen zum ökologischen Ausgleich sind im Rahmen einer Landschaftspflegerischen Stellungnahme durch einen Fachplaner (ZUMHOLZ Landschaftsarchitektur) mit Datum 21.09.2015 erstellt. Hochbauliche Anlagen wie z.B. Zäune o.ä. sind im LSG nicht zulässig und werden auch nicht genehmigt. Das Grundstück dafür befindet sich bereits im Eigentum der Firma Luttkau.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan sieht eine Ausweisung als Gewerbegebiet mit einer zulässigen Grundflä- chenzahl (GRZ) von 0,50 vor. Innerhalb der Gewerbefläche werden Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzt.

Mit der 1. Änderung und Erweiterung werden die für den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 6 getroffenen städtebaulichen Festsetzungen grundsätzlich übernom- men. Damit ist eine im Wesentlichen einheitliche Gebäude- und Nutzungsstruktur gesichert.

Die Baugrenzen schließen an die bestehenden Baugrenzen im ursprünglichen B-Plan 6 an und werden bis auf 5 m Abstand an die östliche Plangebietsgrenze erweitert. Hier soll die In- nere Erschließung des Gewerbegrundstückes langführen.

Zum Schutz der umliegenden Bebauung werden die Festsetzungen zum Immissionsschutz aus dem B-Plan 6 übernommen: Geruchsemitterende Gewerbebetriebe oder Anlagen sind allgemein unzulässig.

Im Nordwesten befinden sich 2 Birken und eine Eiche. Im Bebauungsplan Nr. 6 wurden an dieser Stelle ein Knickerhalt bzw. Bäume zum Anpflanzen festgesetzt. Diese Grenzbepflan- zung wird aufgegriffen und in der 1. Änderung und Erweiterung weitergeführt. Hier wird eine Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt der bestehenden Anpflanzungen festgesetzt.

Um die Eiche und die Erle südlich des Geltungsbereiches zu schützen, wird in deren Wurzel- bereich (Baumkrone + 1,50 m) eine Fläche festgesetzt, in der Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen ausgeschlossen sind.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte B-Plan-Änderungs- und Erweiterungsgebiet hat eine Größe von 0,293 ha; davon befinden sich mehr als die Hälfte (0,164 ha= 56 %) innerhalb des rechtskräftigen B-Planes Nr.6 und weniger als die Hälfte (0,129 ha= 44 %) sind als Erweiterungsbereich anzusprechen.

Gewerbegebiet (GE)	0,293 ha
davon ‚Fläche zum Erhalt und Anpflanzen‘	0,018 ha
Bruttobauland (gesamt)	0,293 ha



B-Planzeichnung

1.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.1.3.1 Umweltziele übergeordneter Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes (Fortschreibung 1998) und des Landschaftsrahmenplanes (September 1998) jeweils für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein/ Süd.

1.1.3.2 Umweltziele übergeordneter Pläne

Der Regionalplan 1998 (RP) stellt dar, dass das Plangebiet sich auf der Siedlungsachse Hamburg-Elmshorn befindet. Regionale Freiraumstrukturen sind gem. RP dahingehend betroffen, dass der B-Plan Nr.6 mit dem Geltungsbereich der 1. Änd. und Erweiterung kleinflächig in die östlich des Plangebietes verlaufende Grünzäsur hineinreicht. Im Text zum RP wird erläutert, dass die Grünzäsuren in der Karte schematisch dargestellt sind und im Einzelnen einer Konkretisierung in den Landschaftsplänen bedürfen. Da im Landschaftsplan von Heidgraben für den Geltungsbereich der 1. Änd. und Erweiterung des B-Planes Nr.6 Gewerbeflächen dargestellt sind, besteht kein Widerspruch zu den Aussagen des Regionalplanes.

Der Landschaftsrahmenplan 1998 stellt dar, dass das Gebiet sich innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes befindet, darüber hinaus trifft er für das Plangebiet keine umweltrelevanten Aussagen.

Im wirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Heidgraben und Moorrege sowie der Städte Tornesch und Uetersen ist das Plangebiet bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 kann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Heidgraben ist das Plangebiet, wie im Flächennutzungsplan, bereits als Gewerbegebiet dargestellt.

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete (LSG 07)“ an.

1.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung

1.2.1.1 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Lärm

Durch den KFZ-Verkehr auf der Hauptstraße, den Bahnverkehr auf der Strecke Hamburg - Elmshorn sowie den angrenzenden Gewerbebetrieben besteht potenziell eine Vorbelastung des Klimas/der Luft durch Lärm im Gebiet. Untersuchungen zur Höhe möglicher Belastungen liegen nicht vor.

Durch die kleinflächige Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen (um 0,29 ha) ist weder mit einer erheblichen Erhöhung des Lärmvorkommens auf das Plangebiet noch durch das Plangebiet selbst auf die Umgebung zu rechnen.

Bewertung

Aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur im Gebiet sowie den daran angrenzenden Flächen besteht eine Vorbelastung des Gebietes durch Lärm.

Hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit der geplanten Nutzung (GE) sind durch Festsetzung von baulichen passiven Schallschutzmaßnahmen (entsprechend den Anforderungen an Lärmpe-

gelbereich III) für das Schutzgut Mensch im Zusammenhang mit Luft und Lärm keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet diente weder bisher als Waldfläche, noch derzeit einer Freizeit- oder Erholungsnutzung. Durch die geplante Gewerbeflächenentwicklung dient das Plangebiet auch zukünftig keiner Erholungsnutzung

Bewertung

Da das Plangebiet weder in der Vergangenheit noch zukünftig einer Erholungsnutzung dient(e), sind durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von **Freizeit- und Erholungsnutzungen** zu erwarten.

1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Artenschutz

Das Plangebiet wurde im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes (1994) als Gartenbrache kartiert. Aus den damals erfassten baum- und strauchartigen Gehölzstrukturen (abgestorbene Obstbäume, verschiedene Weidenarten, Erlen, Ebereschen, Birken, Holunder und Brombeeren) hat sich über ca. 20 Jahre hinweg ein flächiger Gehölzbestand entwickelt. Faunistische Erfassungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die mit der B-Planaufstellung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Überplanung der Gehölzstrukturen zu einer Beseitigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehrerer europäisch geschützter Vogel- und Fledermausarten führen. Dies ist nach § 44 (1) BNatSchG verboten und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, minimieren oder auszugleichen.

Das Plangebiet wurde von der Unteren Forstbehörde (UFB) flächendeckend als nach Landeswaldgesetz geschützte Waldfläche eingestuft. Die Untere Forstbehörde hat, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, einer Überplanung der Waldfläche zugestimmt; mit Schreiben vom 26.11.2013 hat die UFB der Fa. Luttkau eine Waldumwandlung bei einem Ersatzverhältnis von 1 : 2 in Aussicht gestellt. Die UFB hat darauf hingewiesen, dass der Einschlag vom 15.03. bis 30.09. eines jeden Jahres verboten ist.

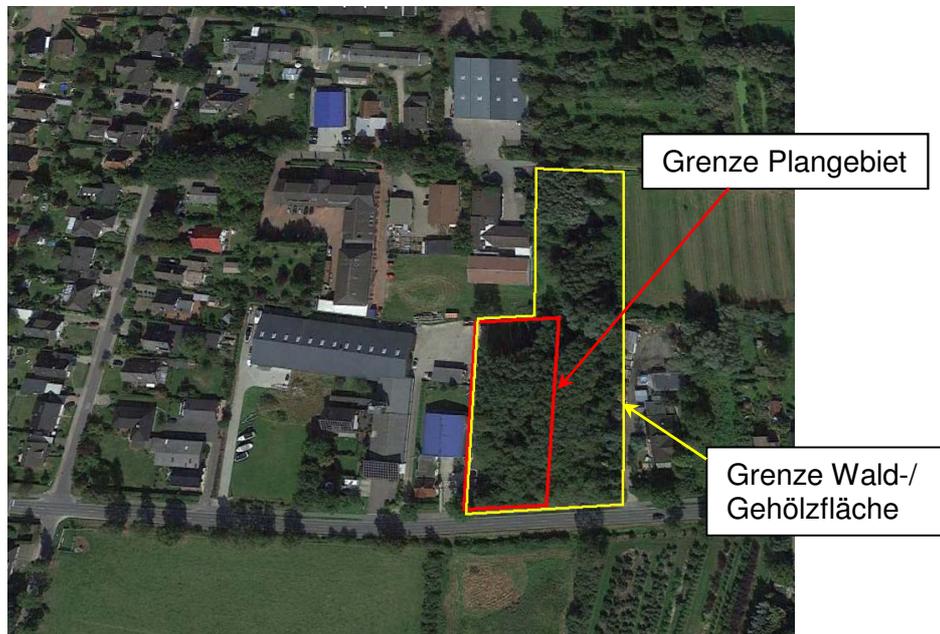
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die Untere Forstbehörde mitgeteilt, dass die beantragte Waldumwandlung mit Bescheid vom 27.01.2014 erteilt wurde.

Die Gemeinde Heidgraben stellt (in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde), gemäß Beschluss Gemeindevertretung vom 12.12.2013, in der Flur 4 auf dem Flurstück 187/1 die erforderliche Ersatzfläche zur Verfügung.

Die Bäume (der Wald) wurden zwischenzeitlich entfernt.

Da das Plangebiet mit ca. 0,3 ha weniger als 30 % des sich nördlich und östlich des Plangebietes fortsetzenden Wald-/Gehölzbestandes ausgemacht hat, ist, bei gleichzeitiger Bereitstel-

lung von externen Ausgleichsflächen davon auszugehen, dass potenziell vorhandene Vögel und Fledermäuse in die angrenzenden Flächen ausweichen konnten und damit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.



1.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet war bis 2014 als Waldfläche, ohne forstwirtschaftliche Nutzung, ausgebildet. Aufgrund der vorhandenen bzw. ehemaligen Ausprägung, ist der **Boden** des Plangebietes unversegelt.

Die Geländehöhen im Plangebiet liegen zwischen maximal ca. 10,00 m ü.NN im Nordwesten und minimal um 8,00 m ü.NN im südöstlichen Bereich.

Der Boden im Plangebiet ist gemäß Bodenkarte von Schleswig-Holstein als Gley-Podsol ein Boden aus Fein- und Mittelsanden (meist Flugsand), ist stark podsoliert (Orterde oder Ortstein) und besitzt ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit. Die Gley-Merkmale des Bodens beginnen ab 0,50 m unter der Geländeoberkante.

Das Grundwasser steht bei diesen Böden im Allgemeinen in der feuchten Zeit um 50-100 cm unter Geländeoberfläche (GOF) und in der trockenen Zeit um 100-150 cm unter GOF an. Unmittelbar (nord)östlich an das Plangebiet angrenzend steht als Bodentyp Niedermoor (HN 1,7) an. Der Boden setzt sich aus 30 – 100 cm mächtigem Niedermoor über Mude, z.T. mit Torflagen, zusammen. Das Grundwasser steht hoch, 30 – 80 cm unter Geländeoberfläche an.

Eine Baugrunduntersuchung liegt nicht vor.

Altablagerungen

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich derzeit nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus früheren Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet (Altstandorte) oder schädliche Bodenveränderungen sind der Unteren Bodenschutzbehörde nicht bekannt.

Das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten weist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass in dem Gebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind und entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden müssen.

Bewertung

Aufgrund der vorherigen Nutzung sowie der anstehenden, weder seltenen, noch schutzwürdigen Bodenarten, liegt im Bebauungsplangebiet eine mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab, das im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom Dezember 2013 bilanziert wird.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine B-Planänderung handelt, sind in Bezug auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nur solche Veränderungen zu kompensieren, die über die bereits nach dem gültigen B-Plan Nr.6 zulässigen Veränderungen hinausgehen, hierzu zählt die Erweiterung des Gewerbegebietes mit den dadurch ermöglichten Mehrversiegelungen nach Osten. Obwohl das Plangebiet derzeit real unversiegelt ist, sind somit die bereits durch den rechtskräftigen B-Plan Nr.6 möglichen Versiegelungen als Bestandsversiegelungen anzusehen und müssen somit nicht kompensiert werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 2.200 qm zu, aufgrund der vorhandenen Bestandsversiegelung (= zulässige Versiegelung gemäß B-Plan Nr.6) von 1.230 qm liegt damit eine auszugleichende Neuversiegelung von 970 qm vor.

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Neuversiegelung im Bereich eines bislang im Erweiterungsbereich unversiegelten Bodens als erheblich anzusehen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden‘

Tabelle 1

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand [ca.m ²]			Planung [ca. m ²]		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Bauflächen, gem. B-Plan Nr.6 (GE) GRZ 0,50 + 50% zul. Ü.	1.230	410	1.640	---	---	---
Wald	---	1.290	1.290	---	---	---
Bauflächen (GE): GRZ 0,50 + 50% zul. Überschreitung	---	---	---	2.200	730	2.930
Plangebiet (gesamt)	1.230	1.700	2.930	2.200	730	2.930

Der "Runderlass" schreibt einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1 : 0,5 vor.

Der Mindestausgleich gilt für Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Da es sich bei den überplanten Flächen (Wald) um Flächen mit besonderer Bedeutung handelt, ist der Kompensationsfaktor für „Jungwaldbestände“ von 2,0 anzusetzen.

Tabelle 2

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff „Boden“	
Versiegelung:	
- Bestand	1.230 m ²
- Planung	2.200 m ²
Neuversiegelung (gesamt)	970 m ²
Kompensationsfaktor (KF)	2,0
Kompensationsbedarf	1.960 m²

Innerhalb des Plangebietes ist keine Ausgleichsflächenzuordnung möglich.

Für den Kompensationsbedarf von ca. 1.960 qm müssen außerhalb des Plangebietes geeignete Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

Da gemäß den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ im Erlass zur Eingriffsregelung Pkt. 1 Vorbemerkungen „eine Ausgleichsmaßnahme Doppelcharakter haben kann,“ wird die durch die Gemeinde Heidgraben für den Waldausgleich zur Verfügung gestellte Ökokonto-Fläche in der Flur 4 auf dem Flurstück 187/1 mit einer Größe von 6.032 qm, auch dem Eingriff in den Boden dieses B-Planes zugeordnet.

1.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes in Form von Gräben vorhanden, wobei die Gräben sich überwiegend unmittelbar an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze befinden und sich überwiegend jeweils nur eine Böschungsseite innerhalb des Plangebietes und die Sohlen sowie die gegenüberliegenden Böschungsseiten jeweils außerhalb des Plangebietes befinden. Ein kürzerer Grabenabschnitt (ca. 30 m Länge) befindet sich innerhalb des Plangebietes.

Auf dem Flurstück 304, nördlich des Plangebietes, befindet sich ein Entwässerungsgraben über den die künftige Privatstraße führen soll. Es wurde hierfür bereits eine Verrohrung mit einem Nutzungsrecht beantragt. Der zu verrohrende Grabenabschnitt ist 5 m lang.

Das Grundwasser steht bei den anstehenden Böden in der feuchten Zeit um 50-100 cm unter Geländeoberfläche (GOF) und in der trockenen Zeit um 100-150 cm unter GOF an. Unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend steht bei dem gemäß Bodenkarte vorhandenen Niedermoorboden das Grundwasser zwischen 30 – 80 cm unter Geländeoberfläche an.

Das Grundwasser steht damit insgesamt sehr hoch an.

Bewertung

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers sind im Plangebiet die Voraussetzungen für eine Versickerung als ungünstig anzusehen.

Die Gemeinde hat geprüft, in Abstimmung mit der Fa. Luttkau, ob die Oberflächenentwässerung über die vorhandenen randlichen, überwiegend außerhalb des Plangebietes vorhandenen, Gräben möglich ist. Dafür wurde von d + p dänekamp und partner ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Hierdurch wurde das Erfordernis eines Rückhalts für das anfallende Regenwasser im Plangebiet sowie eine Vorbehandlung festgestellt mit Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens. Es haben sich zwei Varianten für die Rückhaltung von Oberflächenwasser heraus kristallisiert. Variante 1, unterirdischer Stauraumkanal DN 1200 und Variante 2, ein in den östlichen Grenzgraben integrierter Retentionsraum. Die Rückhaltung ist damit grundsätzlich möglich. Beide Varianten sollen in der Konkretisierung des geplanten Bauvorhabens gegeneinander abgewogen werden.

Grundsätzlich ist geplant die randlichen Gräben zu erhalten und in das Entwässerungskonzept zu integrieren, die mittigen Gräben werden überplant und müssen im Verhältnis 1 : 1 außerhalb des Plangebietes durch Neuanlage eines 30 m langen Grabens ausgeglichen werden.

1.2.1.5 Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus dem überwiegend unversiegelten Boden (Frischluftentstehungsgebiet).

Bewertung

Im Rahmen der Eingriff- Ausgleichsbilanzierung gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 2013 wird die Minimierung und der Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt.

Durch die geplante kleinflächige Bauflächenerweiterung, mit einer Neuversiegelung von knapp 1.000 qm ist die Beeinflussung des Schutzgutes Luft und Klima als wenig erheblich einzustufen.

1.2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand im unmittelbaren Anschluss an das Landschaftsschutzgebiet mit seinen Wiesen, Gehölzflächen, Gräben und Teichen.

Das Landschaftsbild des Plangebietes war bis vor kurzem gekennzeichnet durch den relativ geschlossenen Gehölzbestand; durch die genehmigte Räumung stellt sich die Fläche als beginnende Baustelle dar.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist derzeit als im Umbruch zu bezeichnen und entzieht sich einer endgültigen Bewertung.

Bewertung

Durch die geplanten neuen Bauflächen wird sich das Landschaftsbild von einer landschaftlich geprägten zu einer siedlungsgeprägten Landschaft verändern.

Durch die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Gehölzen auf einer Breite von 7 m an der nordwestlichen Plangebietsgrenze, im südlichen Anschluss an einen Graben, können dieses landschaftstypische Element gesichert und entwickelt und eine landschaftliche Durchgrünung des sich nach Norden und Westen fortsetzenden Gewerbegebietes ermöglicht werden.

1.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bewertung

Da innerhalb des Plangebietes keine Kultur- und sonstigen Sachgüter gem. obiger Definition vorhanden sind, wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

1.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

1.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung können die benötigten Bauflächen für die angestrebte Erweiterung des Betriebes Luttkau zur Verfügung gestellt und damit die Sicherung der vorhandenen und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze ermöglicht werden.

Die Überplanung der bis kurzem vorhandenen Waldfläche und die Überbauung bislang offener Böden bewirkt durch Versiegelung einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen und den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Auf die unvermeidlichen Eingriffe durch Entfernen der Waldfläche und neue Versiegelungen ist mit Kompensationsmaßnahmen zu reagieren.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Nordwestgrenze werden durch Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen integriert.

Bei Umsetzung der geplanten internen Minimierungsmaßnahmen und notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben insgesamt jedoch keine erheblichen Verschlechterungen vom Naturhaushalt und Landschaftsbild.

1.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung wäre das Plangebiet voraussichtlich weiterhin mit Wald bestanden, eine bauliche Entwicklung könnte nicht stattfinden.

Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an bestehende Gewerbeflächen würde das Gebiet vermutlich weiterhin im Fokus für zukünftige Siedlungsentwicklungen stehen, da auch der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan für das Gebiet Eignungsflächen für eine gewerbliche Bebauung darstellen.

1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung (Pkt. 1.2.1.5 ‚Schutzgut Boden‘) stellt klar, dass auch durch Maßnahmen zur Vermeidung (Begrenzung der versiegelten Bereiche durch Baugrenzen) und Verminderung (Begrenzung der Versiegelungsintensität durch Festsetzung entsprechender GRZ) die durch

die Erschließung und Bebauung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand innerhalb des Baugebietes nicht auszugleichen sind, sodass externe Ausgleichsmaßnahmen/ -flächen festgesetzt werden müssen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgendem Teilbereich:

- Berücksichtigung von Lärm (Schutzgut Mensch)
- Berücksichtigung der Neuversiegelung (Schutzgut Boden)
- Berücksichtigung des (ehemals) vorhandenen Gehölzbestandes als ehemaliger bzw. potenzieller Lebensraum europarechtlich geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse)

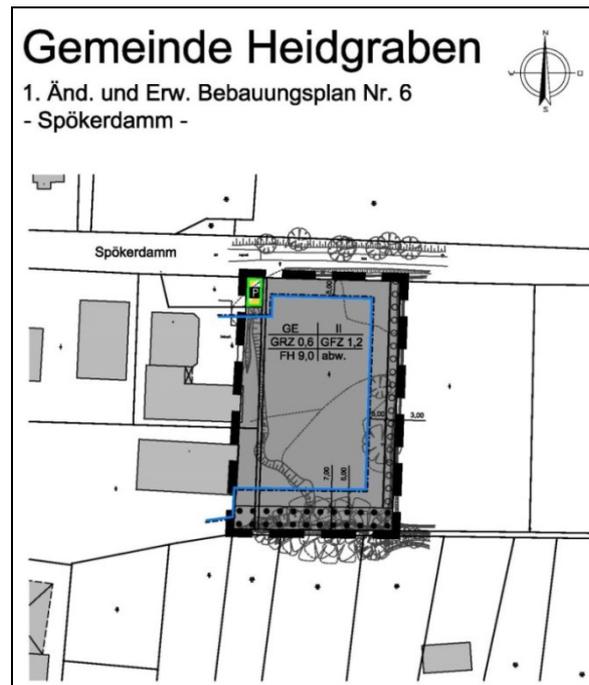
Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt als auch zur Gestaltung des Ortsbildes werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen bzw. Festsetzungen im B-Plan getroffen:

- Festsetzung zum passiven Schallschutz (Lärmpegelbereich III)
- Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Gehölzbestände im Nordwesten (Artenvorschläge: Birke, Eberesche, Erle, Weiden in Arten)
- Festsetzung von Flächen mit Ausschluss von Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich (Baumkrone + 1,50 m) von einer südlich außerhalb des Plangebietes stockenden Eiche und einer Erle um diese vor Beeinträchtigungen zu schützen
- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer GRZ von 0,50 (mit 50 %-ger Überschreitungsmöglichkeit für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen)
- Schaffung eines Ausgleichs für Waldüberplanung und Bodenversiegelung durch Zuordnung externer Ausgleichsflächen

1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten für die Schaffung von neuen Gewerbeflächen zur Erweiterung des Betriebes Luttkau wurden geprüft, indem die östlich an den derzeitigen Betriebsstandort angrenzenden Bereiche auf ihre Eignung überprüft wurden.

Erste Überlegungen wurden 2012 in einer Planzeichnung fixiert.



überholte Planzeichnung, Stand 2012

Da sich der östlich an den derzeitigen Betriebsstandort befindliche potenzielle Erweiterungsbe-
reich zu 100 % im Landschaftsschutzgebiet befindet, hatte die Gemeinde Heidgraben bei der
Unteren Naturschutzbehörde im April 2012 einen Antrag auf Entlassung aus dem LSG gestellt.
Die Untere Naturschutzbehörde hat den Antrag im Juli 2012 abgelehnt.

Damit war das zu verwirklichende Planungsziel eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes
zu ermöglichen, nur an dem Standort südlich des derzeitigen Betriebsstandortes, außerhalb
des LSG, zu realisieren. Weitere mögliche alternative Standorte konnten das Planungsziel
nicht erfüllen.

Die geplante Darstellung stimmt mit der Darstellung im Landschaftsplan überein.

1.3 Zusätzliche Angaben

1.3.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

- die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom Dezember 2013.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

1.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen soll durch die Gemeinde Heidgraben erstmalig nach Realisierung der Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung erfolgen.

1.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Heidgraben plant im östlichen Gemeindegebiet, ca. 150 m östlich des Kreuzweges für einen ca. 2.900 qm großen Bereich südlich des Spökerdammes, im unmittelbar nördlichen Anschluss an die Hauptstraße, eine 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.6 vorzunehmen.

Planungsziel der Gemeinde Heidgraben ist es, als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes Luttkau sowie für die Sicherung der vorhandenen und Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze die benötigten Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Das Plangebiet war bis 2014 als Wald ausgebildet; am 27.01.2014 hat die Untere Forstbehörde dem Antrag auf Waldumwandlung zugestimmt.

Das gesamte B-Plan-Änderungs- und Erweiterungsgebiet hat eine Größe von 0,293 ha; davon befinden sich mehr als die Hälfte (0,164 ha= 56 %) innerhalb des rechtskräftigen B-Planes Nr.6 und weniger als die Hälfte (0,129 ha= 44 %) sind als Erweiterungsbereich anzusprechen.

Der Bebauungsplan sieht eine Ausweisung als Gewerbegebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,50 vor. Innerhalb der Gewerbefläche werden Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzt.

Mit der 1. Änderung und Erweiterung werden die für den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 6 getroffenen städtebaulichen Festsetzungen grundsätzlich übernommen. Die Baugrenzen schließen an die bestehenden Baugrenzen im ursprünglichen B-Plan 6 an und werden bis auf 5 m Abstand an die östliche Plangebietsgrenze erweitert.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße (L107). Vom Geltungsbereich bis zum Firmengelände weiter nördlich, am Spökerdamm, soll eine Privatstraße (auch mit Lastkraftwagen befahrbar) gebaut werden. Sie ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes 07 "Moorige Feuchtgebiete".

Die Fläche für die Privatstraße wird nicht aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) entlassen, eine Befreiung vom Verbotstatbestand ist gemäß einer Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 09.07.2013 zu beantragen. Der Antrag auf Befreiung von den Verbotstatbeständen der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) und die Berechnungen zum ökologischen Ausgleich wurden im Rahmen einer Landschaftspflegerischen Stellungnahme durch einen Fachplaner (ZUMHOLZ Landschaftsarchitektur) erstellt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet wird, ist besonders der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Überplanung der Waldfläche zu nennen.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden¹ ermittelt, bewertet und Festsetzungen im Bebauungsplan als Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich empfohlen und im Umweltbericht dokumentiert.

Unter anderem sind dies:

- Festsetzung zum passiven Schallschutz (Lärmpegelbereich III)
- Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Gehölzbestände
- Festsetzung von Flächen mit Ausschluss von Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zum Schutz außerhalb stockender Bäume
- Begrenzung der Versiegelung durch GRZ
- Schaffung eines Ausgleichs für Waldüberplanung und Bodenversiegelung durch Zuordnung externer Ausgleichsflächen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten für die Schaffung von neuen Gewerbeflächen zur Erweiterung des Betriebes Luttkau wurden geprüft, indem die östlich an den derzeitigen Betriebsstandort angrenzenden Bereiche auf ihre Eignung überprüft wurden. Die Lage dieser Fläche im LSG hat die Nicht-Eignung bewirkt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen nur unter der Voraussetzung eines dauerhaften Erhaltes randlicher Gehölzbestände vermieden werden können und externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet werden.

¹ anhand der „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998