

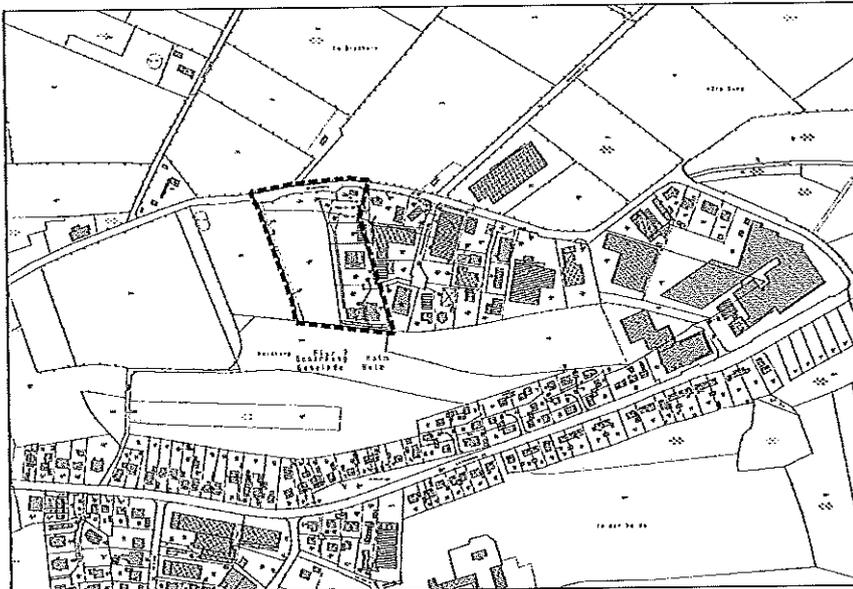
Planungsgruppe  
**H A S S**

Freiraum und  
Landschaft

**Gemeinde Holm**

**11. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Begründung**



**Auftraggeber:**

Gemeinde Holm  
Schulstraße 12  
25488 Holm

**Auftragnehmer:**

Planungsgruppe HASS  
Freiraum und Landschaft

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Michael Schöne  
Dipl.-Ing. (FH) Ingrid Tuch

Rellingen, 25.03.2010



Joachim-Ulrich Haß  
Diplom-Ingenieur  
Landschaftsarchitekt

Bergstraße 3  
25462 Rellingen  
Telefon 04101-54 85-0  
Telefax 04101-54 85-20  
E-Mail info@pghass.de  
Internet www.pghass.de





## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I</b>	<b>Planbericht</b>	
	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans	
1	Anlass.....	1
2	Rechtsgrundlagen.....	1
3	Planungsvorgaben.....	2
4	Bestand.....	3
5	Städtebauliche Zielsetzung.....	3
6	Erschließung.....	5
7	Umwelt.....	6
	7.1 Örtliche Landschaftsplanung - Grünordnung - Eingriffsregelung.....	6
	7.2 Immissionsschutz.....	6
	7.3 Ablagerungen.....	6
<b>Teil II</b>	<b>Umweltbericht</b>	
	Belange des Umweltschutzes	
1	Einleitung.....	7
	1.1 Allgemeines.....	7
	1.2 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	7
	1.3 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen.....	7
	1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der F-Planänderung.....	8
2	Beschreibung des Umweltzustands / Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Alternativenprüfung.....	9
	2.1 Allgemeines.....	9
	2.2 Schutzgut Natur und Landschaft.....	10
	2.2.1 Bestand.....	10
	2.2.2 Prognose.....	13
	2.2.3 Eingriffsregelung.....	15
	2.3 Schutzgut Mensch.....	15



2.4	Bewertung der Auswirkungen und Alternativenprüfung .....	16
3	Methodik und Kenntnislücken.....	16
4	Monitoring.....	17
5	Zusammenfassung .....	17

## Tabellenverzeichnis

### Teil II Umweltbericht

#### Belange des Umweltschutzes

Tab. 1:	Übersicht der Belange des Umweltschutzes und deren Betroffenheit.....	9
---------	---	---



## Teil I Planbericht

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderung des F-Plans

### 1 Anlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holm hat in ihrer Sitzung am 26.03.2009 beschlossen, für das Gebiet südlich des Bredhornwegs, einschließlich der Straße, westlich des vorhandenen Gewerbegebiets, einschließlich des Rückhaltebeckens und nördlich des Lehmwegs einen Bebauungsplan aufzustellen und im Parallelverfahren die 11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich einzelner vorhandener Gewerbegrundstücke durchzuführen. Aufgrund des langen Genehmigungsverfahrens der Flächennutzungsplanänderung werden die Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB für die F-Planänderung vorgezogen. Die entsprechenden Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 23 sollen Anfang 2010 durchgeführt werden.

Erforderlich wird die Bauleitplanung, da ein in der Gemeinde ansässiger Gewerbebetrieb (Reparaturbetrieb einer Reederei) derzeit in einem Mischgebiet angesiedelt ist und dort keine Erweiterungsmöglichkeiten hat. Um eine drohende Abwanderung des Betriebes zu vermeiden und um die Situation im Mischgebiet zu verbessern, soll das vorhandene Gewerbegebiet am Bredhornweg nach Westen erweitert werden und der Betrieb dorthin verlagert werden.

Der Plangeltungsbereich der F-Planänderung ist ca. 2,29 ha groß, wovon ca. 0,62 ha bereits als Gewerbegrundstücke genutzt bzw. vom Rückhaltebecken beansprucht werden. Diese Flächen wurden auf der Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 in Anspruch genommen, eine Anpassung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich der B-Planänderung erfolgte bisher nicht.

### 2 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



4. Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
5. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6).
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.03.2007 (GVOBl. Schl.-H. 2007, S. 136), zuletzt geändert durch Art. 10 sowie Art. 11 des Gesetzes vom 12.12.2008 (GVOBl. S. 791).
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. Schl.-H. 2004, S. 461), zuletzt geändert durch Art. 2 Ges. v. 13.12.2007, (GVOBl. S. 518).
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 11.02.2008 (GVOBl. S. 91), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 12.12.2008 (GVOBl. S. 791).

### 3 Planungsvorgaben

Der zurzeit gültige **Flächennutzungsplan** weist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft aus. Im **Landschaftsplan** der Gemeinde ist die Fläche bereits als geplantes Gewerbegebiet dargestellt.

Nach dem **Regionalplan** von 1998 liegt die gesamte Gemeinde außerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume. Nördlich des Bredhornwegs verläuft mit etwas Abstand zur Straße ein regionaler Grünzug.

Der **Landschaftsrahmenplan** von 1998 stellt für den nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Das Gebiet umfasst vor allem die Flächen nördlich des Bredhornwegs, reicht jedoch auch nach Süden über die Straße und bezieht auch das bestehende Gewerbegebiet vollständig mit ein.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III A des **Wasserschutzgebietes** des Wasserwerkes Haseldorfer Marsch. Die Bestimmungen der Landesverordnung über Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für Wassergewinnungsanlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH - Wasserwerk Haseldorfer Marsch - (Wasserschutzgebietsverordnung Haseldorfer Marsch vom 16. Dezember 1998 (GS Sch.H. II, Gl. Nr. 753-2-65)) sind zu berücksichtigen.

## 4 Bestand

Der Geltungsbereich ist ca. 2,29 ha groß und betrifft folgende Flurstücke der Flur 7 Gemarkung Holm: 198, 197/1, 197/2, 196/7, 196/17, 196/18, 185/11 tlw. (Bredhornweg), 195/11, 195/12, 194/47 tlw., 194/48, 194/30, 194/34, 194/35 tlw., 194/41, 194/42, 194/44.

Der Plangeltungsbereich wird aktuell größtenteils als Baumschulfläche genutzt (Containerbaumschule, die ihre Ware direkt in Töpfen anzieht, die auf flächig verlegter Folie stehen). Nördlich des Bredhornwegs verläuft außerhalb des Plangebiets ein Knick. Südlich der ca. 3 m breiten, asphaltierten Straße liegt eine etwa 0,80 m hohe Aufschüttung, die mit meist jungen Gehölzen (v. a. Zitterpappel) und einzelnen Stieleichen und Sandbirken (Stammdurchmesser i. d. R. 0,3 – 0,4 m, in einem Fall 0,5 m) bewachsen ist. Eingebettet in dieser Aufschüttung liegt ein niedriges Ziegelstein-Bauwerk mit flach geneigtem Dach. Da das Gebäude früher von der in der Gemeinde Appen liegenden Kaserne genutzt wurde (vermutl. Unterkünfte des Bedienungspersonals, s. Begründung zum B-Plan Nr. 15), wird es als "Bunker" bezeichnet. Heute dient es als Proberaum für Musiker. Südlich des "Bunkers" liegt ein Rückhaltebecken, in das ein kleiner Teil des bestehenden Gewerbegebietes entwässert. Das Rückhaltebecken sowie die südlich davon gelegenen bestehenden Gewerbegrundstücke entstanden auf der Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15. Da der derzeit gültige Flächennutzungsplan für diese Bereiche noch Flächen für die Landwirtschaft ausweist, werden die Grundstücke in die vorliegende F-Planänderung einbezogen.

Das Plangebiet ist – abgesehen von der Aufschüttung - relativ eben. Die Geländehöhen liegen zwischen NN + 12 m am Bredhornweg und NN + 14 m am Südrand des Plangebiets.

Die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich bzw. als Baumschule genutzt. Im Osten grenzt das bestehende Gewerbegebiet an.

Das Landschaftsbild wird geprägt von der Baumschulnutzung, dem Gehölz am Bredhornweg und dem angrenzenden Gewerbegebiet. Insgesamt bietet sich das Bild einer von der intensiven Nutzung überprägten Kulturlandschaft am Rande eines Gewerbegebietes.

## 5 Städtebauliche Zielsetzung

Die Gemeinde Holm möchte dem ortsansässigen Unternehmen TMH Technik- und Motorservice Holm GmbH & Co. KG ermöglichen, seinen bestehenden Betrieb vom derzeitigen Standort in der Straße Im Sande zu verlagern. Bei der Firma handelt es sich um den Reparaturbetrieb einer Reederei mit Sitz in Hamburg. Neben Instandsetzungsarbeiten für die Reederei übernimmt die Firma auch zahlreiche Aufträge lokaler Kunden aus dem Kreis Pinneberg. Aufgrund des Wachstums der Reederei, muss auch der Repa-



raturbetrieb TMH expandieren. Am derzeitigen Standort ist dies jedoch nicht möglich. Der Betrieb benötigt ein Grundstück mit einer Größe von ca. 6.000 m<sup>2</sup>. Durch die Verlängerung des bestehenden Gewerbegebiets am Bredhornweg um eine Flurstücksbreite in Richtung Westen, kann im Bebauungsplan eine Gewerbefläche von etwa 1,05 ha entstehen, von denen 0,6 ha für die Firma TMH vorgesehen sind. Für die übrige Fläche haben bereits zwei in Holm ansässige Malereibetriebe (aus der Königsberger Straße sowie aus der Bredhornstraße) Bedarf in einer Größe von je 0,1 ha angemeldet. Die Ausweisung des Gewerbegebiets dient somit der Erweiterung örtlicher Betriebe. Dies ist nach dem Entwurf des Landesentwicklungsplans in allen Gemeinden Schleswig-Holsteins grundsätzlich möglich.

Der derzeitige Standort der Firma TMH ist für eine Folgenutzung durch die Malereibetriebe ungeeignet. Hier wären aufwändige Abrissarbeiten erforderlich.

Durch die Gewerbegebietsausweisung wird zusätzlicher Verkehr entstehen, der über den Bredhornweg zum Plangebiet geführt wird. Nach Angaben der Technik- und Motorservice Holm GmbH & Co. ist der aktuelle Transportverkehr folgendermaßen aufzugliedern (Anfahrten zum Firmengelände):

Sprinter	ca. 7 pro Tag
PKW	ca. 15 pro Tag
7,5 Tonner	ca. 2 pro Tag
15 Tonner	ca. 4 pro Woche
40 Tonner	ca. 6 pro Monat

Von einem geringfügigen Anstieg des Transportverkehrs, durch die Expansion des Betriebes TMH ist auszugehen.

Bei den Malereibetrieben ist es so, dass die Angestellten zu den Kunden fahren und dort ihre Arbeiten erledigen. Materiallieferungen erhalten sie etwa einmal pro Woche. Der anzusiedelnde Betrieb TMH gehört damit zu den Betrieben, mit geringem Kunden- und Lieferverkehr. Die Malereibetriebe verursachen nur sehr wenig neuen Verkehr.

Auch wenn die Erweiterung des Gewerbegebietes zu zusätzlichem Verkehr auf dem Bredhornweg führen wird, so führt dies andererseits zu weniger Verkehr in den Baugebieten (Mischgebiete (Im Sand u. Bredhornstr.) bzw. Allgemeines Wohngebiet (Königsberger Str.)), in denen die Betriebe derzeit angesiedelt sind. Der Bredhornweg hingegen verläuft entlang eines bestehenden Gewerbegebietes in dem zwar auch Wohnnutzung vorhanden ist. Der ausgelöste Mehrverkehr induziert jedoch weder einen relevanten Anstieg der Verkehrsgeräusche noch eine Abnahme der Flüssigkeit des Verkehrs auf dem Bredhornweg. Ein signifikanter Anstieg der Verkehrsstärke auf dem Lehmweg oder gar in den angrenzenden Gemeinden ist auszuschließen.

In dem aus der F-Planänderung zu entwickelnden Bebauungsplan ist Einzelhandel durch entsprechende Festsetzungen grundsätzlich auszuschließen, um auf diesem Wege eine zu starke Zunahme des Verkehrs auf dem Bredhornweg zu verhindern.

Die Gemeinde Holm möchte der Fa. TMH die Möglichkeit zur Erweiterung bieten und eine drohende Abwanderung des Betriebes verhindern. Gleichzeitig kann so die Situati-



on am derzeitigen Betriebsstandort (Mischgebiet) verbessert werden. Zu diesem Zweck soll das vorhandene Gewerbegebiet am Bredhornweg nach Westen erweitert werden und der Betrieb dorthin verlagert werden. Hierzu muss die im derzeitigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche durch die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplans umgewidmet werden. Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt die Darstellung der Fläche nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung, und zwar als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

## 6 Erschließung

Das neue Gewerbegebiet wird über den Bredhornweg erschlossen. Die Straße ist derzeit innerhalb des Plangeltungsbereichs nur drei Meter breit und soll auf eine Fahrbahnbreite von 6,50 m ausgebaut werden. Zudem ist ein einseitig verlaufender 2,50 m breiter Geh- und Radweg vorgesehen. In der Nordwestecke des Plangeltungsbereichs erhält der Bredhornweg eine für Lastzüge ausgelegte Wendekurve. Von dort aus soll ein 5,50 m breiter Stichweg nach Süden führen und die rückwärtigen Grundstücke erschließen.

Das Plangebiet liegt nach den geltenden Maßstäben des HVV sowie des RNVP 2009-2013 des Kreises Pinneberg (Regionaler Nahverkehrsplan, Entwurf) am äußeren Rand der Einzugsbereiche der Haltestellen des ÖPNV (in ländlich strukturierten Gebieten: 600 m Luftlinie zu Bushaltestellen, 1.000 m zu Bahn-Haltestellen). Es ist durch die von der VHH Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG im Rahmen des HVV Hamburger Verkehrsverbundes betriebene Buslinie 594 Norderstedt Mitte – Quickborn – Bf. Pinneberg – Wedel, Schulau Fähre an des ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Haltestellen für beide Fahrrichtungen liegen am Lehmweg in Höhe des Möbelmarktes Kessy in einer Entfernung von 550 m zur Mitte des Plangeltungsbereichs (Luftlinie). Der Bus verkehrt hier in Intervallen von 30 bis 60 Minuten. Der tatsächliche Weg vom Plangebiet über den Bredhornweg zur Bushaltestelle beträgt 1.100 m. Das Plangebiet ist daher nur unzureichend durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen.

Das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet soll dem vorhandenen Rückhaltebecken über einen vorgeschalteten Sandfang und Leichtstoffabscheider zugeführt werden. Das Rückhaltebecken muss zu diesem Zweck innerhalb der hierfür bereits zur Verfügung stehenden Flächen erweitert werden. Eine überschlägige Ermittlung der erforderlichen zusätzlichen Kapazitäten durch das Ingenieurbüro Lenk + Rauchfuß GmbH, Rellingen hat ergeben, dass dies grundsätzlich möglich ist. Eine detaillierte Planung des Rückhaltebeckenausbaus erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.



## **7 Umwelt**

### **7.1 Örtliche Landschaftsplanung - Grünordnung - Eingriffsregelung**

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet bereits fast vollständig als geplante Gewerbefläche dar. Lediglich entlang des Bredhornwegs ist ein zu erhaltendes Gehölz dargestellt. Die Darstellungen des Landschaftsplans weichen von der Ausweisung in der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans ab. Wegen der Geringfügigkeit der Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplans soll eine Änderung des Landschaftsplans nicht erfolgen.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind die Abweichungen vom Landschaftsplan zu begründen. Hier erfolgt auch die detaillierte Darstellung der Belange von Natur und Landschaft sowie die Bearbeitung der Eingriffsregelung. Da die Gemeinde Holm ein Ökokonto eingerichtet hat, in dem noch große Kapazitäten frei sind, ist die Kompensation der vorbereiteten Eingriffe grundsätzlich möglich.

### **7.2 Immissionsschutz**

Das neue Gewerbegebiet wird in einem Bereich angesiedelt, der einerseits durch die angrenzend vorhandenen gewerblichen Nutzungen vorbelastet ist. Andererseits befinden sich im Umfeld Wohnnutzungen im Außenbereich und am Lehmweg, die vor erheblichen negativen Auswirkungen durch Schallimmissionen zu schützen sind. Auf der Ebene des Bebauungsplans wurde daher eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die für das Plangebiet des B-Plans eine Emissionskontingentierung entwickelt hat. Diese Emissionskontingentierung ist als Festsetzung in den Bauungsplan zu übernehmen.

### **7.3 Altablagerungen**

Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten liegen nicht vor.

Sollten beim Aushub von Baugruben oder bei der Erweiterung des Rückhaltebeckens Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen; der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – ist unverzüglich zu benachrichtigen. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Auffälliger / verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen.

Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.



## Teil II Umweltbericht

### Belange des Umweltschutzes

## 1 Einleitung

### 1.1 Allgemeines

Seit der Neufassung des BauGB v. 23.09.2004 ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. In diesem sind die Ergebnisse der Umweltprüfung, d. h. die von dem Vorhaben ausgehenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, den Menschen und die Kultur- bzw. Sachgüter transparent für die Behörden und die Öffentlichkeit darzustellen. Die Entscheidungen der Gemeinde Holm pro oder contra eines der Schutzgüter (Abwägung) wird durch den Umweltbericht nachvollziehbarer. Gleichzeitig dient der Umweltbericht als Entscheidungshilfe für die Gemeinde, da in ihm das umweltbezogene Abwägungsmaterial zusammengestellt wird.

Die Umweltprüfung erfasst gem. § 2 (4) BauGB nur die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden 11. F-Planänderung. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung ist einerseits der Planungsebene und andererseits dem Inhalt der F-Planänderung angepasst.

### 1.2 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Eine Beschreibung der Inhalte und Ziele der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist Teil I Kap. 5 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

### 1.3 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen

Bezogen auf den Inhalt der F-Planänderung sind aus den **Fachgesetzen** ausschließlich allgemeine Ziele zum Bodenschutz sowie das Erfordernis zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB zu zitieren:

§ 1 BBodSchG: „... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

§ 1a (2) BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde

insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“

§ 1a (3) BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. ...“

Mit Ausnahme des Landschaftsplans existieren keine weiteren **Fachpläne**, die die vorliegende F-Planänderung betreffen. Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet bereits fast vollständig als geplante Gewerbefläche dar. Lediglich entlang des Bredhornwegs ist ein zu erhaltendes Gehölz dargestellt.

Da der Plangeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung vollständig in dem als Landesverordnung erlassenen **Wasserschutzgebiet** Haseldorfer Marsch (Zone III A) liegt, sind grundsätzlich auch die Ziele des Grundwasserschutzes zu berücksichtigen.

#### 1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der F-Planänderung

Die o. g. **Ziele des Bodenschutzes** sowie die Abarbeitung der **Eingriffsregelung** können aufgrund des detaillierteren Bearbeitungsmaßstabes erst auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans (B-Plan) berücksichtigt werden.

Die in Teil II Kap. 1.3 formulierten **Ziele des Landschaftsplans** werden größtenteils im Rahmen der F-Planänderung berücksichtigt (Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes). Die im Landschaftsplan dargestellte Erhaltung eines Gehölzes am Bredhornweg wird nicht in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Es ist nach Aussagen der Forstbehörde nicht als Wald einzustufen. Zudem kann das auf einer Aufschüttung gelegene Gehölz aufgrund des erforderlichen Ausbaus des Bredhornwegs nicht vollständig erhalten werden. Eine von der Gemeinde gewünschte flexible Erschließungsmöglichkeit des an den Bredhornweg grenzenden Grundstücks ist auch nur möglich, wenn das Gehölz zukünftig fortfällt.

Die Ziele des Grundwasserschutzes im **Wasserschutzgebiet** Haseldorfer Marsch können auf der Ebene des Bebauungsplans z. B. durch den Ausschluss bestimmter Betriebe (Tankstellen, Kfz-Betriebe) berücksichtigt werden. Darüber hinaus können erforderlichenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weitere Auflagen erteilt werden.



## 2 Beschreibung des Umweltzustands / Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Alternativenprüfung

### 2.1 Allgemeines

Die folgende **Tab. 1** enthält eine Übersicht über die Belange des Umweltschutzes, für die gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Darüber hinaus ist der Tabelle zu entnehmen, ob hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind. Nur wenn dies der Fall ist, erfolgt im Umweltbericht eine Behandlung des Schutzgutes.

Für die zu behandelnden Schutzgüter erfolgt jeweils die Darstellung des Umweltzustandes (Bestand) und der Auswirkungen (Prognose) auf den jeweiligen Belang (Teil II Kap. 2.2 und 2.3). Darüber hinaus werden dabei Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen genannt. Abschließend werden zusammenfassend für alle betroffenen Schutzgüter die Auswirkungen bewertet und Planungsalternativen geprüft (Teil II Kap. 2.4).

**Tab. 1: Übersicht der Belange des Umweltschutzes und deren Betroffenheit**

Belange des Umweltschutzes, für die gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Darstellung im Umweltbericht
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB die Auswirkungen auf			
Tiere	•		s. Teil II Kap. 2.2
Pflanzen	•		s. Teil II Kap. 2.2
Boden	•		s. Teil II Kap. 2.2
Wasser	•		s. Teil II Kap. 2.2
Luft		•	entfällt
Klima		•	entfällt
und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen	•		s. Teil II Kap. 2.2
sowie die Landschaft	•		s. Teil II Kap. 2.2
und die biologische Vielfalt		•	entfällt
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten		•	entfällt; s. Teil II Kap. 3
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c BauGB Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind	•		s. Teil II Kap. 2.3
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe d BauGB Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind		•	entfällt



Belange des Umweltschutzes, für die gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen	Darstellung im Umweltbericht
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		•	entfällt
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie		•	entfällt
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen	•		s. Teil II Kap. 1.3 u. 1.4
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten		•	entfällt; s. Teil II Kap. 3
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i BauGB die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	•		s. Teil II Kap. 2.3
gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	•		s. Teil II Kap. 1.4
gem. § 1a Abs. 3 BauGB Eingriffsregelung	•		s. Teil II Kap. 1.4 u. 2.2.3

## 2.2 Schutzgut Natur und Landschaft

(im Sinne der Umweltaspekte gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB)

### 2.2.1 Bestand

Einen Überblick der Bestandssituation im Plangeltungsbereich der F-Planänderung bieten die textlichen Ausführungen in Teil I Kap. 4 der vorliegenden Begründung. Im Folgenden wird näher auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie den Boden und den Wasserhaushalt eingegangen.

#### Tiere

Um zu klären, ob der Flächennutzungsplanänderung artenschutzrechtliche Aspekte entgegenstehen, erfolgt eine Einschätzung des Potenzials der Fläche für die Tierwelt. Aufgrund der vorhandenen Lebensräume wurde zunächst von Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen Vögel (alle europäischen Vogelarten sind nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützt) und Fledermäuse (als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützt) ausgegangen. Zur Eignung des so genannten ‚Bunkers‘ als Fledermausquartier wurde eine Abstimmung mit dem Dipl.-Biologen Karsten Lutz, Hamburg durchgeführt. Nach einer Ortsbesichtigung teilte dieser mit, dass der ‚Bunker‘ lediglich mit dem Schornstein und einem Lüftungsschlitz im Dach potenziell geeignete Öffnungen für Fledermäuse auf-



weist. Wenn der ‚Bunker‘ allerdings genutzt wird, die Dachentlüftung durch Fliegengitter verschlossen ist und eine Heizung direkt am Schornstein anschließt, scheidet das Bauwerk als mögliches Winterquartier für Fledermäuse aus. Nach Aussagen des Bürgermeisters wird das Gebäude als Übungsraum von Musikern genutzt und ist beheizbar (Anschluss am Schornstein). Die Dachentlüftung ist gegen das Eindringen von Tieren geschützt. Im Plangebiet besteht daher kein Potenzial für Fledermausquartiere, da auch geeignete Bäume (Stammdurchmesser im Bereich der Höhle mindestens 50 cm) fehlen. Die Ränder des vorhandenen Gehölzes haben für Fledermäuse eine mittlere Bedeutung als Jagdrevier.

Hinsichtlich der Vogelwelt ist im Plangebiet von Brutvorkommen typischer Gebüschbrüter (wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp) auszugehen. Diese nutzen das Gehölz südlich des Bredhornwegs als Bruthabitat sowie zur Nahrungssuche. Die Gebüschbrüter gehören überwiegend zu den häufigen und allgemein verbreiteten Vogelarten. Aufgrund der intensiven Nutzung der Umgebung fehlen die für gefährdete Arten erforderlichen Lebensraumstrukturen.

Das Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird ausgeschlossen. Das Rückhaltebecken kann potenziell Lebensraum für die Amphibien Erdkröte, Teichmolch, Grasfrosch und Teichfrosch (Hybridform aus Seefrosch und Kleinem Wasserfrosch) sein. Diese Arten sind jedoch weder gefährdet, noch besonders oder streng geschützt.

### Pflanzen

Im Plangeltungsbereich kommen die Biotop<sup>1</sup> Sonstiges Gebüsch (WG), Regenwasser-rückhaltebecken (FXr) mit (Halb-) Ruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (RHm), Baumschule (ABb) und Straßenverkehrsfläche (SVs) vor.

Der Gehölzbestand südlich des Bredhornwegs wird von jungen Zitterpappeln (*Populus tremula*) geprägt. Daneben kommen ebenfalls junge Salweiden (*Salix caprea*) und Bergahorne (*Acer pseudoplatanus*) vor sowie einzelne ältere Stieleichen (*Quercus robur*) und Sandbirken (*Betula pendula*), die Stammdurchmesser von 0,3 – 0,4 m, in einem Fall 0,5 m aufweisen. Das Rückhaltebecken hat naturnah mit heimischen Gräsern und Wildstauden bewachsene Böschungen und Randbereiche. An der Wasserlinie kommen auch typische Arten der Ufer vor (z. B. Flatterbinse, Rohrkolben). In den übrigen Biotopen (Baumschule und Straßenverkehrsfläche) existiert kaum ein nennenswerter Vegetationsbestand. In den Randbereichen kommen allgemein häufige Arten vor.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im gesamten Plangebiet ausschließlich von Vorkommen überwiegend häufiger und allgemein verbreiteter Pflanzenarten auszugehen ist. Gefährdete Arten wurden nicht festgestellt.

<sup>1</sup> Die Einteilung der Biotop erfolgte nach der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein, die im Jahr 2003 vom Landesamt für Natur und Umwelt herausgegeben wurde.



## Boden

Nach einer Baugrundvorerkundung<sup>2</sup> für den Bereich der Gewerbegebietserweiterung ist im Plangebiet von folgendem Schichtenaufbau auszugehen: Der humose Oberboden ist zwischen 0,10 und 1,10 m mächtig und besteht teilweise aus Aufschüttungen. Darunter liegt eine meist geringmächtige Sandlage aus feinsandigem Mittelsand. Diese werden von einem stark sandigen Geschiebelehm unterlagert, der vereinzelt Sandeinlagerungen aufweist.

Nach dem Gutachten des Dipl. Geologen Thomas Voß, Elmshorn, ist der Standort für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet, da der Geschiebelehm eine zu geringe Durchlässigkeit aufweist und die darüber befindliche Sandschicht meist nur geringmächtig ist und einen Stauwasserhorizont darstellt.

Nach Aussagen des Landschaftsplans haben sich im Plangebiet aus abgelagerten Flugsanden über einer eiszeitlichen Grundmoräne die Bodentypen Eisenhumuspodsol, vergleitet und Braunerde, schwach podsoliert entwickelt. Diese Bodentypen sind nicht besonders empfindlich, da sie nur ein geringes bis mittleres Sorptionsvermögen (Schadstoffrückhaltevermögen) besitzen. Die Gefahr einer Akkumulation schädlicher Stoffe im Bodenkörper besteht daher nicht.

Der Boden im Plangebiet hatte bisher v. a. eine Nutzungsfunktion als landwirtschaftlich genutzter Standort. Seine natürliche Ertragsfähigkeit ist jedoch als gering bis mittel einzustufen (digitaler Agrar- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php?aid=637>). Die natürlichen Funktionen<sup>3</sup> sind meist eingeschränkt. Da die Fläche nicht überbaut oder versiegelt ist, hat sie grundsätzlich eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Versickerung ist durch die fast über die gesamte Fläche verlegte Folie der Containerbaumschule jedoch stark eingeschränkt. Von durchschnittlicher Bedeutung ist die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Anhand des hier entwickelten Bodentyps ist ablesbar, dass der Standort bereits sehr lange als landwirtschaftlicher Standort genutzt wurde.

## Wasser

Nach dem o. g. Bodengutachten liegt das Grundwasser im Plangebiet zwischen 0,60 m und 2,90 m unter Gelände. Das einzige Oberflächengewässer im Plangebiet ist das Rückhaltebecken mit seinem meist trockenem, zuführenden Graben.

Aufgrund der Bodeneigenschaften (mittlere Durchlässigkeit, geringes bis mittleres Schadstoffrückhaltevermögen) können Schadstoffe relativ schnell in tiefere Boden-

<sup>2</sup> *Geologisches Büro Thomas Voß, 2009: Bericht zur Vorerkundung und allgemeinen Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit im Vorhaben „B-Plan Nr. 23 / Holm“. 12.08.2009, Elmshorn.*

<sup>3</sup> Natürliche Funktionen des Bodens (gem § 2 (2) 1 BBodSchG):

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers



schichten verfrachtet werden. Je nach Tiefenlage des Grundwassers (Länge der Filterstrecke) kann aber noch ein teilweiser Abbau von Schadstoffen stattfinden.

## 2.2.2 Prognose

### 2.2.2.1 Durchführung der Planung

#### Tiere

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets wird es zum Verlust des Gehölzes am Bredhornweg kommen. Das Rückhaltebecken wird nach Norden und Nordwesten erweitert, sodass auch hier Gehölzbestand gerodet und der ‚Bunker‘ abgerissen werden muss. Für die vorhandenen Brutvogelarten verschlechtern sich die Bedingungen deutlich. Einige davon werden in neuen Gehölzpflanzungen im Gewerbegebiet neue Brutmöglichkeiten finden. Fledermäuse verlieren durch die Gehölzrodung einen Teil eines potenziellen Jagdgebietes. Der Lebensraum für die Amphibien wird vergrößert, sodass davon auszugehen ist, dass sich für sie die Situation verbessert.

#### Artenschutz

Die besonderen artenschutzrechtlichen Regelungen des BNatSchG betreffen nur die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Im Plangebiet sind dies Fledermäuse und die vorkommenden Vogelarten (Gebüschbrüter).

Nach § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten (und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Tatbestand des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des erheblichen Störens tritt hier nicht ein, da die erforderlichen Gehölzrodungen durch den gesetzlich vorgeschriebenen Rodungstermin im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit stattfinden. Die Rodung des Gehölzbestandes ist jedoch eine Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Im Bereich der Siedlungen sowie in der angrenzenden Feldmark sind jedoch zahlreiche Gehölzbestände vorhanden und entstehen gelegentlich auch neu. Auch in dem neuen Gewerbegebiet werden vereinzelt Gehölze neu gepflanzt. Es ist daher davon auszugehen, dass die ökologischen Funktionen des zu rodenden Gehölzes weiterhin im Umfeld des Plangebiets erfüllt werden. Nach § 42 Abs. 5 BNatSchG kommt es daher nicht zu einem Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Durch das Vorhaben geht keine potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen verloren. Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutendem Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.



Bei Durchführung der Planung kommt es nicht zum Eintreten der Verbote nach § 42 (1) BNatSchG. Damit wird zur Verwirklichung des Vorhabens keine Ausnahme nach § 43 (8) BNatSchG erforderlich.

Nach § 10 BNatSchG streng geschützte Arten sind nach § 19 (3) BNatSchG bei Eingriffsplanungen besonders zu beachten. Zu überprüfen ist, ob für diese Arten unersetzbare (d. h. für das aktuelle Vorkommen unverzichtbare) Biotop zerstört werden. Solche Strukturen können z.B. Quartiere oder herausragende Nahrungsräume sein. Potenziell vorkommende streng geschützte Arten im Untersuchungsgebiet sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, nämlich Fledermäuse. Streng geschützte Vogelarten kommen nicht vor. Bei den Nahrung suchenden Fledermäusen ist kein relevanter Verlust der Nahrungsfläche für die Tiere, die als Nahrungsgäste auftreten, zu prognostizieren, sodass keine für die Tiere unersetzbaren Biotop verloren gehen. Die Bestimmungen des § 19 (3) werden dadurch nicht verletzt.

### Pflanzen

Der Gehölzbestand am Bredhornweg geht durch die Gewerbegebietserweiterung und die Vergrößerung des Rückhaltebeckens vollständig verloren (ca. 900 m<sup>2</sup>). Durch den Ausbau des Rückhaltebeckens wird die Wasserfläche in den Bereich der bestehenden Gras- und Staudenflur erweitert. Im Bereich der übrigen Biotop (Baumschule und Straßenverkehrsfläche) ist kein nennenswerter Pflanzenbestand vorhanden.

### Boden

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets und die damit verbundenen großflächigen Versiegelungen und den Straßenbau gehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Archivfunktion des Bodens fast auf der gesamten Fläche verloren. Lediglich auf der Fläche des Rückhaltebeckens bleiben sie teilweise noch erhalten.

### Wasser

Eine Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers ist zukünftig nur noch in wenigen unversiegelten Randbereichen möglich. Das auf befestigte Flächen treffende Oberflächenwasser wird gesammelt und dem Rückhaltebecken (über einen vorgeschalteten Sandfang und Leichtstoffabscheider) zugeführt. Aus Sicht des Grundwasserschutzes ist dies positiv zu bewerten, da dadurch ein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser verhindert wird. Für eine vollständige Versickerung des Oberflächenwassers ist der Boden ungeeignet, das Grundwasser (Stauwasser) zu hoch und das anfallende Oberflächenwasser potenziell zu sehr verschmutzt.



### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangeltungsbereich wird sich deutlich ändern. Das Bild der Baumschullandschaft am Gewerberand wird durch das Bild eines neuen Gewerbegebiets ersetzt werden.

#### **2.2.2.2 Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung gilt der Flächennutzungsplan weiter wie bisher (Fläche für die Landwirtschaft). Die Baumschulnutzung würde weitergeführt werden, das Gehölz am Bredhornweg bliebe erhalten.

Mittel- bis langfristig gesehen wird es auf dieser Fläche jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer gewerblichen Nutzung kommen, da sie direkt an vorhandenen Gewerbeflächen angrenzt. Auch der Landschaftsplan stellt die Gewerbegebietserweiterung bereits dar.

#### **2.2.3 Eingriffsregelung**

Die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB verlangt, dass die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen der Natur und der Landschaft (im Sinne von § 1 (6) 7 a BauGB) in der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt werden. Geeignete Festsetzungen hierfür können erst auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen werden. Da die Gemeinde Holm ein Ökokonto eingerichtet hat, in dem noch große Kapazitäten frei sind, ist die Kompensation der vorbereiteten Eingriffe grundsätzlich möglich.

#### **2.3 Schutzgut Mensch (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c BauGB)**

Die F-Planänderung bereitet die Gewerbeansiedlung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Nähe vorhandener Wohnnutzungen (im Außenbereich und am Lehmweg) vor. Auf der Ebene des Bebauungsplans wurde daher eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die für das Plangebiet des B-Plans eine Emissionskontingentierung entwickelt hat. Diese Emissionskontingentierung ist als Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Natur und Landschaft (im Sinne der Umweltaspekte gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) und dem Schutzgut Mensch können bei Baugebietsausweisungen z. B. dadurch entstehen, dass die für eine Erholungsnutzung besonders bedeutenden Strukturen in einem Gebiet verloren gehen und somit auch die Bevölkerung insgesamt betroffen ist. Im vorliegenden Fall geht zwar ein



Gehölz verloren, das auch zur Aufwertung des Landschaftsbildes beiträgt. Da das Gehölz für die Erholungsnutzung im Bereich des Plangebiets nur eine untergeordnete Bedeutung hat und der Bredhornweg dort auch keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung hat, hat die Gehölzrodung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

## **2.4 Bewertung der Auswirkungen und Alternativenprüfung**

Bei den unter Teil II Kap. 2.2.2 beschriebenen Umweltauswirkungen handelt es sich um die üblichen, mit einer Gewerbeerweiterung verbundenen Beeinträchtigungen. Insbesondere aufgrund des geringen Flächenanteils etwas wertvollerer Biotope (Gehölz, ca. 900 m<sup>2</sup>, ca. 5 % der Erweiterungsfläche), gilt der Bereich des Plangebiets als wenig empfindlich. Die Schwere der Beeinträchtigungen kann durch Minimierungsmaßnahmen reduziert werden, verbleibende Beeinträchtigungen müssen ausgeglichen werden. Dies erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans (s. Teil II Kap. 2.2.3). Die Auswirkungen der Schallimmissionen auf den Menschen können durch Festsetzungen im B-Plan minimiert werden.

Alternativstandorte für neue Gewerbegebietsflächen existieren nicht. Auch der Flächennutzungsplan stellt die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets am Bredhornweg in Richtung Westen bereits dar. Weitere neue Gewerbeflächen werden im Landschaftsplan nicht vorgeschlagen. Auch grundsätzlich ist die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebiets einer völligen Neuausweisung vorzuziehen. Unter Berücksichtigung des Ziels der F-Planänderung (Ermöglichen der Betriebsverlagerung) und des Geltungsbereichs gibt es keine realistischen Planungsalternativen, die mit geringeren Auswirkungen verbunden sind.

## **3 Methodik und Kenntnislücken**

Zur Beschreibung des Umweltzustandes wurden z. T. vorhandene Unterlagen ausgewertet (Grundwasser/Boden; Bodengutachten u. Landschaftsplan). Die Aussagen zur Tier- und Pflanzenwelt sowie zum Landschaftsbild basieren auf einer Ortsbesichtigung durch die Planungsgruppe HASS. Eine Einschätzung der Bedeutung des ‚Bunkers‘ als potenzielles Fledermausquartier erfolgte durch den Dipl.-Biologen Karsten Lutz, Hamburg als persönliche Mitteilung an die Planungsgruppe HASS. Die Bewertung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Kenntnislücken bezüglich der Umweltaspekte, die voraussichtlich von erheblichen Auswirkungen der Planung betroffen sind, bestehen nicht. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ausgeschlossen, dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität haben könnte. Aufgrund der anzunehmenden geringen Vorbelastung des Plangebietes hinsichtlich der Stickstoffdioxid- und der Feinstaubkonzentrationen in der Luft



und wegen der relativ geringen Zunahme des Verkehrs durch das Vorhaben, ist auch nicht davon auszugehen, dass die Luftqualität bei Realisierung der Gewerbegebietserweiterung beeinträchtigt wird. Zudem wird ausgeschlossen, dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE-2324-303 „Holmer Sandberge und Buttermoor“ haben könnte. Das Schutzziel ist die „Erhaltung einer Moor- sowie einer geomorphologisch bedeutsamen Dünenlandschaft in standorts- und naturraumtypischer Komplexbildung der beteiligten Vegetationsgemeinschaften einschließlich der Übergangsbereiche“. Dieses wird durch die Gewerbegebietserweiterung nicht beeinträchtigt. Ermittlungen hinsichtlich dieser Schutzgüter (Luftqualität u. FFH-Gebiete) erfolgten bewusst nicht.

Unklarheit besteht hinsichtlich der Schwere des Eingriffs und dessen Kompensation sowie bezüglich der Übernahme der im Schallgutachten (auf B-Planebene) entwickelten Emissionskontingentierung. Diese Punkte sind auf der Ebene des B-Plans zu regeln.

#### **4 Monitoring**

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden dazu verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung der Planung verbunden sind, zu überwachen (Monitoring). Das Ziel dabei ist, in diesem Zusammenhang auch bisher nicht erwartete negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und darauf reagieren zu können. Der Umfang und die Maßnahmen des Monitorings sollen auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegt werden.

#### **5 Zusammenfassung**

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Erweiterung des Gewerbegebiets am Bredhornweg planerisch vorbereitet. Das Ziel der Gemeinde ist, dadurch einer ortsansässigen Firma die Verlagerung und Vergrößerung ihres Betriebes zu ermöglichen. Bei der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans ist hierfür ein Umweltbericht zu erstellen, der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen darzustellen hat.

Die Erweiterungsfläche wird derzeit größtenteils von einer Containerbaumschule genutzt. Am Bredhornweg existiert ein schmales Gehölz. Ein vorhandenes Rückhaltebecken muss erweitert werden, um die zusätzlichen Wassermengen aus dem neuen Gewerbegebiet aufnehmen zu können. Die Baumschulfläche und das Gehölz müssen dem neuen Gewerbegebiet und den erforderlichen Straßenausbauten weichen.

Erhebliche Auswirkungen sind bei einer Umsetzung der Planung bezüglich des Bodens und des Landschaftsbildes zu erwarten. Aufgrund der engen Verknüpfung zwischen Bodenfunktionen und dem Wasserhaushalt, ist auch das Schutzgut Wasser von der Pla-



nung betroffen. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung) können erst im Bebauungsplan festgelegt werden. Hier können auch erst Konflikte, die durch Schallimmissionen aus dem Gewerbegebiet ausgelöst werden könnten, verbindlich gelöst werden. Zudem kann erst im Bebauungsplan geklärt werden, ob allgemeine Bodenschutzziele eingehalten werden.

Die Darstellungen des Landschaftsplans weichen geringfügig von den Ausweisungen in der F-Planänderung ab. Im Landschaftsplan wird zusätzlich zu der Gewerbegebietserweiterung ein zu erhaltendes Gehölz am Bredhornweg dargestellt. Das Gehölz kann aufgrund des erforderlichen Ausbaus des Bredhornwegs und wegen der geplanten flexiblen Erschließung des Gewerbegrundstückes nicht erhalten werden. Es wird daher in der Änderung des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei den beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Landschaftsbild um die üblichen, mit einer Gewerbebeerweiterung verbundenen Beeinträchtigungen handelt. Unter Berücksichtigung des Ziels der F-Planänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung eines ortsansässigen Betriebes zu schaffen, gibt es keine realistischen Planungsalternativen, die mit geringeren Auswirkungen verbunden sind. Geringere Beeinträchtigungen sind nur durch einen Verzicht auf die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes möglich. Die Inanspruchnahme anderer Flächen wäre nicht durch den Landschaftsplan vorbereitet und würde dem Ziel einer geordneten Siedlungsentwicklung widersprechen. Zudem ist an anderen Standorten mit zusätzlichen, möglicherweise nicht lösbaren Konflikten zu rechnen.

Die nach § 4c BauGB erforderlichen Überwachungsmaßnahmen müssen im Umweltbericht zum Bebauungsplan festgelegt werden.

Holm, den

Gemeinde Holm  
Der Bürgermeister

(Rißler)