

Gemeinde Heist

Begründung zur Änderung des Landschaftsplans

**für das Gebiet westlich der B 431, nördlich des Kreuzweges, östlich
des Kiefernwaldes und südlich des Lehmweges**

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	Landschaftsplan	4
4	Umweltprüfung / Umweltbericht	7
4.1	Ausgangsdaten	7
4.1.1	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabensbestandteile	7
4.2	Biotische Faktoren	8
4.2.1	Bestandserfassung Faktor Pflanze.....	8
4.2.2	Bestandserfassung Faktor Tier	9
4.3	Abiotische Faktoren.....	10
4.3.1	Bestandsfaktor Boden	10
4.3.2	Bestandsfaktor Wasser	10
4.3.3	Klima/Luft.....	11
4.3.4	Bestandsfaktor Landschaftsbild.....	11
4.3.5	Bestandsfaktor Mensch.....	11
4.3.6	Abgrenzung von Wirkungsbereichen und Ermittlung des Freiraum- Beeinträchtigungsgrades.....	12
4.3.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
4.3.8	Alternative Standortprüfung.....	12
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	13
4.4.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
4.4.2	Schutzgut Boden und Wasser	14
4.4.3	Schutzgut Klima / Luft	14
4.4.4	Schutzgut Landschaft.....	14
4.4.5	Schutzgut Mensch / Immissionsschutz.....	14
4.5	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	14
4.5.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	15
4.5.2	Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust).....	15
4.5.3	Biotoperhalt mit Funktionsverlust	15
4.5.4	Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs.....	15
4.6	Geplante Maßnahmen für die Kompensation und Bilanzierung	16
4.7	Zusammenfassung.....	16

Anlage: Bestandserfassung Amphibien, Vögel und Fledermäuse und artenschutzfachliche Betrachtung, Juni 2009

1 Planungsanlass

Durch die Änderung dieses Landschaftsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für den örtlichen Bedarf am südlichen Rand der Ortslage Heist geschaffen 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 Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 15.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Heist und umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha. Im Süden wird das Plangebiet durch den Kreuzweg, im Westen durch den vorhandenen Wald, im Osten durch die B 431 und im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Tannenstraße und am Lehmweg begrenzt.

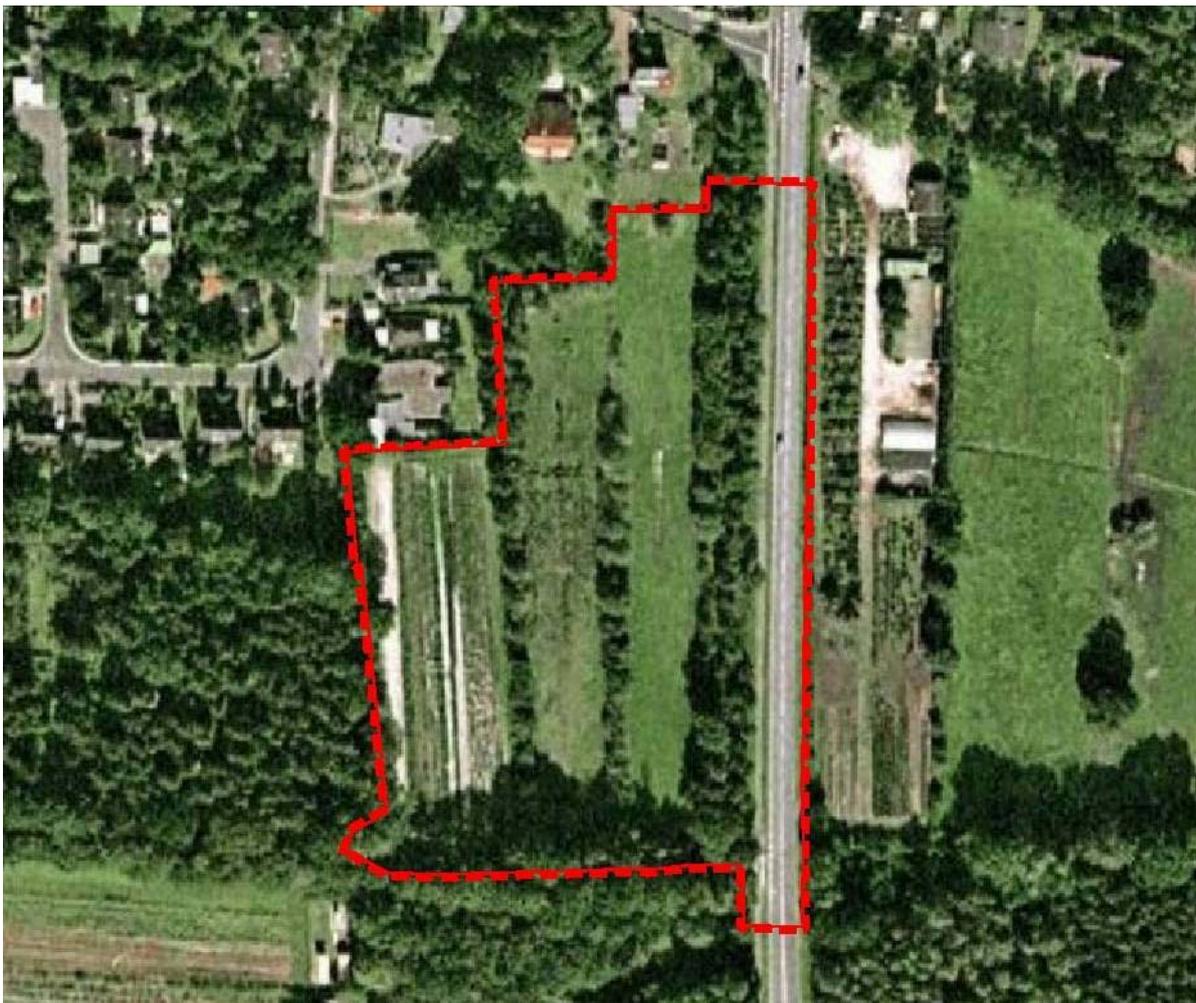


Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15, ohne Maßstab

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich (Baumschule / Grünland) genutzt. Entlang der Grundstückspartellen und parallel zum Kreuzweg sind Knicks vorhanden. Entlang der B 431 befindet sich eine mit Bäumen bestandene Grünfläche. Eine Bebauung ist nicht vorhanden.

3 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 (siehe Abb. 2).

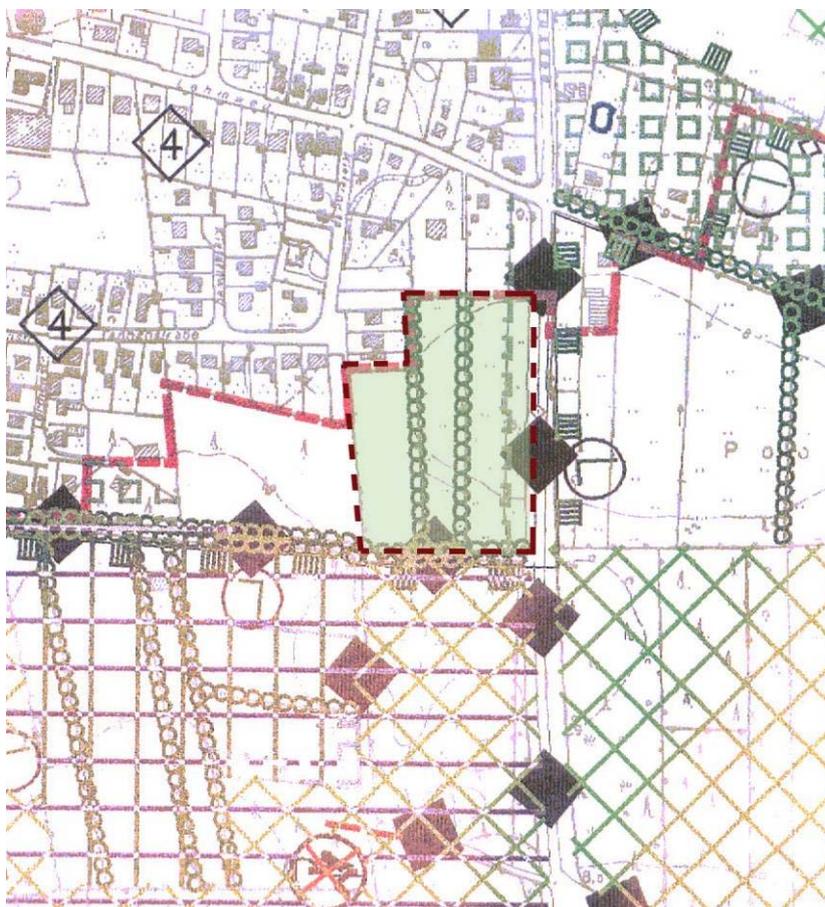


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Landschaftsplan, ohne Maßstab

Rechtliche und planerische Vorgaben:

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), Fassung vom 18.7.2003:
Landschaftspläne sind nach § 6 Abs.5 Satz 2 fortzuschreiben, wenn und sobald dies erforderlich wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn wesentliche Veränderungen der Landschaft vorgesehen oder zu erwarten sind (§ 16 BNatSchG).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Fassung vom 25.März 2002.

- FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna- Flora-Habitat-Richtlinie).
- Landesverordnung über Inhalte und Verfahren der örtlichen Landschaftsplanung (Landschaftsplan-VO) vom 29.Juni 1998.
- Hinweise zur örtlichen Landschaftsverordnung des MUNF vom 31.Juli 1998.
- Biotopverordnung des Ministeriums für Landwirtschaft, vom 13.Januar 1998.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden ausschließlich für Baumschulzwecke und als extensives Weideland genutzt. Zum Teil wurde die Baumschulnutzung bereits aufgegeben; hier haben sich eine frühe Ruderaflur und Wiesen eingestellt. Räumlich wirksame Gehölzstrukturen bestehen entlang des Kreuzweges, zur Bundesstraße 431 und an den Rändern der einzelnen Baumschulflächen mit zwei Knicks. Die vorhandenen Gräben führen nur zeitweise Wasser.

Aufgrund der Nutzungsintensität herrscht auf den Baumschulflächen geringe Diversität vor. Die Wiesen sind insgesamt in der Biotopwertigkeit als höher einzustufen, die Knicks weisen standortfremde Gehölze auf und sind als pflegebedürftig einzustufen. Die Biotopkartierung und tierökologischen Untersuchungen haben keine hochwertigen bzw. besonders schützenswerten Vegetations- oder Tierbestände außer dem Vorkommen von europäisch geschützten Vogelarten feststellen können.

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, oftmals durch die angepflanzten Arten (Koniferen) und immer durch die arbeitstechnisch erwünschte, aber landschafts- bzw. naturfremde Anordnung in exakten Reihen mit offenem Boden darunter. Positiv anzusehen ist die zur angrenzenden Bundesstraße 431 hin vorhandene hohe Baum- und Strauchstruktur sowie der Knick an der Straße „Kreuzweg“. Der sich im Westen anschließende Nadelforst mit hohem Anteil an Fichten ist als landschaftsuntypisch einzuordnen.

Vorhaben und Konfliktdarstellung

Bei der Änderung des Landschaftsplanes handelt es sich um die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen (Baumschul- und Weidenutzung) in gewerbliche Bauflächen. Die Planung stimmt mit den Zielen der Gesamtentwicklung der Gemeinde Heist überein und bildet das Bauflächenpotenzial zur Bereitstellung von gewerblichen Flächen für den örtlichen Bedarf.

Durch die bauliche Nutzung können die überwiegend als Baumschule / landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Bei der Bemessung des Eingriffsumfanges wirkt sich der Umstand Vorbelastung durch die intensive Baumschulnutzung und der Rückbau des Kreuzweges mindernd aus. Der detaillierte Eingriffsumfang wird auf der Grundlage einer qualifizierten Grünordnungsplanung ermittelt und Maßnahmen zu dessen Ausgleich im Bebauungsplan festgelegt.

Die vorhandenen linearen Grünstrukturen (Baumreihen, Hecken, Knicks) sollen möglichst erhalten und in das städtebauliche Konzept integriert werden. Da die verbleibenden Strukturen jedoch in private Grünflächen eingegliedert werden sollen, erhalten sie den Status „beeinträchtigt“ und sind in der Folge auszugleichen. Die Straße „Kreuzweg“ wird in ihrer Bedeutung zurückgestuft und als Schotterweg rückgebaut. Die Begrünung an der Bundesstraße bleibt als Blendschutz bis auf die neu zu erstellende Zufahrtstrasse erhalten und bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt.

Es gilt, die in der Eingriffsregelung nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, LNatSchG) genannten Gebote planerisch zu bewältigen und entsprechend ihrem Gewicht in die sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzubeziehen. So sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Belange in Bezug auf § 42 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.

Die Änderung des Landschaftsplans macht den Ausgleich für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden notwendig. Eine Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Grundwasser und Klima/Luft wird in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht. Eine Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild kann in Zusammenhang mit den im Geltungsbereich formulierten Anpflanzungsfestsetzungen im Bereich der Grünflächen und der Gestaltungsfestsetzungen sowie der Entsiegelung eines Teilabschnittes des Kreuzweges erreicht werden.

Von dem Ausgleichsbedarf wird nur ein kleiner Teil im Plangebiet selber gedeckt werden können. Für den extern notwendigen Ausgleich sind die Anlage eines Waldes (sog. Babywald) sowie die Inanspruchnahme der Poolflächen des Ökokontos der Gemeinde vorgesehen. Dafür kommen insbesondere zur Kompensation der Wiesenflächen und landwirtschaftlichen Flächen drei Grundstücke südöstlich des Tävmoor in Betracht. Die auszugleichenden Knicks und Feldgehölze werden an den Rändern des „Babywaldes“ und des Grundstückes „Regenrückhaltebecken“ realisiert. Der Ausgleich der Gräben wird über die Wasserflächen des Regenrückhaltebeckens erreicht.

Gem. faunistischem Gutachten sind 2 Arten aus der Gruppe der „europäisch geschützten Vögel“ Dorngrasmücke und Baumpieper vom Verlust eines ganzen Brutreviers und damit einer Zerstörung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 42 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Der Laichplatz des Grasfrosches mit seinem umliegenden Sommerlebensraum (Feuchtgrünland) geht vollständig verloren. Die Verbotsbestände nach § 42 BNatSchG sind daher durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen aufzuheben.

Amphibischer Lebensraum entsteht in größerem Maß durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens. Gemäß den Ansprüchen des Baumpiepers und der Dorngrasmücke werden Knicks mit Krautsäumen im Anschluss an offene Wiesenflächen im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens angelegt.

Eine Ausnahme des Verbotes der nach § 25 Abs. 3 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks ist im Zuge des Verfahrens zu erwirken und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gem. § 12 Abs. 1 Satz 2 LNatSchG umzusetzen.

Die näheren Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht aufgeführt.

4 Umweltprüfung / Umweltbericht

Der Änderungsbereich entspricht dem Gebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 15 „Gewerbegebiet Kreuzweg / B 431“, und der dazugehörigen 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Rahmen dieser Bauleitplanungen wurden eigene Umweltberichte erstellt. Für diese Landschaftsplanänderung wird der Umweltbericht aus der Flächennutzungsplanänderung verwendet. Da der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung sich bereits auf Festsetzungen des Bebauungsplans bezieht, resultiert daraus eine detailliertere Beschreibung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Verwendung von Begrifflichkeiten zum Bebauungsplan.

4.1 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.

4.1.1 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

4.2 Biotische Faktoren

4.2.1 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 Biotoptypen 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 Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, die sich relativ rasch regenerieren. Als Lebensstätte für Fauna besitzen sie mittlere Bedeutung.



Abb. 5: Biotoptypen 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 baumbestanderer Grünstreifen. Die detaillierte Erfassung der Biotoptypen 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.

4.2.2 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

4.3 Abiotische Faktoren

4.3.1 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.

4.3.2 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.

4.3.3 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.

4.3.4 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.

4.3.5 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.

4.3.6 Abgrenzung von Wirkbereichen 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

4.3.7 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.

4.3.8 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.

Zudem ist der Ortseingangsbereich aus Richtung Haselau bereits als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und fällt als potentieller Standort aus.

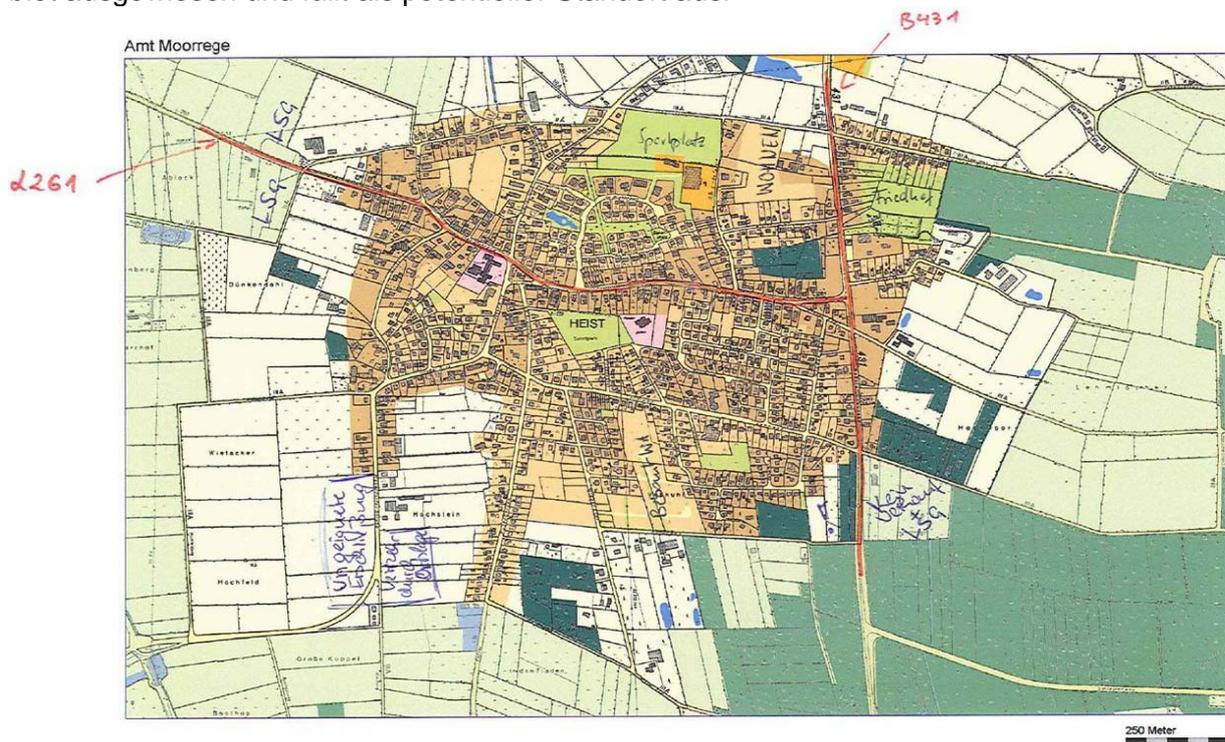


Abb. 6 :Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Heist mit Darstellung der verkehrstechnischen Anbindung

Eine optimale Verkehrsanbindung bietet die Bundesstraße 431, da der Verkehr nicht an die Wohnbereiche des Ortes herangeführt wird. Damit wird eine Lärmbelastung vermieden und vorhandene Schulwege werden nicht durch zusätzlichen Verkehr gefährdet. Prinzipiell will die Gemeinde sich vornehmlich westlich der B 431 entwickeln (siehe Abb. 6). Entlang der Bundesstraße 431 kommen nur die Ortseingangsbereiche als mögliche Standorte in Frage, da keine anderen verfügbaren Flächen vorhanden sind.

Der Ortseingangsbereich im Norden aus Richtung Moorrege ist langfristig für die Abrundung der Wohnbebauung vorgesehen (Freiflächen zwischen Hamburger Straße und Kleine Twiete). Störungsfrei kann an dieser Stelle kein Gewerbegebiet entstehen.

Die östlich der B431 gelegenen Freiflächen im Süden des Ortseingangsbereiches aus Richtung Holm stehen nach Gesprächen mit den Eigentümern nicht zum Verkauf. Der Betrieb „Grünes Zentrum Heist“ soll langfristig erhalten bleiben. Daher sollen die westlich der B431 gelegenen Freiflächen im Ortseingangsbereich aus Richtung Holm für das Gewerbegebiet vorgesehen werden. Das Gebiet ist über die B 431 optimal erschlossen und rundet den bebauten Bereich des Gemeindegebietes ab. Das Gebiet kann relativ störungsfrei an das angrenzende Dorfgebiet angebunden werden.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Planungsgebiet liegen Knicks, die in Schleswig Holstein gesetzlich geschützt sind und für deren Zerstörung und Beeinträchtigung Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen sind. Der Verlust der Knicks wird in nächster Nähe auf den Flächen Regenrückhaltebecken (südwestlich des Plangebietes) und „Babywald“ (nordwestlich des Plangebietes) durch die Neuanlage von Knicks kompensiert. Die Biotope mit allgemeiner Bedeutung werden zusammen mit dem

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.

4.4.2 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 Knickwälder genutzt werden. Die Kompensation des Schutzgutes Bodens wird gemeinschaftlich mit dem Schutzgut Tiere und Pflanzen erreicht.

4.4.3 Schutzgut Klima / Luft

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

4.4.4 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.

4.4.5 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.

4.5 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.

4.5.1 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.

4.5.2 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.

4.5.3 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.

4.5.4 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

4.6 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.

4.7 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.