

Gemeinde Heist

**Begründung zur
2. Änderung des Flächennutzungsplans
„Gewerbliche Baufläche westlich B 431 und nördlich
Kreuzweg“**

Stand: Vorlage Feststellungsbeschluss 13.11.2009

Auftraggeber:

Gemeinde Heist
über Amt Moorrege
Amtsstraße 12, 25436 Moorrege

Auftragnehmer:

Arbeitsgemeinschaft

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE

 **ELBBERG**

STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74a, 20251 Hamburg

Tel. 040 460955-60

Fax 040 460955-70

E-Mail mail@elbberg.de

Städtebauliche Planung

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Anja Gomilar

**susanne brehm_ annette schäfer_ frank slegers
die landschaftsarchitekten**

Eifflerstraße 1, 22769 Hamburg

Tel. 040 43273027

Fax 040 43273026

E-Mail mail@landschaftsarchitektinnen.com

Landschaftsplanung / Umweltbericht

Bearbeitung:

Susanne Brehm

Inhalt

1	Planungsanlass	3
2	Lage des Plangebietes / Bestand	3
3	Planungsvorgaben	4
3.1	Regionalplan	4
3.2	Landschaftsplan	5
4	Wirksamer Flächennutzungsplan	5
5	Geplante Darstellungen	5
6	Erschließung	6
7	Umweltprüfung / Umweltbericht	7
7.1	Ausgangsdaten	7
7.1.1	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile	7
7.2	Biotische Faktoren	8
7.2.1	Bestandserfassung Faktor Pflanze.....	8
7.2.2	Bestandserfassung Faktor Tier	9
7.3	Abiotische Faktoren.....	10
7.3.1	Bestandsfaktor Boden	10
7.3.2	Bestandsfaktor Wasser	10
7.3.3	Klima/Luft.....	11
7.3.4	Bestandsfaktor Landschaftsbild.....	11
7.3.5	Bestandsfaktor Mensch.....	11
7.3.6	Abgrenzung von Wirkungsbereichen und Ermittlung des Freiraum-Beeinträchtigungsgrades.....	12
7.3.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
7.3.8	Alternative Standortprüfung.....	12
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	13
7.4.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
7.4.2	Schutzgut Boden und Wasser	14
7.4.3	Schutzgut Klima / Luft	14
7.4.4	Schutzgut Landschaft.....	14
7.4.5	Schutzgut Mensch / Immissionsschutz.....	14
7.5	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	14
7.5.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	15
7.5.2	Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust).....	15
7.5.3	Biotoperhalt mit Funktionsverlust.....	15
7.5.4	Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs.....	15
7.6	Geplante Maßnahmen für die Kompensation und Bilanzierung	16
7.7	Zusammenfassung.....	16
8	Flächen	16
Anlage:	Bestandserfassung Amphibien, Vögel und Fledermäuse und artenschutzfachliche Betrachtung, Juni 2009	

1 Planungsanlass

Die Aufstellung dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen, um gewerbliche Bauflächen am südlichen Rand der Ortslage Heist bauleitplanerisch vorzubereiten. Durch das vorgesehene Gewerbegebiet nördlich des Kreuzweges und westlich des B 431 (Wedeler Chaussee) sollen Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf bereitgestellt werden.

Die unmittelbare Lage des Plangebietes an der Bundesstraße 431 bietet Standortvorteile für Ansiedlung neuer gewerblicher Betriebe oder die Verlagerung bestehender Betriebe aus der Ortslage.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Gewerbegebiet Kreuzweg / B 431“ der Gemeinde Heist.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage Heist und umfasst eine Fläche von ca. 1,74 ha. Im Süden wird das Plangebiet durch den Kreuzweg, im Westen durch den vorhandenen Wald, im Osten durch den Gehölzbestand entlang der B 431 und im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Tannenstraße und am Lehmweg begrenzt.

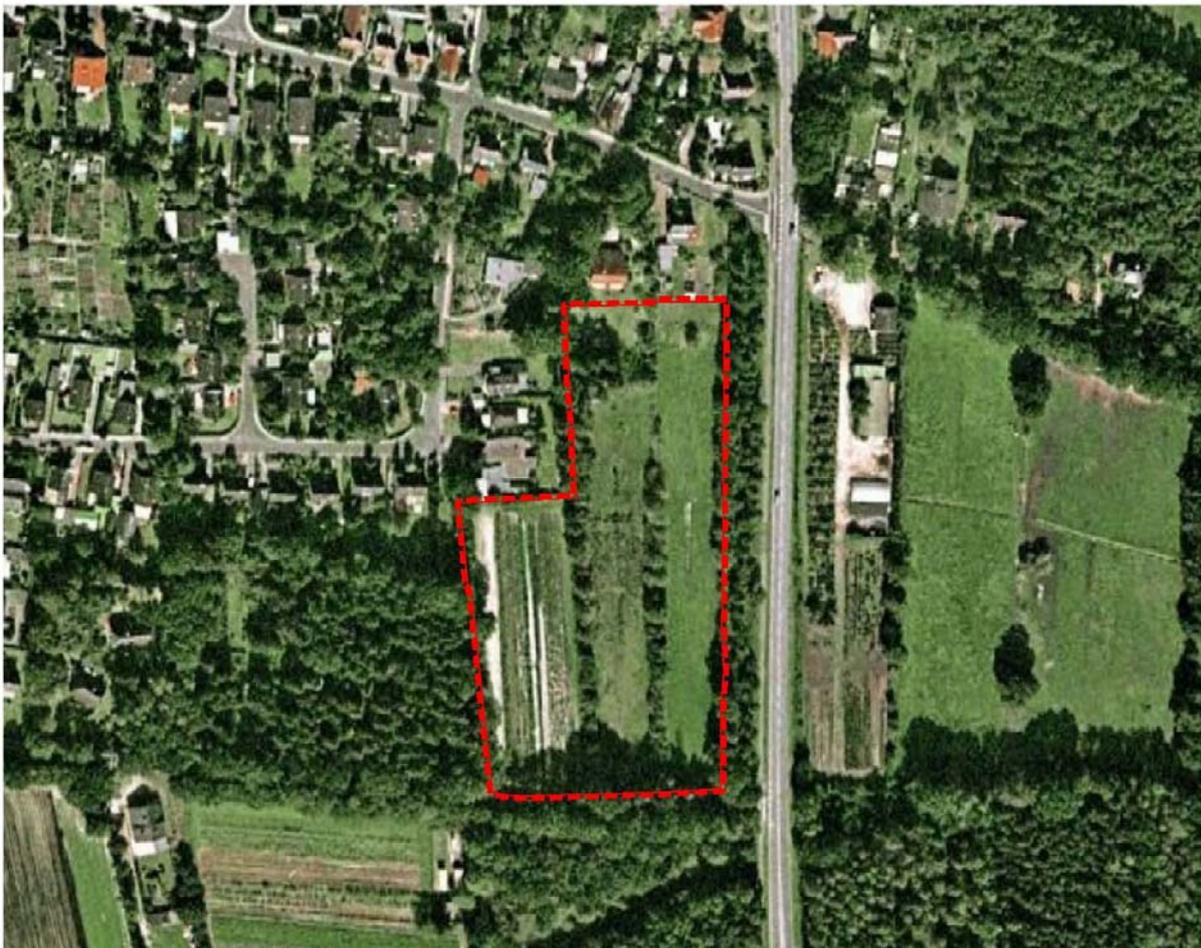


Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches, ohne Maßstab

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Der westliche Teil wurde ehemals als Baumschulgelände genutzt. Entlang der Grundstückspartellen und parallel zum Kreuzweg sind Knickstrukturen vorhanden. Eine Bebauung ist nicht vorhanden.

3 Planungsvorgaben

3.1 Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

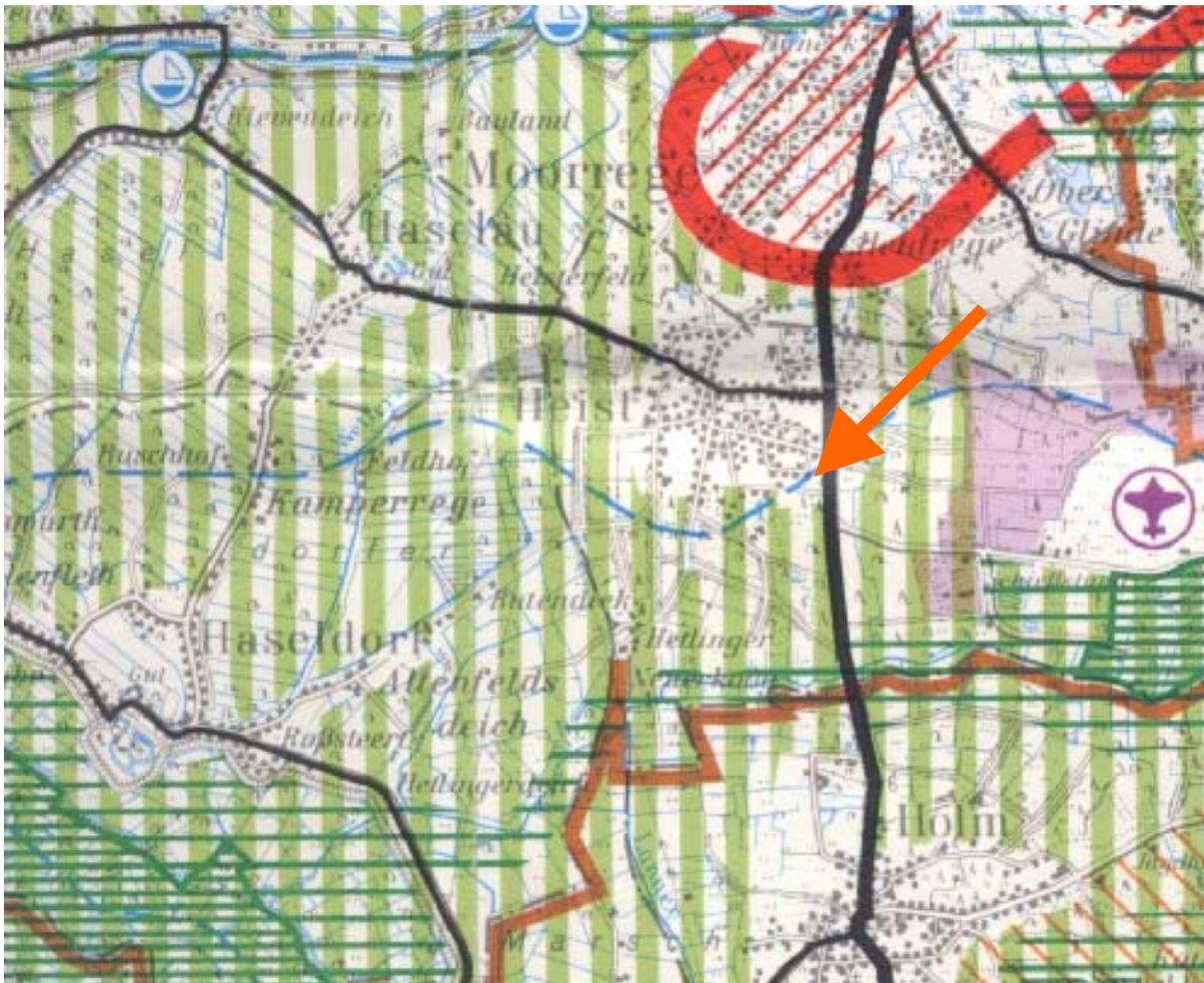


Abb.2: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung des Plangebietes (oranger Pfeil), ohne Maßstab

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich dargestellt. Es liegt am Rand eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (siehe Abb. 2).

Die durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans getroffenen Darstellungen als gewerbliche Baufläche und Grünfläche stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

3.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Heist sind im Plangebiet entlang der Grundstückspartellen pflegebedürftige Knicks (und Redder) und westlich der B 431 vorhandener Wald dargestellt. Östlich der B 431 und südlich des Kreuzweges verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Die Darstellung der Grenze der baulichen Entwicklung verläuft am rückwärtigen Rand der bestehenden bebauten Grundstücke an der Tannenstraße und am Lehmweg.

Eine Änderung des Landschaftsplans ist erforderlich und wird parallel durchgeführt.

4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heist überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Entlang der B 431 sind Flächen für Wald dargestellt. Die B 431 ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet (siehe Abb. 3). Südlich des Kreuzweges ist die Grenze des Landschaftsschutzgebietes gekennzeichnet. Die bestehende Bebauung entlang der Tannenstraße und des Lehmweges ist als Wohnbaufläche dargestellt.

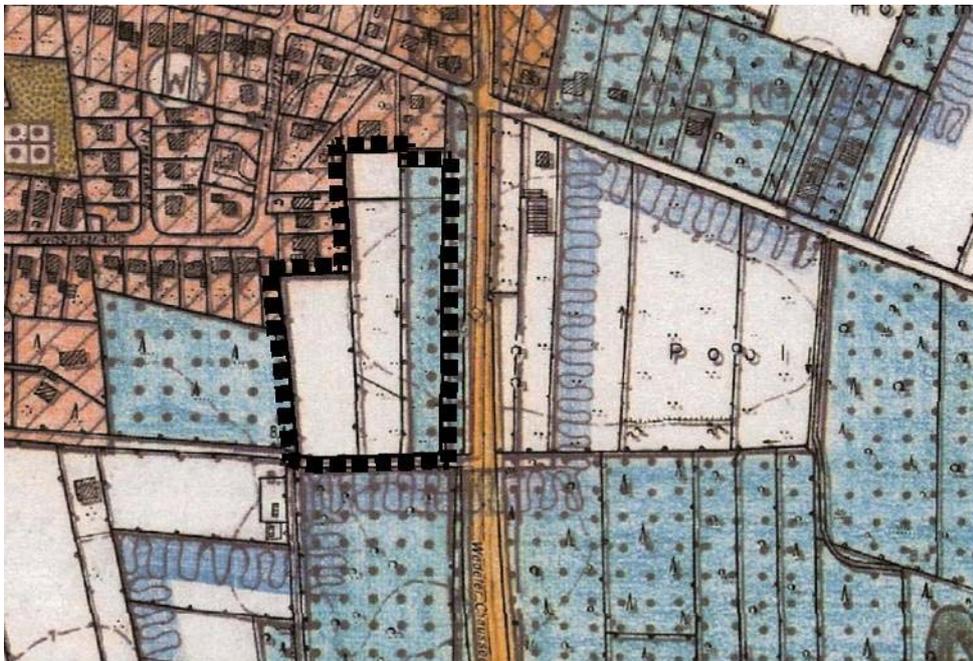


Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Geltungsbereich der 2. Änderung, M 1: 5.000

5 Geplante Darstellungen

Die Flächen für das neue Gewerbegebiet werden überwiegend als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im nordwestlichen Bereich wird als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt, um Immissionskonflikte zu den angrenzenden Wohnbauflächen zu vermeiden. Formalrechtlich sind Immissionsschutzmaßnahmen zu den nördlich und westlich angrenzenden bebauten Flächen nicht erforderlich, da die Flächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 als Dorfgebiete (MD) festgesetzt sind.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung unterscheidet sich geringfügig vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15. Der Kreuzweg und die Flächen der B 431 so-

wie der dargestellte Waldstreifen parallel der B 431 sind nicht mit in den Änderungsbereich einbezogen, da hier keine Änderungen der Flächendarstellung erforderlich sind. Im Norden reicht der Änderungsbereich bis an die bestehenden Wohnbauflächen heran und überplant die ansonsten übrigbleibenden landwirtschaftlichen Flächen als Grünfläche.

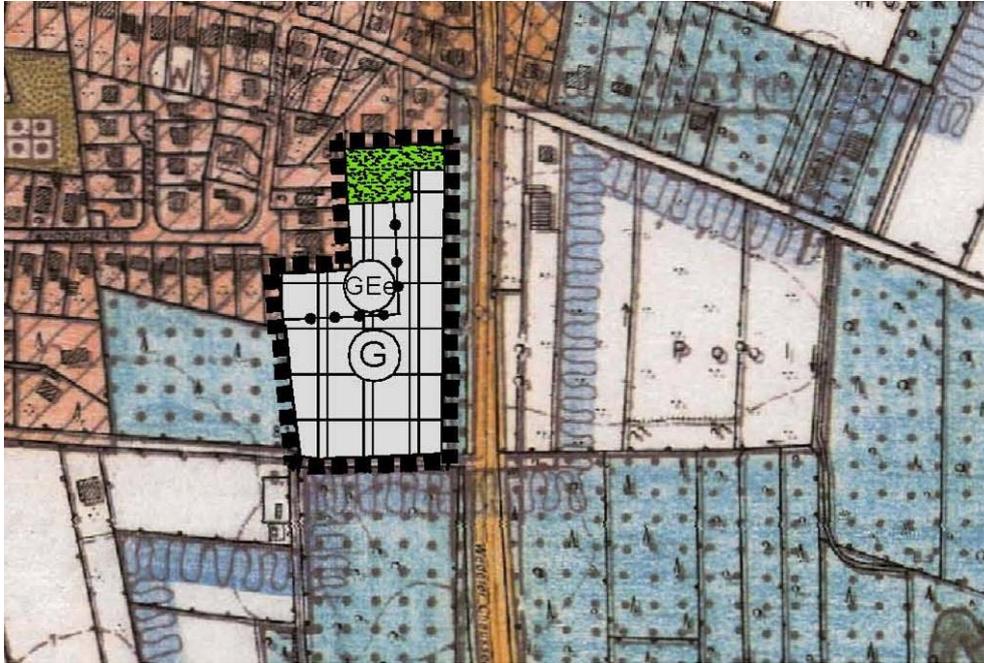


Abb. 4: Ausschnitt aus der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des FNP, M 1: 5.000

6 Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Wedeler Chaussee (B 431). Diese stellt zugleich die überörtliche Anbindung des Plangebiets dar.

Für die interne Erschließung des Gebietes ist im Bebauungsplan Nr. 15 eine neue Straße vorgesehen, die im Osten ungefähr mittig der gewerblichen Bauflächen von der B 431 abzweigt.

Innerhalb der B 431 ist für Linksabbieger eine Aufweitung notwendig, eine gesonderte Linksabbiegespur ist nicht erforderlich. Auf diesem Streckenabschnitt wird eine Reduzierung der Geschwindigkeit von 100 auf 70 km/h erfolgen. Der betroffene Teilabschnitt der B 431 wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Ein direkter Anschluss der Grundstücke an die B 431 ist nicht vorgesehen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde liegt im Gebiet des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV). Das Plangebiet ist durch die Buslinien 489 Elmshorn – Wedel und 789 Uetersen – Haseldorf (Bedienung Mo-Fr ganztätig und ganztätig im 30 bis 60-Min.-Takt), angeschlossen. Die Haltestelle Heist Süd befindet sich nördlich des Plangebietes im Lehmweg auf Höhe Großer Kamp. Die Entfernung liegt bei ca. 180 m bzw. vom Nordostrand des Plangebietes.

7 Umweltprüfung / Umweltbericht

Für das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Der Änderungsbereich entspricht dem Gebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 15 „Gewerbegebiet Kreuzweg / B 431“, in dessen Rahmen ein Umweltbericht erstellt wurde. In diesem Umweltbericht ist in der Folge auch die Bewertung der Auswirkungen dieser Flächennutzungsplanänderung enthalten. Daraus resultiert eine detailliertere Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter im Umweltbericht, da diese durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bereits absehbar sind und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen wurden. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes werden eine Durchführung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG erforderlich machen.

7.1 Ausgangsdaten

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt gem. „Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998“ unter Berücksichtigung von „Landesbetrieb Straßenbau Orientierungsrahmen (Kompensationsermittlung Straßenbau) Teil I bis III“¹.

Am südlichen Ortsrand von Heist in verkehrsgünstiger Lage sollen für den örtlichen Bedarf Gewerbeflächen angeboten werden. Auf der Fläche befinden sich einzelne kleinere Gräben mit mehreren Knicks und an der örtlichen Verbindungsstraße „Kreuzweg“ stehen einzelne Eichen, die in der Biotopkartierung erfasst sind. Die restliche Fläche wird intensiv landwirtschaftlich (Baumschulflächen) bis extensiv (private nicht kommerzielle Weidehaltung) genutzt. Die angrenzende Bundesstraße B431 bewirkt eine Vorbelastung durch Verkehrslärm. Durch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet führt südlich in ca. 20 m Entfernung eine breite Schneise einer Hochdruckgasleitungstrasse.

7.1.1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile

Gesamtgröße des Bebauungsplans = 23.272 m²

davon als Vorhabensort:

Größe des Gewerbegebietes = 12.400 m²,

davon eingeschränkter Bereich = 3.200 m², Versiegelung 60%

davon uneingeschränkter Bereich = 9.200 m², Versiegelung zu 95 %

Öffentliche Grünfläche (ÖG 1) = 390 m²

Baumbestandene Grünfläche an B431 (ÖG 2) = 2.610 m²

Private Grünfläche Süd (PG 2, PG 1) = 675 m²

Private Grünfläche West (PG 2) = 150 m²

Private Grünfläche Nord (PG 1, PG 2) = 725 m²

(Summe Private Grünflächen = 1.550 m²; PG 1 Erhalt von Knicks mit Schutzstreifen; PG 2 Erhalt vorh. Baumbestand)

Straßenverkehrsfläche = 1.955 m², Versiegelung zu 95 %

Rückbau Kreuzweg = 610 m²

Leitungsquerung 55 m²

¹ Erläuterungen zum Orientierungsrahmen Teil I bis III Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Lübeck 2004

7.2 Biotische Faktoren

7.2.1 Bestandserfassung Faktor Pflanze

Die Vorhabensflächen liegen zum Großteil auf aufgelassenem Baumschulgelände. Im Osten ist lediglich nur noch eine einzelne Parzelle mit Nadelholzpflanzen aufgeschult. Die sich anschließenden Flächen sind nach Aufgabe der Baumschulnutzung größtenteils dem Biotoypen mesophiles Grünland, bzw. Feuchtgrünland mit zeitweiser Weidenutzung zuzuordnen. Abschnittsweise setzt bereits Verbuschung ein. Die einzelnen Parzellen werden durch von Norden nach Süden verlaufende Knicks (geschützt nach § 15 a und b LNatSchG), bzw. Feldgehölze eingefasst und gegliedert. Innerhalb der westlichen Parzelle liegen temporär wasserführende Gräben.

Damit fallen die meisten angetroffenen Biotope unter die Wertigkeitsstufe Kategorie 3 als weit verbreitete, ungefährdete Biotoypen mit geringer Empfindlichkeit, die sich relativ rasch regenerieren. Als Lebensstätte für Fauna besitzen sie mittlere Bedeutung.



Abb. 5: Biotoypen und Gehölzaufmass

Im Süden schließt sich hinter dem Kreuzweg ein Landschaftsschutzgebiet an. Im Westen grenzt ein Nadelforst an und im Osten liegt ein parallel zur Bundesstraße verlaufender baumbestander Grünstreifen. Die detaillierte Erfassung der Biotoypen und ihre Zuord-

nung in die naturschutzfachlichen Wertstufen, bzw. naturschutzfachlicher Unterschutzstellung ist in Tabelle 1 zu entnehmen.

Auswirkungen: Es werden durch die Maßnahme gesetzlich geschützte Biotop (Knicks) und Biotop mit allgemeiner Bedeutung zerstört. Die Biotop der Randbereiche bleiben unzerstört und werden durch die Abstände zum Baubetrieb nicht oder gering beeinträchtigt.

Ergebnis: Aufgrund der Zerstörung von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind erhebliche und nachhaltige Auswirkungen zu erwarten.

7.2.2 Bestandserfassung Faktor Tier

Zur Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange in Bezug auf § 42 Abs. 1 BNatSchG wurde im Frühjahr 2009 eine faunistische Bestandserfassung und Potenzialanalyse für Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten (gemäß § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG) durchgeführt². Zu untersuchen war, ob gefährdete Arten oder artenschutzrechtlich bedeutende Gruppen im Eingriffsbereich vorkommen.

Nach der Vornahme einer Relevanzprüfung, d.h. es wurde ermittelt, welche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und welche Vogelarten überhaupt vorkommen können, wurde mit Hilfe von Bestandserfassungen und Potenzialabschätzung das Vorkommen von Amphibien, Vögeln und Fledermäusen sowie anderen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt.

Die Bestandserfassung ergab, das Vorkommen von Grasfröschen, 16 Brutvogelarten und weiteren 4 Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet nur zur Nahrungssuche nutzen. Fledermäuse haben potenzielle kleine Quartiere oder Tagesverstecke in den alten Eichen am Südrand des Untersuchungsgebietes.

Auswirkungen: Die Auswirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht vorgesehen. Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik im bei modernen Baumaschinen üblichen Rahmen halten und daher keine merklichen Veränderungen an der Vegetation oder der Gesundheit von Tieren im Umfeld der Baustelle hervorrufen. Schadstoffeinträge durch Unfälle sind selbstverständlich nicht geplant und daher in ihrer Menge auch nicht abzuschätzen. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der Umgebung ist nicht zu erwarten. Die Lärmemissionen, die durch den Baubetrieb entstehen können, liegen im Rahmen normaler menschlicher Aktivität im Gewerbegebiet. Eine schwerwiegende Wirkung, die über den Umfang des B-Planes hinausreicht, ist nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Auswirkungen durch Lärm könnten durch die neu angesiedelten Betriebe entstehen, die sich aber bedingt durch die Nähe zum Wohngebiet in Grenzen halten müssen.

Ergebnis: Es sind aufgrund der Zerstörung von Biotopen hohe Auswirkungen auf zwei Vogelarten und einer Amphibienart zu erwarten. Für die übrige Fauna sind die Auswirkungen als gering einzustufen.

² Bestandserfassung Amphibien, Vögel und Fledermäuse und artenschutzfachliche Betrachtung für die Errichtung eines Gewerbegebietes in Heist, Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Kreuzweg / B 431" Dipl. Biologe Lutz, Hamburg, 21. Juni 2009

7.3 Abiotische Faktoren

7.3.1 Bestandsfaktor Boden

Das Geländere relief weist mit 8.00 m ÜNN eine leichte Senke im Zentrum des Vorhabengebietes auf, ohne dass die umgebenden Ränder eine Höhenlage von mehr als 8,50 m ÜNN überschreiten.

Die Baugrundvorerkundung³ Dezember 2008 ergaben das Vorkommen von humosen und lagenweisen schwach humosem Sand in einer Tiefe bis 0,50/1,20 m unter GOK, der vermutlich durch die landwirtschaftliche Nutzung aufgefüllt wurde. Unter den Auffüllungen und der Geländeoberkante einiger Sondierungen wurden bis 0,60/1,70 m u. GOK Torf und Anmoor vorgefunden. Der Torf ist überwiegend stark zersetzt und nur wenig konsolidiert. Teilweise wurde bis 0,30/0,40 m unter GOK Mutterboden erbohrt. Unter dem Torf, Anmoor und Mutterboden wurde bis zu den Endteufen ein stark feinsandiger Mittelsand und stark mittelsandiger Feinsand ermittelt. Der Bohrfortschritt lässt bis ca. 3,50 m u. GOK auf eine überwiegend mitteldichte und darunter eine mitteldichte bis dichte Lagerung schließen. Bei dem Sand handelt es sich vermutlich um einen Dünensand, der nacheiszeitlich abgelagert wurde.

Auswirkungen: Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden (GRZ = 0,8), Straße und Zufahrten werden ca. 95% der Flächen dauerhaft versiegelt. Es entstehen durch die Gewerbenutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen (s. u.) können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Da es sich um Gewerbehallen handelt, ist eine Unterkellerung der Gebäude nicht beabsichtigt, so dass der Aushub an Boden gering ausfällt. Der Straßenkörper wird min. 0,50 cm über Terrain aufgeschüttet, sodass auch hier der Aushub Boden begrenzt ist. Der Ausgleich „Boden“ erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis: Es sind auf Grund der Versiegelung Umweltauswirkungen mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

7.3.2 Bestandsfaktor Wasser

Die auf dem Gelände vorhandenen Gräben dienen der lokalen Entwässerung und führen nur zeitweise Wasser. Sie haben keine Verbindung zum Netz des Grabenverbandes. Der Graben parallel zur Bundesstraße B 431 bleibt erhalten und wird in seiner Funktion nicht verändert.

Bei der Baugrundvorerkundung⁴ Dezember 2008 wurden Wasserstände zwischen 0,30 und 1,50 m unter GOK festgestellt. Der Sand stellt einen oberen Grundwasserleiter mit gut leitenden Eigenschaften dar. Langzeitmessungen des Grundwasserspiegels liegen nicht vor. Aufgrund des relativ hohen Grundwasserspiegels muss in niederschlagsreichen Perioden bereichsweise mit maximalen Grundwasserständen bis Geländeoberkante und in der Senke auch darüber hinaus gerechnet werden soweit keine Entwässerung über Vorfluter erfolgt.

Auswirkungen: Baubedingt werden größere Flächen trocken gelegt und die Versickerungsfähigkeit wird durch die Versiegelung eingeschränkt. Durch die Anlage von Straße und Zufahrten werden Bodenaufschüttungen vorgenommen. Es entstehen durch die Gewerbenutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen, da Abscheideanlagen und Sandfänge installiert werden. Da es sich um Gewerbehallen handelt, ist eine Unterkellerung der Gebäude nicht beabsichtigt, so dass Auswirkungen auf das Grundwasser beschränkt bleiben. Das

³ Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit im Vorhaben „B-Plan Nr. 15 / Heist“ Geologisches Büro Thomas Voß, Elmshorn, 02.12.2008

⁴

Oberflächenwasser wird mittels Gräben in die Vorflut und anschließend in ein Regenwasserrückhaltebecken geleitet.

Ergebnis: Es sind auf Grund der Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

7.3.3 Klima/Luft

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich in Ortrandlage in der Zone zur freien Landschaft / Wald. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt hier 8,3°C, der Niederschlag 900 mm im Jahr. Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die angrenzende Bebauung im Norden.

Auswirkungen: Die Funktion geht bei der Entwicklung eines Gewerbegebiets lokal verloren. In Teilen bleiben die positiven Effekte für die Wohnbebauung durch die verbleibenden Grünflächen weiter bestehen. Die Zufuhr von Kaltluft aus der umgebenden freien Landschaft / Wald wird durch die lockere Bebauung nicht behindert.

Ergebnis: Es ist daher insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

7.3.4 Bestandsfaktor Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist in seiner Erscheinungs- und Strukturqualität als beeinträchtigt einzustufen. Es sind zum Teil noch gliedernde Knicks vorhanden, die Baumschulflächen selbst bieten jedoch ein landschaftsfremdes Bild. Positiv anzusehen ist die zur angrenzenden Bundesstraße 431 hin vorhandene hohe Baum- und Strauchstruktur sowie der Knick mit Eichenüberhältern an der Straße „Kreuzweg“. Der sich im Westen anschließende Nadelforst mit hohem Anteil an Fichten ist als landschaftsuntypisch einzuordnen. Die wenig genutzten Bereich der Weidenutzung unterliegen bereits der Sukzession, so dass insgesamt durch die Mischnutzung ein heterogenes Erscheinungsbild vorherrscht.

Auswirkungen: Das Bild des Ortsrandes wird durch die Maßnahme und Nutzungsänderung verändert.

Ergebnis: Es sind auf Grund der Gebäude Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

7.3.5 Bestandsfaktor Mensch

Innerhalb des Untersuchungsraumes ist nur eine geringe diffuse Grundbelastung durch Lärm festzustellen, die in erster Linie durch den fließenden Straßenverkehr der Bundesstraße erzeugt wird. Neben dieser aufgrund der räumlichen Entfernung geringen Belastung, ist der landwirtschaftliche / baumschulistische Betrieb eine mögliche Lärmquelle. Diese Belastung bleibt bedingt durch die extensive Nutzung zeitlich stark begrenzt.

Auswirkungen: Durch die geplante Errichtung ist nur von einer unwesentlichen Erhöhung der Lärmbelastung auszugehen. Diese Belastung wird in erster Linie durch den zusätzlichen Verkehr und produzierende Gewerbetreibenden innerhalb des Planungsgebietes verursacht. Im Hinblick auf die Lärmimmissionen ist für die nördlich und westlich angrenzenden bebauten Flächen vom Schutzanspruch eines Dorfgebietes auszugehen. Den Belangen des Lärmschutzes wird durch Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nordwestlichen Bereich des Plangebietes entsprochen. Hier sollen nur Anlagen und Betriebe zulässig sein, die von ihrem Emissionsverhalten her auch im Dorfgebiet selbst zulässig wären.

Ergebnis: Aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens und der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes mit Emissionsbeschränkungen kann der Konflikt vernachlässigt werden.

7.3.6 Abgrenzung von Wirkungsbereichen und Ermittlung des Freiraum-Beeinträchtigungsgrades

Das Gewerbegebiet ist zu 90% von Bestandsgrün umgeben und hat im Westen, im Norden und im Süden reduzierte Waldschutzstreifen in einer Breite von 20 m gem. § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz. Das bedeutet, dass eine direkte Bebauung der Ränder nicht erfolgen kann. Hier sind lediglich Stellplätze und kleinere Lagerflächen möglich, von denen nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Gewerbestraßen dienen dem lokalen Anlieferungs-, Anlieger und Kundenverkehr und sind der Kategorie ES V einzuordnen. Durch den Rückbau des Kreuzweges wird die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes vermindert.

Daher sind besondere Beeinträchtigungen über die Vorhabensflächen hinaus (Wirkzone 1 schwach belastend) nicht zu erwarten.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima	gering	gering	keine Aussage möglich	gering
Boden	hoch	hoch	gering	mittel
Grundwasser	mittel	mittel	gering	mittel
Oberflächenwasser	gering	mittel	gering	mittel
Tiere und Pflanzen	hoch	hoch	gering	mittel
Mensch/Lärm	mittel	gering	gering	gering
Mensch Erholung	gering	mittel	gering	gering
Landschaft	mittel	mittel	gering	mittel

Tabelle 1 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen

7.3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung in Teilen weiter landwirtschaftlich und intensiv gärtnerisch genutzt. Die nicht genutzten Teile des Grünlandes würden weiter der natürlichen Sukzession unterliegen und verbuschen. Die gem. Landschaftsplan als pflegebedürftig eingestuft Knicks würden ohne Pflege eine Ausprägung zur Baumreihe erfahren.

7.3.8 Alternative Standortprüfung

Die Gemeinde Heist weist zurzeit auf Gemeindegebiet keine Gewerbegebiete auf und kann somit nicht eine Anbindung an einen vorhandenen Gewerbestandort oder dessen Erweiterung erwägen. Im Innenbereich der Gemeinde selbst stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung, die eine verträgliche Eingliederung eines Gewerbegebietes zulassen würden.

Die im Plangebiet anzusiedelnden Betriebe befinden sich derzeit z. T. im Innenbereich und sollen deshalb aus ortsplanerischer Sicht an einen geeigneteren Standort verlagert werden. Aus Sicht der Gemeinde soll die Erschließung des Gewerbestandortes möglichst unmittelbar über eine der im Ort befindlichen Bundes- oder Landesstraßen erfolgen. Die L 261 führt durch den inneren Ortsbereich und genießt somit nicht erste Priorität für eine Ansiedelung.

Schutzgut Boden über Inanspruchnahme von Flächen des Ökokontos im Bereich des Tävs-moores ausgeglichen.

Durch die Gestaltung des Regenrückhaltebeckens mit sich anschließenden offenen Wiesenflächen und Anschluss an Knicks / Gebüschstrukturen werden die Lebensräume der Dorngrasmücke und Baumpieper (Reviere) wiederhergestellt und den übrigen Vogelarten gem. faunistischer Kartierung Ausweichplätze als Brutplatz und Nahrungshabitat, Fortpflanzungs- und Ruhestätten bereitgestellt. Die Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens in naturnaher Ausprägung schafft neue Lebensräume für den Grasfrosch. Somit tritt durch die Bereitstellung von Ersatzlebensräumen, bzw. neuer Habitats kein Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG ein.

Der Altbaumbestand und die Hecken bleiben in Teilen erhalten. Zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung innerhalb des Gebietes sind die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebote) und ein Grünstreifen mit Graben vorgesehen.

7.4.2 Schutzgut Boden und Wasser

Mit der Anlage einer Entwässerungsmulde und des Regenrückhaltebeckens (Realisierung durch ein gesondertes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren) in nächster Nähe wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung erreicht, bzw. wird das Oberflächenwasser nicht kurzfristig abgeführt. Der anfallende Boden soll zur Anlage der Knickwälle genutzt werden. Die Kompensation des Schutzgutes Bodens wird gemeinschaftlich mit dem Schutzgut Tiere und Pflanzen erreicht.

7.4.3 Schutzgut Klima / Luft

Die Funktion wird nur gering beeinträchtigt und wird von den Randbereichen der umgebenden freien Landschaft / Wald übernommen.

7.4.4 Schutzgut Landschaft

Der Rückbau des Kreuzweges entlastet an dieser Stelle das Landschaftsschutzgebiet. Die Randeingrünung mit Bäumen und Sträuchern sowie weiterer öffentlicher Grünflächen als Ergänzung des verbleibenden Bestandes tragen zur landschaftlichen Einbindung bei.

7.4.5 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz

Formalrechtlich sind Immissionsschutzmaßnahmen zu den nördlich und westlich angrenzenden bebauten Flächen nicht erforderlich, da die Flächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 als Dorfgebiete (MD) festgesetzt sind. Da im angrenzenden Gebiet jedoch überwiegend gewohnt wird, wird zum Schutz der Bebauung im Plangebiet am nordwestlichen Rand ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit geringeren Lärmpegeln festgesetzt. Die Errichtung eines aktiven Schallschutzes zur Minderung der Lärmeinwirkungen ist im Plangebiet nicht erforderlich und aus optischen Gründen nicht erwünscht.

Den Belangen des Lärmschutzes wird durch Festsetzungen auf der Basis einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45 691 entsprochen. Mit den festgelegten Emissionskontingenten kann in der Gesamtbelastung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm in der genehmigungsrechtlichen Umsetzung gewährleistet werden.

7.5 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 15 bzw. Änderung des Landschaftsplanes machen den Ausgleich für die biotischen Schutzgüter (Arten und Lebensgemeinschaften) sowie abiotischen Schutzgüter (Boden) notwendig. Eine Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Grundwasser und Klima/Luft wird in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen erreicht. Eine Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild kann in Zusammenhang mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes formulierten Anpflanzungsfest-

setzungen im Bereich der Grünflächen und der Gestaltungsfestsetzungen sowie des Rückbaus des Kreuzweges erreicht werden.

7.5.1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biototypen

Die Vorhabenfläche hat eine Gesamtgröße von 20.928 m². Davon werden ca. 14.340 m² durch Gebäude und Verkehrs- und Lagerflächen versiegelt. Die vorhandenen Biotope und Lebensstätten (Brutrevier und Fortpflanzungsstätte im Sinne § 42 BNatSchG) erfahren dadurch einen Totalverlust.

Die verbleibenden Flächen gliedern sich in private und öffentliche Grünflächen auf denen die Biotope bis auf den Waldsaum im Westen (Leitungsverlegung und Grabenbau) erhalten bleiben.

7.5.2 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Von der Versiegelung betroffen sind insbesondere die Biototypen: Grünland, Graben und Knick. Die Knicks sind gem. § 25 Abs. 3 LNatSchG geschützt und dürfen nicht beseitigt werden. Daher ist hier eine Ausnahme des Verbotes bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu erwirken.

Die vom Totalverlust betroffenen Biotope sind gem. ihrer Wertigkeit und naturschutzfachlichen Einstufung auszugleichen.

Die Artenschutzprüfung ergibt, dass von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten Dorngrasmücke und Baumpieper vom Verlust eines ganzen Brutreviers und damit einer Zerstörung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 42 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sein werden. Bei allen anderen betroffenen Vogelarten ist ein Ausweichen in benachbarte Gebiete möglich. Bei den potenziell vorhandenen Fledermäusen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Der Laichplatz des Grasfrosches mit seinem umliegenden Sommerlebensraum (Feuchtgrünland) geht vollständig verloren. Die Verbotsbestände nach § 42 BNatSchG sind daher durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen aufzuheben.

7.5.3 Biotoperhalt mit Funktionsverlust

Die auf den zukünftigen privaten Grünflächen befindlichen Knicks und dazugehörigen Schutzstreifen bleiben erhalten, sind aber aufgrund der Zuordnung auf Privatgrund gem. der Regelungen der UNB Kreis Pinneberg als „beeinträchtigt“⁵ einzustufen. Die erforderlichen Breiten der Knickschutzstreifen und die Bedingung der zurückversetzten Baugrenze sind eingehalten.

7.5.4 Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Summe Knick:	730 m
Summe Graben:	397 m
Grünland (feucht):	2,02815 ha
Ausgleichfläche Feldgehölz/Waldrand:	144 m

⁵ Knickschutz in der Bauleitplanung, Regelung der UNB Seite 31/54, vom 18.11.08, sowie Ergänzung 08.04.2009

7.6 Geplante Maßnahmen für die Kompensation und Bilanzierung

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Belastung des Ökokontos der Gemeinde Heist
- Knickneupflanzungen
- Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens
- Anlage von Lebensstätten 2 Arten „europäisch geschützte Vogelarten“
- Anlage von Gehölzstreifen und Baumpflanzungen

Die differenzierte Darstellung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht des Bebauungsplanes zum Gewerbegebiet. Aufgrund der geplanten Ausgleichsmaßnahmen kann die Bilanz als ausgeglichen gelten.

7.7 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt beschrieben.

Die Gesamtgröße des Bebauungsplans umfasst 23.272 m². Die Planung sieht vor auf einer Fläche von 12.400 m² Baugrundstücke zur Errichtung des Gewerbegebietes auszuweisen. Die restlichen Flächen werden als Straßenverkehrsfläche mit 1.955 m², als private Grünfläche mit 1.550 m² und rund 3000 m² als öffentliche Grünflächen genutzt. Auf den Grundstücken wird eine Bebauung mit Gewerbehallen möglich, die einschließlich der Zufahrten, Lagerflächen, Nebengebäude und ähnlichem eine voraussichtliche Versiegelung von 60% bis 95% der Grundstücke einnehmen werden. Die das Grundstück umgebenden Bäume und Gehölze bleiben bis auf die Zufahrt von der B431 erhalten und werden durch Grünstreifen zur Bebauung hin geschützt. Die Bebauung erfolgt zumeist auf Flächen, die für den Naturschutz keinen besonderen Wert darstellen. Für das Vorhaben werden aber Knicks (geschützt nach § 15 a und b LNatSchG) sowie Gräben beseitigt. Die Artenschutzprüfung ergibt, dass von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten Dorngrasmücke und Baumpieper vom Verlust eines ganzen Brutreviers und damit einer Zerstörung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 42 BNatSchG durch das Vorhaben auszugehen ist. Bei allen anderen betroffenen Vogelarten ist ein Ausweichen in benachbarte Gebiete möglich. Der Laichplatz des Grasfrosches mit seinem umliegenden Sommerlebensraum (Feuchtgrünland) geht vollständig verloren. Es ist vorgesehen, die Verbotsbestände nach § 42 BNatSchG durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen aufzuheben. Ersatzmaßnahmen werden über die Belastung des Ökokontos und die Neuanlage von Knicks sowie der Schaffung eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens getätigt. Die verbleibenden Knicks werden mit einem Schutzstreifen geschützt. Darüber hinaus erfolgt der Rückbau des „Kreuzweges“ als Pufferzone zum angrenzenden LSG.

Hinsichtlich der Erholung und der Wohnverhältnisse sind keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten. Zum Schutz der Bebauung im Plangebiet am nordwestlichen Rand ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit geringeren Lärmpegeln festgesetzt.

8 Flächen

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,74 ha. Davon sind ca. 11.850 m² gewerbliche Bauflächen und ca. 3.650 m² eingeschränktes Gewerbegebiet sowie ca. 1.900 m² Grünflächen.