# Gemeinde Holm

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 264/2010/HO/BV**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fachteam: | Finanzen | Datum: | 03.03.2010 |
| Bearbeiter: | Jens Neumann | AZ: | 3/904-440 |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeitsstatus |
|---|---|---|
| Finanzausschuss der Gemeinde Holm | 18.03.2010 | nicht öffentlich |
| Gemeindevertretung Holm | 18.03.2010 | öffentlich |

### Genehmigung von Haushaltsüberschreitungen

**Sachverhalt:**

Die noch zu genehmigenden Haushaltsüberschreitungen belaufen sich gemäß Anlage mit Stand vom 31.12.2009 im Verwaltungshaushalt auf 45.976,38 € sowie im Vermögenshaushalt auf 7.382,04 €.

**Finanzierung:**
Die Deckung der Haushaltsüberschreitungen ist gewährleistet durch Minderausgaben bzw. Mehreinnahmen bei anderen Haushaltsstellen sowie die Deckungsreserve.

**Beschlussvorschlag:**
Der Finanzausschuss empfiehlt, / Die Gemeindevertretung beschließt, die Haushaltsüberschreitungen im Verwaltungshaushalt mit 45.976,38 € sowie im Vermögenshaushalt mit 7.382,04 € zu genehmigen.

_____
Rißler

**Anlagen:**
Übersicht der Haushaltsüberschreitungen (Stand 31.12.09)

# Haushaltsüberschreitungen der Gemeinde Holm

| Haushaltsstelle | Bezeichnung der Haushaltsstelle | Soll nach dem Haushaltsplan (einschließl. Nachtrags-haushalt) EUR | Anordnungssoll EUR | Mehrbetrag EUR | davon bereits genehmigt EUR | noch zu genehmigen EUR | Begründung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | **Stand: 31.12.2009** | | | | | | |
| | ***Verwaltungshaushalt*** | | | | | | |
| Deckungskreis 5 | Gebäudeunterhaltung Haus der Gemeinde | 23.500,00 | 29.570,51 | 6.070,51 | 208,98 | 5.861,53 | Heizungs-, Elektro- und Trockenbauarbeiten im Bereich des Gemeindebüros |
| 36000.510000 | Verschönerung Ortsbild | 2.000,00 | 3.243,74 | 1.243,74 | 0,00 | 1.243,74 | Hissflaggen Holm zum Verkauf |
| 46400.672000 | Kostenausgleich nach Kindertagesstättengesetz | 24.000,00 | 33.815,58 | 9.815,58 | 0,00 | 9.815,58 | Kostenausgleich für Kinder in auswärtigen Kindertagesstätten sowie Zuschüsse für Tagesmütter |
| 46400.717010 | Zuschuss für den kirchlichen Kindergarten | 132.800,00 | 137.006,76 | 4.206,76 | 0,00 | 4.206,76 | Nachzahlung lt. Jahresrechnung 2008 |
| 56100.500000 | Gebäudeunterhaltung Sporthalle | 6.000,00 | 8.483,79 | 2.483,79 | 0,00 | 2.483,79 | diverse Unterhaltungsarbeiten u.a. Reparatur Prellwand, Paniktürschloss erneuert, Störung Brandmeldeanlage, Reparatur Duschen, Heizungsstörung |
| 63000.510000 | Straßenunterhaltung | 30.000,00 | 39.984,71 | 9.984,71 | 0,00 | 9.984,71 | Fahrgastunterstand, Regulierung Schachtabdeckungen, Einlauftrichter und Schlitzeimer, Reinigung Straßeneinläufe |
| 70000.510000 | Unterhaltung Ortsentwässerung | 15.000,00 | 22.755,27 | 7.755,27 | 0,00 | 7.755,27 | Reparatur Abwasserpumpe, Regulierung Schachtabdeckungen, Beseitigung Verstopfung |
| 72000.676000 | Kosten der Gartenmüllabfuhr | 3.000,00 | 6.476,01 | 3.476,01 | 0,00 | 3.476,01 | Abfuhr Busch und Blätter von Sammelplätzen |
| 77100.520000 | Gerätekauf- und Unterhaltung Bauhof | 4.000,00 | 5.148,99 | 1.148,99 | 0,00 | 1.148,99 | Miete Ersatzfahrzeug (Rasenmähertraktor) sowie Beschaffung und Unterhaltung Kleingeräte |
| | **Summe** | **240.300,00** | **286.485,36** | **46.185,36** | **208,98** | **45.976,38** | |
| **noch zu genehmigen im Verwaltungshaushalt =** | | | | | | **45.976,38** | |
| | ***Vermögenshaushalt*** | | | | | | |
| 21110.950000 | Baukosten Grundschule | 70.000,00 | 77.382,04 | 7.382,04 | 0,00 | 7.382,04 | Dachdeckungs- und Dämmungsarbeiten sowie Fenstererneuerungen |
| | **Summe** | **70.000,00** | **77.382,04** | **7.382,04** | **0,00** | **7.382,04** | |
| **noch zu genehmigen im Vermögenshaushalt =** | | | | | | **7.382,04** | |

# Gemeinde Holm

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 265/2010/HO/BV**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fachteam: | Finanzen | Datum: | 03.03.2010 |
| Bearbeiter: | Jens Neumann | AZ: | 3/904-440 |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeitsstatus |
|---|---|---|
| Finanzausschuss der Gemeinde Holm | 18.03.2010 | nicht öffentlich |
| Gemeindevertretung Holm | 25.03.2010 | öffentlich |

### Information über geringfügige Haushaltsüberschreitungen im 2. Halbjahr 2009

**Sachverhalt:**
Der Bürgermeister ist ermächtigt, über- und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne des § 82 Abs. 1 Gemeindeordnung zu leisten, wenn ihr Betrag im Einzelfall **1.000,-- €** nicht übersteigt. Die Zustimmung der Gemeindevertretung gilt in diesen Fällen als erteilt. Der Bürgermeister ist verpflichtet, der Gemeindevertretung mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßigen Ausgaben nach Satz 1 zu berichten.
Die geringfügigen Haushaltsüberschreitungen des I. Halbjahres 2009 belaufen sich auf 4.460,38 €.

**Finanzierung:**
Die Deckung der geringfügigen über- und außerplanmäßigen Ausgaben ist durch die Deckungsreserve sowie Minderausgaben bzw. Mehreinnahmen bei anderen Haushaltsstellen gewährleistet.

**Beschlussvorschlag:**
Die Information des Bürgermeisters nach § 4 der Haushaltssatzung für das I. Halbjahr 2009 wird zur Kenntnis genommen.

_____
Rißler

**Anlagen:**
Übersicht über die geringfügigen Haushaltsüberschreitungen im 2. Halbjahre 2009

Vorlage-Nr.: 265/2010/HO/BV

# Information des Bürgermeisters
# für das 2. Halbjahr 2009 gemäß § 4 der Haushaltssatzung
# Gemeinde Holm

Der Bürgermeister ist ermächtigt, über- und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne des § 82 Abs. 1 Gemeindeordnung zu leisten, wenn ihr Betrag im Einzelfall 1.000,-- € nicht übersteigt. Die Zustimmung gilt in diesen Fällen als erteilt. Der Bürgermeister ist verpflichtet, die Gemeindevertreter mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßigen Ausgaben zu informieren

| Haushaltsstelle | Bezeichnung der Haushaltsstelle | Soll nach dem Haushaltsplan (einschl. Nachtrags-haushalt) € | Anordnungssoll € | Mehrbetrag € | davon bereits berichtet/ genehmigt € | noch zu berichten € | B e g r ü n d u n g |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | 6 |
| | **31.12.2009** | | | | | | |
| | **Verwaltungshaushalt:** | | | | | | |
| Deckungskreis 6 | Ehrungen/Repräsentationskosten | 8.500,00 | 8.731,45 | 231,45 | 0,00 | **231,45** | Beschaffung Ehrennadeln |
| Deckungskreis 8 | Grundschule | 18.200,00 | 18.557,05 | 357,05 | 0,00 | **357,05** | Drucker für Schulleitung |
| 02000.652000 | Porto, Telefongebühren | 2.500,00 | 2.740,62 | 240,62 | 0,00 | **240,62** | DSL Anbindung Gemeindebüro |
| 02000.655000 | Gerichtskosten | 7.500,00 | 7.759,65 | 259,65 | 0,00 | **259,65** | Rechtsstreit "Einheimischenmodell" |
| 43100.590000 | Veranstaltungen für Senioren | 15.000,00 | 15.420,18 | 420,18 | 0,00 | **420,18** | Seniorenausfahrt und Seniorenweihnachtsfeier; Mehreinnahmen bei Teilnehmerbeiträgen 360 € |
| 46010.500000 | Unterhaltung Gebäude Jugendhaus | 4.500,00 | 5.325,14 | 825,14 | 0,00 | **825,14** | Elektro- und Bodenbelagsarbeiten |
| 56100.520000 | Geräte u. Ausrüstungsgegenstände Turnhalle | 7.000,00 | 7.603,17 | 603,17 | 0,00 | **603,17** | Überprüfung und Reparatur Sportgeräte |
| 67500.672100 | Kostenersatz an die Stadt Wedel | 2.000,00 | 2.678,00 | 678,00 | 0,00 | **678,00** | Straßenreinigung 2008/2009 |
| 75000.500000 | Gebäudeunterhaltung Friedhofskapelle | 30.000,00 | 30.196,17 | 196,17 | 0,00 | **196,17** | Renovierung Friedhofskapelle |
| 76000.500000 | Gebäudeunterhaltung Dörpshus | 9.000,00 | 9.648,95 | 648,95 | 0,00 | **648,95** | Erneuerung Haustür Wohnung Dörpshus |
| | **Gesamt** | **104.200,00** | **108.660,38** | **4.460,38** | **0,00** | **4.460,38** | |
| **Summe des Berichts gemäß § 4 der Haushaltssatzung =** | | | | | | **4.460,38** | |

# Gemeinde Holm

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 260/2010/HO/BV**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fachteam: | Planen und Bauen | Datum: | 12.02.2010 |
| Bearbeiter: | René Goetze | AZ: | |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeitsstatus |
|---|---|---|
| Bauausschuss der Gemeinde Holm | 17.03.2010 | nicht öffentlich |
| Gemeindevertretung Holm | 25.03.2010 | öffentlich |

### Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

**Sachverhalt:**
Die öffentliche Auslegung des Planes samt Begründung ist abgeschlossen. Anregungen oder Bedenken wurden gem. beigefügtem Abwägungsvorschlag vorgetragen. Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind ebenfalls in der Anlage aufgestellt und mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag versehen.

**Stellungnahme:**
Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

**Finanzierung:**
Die Kosten des Verfahrens werden aus der Haushaltsstelle 61000.650000 beglichen und wurden im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses bereit gestellt.

**Beschlussvorschlag:**
Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 „Im Meierhof“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

a)
berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...,
b)
teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...,

c)
nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ....

Die/Der ... wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Im Meierhof“ für das Gebiet südlich der Straße "Im Sande", östlich der "Rehnaer Straße" und nordwestlich der vorhandenen Bebauung der Straße "Am Meierhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

_____
Rißler

**Anlagen:**
- Abwägungsvorschlag

**Gemeinde Holm**
**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Im Meierhof“,**

# Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung

Stand: 01.03.2010

**Auftraggeber:**
Gemeinde Holm
über Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

KRUSE–SCHNETTER–RATHJE
ELBBERG
STADT–PLANUNG–GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70,
mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Anja Gomilar

1 Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:

1.1 Kreis Pinneberg - Fachdienst Umwelt
1.2 NABU Schleswig-Holstein

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Kreis Pinneberg – Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit
- Kreis Pinneberg – Fachdienst Abfall

2. Stellungnahmen von Privaten sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht eingegangen.

1.1

kreis pinneberg

**Der Landrat**
Fachdienst Umwelt
Ihr Ansprechpartner
Einar Landschoof
Tel.: 04101-212-675
Fax: 04101-212-693
e.landschoof@kreis-pinneberg.de
Moltkestraße 10
25421 Pinneberg
Zimmer 329

Pinneberg, 26.02.10

Kreis Pinneberg · Postfach 1751 · 25407 Pinneberg

RI03 Regionalplanung
Herrn Kreutz

Im Hause

Per Mail am 26.02.10

**1. Änderung des B-Plans 16 der Gemeinde Holm**
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Fachdienst Umwelt nehmen zu dem o.a. Bauleitplan wie folgt Stellung:

**Gesundheitlicher Umweltschutz**
Keine Anregungen oder Bedenken.

**Untere Bodenschutzbehörde:**
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt.
Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten aus früheren gewerblichen/ industriellen Nutzungen von Grundstücken im B-Plan-Gebiet liegen zur Zeit nicht vor.
Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenbelastungen die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, hier : Anforderungen an konfliktfreie Nutzung der Fläche als Spielplatz, gewahrt werden.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes/ bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und/ oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.
Ansprechpartnerin bei der unteren Bodenschutzbehörde: Frau Weik, Telefon: 04101/ 212 368.

**Untere Naturschutzbehörde:**
Keine Bedenken.

**Untere Wasserbehörde:**
Keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Einar Landschoof

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis der Bodenschutzbehörde wird in die Begründung aufgenommen.

1.2

NABU Schleswig-Holstein • Färberstraße 51 • 24534 Neumünster

NABU
Schleswig-Holstein

Planungsbüro
Elbberg
Falkenried 74a

**20251 Hamburg**

**Direktwahl:** 04321 - **95 30 72** (A. Krützfeldt)
E-Mail: Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Datum |
|---|---|---|
| Ag | 14.01.2010 | 08.02.2010 |

**Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Im Meierhof" der Gemeinde Holm**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Naturschutzbund (NABU) Schleswig-Holstein e. V. bedankt sich für die zugeschickten Planunterlagen.

Gegen das Vorhaben Im Sande / Am Meierhof im Bereich einer öffentlichen Grünanlage einen Spielplatz zu errichten, bestehen seitens des NABU keine Bedenken. Erfreulich ist, dass die drei zu erhaltenden Bäume an der nördlichen und östlichen Grenze aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und um schriftliche Rückäußerung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen, Anregungen und Einwendungen befunden wurde.

Mit freundlichem Gruß
i. A.

Angelika Krützfeldt
NABU Schleswig-Holstein

# Gemeinde Holm

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 261/2010/HO/BV**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fachteam: | Planen und Bauen | Datum: | 12.02.2010 |
| Bearbeiter: | René Goetze | AZ: | |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeitsstatus |
|---|---|---|
| Bauausschuss der Gemeinde Holm | 17.03.2010 | nicht öffentlich |
| Gemeindevertretung Holm | 25.03.2010 | öffentlich |

### Abschließender Beschluss über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Sachverhalt:**
Die öffentliche Auslegung des Planes samt Begründung ist abgeschlossen. Die von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage aufgestellt und mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag versehen.

**Stellungnahme:**
Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

**Finanzierung:**
Die Kosten des Verfahrens werden auf den Grundstücksverkaufspreis umgelegt.

**Beschlussvorschlag:**
Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 11. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

a)
berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...,
b)
teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...,
c)
nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ….

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu. setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 11. Änderung des F-Planes.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 11. Änderung des F-Planes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

_____
Rißler

**Anlagen:**
- Plan/Begründung
- Abwägungsvorschlag

Ö 9

# Gemeinde Holm - 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägungsvorschlag - Stand: 12.02.2010

zu folgenden Verfahrensschritten:

1. **Landesplanungsanzeige** gem. § 16 (1) Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 15.04.2009

2. **Abstimmung mit den Nachbargemeinden** gem. § 2 (2) BauGB und
   **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.04.2009 und gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.11.2009

3. **Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 (1) BauGB **am 21.04.2009** und
   gem. § 3 (2) BauGB durch **öffentliche Auslegung vom 16.11.2009 bis einschließlich 16.12.2009**

# 1. Landesplanungsanzeige

*Kursiv* weist auf eine Berücksichtigung der Anregung und vorzunehmende Änderungen/Ergänzungen hin.

| 1.1 | **Kreis Pinneberg, Regionalmanagement und Europa** (mit Landesplanungsanzeige an das Innenministerium) | **27.05.2009** |
|---|---|---|

| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** |
|---|---|
| Die Gemeinde Holm möchte mit der oben genannten Bauleitplanung ihr Gewerbegebiet am Bredhornweg zugunsten von zwei ortsansässigen Betrieben um 1,1 ha erweitern. Die zwei Gewebebetriebe, die bisher im innerörtlichen Mischgebiet liegen, können an ihrem bisherigen Standort nicht erweitern und streben daher die Verlagerung in das Gewerbegebiet Bredhornweg an. Für die Gemeinde würde dies auch eine Entspannung im bisherigen Mischgebiet bedeuten.<br><br><u>Stellungnahme</u><br><br>Orts- und regionalplanerisch ist die Verkehrsbelastung durch zusätzliche Gewerbeflächen zu bewerten. Der Standort der Gewerbeflächen in Holm außerhalb der Siedlungsachse eignet sich nicht für Gewerbebetriebe für den überörtlichen Bedarf und kann einzig zugunsten der angemessenen Erweiterung örtlicher Betriebe mit geringer Verkehrserzeugung erweitert werden. Daher sollte die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, auch wenn Sie der Erweiterung bestehender Betriebe dienen, kritisch geprüft werden. Dies beinhaltet konkrete Angaben über die anzusiedelnden Betriebe, die zu erwartende Verkehrsentwicklung, eine Abschätzung der Verkehrsbelastung sowie eine Abstimmung mit den vom Verkehr betroffenen Gemeinden Appen und Pinneberg.<br><br>Ortsplanerisch sollten an dieser nicht integrierten Lage Einzelhandel und Verkaufsstellen ausgeschlossen werden. Da es in diesem Gebiet bereits einen Möbeleinzelhandel gibt, sollte einer weiteren Fehlentwicklung planerisch entgegengewirkt werden. | Die Gemeinde <u>folgt</u> den Anregungen.<br><br>*Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden die Angaben zu den anzusiedelnden Betrieben und der zu erwartenden Verkehrsentwicklung gemacht.*<br><br>*Die städtebauliche Zielsetzung in der Begründung des Flächennutzungsplans wird dahingehend ergänzt, dass in dem aus dem F-Plan zu entwickelnden B-Plan Einzelhandel grundsätzlich auszuschließen ist. Im Entwurf des B-Plans Nr. 23 wird Einzelhandel durch eine entsprechende textliche Festsetzung grundsätzlich ausgeschlossen.*<br><br>*Der Artenschutz wird im Umweltbericht des Flächennutzungsplans berücksichtigt.* |

| | |
|---|---|
| <u>Stellungnahme der UNB</u><br>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweise zum Artenschutz sind erforderlich. | |

| **1.2** | **Innenministerium** | **12.08.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Die Gemeinde Holm zeigt die 11. Änderung des Flächennutzungsplans „südlich Bredhornweg, einschließlich der Straße, westlich des vorhandenen Gewerbegebiets, einschließlich des Rückhaltebeckens und einzelner vorhandener Gewerbegrundstücke und nördlich des Lehmwegs" und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg" an.<br>Das Plangebiet ist ca. 1,1 ha groß. Die Gemeinde Holm verfolgt mit den Bauleitplanungen das Ziel, zwei vor Ort ansässigen Betrieben eine Erweiterung zu ermöglichen. Dabei handelt es sich zum einen um einen bereits im Gewerbegebiet östlich an das Plangebiet angrenzend vorhandenen Betrieb und zum anderen um einen derzeit im Mischgebiet ansässigen Betrieb, der verlagern und erweitern möchte.<br>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holm sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.<br>Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:<br>Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Landesraumordnungsplan (LROPI) 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 493) mit der Teilfortschreibung 2004 vom 17.01.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 99) und der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Daneben ist bereits jetzt der Entwurf des Landesentwicklungsplans 2009 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein, für den Ende Januar 2008 das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren gemäß § 7 Absatz 1 Landesplanungsgesetz eingeleitet wurde, zu beachten (Runderlass des Innenministeriums vom 27. November 2007 - IV 52 - 502.17 - (Amtsbl. Schl.-H. 2007 S. 1262)).<br>Nach Ziff. 6.6 Abs. 1 LEP-Entwurf sind zur Deckung des örtlichen Bedarfs in | Die Gemeinde <u>folgt</u> den Anregungen.<br>*Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden die Angaben zu den anzusiedelnden Betrieben und der zu erwartenden Verkehrsentwicklung gemacht.*<br>*Die städtebauliche Zielsetzung in der Begründung des Flächennutzungsplans wird dahingehend ergänzt, dass in dem aus dem F-Plan zu entwickelnden B-Plan Einzelhandel grundsätzlich auszuschließen ist. Im Entwurf des B-Plans Nr. 23 wird Einzelhandel durch eine entsprechende textliche Festsetzung grundsätzlich ausgeschlossen.* | |

| | |
|---|---|
| allen Gemeinden die gewerbliche Entwicklung und Ansiedlung ortsangemessener Betriebe sowie die Erweiterung örtlicher Betriebe grundsätzlich möglich. Auf die Stellungnahme des Kreises Pinneberg vom 27.05.2009 weise ich hin und bitte, die Angaben zu den betroffenen Betrieben sowie die zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation zu machen.<br>Die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im geplanten Gewerbegebiet sollte auf der Basis des anliegenden Musters der Landesplanung für entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten im Bebauungsplan erfolgen. Dabei sollte von der Möglichkeit einer Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche (Ziffer 1.2 der Musterfestsetzungen) abgesehen werden. Das gilt insbesondere auch hinsichtlich des Verzichts auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1, 3. Spiegelstrich.<br>Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme stelle ich zunächst zurück.<br>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. | |

| **1.3** | **Innenministerium** | **07.12.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Hinsichtlich der geplanten 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Holm für das Gebiet „südlich Bredhornweg, einschließlich der Straße, westlich des vorhandenen Gewerbegebiets, einschließlich des Rückhaltebeckens und einzelner vorhandener Gewerbegrundstücke und nördlich des Lehmwegs" wurden mit Schreiben der Planungsgruppe HASS vom 12.11.2009 im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB überarbeitete Planunterlagen übersandt. Im Vorwege ist eine Mail des Amtes Moorrege vom 25.08.2009 ergangen.<br>Mit den Planunterlagen und der Mail wurden die von mir mit Erlass vom 12.08.2009 erbetenen Angaben zu den betroffenen Betrieben sowie die zu er- | Die Gemeinde folgt den Anregungen.<br>*Die städtebauliche Zielsetzung in der Begründung des Flächennutzungsplans wird dahingehend ergänzt, dass in dem aus dem F-Plan zu entwickelnden B-Plan Einzelhandel grundsätzlich auszuschließen ist. Im Entwurf des B-Plans Nr. 23 wird Einzelhandel durch eine entsprechende textliche Festsetzung grundsätzlich ausgeschlossen.* | |

| | |
|---|---|
| wartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation gemacht.<br>Aus Sicht der **Landesplanung** wird nunmehr bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Holm keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Unter Hinweis auf meine Stellungnahme vom 12.08.2009 zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Holm bitte ich, die städtebaulichen Zielsetzungen in der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans dahingehend zu ergänzen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Einzelhandel im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen werden wird.<br>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.<br>Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung** sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich. | |

# 2. Abstimmung mit den Nachbargemeinden und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

## 2.1 Auswertung der abwägungsrelevanten Äußerungen im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB (Schreiben v. 15.04.2009)

2.1.1 Die folgenden Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben auf die Beteiligung geantwortet und mitgeteilt, dass sie **keine Anregungen**, **Bedenken** oder **Hinweise** vorbringen:

| | | |
|---|---|---|
| 2.1.1.1 | Gemeinde Appen | Schreiben v. 20.04.2009 |
| 2.1.1.2 | Gemeinde Heist | Schreiben v. 20.04.2009 |
| 2.1.1.3 | HanseNet Telekommunikation GmbH | Schreiben v. 23.04.2009 |
| 2.1.1.4 | Wehrbereichsverwaltung Nord | Schreiben v. 23.04.2009 |
| 2.1.1.5 | Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein | Schreiben v. 05.05.2009 |
| 2.1.1.6 | HVV Hamburger Verkehrsverbund GmbH | Schreiben v. 24.04.2009 |
| 2.1.1.7 | azv Südholstein | Schreiben v. 17.04.2009 |
| 2.1.1.8 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Außenstelle Itzehoe, Fachabteilungen Landwirtschaft, Bodenordnung, Dorfentwicklung/Tourismus | Schreiben v. 29.04.2009 |
| 2.1.1.9 | Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt | Schreiben v. 13.05.2009 |
| 2.1.1.10 | Landessportverband Schleswig-Holstein, Kiel | Schreiben v. 19.05.2009 |

## 2.1.2 Auswertung der eingegangenen **abwägungsrelevanten Äußerungen** der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

*Kursiv* weist auf eine Berücksichtigung der Anregung und vorzunehmende Änderungen/Ergänzungen hin.

| **2.1.2.1** | **Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch** | **23.04.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Anbei erhalten Sie den uns mit dem Schreiben vom 15.04.2009 zugesandten Lageplan mit der Lage unserer Trinkwasserleitung für Ihre Unterlagen zurück. | Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.<br>*Die Leitung soll im B-Plan Nr. 23 nachrichtlich dargestellt werden.* | |

| **2.1.2.2** | **Handwerkskammer Lübeck** | **20.04.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.<br>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. | |

| **2.1.2.3** | **Hamburg Wasser** | **20.04.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Gegen das o.g. Vorhaben werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.<br>Wir weisen darauf hin, dass das o. a. Planungsgebiet im festgesetzten Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch liegt. Deshalb bitten wir, bei der endgültigen Festlegung der Bebauung und bei der Genehmigung einzelner Bauvorhaben we- | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.<br>Die Wasserbehörde wird im Rahmen der Bauleitplanung und im Rahmen des Bauantragsverfahrens beteiligt. | |

| | |
|---|---|
| gen eventuell erforderlich werdender Nutzungsbeschränkungen, Auflagen usw., die sich aus der Sicht des Gewässerschutzes, beispielsweise bei der Lagerung bzw. Verarbeitung von Mineralöl und sonstigen wassergefährdenden Stoffen, bei Straßenbaumaßnahmen in Wassergewinnungsgebieten usw., ergeben können, die zuständige Wasserbehörde zu beteiligen. | |

| **2.1.2.4** | **E.ON Hanse AG Netzcenter Uetersen** | **22.04.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 23 und die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holm besteht aus Sicht der E-ON Hanse AG keine grundsätzlichen Bedenken.<br>Vorsorglich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass bei einer eventuellen Erhöhung des Leistungsbedarfes bei den Betriebserweiterungen ein Stellplatz für eine weitere Trafostation berücksichtigt werden muss.<br>Ebenso muss bei der Erschließung der neuen Strasse die Verlegung eines Ortsnetzkabels sowie eine Erdgasortsnetzleitung mit berücksichtigt werden. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. | |

| **2.1.2.5** | **Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (AG-29)** | **22.04.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Die AG-29 wird zum derzeitigen Verfahrensstand der Planungen keine Stellungnahme abgeben. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass die umweit- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind.<br>Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Gemeinde Holm dankbar. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. | |

| 2.1.2.6 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Außenstelle Itzehoe | 05.05.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.<br>Folgender Hinweis wird jedoch gegeben:<br>Sofern noch nicht geschehen, ist im Umweltbericht bzw. in der Begründung zum B-Plan eine Prüfung durchzuführen, ob die Immissionen von Feinstaub und Stickstoffdioxid (i.V. mit der 22.BImschV „Verordnung über Immissionen für Schadstoffe in der Luft" vom 11.Sept. 2002) relevant sind.<br>Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten. | Die Gemeinde folgt der Stellungnahme.<br>*Im Umweltbericht der Bauleitpläne (F-Plan und B-Plan) wird die Prüfung erfolgen.* | |

| 2.1.2.7 | Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein | 05.05.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| In dem betroffenen Gebiet sind uns zurzeit keine archäologischen Denkmate bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wir stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.<br>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.<br>*In die Begründung des Bebauungsplans soll der Hinweis aufgenommen werden, wie im Falle von archäologisch bedeutsamen Funden zu verfahren ist.* | |

| 2.1.2.8 | Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein | 04.05.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Aus meiner Sicht bestehen gegen o. a. Planung keine Bedenken, da Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes nicht betroffen ist. Das Regenrückhaltebecken ist sehr schön mit Bäumen umstanden und unbedingt erhaltenswert. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. | |

| 2.1.2.9 | NABU Haseldorf und NABU Schleswig-Holstein | 15 u. 18.05.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Gegen den Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung bestehen seitens, des NABU keine Einwände. Die artenschutzrechtliche Betrachtung, vor allem der Fledermäuse im Bereich des fortfallenden Bunkers, ist berücksichtigt worden. Der NABU bittet um weitere Beteiligung im Verfahren. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. | |

| 2.1.2.10 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Heide | 20.05.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme. Gegen die Maßnahme bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wir bitten aber die nachfolgenden Hinweise zu beachten.<br>Für den B-Plan bitten wir nachfolgende Grundsätze aufzunehmen:<br>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.<br>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu | Die Gemeinde folgt der Stellungnahme.<br>*Die geäußerten Grundsätze und der Hinweis sollen in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen werden.* | |

| | |
|---|---|
| beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.<br>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger bitten wir Sie, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen<br>**Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH**<br>**Technische Infrastruktur Niederlassung Nord**<br>**Postfach 1509**<br>**25735 Heide**<br>so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen. | |

## 2.2 Auswertung der abwägungsrelevanten Äußerungen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Schreiben v. 12.11.2009)

2.2.1 Die folgenden Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben auf die Beteiligung geantwortet und mitgeteilt, dass sie **keine Anregungen**, **Bedenken** oder **Hinweise** vorbringen:

| | | |
|---|---|---|
| 2.2.1.1 | Gemeinde Appen | Schreiben v. 17.11.2009 |
| 2.2.1.2 | Forstbehörde Mitte | Schreiben v. 17.11.2009 |
| 2.2.1.3 | Wehrbereichsverwaltung Nord | Schreiben v. 24.11.2009 |
| 2.2.1.4 | Hansenet Telekommunikation GmbH | Schreiben v. 26.11.2009 |
| 2.2.1.5 | azv Südholstein | Schreiben v. 30.11.2009 |
| 2.2.1.6 | Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg | Schreiben v. 04.12.2009 |
| 2.2.1.7 | Archäologisches Landesamt | Schreiben v. 09.12.2009 |
| 2.2.1.8 | Kreis Pinneberg, Untere Denkmalschutzbehörde | Schreiben v. 09.12.2009 |
| 2.2.1.9 | Landessportverband Schleswig-Holstein, Kiel | Schreiben v. 14.12.2009 |
| 2.2.1.10 | E.ON Hanse AG, Netzcenter Uetersen | Schreiben v. 11.12.2009 |
| 2.2.1.11 | Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde | Schreiben v. 17.12.2009 |

## 2.2.2 Auswertung der eingegangenen **abwägungsrelevanten Äußerungen** der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

*Kursiv* weist auf eine Berücksichtigung der Anregung und vorzunehmende Änderungen/Ergänzungen hin.

| **2.2.2.1** | **Hamburger Verkehrsverbund GmbH** | **17.11.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.<br>Die Aussage einer "unzureichenden" ÖPNV-Erschließung wird jedoch von uns zurückgewiesen. Es bleibt der Gemeinde Holm unbenommen, die Entfernung vom Plangebiet zu den Bushaltestellen im Lehmweg durch die Ausweisung direkter Wege zu verkürzen. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.<br>Aufgrund der Eigentumsverhältnisse können keine direkten Wege geschaffen werden. | |

| **2.2.2.2** | **Hamburg Wasser** | **18.11.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Gegen das o.g. Vorhaben werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.<br>Wir weisen darauf hin, dass das o. a. Planungsgebiet im festgesetzten Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch liegt. Deshalb bitten wir, bei der endgültigen Festlegung der Bebauung und bei der Genehmigung einzelner Bauvorhaben wegen eventuell erforderlich werdender Nutzungsbeschränkungen, Auflagen usw., die sich aus der Sicht des Gewässerschutzes, beispielsweise bei der Lagerung bzw. Verarbeitung von Mineralöl und sonstigen wassergefährdenden Stoffen, bei Straßenbaumaßnahmen in Wassergewinnungsgebieten usw., ergeben können, die zuständige Wasserbehörde zu beteiligen. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.<br>Die Wasserbehörde wird im Rahmen der Bauleitplanung und im Rahmen des Bauantragsverfahrens beteiligt. | |

| 2.2.2.3 | Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch | 25.11.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Gegen das o. g. Vorhaben werden seitens des "Wasserbeschaffungsverbandes Haseldorfer Marsch“ keine Einwände erhoben.<br>Wie bereits am 23.04.2009 dem Amt Moorrege per e-mail mitgeteilt verläuft unsere Trinkwassertransportleitung DN 400 direkt an der westlichen Grenze des angegebenen Gebietes. Zum besseren Verständnis haben wir einen Plan mit eingezeichneter Leitung diesem Schreiben beigefügt.<br>Wir gehen davon aus, dass diese Leitung nicht durch Baumaßnahmen zerstört bzw. überbaut wird. | Die Gemeinde folgt der Stellungnahme.<br>*Im Bereich der Versorgungsleitung soll eine Überbauung durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan (Baugrenze) verhindert werden.* | |

| 2.2.2.4 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Außenstelle Itzehoe | 04.12.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.<br>Zusätzliche Hinweise zur Stellungnahme des LLUR-IZ vom 05.05.2009 werden nicht mitgeteilt.<br>Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. | |

| 2.2.2.5 | Handwerkskammer Lübeck | 09.12.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.<br>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt wer- | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. | |

| | |
|---|---|
| den, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet. | |

| 2.2.2.6 | Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt | 09.12.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Gegen die Darstellungen des o.g. öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplans der Gemeinde Holm bestehen aus Hamburger Sicht keine Bedenken. Es wird empfohlen, die in Kapitel 6 „Erschließung" angesprochene schlechte Erschließung des Gewerbegebietes durch den ÖPNV zu optimieren. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. | |

| 2.2.2.7 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Heide | 14.12.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten jedoch um weitere Beteiligung bei der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Fachplanung.<br>In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. | Die Gemeinde folgt der Stellungnahme teilweise.<br>*Der geäußerte Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.* | |

| 2.2.2.8 | Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (AG-29) | 16.12.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Die AG-29 hat zu der vorgelegten Planung keine weiteren Bedenken, sofern die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden.<br>Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren der Bauleitplanung zu beteili- | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. | |

| | |
|---|---|
| gen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Gemeinde Holm dankbar. | |

| 2.2.2.9 | NABU Schleswig-Holstein | 16.12.2009 |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Gegen das Vorhaben, ortansässigen Firmen eine Verlagerung und somit Vergrößerung ihres Betriebes südlich des Bredhornweges auf einer aktuell größtenteils als Containerbaumschule genutzten Baumschulfläche zu ermöglichen, bestehen seitens des NABU keine wesentlichen Einwände.<br>Ein artenschutzrechtlicher Konflikt mit den streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 42 BNatSchG ist im vorliegenden Fall nicht erkennbar. Die artenschutzfachliche Betrachtung, vor allem der Fledermäuse im Bereich des fortfallenden Bunkers, ist berücksichtigt worden.<br>Die Gehölzrodungen sollten innerhalb der gesetzlichen Fristen und nicht zu Beginn der Brutzeit durchgeführt werden.<br>Ein im Landschaftsplan zu erhaltendes Gehölz fällt dem Vorhaben zum Opfer und sollte ausgeglichen werden (Kompensation über das Ökokonto der Gemeinde Holm).<br>Die Ziele des Grundwasserschutzes im Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch sollten berücksichtigt werden und ggf. erforderliche Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt werden.<br>Das Oberflächenwasser wird gesammelt und dem vergrößerten Rückhaltebecken zugeführt, dadurch soll der Schadstoffeintrag in das Grundwasser verhindert werden. Der NABU geht von einer entsprechenden Umsetzung aus.<br>Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und um schriftliche Rückäußerung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen, Anregungen und Einwendungen befunden wurde. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.<br>Die Gehölzrodungen sollen vor dem 01.03.2010 abgeschlossen sein. Der Ausgleich soll im Zusammenhang mit dem Ausgleich der übrigen durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe (Boden, Wasserhaushalt) durch Abbuchung von der Ökokontofläche der Gemeinde erfolgen.<br>Aus Gründen des Grundwasserschutzes soll im B-Plan festgesetzt werden, dass Kfz-Betriebe, Tankstellen sowie Betriebe, in denen wassergefährdende Stoffe hergestellt werden, unzulässig sind. | |

| 2.2.2.1 | Kreis Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz | 17.12.2009 |
|---|---|---|

| **0** | | |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Um Übersendung des Lärmgutachtens wird gebeten. Zur F-Planänderung bestehen keine weiteren Anregungen. | Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.<br>Das Lärmschutzgutachten wird dem Einwender zur Verfügung gestellt. | |

| **2.2.2.1<br>1** | **Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde** | **17.12.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht, allerdings sollte der im Landschaftsplan dargestellte Gehölzstreifen parallel zum Bredhornweg zur Eingrünung der Gewerbefläche erhalten werden. | Die Gemeinde folgt der Stellungnahme nicht.<br>Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens, der notwendige Unterhaltungsstreifen sowie die von der anzusiedelnden Firma avisierten Zu- und Abfahrten (Umfahrung, große Radien für Lkw) machen die Entfernung eines Großteils des Gehölzes notwendig. Erschwert wird die Erhaltung des Gehölzstreifens auch durch die Lage auf einer etwa 1 m hohen Aufschüttung. Durch die neu zu schaffenden Böschungen müsste weiterer Gehölbestand gerodet werden, und es würde in den Wurzelraum der verbleibenden Gehölze eingegriffen werden. Dadurch verschlechtern sich nicht nur die Lebensbedingungen für die zu erhaltenden Gehölze. Auch die Standsicherheit der Gehölze würde dadurch reduziert werden. Aus diesen Gründen kommt die Gemeinde bei der Abwägung aller Vor- und Nachteile zu dem Ergebnis, dass der Gehölzstreifen vollständig entfernt werden muss. | |

| **2.2.2.1<br>2** | **Kreis Pinneberg, Untere Wasserbehörde** | **17.12.2009** |
|---|---|---|
| **Äußerung** | **Abwägungsvorschlag** | |
| Die Wasserbehörde begrüßt ausdrücklich, dass bereits im Vorwege die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes geprüft wurde und konkrete Angaben zur | Die Gemeinde folgt der Stellungnahme.<br>Eine Abstimmung der geplanten Entwässerung erfolgt im Rahmen der Erschlie- | |

| | |
|---|---|
| Entwässerung im B-Plan enthalten sind.<br>Bei gewerblichen Flächen ist eine Regenwasserbehandlung und eine Rückhaltung erforderlich.<br>Für ein Abstimmungsgespräch zur Entwässerung der Flächen steht die Wasserbehörde gerne zur Verfügung.<br>Auf die Lage im Wasserschutzgebiet wird im Abschnitt 3 der Begründung hingewiesen.<br>Details sind im B-Planverfahren zu berücksichtigen. | ßungsplanung.<br>Aus Gründen des Grundwasserschutzes soll im B-Plan festgesetzt werden, dass Kfz-Betriebe, Tankstellen sowie Betriebe, in denen wassergefährdende Stoffe hergestellt werden, unzulässig sind. |

# 3. Öffentlichkeitsbeteiligung

## 3.1 Auswertung der abwägungsrelevanten Äußerungen im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Äußerungen abgegeben.

## 3.2 Auswertung der abwägungsrelevanten Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB

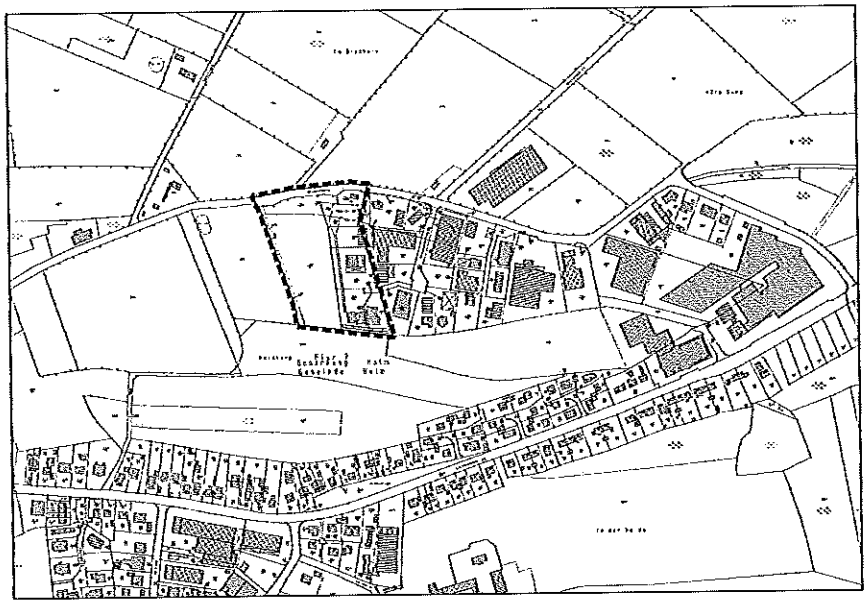
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Äußerungen abgegeben.

Ö 9

Planungsgruppe
HASS
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

**Teil I** **Planbericht**
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 Altablagerungen ..... 6

**Teil II** **Umweltbericht**
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 geänd. 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 Gewerbegebiets.

# 5 Städtebauliche Zielsetzung

Die Gemeinde Holm möchte dem ortsansässigen Unternehmen TMH Technik- und Motorenservice 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 m². 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 Motorenservice 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 anzusiedelnden 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 ausgewiesenen 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 Wendekehre. 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 Fahrtrichtungen 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 zum Entscheid 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 Biotope[1] Sonstiges Gebüsch (WG), Regenwasserrückhaltebecken (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.

[1] Die Einteilung der Biotope 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[2] 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, vergleyt 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[3] 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 trockenen, zuführenden Graben.

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

[2] *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.

[3] 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) Biotope 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 Biotope 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 m²). Durch den Ausbau des Rückhaltebeckens wird die Wasserfläche in den Bereich der bestehenden Gras- und Staudenflur erweitert. Im Bereich der übrigen Biotope (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 m², 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 Gewerbeerweiterung 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)

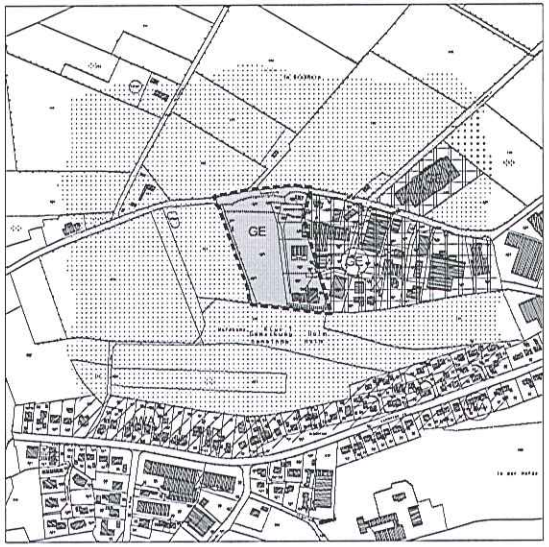
Ö 9

# 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Holm

für das Gebiet südlich Bredhornweg,einschließlich der Straße, westlich des vorhandenen Gewerbegebiets, einschließlich des Rückhaltebeckens und einzelner vorhandener Gewerbegrundstücke und nördlich des Lehmwegs

## Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990 Maßstab 1 : 5.000 Nord




## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplans

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.04.2009 bis 20.04.2009 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.04.2009 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.2009 gem. § 4 Abs.1 Satz 1 BauGB unterrichtet und zu einer Äußerung aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2009 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.2009 gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2009 bis zum 16.12.2009 während folgender Zeiten, Mo 8.00 - 12.00 u. 14.00 - 16.30 Uhr (an jedem 1. Montag des Monats bis 18.00 Uhr) und Di bis Fr 8.00 - 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.11.2009 bis 17.12.2009 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Holm, den ..... Gemeinde Holm

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.03.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Flächennutzungsplans am 25.03.2010 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Holm, den ..... Gemeinde Holm

Bürgermeister

9. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom ..... Az.: ..... die Änderung des Flächennutzungsplans mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

11. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde mithin am ..... wirksam.

Holm, den ..... Gemeinde Holm

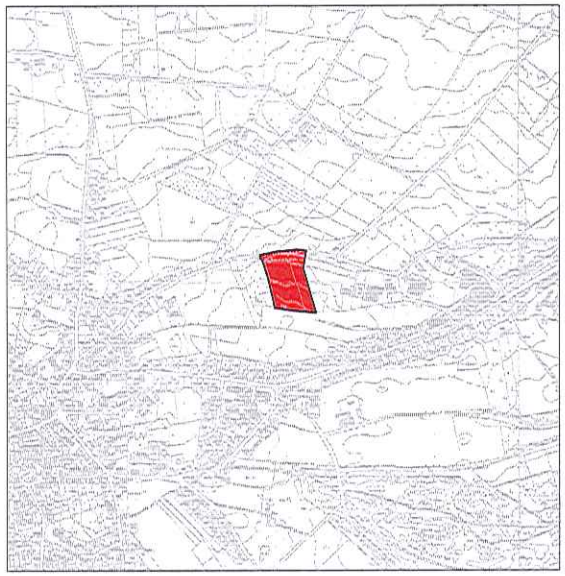
Bürgermeister

## Gemeinde Holm

## 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Übersichtsplan

Auszug aus topographischer Karte M. 1 : 10.000



Planungsgruppe HASS Freiraum und Landschaft
Bergstraße 3
25462 Rellingen
Telefon 04101-5485-0
Telefax 04101-5485-20
E-Mail info@pghass.de
Internet www.pghass.de

Stand: 25.03.2010

# Gemeinde Holm

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 262/2010/HO/BV**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fachteam: | Planen und Bauen | Datum: | 12.02.2010 |
| Bearbeiter: | René Goetze | AZ: | |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeitsstatus |
|---|---|---|
| Bauausschuss der Gemeinde Holm | 17.03.2010 | nicht öffentlich |
| Gemeindevertretung Holm | 25.03.2010 | öffentlich |

### Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet südlich des Bredhornweges, nördlich des Lehmweges, westlich des bestehenden Gewerbegebietes Bredhornweg

**Sachverhalt und Stellungnahme:**
Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 26.03.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 „Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg“ aufzustellen.
Ziel des Bebauungsplanes ist es, weitere Gewerbeflächen am Gewerbegebiet Bredhornweg zu schaffen, da ortsansässige Betriebe Erweiterungsbedarf angemeldet haben.

Der Aufstellungsbeschluss ist bekannt gemacht. Die Gemeindevertretung hat außerdem die Beauftragung eines Planungsbüros sowie die Durchführung der ersten Verfahrensschritte beschlossen. Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mittlerweile durchgeführt.
Da sich die ursprüngliche Erschließungsidee zugunsten mehrerer kleiner Grundstücke im rückwärtigen Bereich der Fläche (Stichstraße mit Wendehammer) nicht wirtschaftlich realisieren ließ, wurden mittlerweile mehrere alternative Erschließungsideen geplant. Auch eine Verlegung der Erweiterungsflächen auf eine nördlich des Bredhornweges gelegene Fläche wurde diskutiert. Die Landesplanung hat hierzu jedoch ganz eindeutig die Aussage getroffen, dass nördlich des Bredhornweges der regionale Grünzug beginnt und somit eine weitere Bebauung ausgeschlossen ist. Die Entwicklung soll südlich des Bredhornweges in Richtung Bundesstraße erfolgen.

Eine wirtschaftliche Erschließung, ohne Zuzahlung der Gemeinde, lässt sich nach allen vorliegenden Erkenntnissen nur realisieren, wenn der Stich in das Gelände und damit verbunden alle Ver- und Entsorgungsleitungen verkürzt werden. Mit dieser Gewissheit wurde erneut ein Gespräch mit der maßgeblich interessierten Firma geführt. Die Firma hat in diesem Gespräch mitgeteilt, dass sie nach erneuten Überplanungen des Grundstückes festgestellt hat, dass sie Bedarf an der gesamten Erweite-

rungsfläche (ca. 11.500m²) hat.

Die Erschließung lässt sich dann ohne Stich in das Gelände mit relativ geringem Aufwand wirtschaftlich betreiben. Die Stichstraße mit Wendehammer wurde deshalb aus dem Entwurf des Bebauungsplanes entfernt.

**Finanzierung:**
Die Kosten des Verfahrens werden auf den Grundstücksverkaufspreis umgelegt.

**Beschlussvorschlag:**
Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet südlich des Bredhornweges, nördlich des Lehmweges, westlich des bestehenden Gewerbegebietes Bredhornweg und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

_____
Rißler

**Anlagen:**

- Entwurf Planzeichnung
- Entwurf Begründung

Ö 10

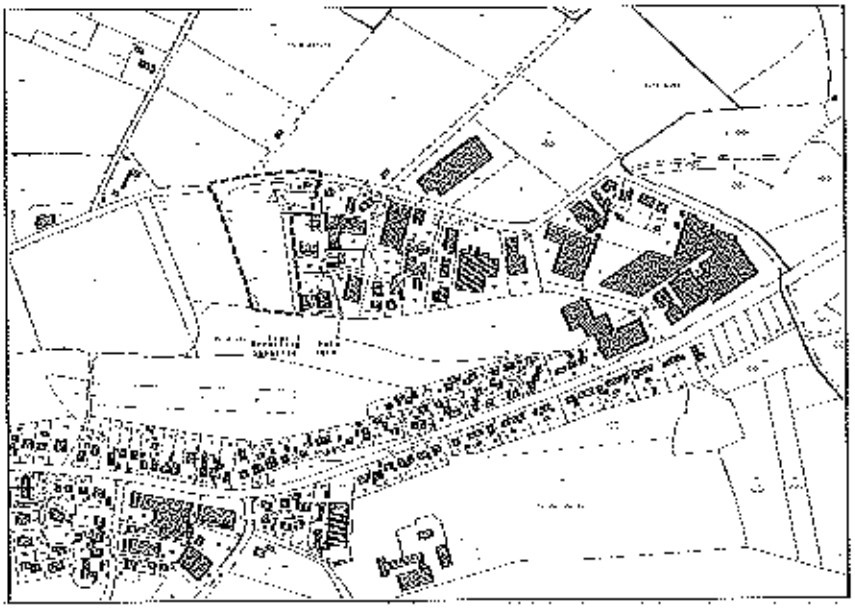
Planungsgruppe
HASS
Freiraum und
Landschaft

# Gemeinde Holm

## Bebauungsplan Nr. 23

### Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg

# Begründung



**Auftraggeber:**
Gemeinde Holm
Schulstraße 12
25488 Holm

**Auftragnehmer:**
Planungsgruppe HASS
Freiraum und Landschaft

**Bearbeiter:**
Dipl.-Ing. Michael Schöne

**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

**Teil I** **Planbericht**
Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1 Anlass ..... 1

2 Rechtsgrundlagen ..... 1

3 Planungsvorgaben ..... 2

4 Bestand ..... 3

5 Städtebauliche Zielsetzung ..... 4

6 Planungsrechtliche Maßnahmen ..... 5

6.1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet ..... 5

6.2 Maß der baulichen Nutzung ..... 5

6.2.1 Grundflächenzahl ..... 5

6.2.2 Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen ..... 6

6.3 Baugrenze und Bauweise ..... 6

6.4 Örtliche Bauvorschriften ..... 7

6.5 Festsetzungen zur Grünordnung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ..... 8

7 Erschließung ..... 11

7.1 Verkehrserschließung ..... 11

7.2 Ver- und Entsorgung ..... 12

7.3 Erschließungskosten ..... 13

8 Umwelt ..... 13

8.1 Eingriffsregelung ..... 13

8.2 Immissionsschutz ..... 13

8.3 Altablagerungen ..... 14

8.4 Denkmalschutz ..... 14

9 Flächenbilanz ..... 15

**Teil II** **Umweltbericht**
Belange des Umweltschutzes


1 Einleitung ..... 16

1.1 Allgemeines ..... 16

1.2 Rechtsgrundlagen und Quellenangaben ..... 16

1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans ..... 17

1.4 Bedarf an Grund und Boden ..... 18

1.5 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen ..... 18

1.6 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes im Rahmen des Bebauungsplans ..... 19

2 Beschreibung des Umweltzustands / Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Alternativenprüfung ..... 20

2.1 Allgemeines ..... 20

2.2 Schutzgut Natur und Landschaft ..... 22

2.2.1 Bestand ..... 22

2.2.2 Prognose ..... 26

2.2.2.1 Durchführung der Planung ..... 26

2.2.2.2 Nichtdurchführung der Planung ..... 28

2.2.3 Eingriffsregelung ..... 29

2.3 Schutzgut Mensch ..... 35

2.4 Bewertung der Auswirkungen und Alternativenprüfung ..... 35

3 Methodik und Kenntnislücken ..... 36

4 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ..... 37

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 38


# Tabellenverzeichnis

**Teil I** **Planbericht**
Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans


Tab. 1: Flächenbilanz ..... 15

**Teil II Umweltbericht**
Belange des Umweltschutzes


Tab. 1: Übersicht der Belange des Umweltschutzes und deren Betroffenheit ..... 21

Tab. 2: Ermittlung der zulässigen Versiegelungen ..... 30

Tab. 3: Ermittlung der vorhandenen Versiegelungen ..... 30

Tab. 4: Gegenüberstellung von zulässiger und vorhandener Versiegelung ..... 30

Tab. 5: Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für das Schutzgut Boden ..... 31

Tab. 6: Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ..... 32

Tab. 7: Ermittlung des Gesamtausgleichserfordernisses ..... 33

Tab. 8: Bilanzierung von Gesamtausgleichserfordernis und externem Ausgleich ..... 33


# Abbildungsverzeichnis

**Teil II Umweltbericht**
Belange des Umweltschutzes


Abb. 1: Biotopbestand ..... 24

Abb. 2: Gehölzrodungen ..... 27

Abb. 3: Lage der Ausgleichsflächen ..... 34

# Teil I Planbericht

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

## 1 Anlass

Die Gemeinde Holm möchte das vorhandene Gewerbegebiet am Bredhornweg um ca. 75 m nach Westen verlängern. 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 (Planungserfordernis). Hierfür sind eine 11. Änderung des Flächennutzungsplans und ein Bebauungsplan erforderlich. Aufgrund des langen Genehmigungsverfahrens der Flächennutzungsplanänderung wurden die Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans bereits Ende 2009 durchgeführt (16.11.2009 – 16.12.2009). Im Landschaftsplan der Gemeinde ist die Fläche bereits als geplantes Gewerbegebiet dargestellt.

Für die Erschließung des entstehenden Gewerbegrundstücks muss der Bredhornweg ausgebaut werden. Die Oberflächenentwässerung soll über das im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 15 angelegte Rückhaltebecken erfolgen. Dieses muss für die im neuen B-Plan Nr. 23 anfallenden Wassermengen erweitert werden. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans umfasst daher auch die Fläche des Rückhaltebeckens (Überschneidung mit 2. Änderung B-Plan Nr. 15) und die Flächen für die Verkehrserschließung. Er ist ca. 1,67 ha groß, wovon ca. 0,27 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. Der Großteil des Plangebiets wird aktuell als Baumschulfläche genutzt.

## 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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geänd. 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. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), mit Wirkung vom 1.3.2010.

5. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47), letzte Änderung v. 20.7.2007, (GVOBl. S. 364).

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. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), mit Wirkung vom 1.3.2010.

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. Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Umwidmung der Flächen zu einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO. Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2010 den abschließenden Beschluss zur F-Planänderung gefasst.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde stellt das Plangebiet bereits fast vollständig als geplante Gewerbefläche dar. Auch das Rückhaltebecken ist dort bereits eingetragen. Entlang des Bredhornwegs ist ein zu erhaltendes Gehölz dargestellt.

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

Allgemeines

Das Plangebiet ist ca. 1,67 ha groß und liegt südlich des Bredhornwegs und westlich des vorhandenen Gewerbegebiets. Es umfasst zudem die Trasse des Bredhornwegs und das vorhandene Rückhaltebecken einschließlich des von Süden zuführenden Grabens. Folgende Flurstücke liegen im Plangebiet (z. T. nur teilweise): 198, 197/1, 197/2, 196/7, 196/17, 196/18, 185/11 tlw. (Bredhornweg), 195/11, 195/12, 194/47 tlw., 194/48, 194/35 tlw., 194/44, je Flur 7, Gemarkung Holm.

Das Plangebiet ist – abgesehen von einer Aufschüttung südlich des Bredhornwegs - relativ eben. Die Geländehöhen liegen zwischen NN + 12 m im Bereich der Straße und NN + 14 m am Südrand des Plangebiets.

Nutzungen

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 das Rückhaltebecken für die Entwässerung der geplanten Gewerbeflächen erweitert werden muss, werden die Grundstücke des Rückhaltebeckens sowie der zuführende Graben in das Plangebiet einbezogen.

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 Gewerbegebiets.

Eigentumsverhältnisse

Mit Ausnahme der drei bereits auf der Grundlage der 2. Änderung des B-Plans Nr. 15 bebauten Gewerbegrundstücke 194/47, 194/35 und 194/44 sind alle Flurstücke im Plangeltungsbereich in Gemeindebesitz. Aufgrund des Ausbaus des Bredhornwegs und der Erweiterung des Rückhaltebeckens müssen die betreffenden Grundstücke (185/11, 196/7, 195/12 u. 195/11) neu geordnet werden.

## 5 Städtebauliche Zielsetzung

Die Gemeinde Holm möchte dem ortsansässigen Unternehmen TMH Technik- und Motorenservice 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 Reparaturbetrieb TMH expandieren. Am derzeitigen Standort ist dies jedoch nicht möglich. Der Betrieb benötigt ein Grundstück mit einer Größe von mindestens 6.000 m² und zusätzlichen Erweiterungsmöglichkeiten. Durch die Verlängerung des bestehenden Gewerbegebiets am Bredhornweg um eine Flurstücksbreite in Richtung Westen, kann im Bebauungsplan eine neue Gewerbefläche von etwa 1,16 ha entstehen. Diese Fläche würde die Firma vollständig übernehmen und hätte so genügend Erweiterungspotenzial für die Zukunft. Die Ausweisung des Gewerbegebiets dient somit der Erweiterung örtlicher Betriebe. Ziele der Raumordnung und der Landesplanung stehen dem nicht entgegen, wie das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans gezeigt hat (Schreiben des Innenministeriums v. 07.12.2009).

Durch die Gewerbegebietsausweisung wird zusätzlicher Verkehr entstehen, der über den Bredhornweg zum Plangebiet geführt wird. Um einen zu starken Anstieg des Verkehrs auf dem Bredhornweg langfristig zu verhindern, ist durch entsprechende Festsetzungen Einzelhandel im Plangebiet grundsätzlich auszuschließen.

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

# 6 Planungsrechtliche Maßnahmen

## 6.1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet

Südlich des Bredhornwegs wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt, um den dringenden Bedarf für die Errichtung eines nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebs zu befriedigen. Hierzu zählt insbesondere der anzusiedelnde Betrieb der Fa. TMH. Im Gewerbegebiet sollen Nutzungen, die starken Besucherverkehr auslösen nicht zugelassen werden. Es wird daher textlich festgesetzt, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Text Teil B 1.1 Nr. 1), Vergnügungsstätten (Text Teil B 1.2 Nr. 1) und Einzelhandelsbetriebe (Text Teil B 1.3) unzulässig sind. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind Tankstellen und Kfz-Betriebe im Gewerbegebiet unzulässig (Text Teil B 1.1 Nr. 2 u. 3). Hinzu kommt, dass auch diese starken Besucherverkehr auslösen und zu unzumutbaren Lärmbelästigungen führen würden.

Weitere Beschränkungen der möglichen Nutzungen im Gewerbegebiet ergeben sich aus der Berücksichtigung des Schallschutzes sowie zum Schutz vor sonstigen Immissionen und schädlichen Umwelteinwirkungen (s. Begründung Teil I Kap. 8.2)

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet können im Baugenehmigungsverfahren weitere Nutzungsbeschränkungen hinzu kommen, die sich aus 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)) ergeben.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

### 6.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl im Gewerbegebiet wird mit 0,8 festgesetzt (s. Planzeichnung). Dies bedeutet, dass 80 % der Flächen überbaut oder durch Nebenanlagen wie Rangier- und Ladeflächen versiegelt werden können. Damit wird die Obergrenze für die Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO ausgeschöpft. Diese Festsetzung soll eine intensive Ausnutzung der Flächen ermöglichen und damit den Flächenverbrauch insgesamt reduzieren.

Eine geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze und Nebenanlagen ist nach Maßgabe des § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO möglich.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist der als Baugebiet ausgewiesene Teil des jeweiligen Grundstücks maßgebend.

### 6.2.2 Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Im Gewerbegebiet wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO auch durch die Zahl der Vollgeschosse (zulässig sind maximal drei) und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Zur Regelung der Gebäudehöhen werden maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen festgesetzt (s. Planzeichnung). Die Festsetzungen haben das Ziel, einerseits die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten und andererseits den Anforderungen an moderne Gewerbebauten gerecht zu werden.

Die maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen darf 10,00 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der Verkehrsfläche mittig vor dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt der Dachlinie mit der Außenwandlinie (Text Teil B 2.1).

Die zulässige Firsthöhe der Gebäude wird im Gewerbegebiet auf 12,00 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der Verkehrsfläche mittig vor dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt der Dachlinien außen (Text Teil B 2.2).

## 6.3 Baugrenze und Bauweise

Die Baugrenze wird zum bestehenden Gewerbegebiet im Osten in einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Nach Süden beträgt der Abstand 9 m zur Grundstücksgrenze, um hier noch einen 6 m breiten Lärmschutzwall innerhalb des Gewerbegebiets errichten zu können. Im Westen verläuft eine Hauptversorgungsleitung (Frischwasser) des Wasserbeschaffungsverbandes Haseldorfer Marsch, die nicht überbaut werden darf. Die Baugrenze wird dort daher in einem Abstand von meist 6 m zur Gewerbegebietsgrenze festgesetzt. In der Südwestecke, wo die Wasserleitung etwas weiter in das Plangebiet hinein ragt, beträgt der Abstand zwischen Gewerbegebiets- und Baugrenze 8 m. Im Norden wird die Baugrenze in einem Abstand von 8,50 m zur Gewerbegebietsgrenze festgesetzt, um den Straßenraum optisch nicht zu stark einzuengen und Konflikte mit den zur Durchgrünung festgesetzten Baumpflanzungen zu vermeiden (Verschattung von Arbeitsplätzen; Äste, die an die Fassaden reichen). Die Festsetzung der Baugrenze in der beschriebenen Form erfolgt mit dem Ziel, einerseits eine flexible Nutzung zu ermöglichen und andererseits die u. U. sehr markanten Baukörper dort, wo das Gewerbegebiet an landwirtschaftliche Flächen oder Straßenverkehrsflächen grenzt, nur in einem ausreichenden Abstand zur Grundstücksgrenze zuzulassen. Außerhalb der Baugrenzen sind nur Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (Stellplätze, Lagerflächen usw.).

Für das Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (Text Teil B 3.1). Gebäudelängen über 50 m sollen ermöglicht werden, da dieses für einige Betriebe notwendig ist. Zudem soll die entstehende Bebauung der Charakteristik im bestehenden Gewerbegebiet am Bredhornweg entsprechen. Auch dort sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände sind einzuhalten.

## 6.4 Örtliche Bauvorschriften

Auch für Festsetzungen zur Gestaltung der Baukörper und Nebenanlagen gilt grundsätzlich das Gebot der planerischen Zurückhaltung. Zur Pflege des Ortsbildes und zur Minderung negativer Auswirkungen durch neue bauliche Anlagen ist es jedoch erforderlich, gewisse Mindestanforderungen im Bebauungsplan zu formulieren. Hierzu werden gemäß § 84 der Landesbauordnung (LBO) zusammen mit dem Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften erlassen.

Fassadengliederung

Lange ungegliederte Fassaden wirken beeinträchtigend auf das Ortsbild. Es wird daher eine Fassadengliederung für Gebäude im Gewerbegebiet festgesetzt. Demnach sind die Baukörper dort in Fassadenabschnitte zu gliedern, deren Länge höchstens 25 m beträgt. Die Gliederung kann durch Farbwechsel, Vor- und Rücksprünge von mindestens 0,15 m, durch vertikal durchgehende Fugen oder durch Begrünung mit Schling- und Kletterpflanzen erfolgen. Je 2 m Wandlänge ist dabei mindestens eine Pflanze zu verwenden (Text Teil B 8.1). Es wird empfohlen, Arten aus folgender Liste zu verwenden:

Selbstklimmer für aufgemauerte und verputzte Wände:

Efeu (*Hedera helix*)
Wilder Wein (*Parthenocissus spec.*)
Kletter-Hortensie (*Hydrangea petiolaris*)

Kletterpflanzen für Rankgerüste:

Knöterich (*Polygonum aubertii*)
Geißblatt (*Lonicera spec.*)
Waldrebe (*Clematis spec.*)
Wilder Hopfen (*Humulus lupulus*)

Die Festsetzung zur Gliederung der Fassaden ist aus städtebaulichen Gründen geboten, um die optischen Auswirkungen neuer und höherer Baukörper auf die angrenzenden Nutzungen zu minimieren. Die Qualität des Ortsbildes wird dadurch verbessert.

Begrünung von Lärmschutzwänden

Lärmschutzwände sind mit mindestens einer selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanze je 2 m Wandlänge dauerhaft zu begrünen. Wenn keine selbstklimmenden Arten verwendet werden, sind Rankhilfen bis zur Oberkante der Lärmschutzwand vorzusehen (Text Teil B 8.2). Die Festsetzung ist aus städtebaulichen Gründen geboten, um die optischen Auswirkungen von Lärmschutzwänden auf die angrenzenden Nutzungen zu minimieren. Die Qualität des Ortsbildes und das Kleinklima werden dadurch verbessert. Es ist alle 2 m Fassadenlänge eine Kletterpflanze wie z. B. Wilder Wein zu pflanzen. Es wird empfohlen, Arten aus der obigen Liste zur Fassadengliederung zu verwenden.

Dachneigung

Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 10° und höchstens 50° zulässig. Geringere Dachneigungen oder Flachdächer sind nur zulässig über Gebäuden, deren kleinste Seitenlänge mehr als 25 m beträgt sowie über untergeordneten Gebäudeteilen und bei begrünten Dächern (Text Teil B 8.3). Durch diese Festsetzung sollen bewegte Dachlandschaften und ein aufgelockertes Ortsbild gewährleistet werden.

Werbeanlagen

Um optische Beeinträchtigungen zu minimieren sind über die Traufe hinausragende Werbeanlagen mit Ausnahme von Fahnen unzulässig. Ausnahmen für frei stehende Werbeanlagen sind zulässig bei Betriebsarten, deren Werbeanlagen diese Höhe in der Regel überschreiten und eine Höhe von 9 m nicht überschritten wird. Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig (Text Teil B 8.4).

Art der Anpflanzung

Die Art der festgesetzten Gehölzpflanzungen wird zum Schutze des Landschaftsbildes und der heimischen Tierwelt ebenfalls als örtliche Bauvorschrift festgesetzt (Text Teil B 8.5 u. 8.6; s. auch Begründung Teil I Kap. 6.5).

Ordnungswidrigkeiten

Um bei Verstößen gegen örtliche Bauvorschriften ein Ordnungswidrigkeitenverfahren einleiten zu können, wird in die örtlichen Bauvorschriften der erforderliche Querverweis auf die Landesbauordnung (LBO) aufgenommen (s. Text Teil B 8.7).

## 6.5 Festsetzungen zur Grünordnung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

In der 2. Änderung des B-Plans Nr. 15 wurden an der Westseite des Rückhaltebeckens und des zuführenden Grabens Strauchpflanzungen festgesetzt. Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 23 überschneidet sich hier mit der B-Planänderung (s. Teil I Kap. 1). Die auf der Grundlage der 2. Änderung des B-Plans Nr. 15 angepflanzten Strauchbestände werden daher größtenteils mit einem Erhaltungsgebot belegt (s. Planzeichnung). Lediglich im Bereich des Rückhaltebeckens können die Gehölze nicht erhalten werden, da das Becken erweitert wird und von Westen eine neue Zuleitung erhält. Die zu erhaltenden Strauchbestände (Ligustergebüsch und Hainbuchenhecke) gliedern das Gewerbegebiet und tragen zu einer Durchgrünung der Baugrundstücke bei.

Das vorhandene Gehölz entlang des Bredhornwegs kann aufgrund des erforderlichen Straßenausbaus, der notwendigen Erweiterung des Rückhaltebeckens und der vorgesehenen Grundstückszu- und -ausfahrten nicht erhalten werden (s. auch Teil II Kap. 1.6).

Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Zur Minderung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes, die durch die geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet ausgelöst werden, ist es erforderlich, am Nord- und Südrand des Gewerbegebiets neue Gehölzpflanzungen vorzunehmen. In der Planzeichnung werden an diesen Stellen daher gem. § 9 (1) 25 a BauGB anzupflanzende Einzelbäume bzw. eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt. Durch die Baumpflanzungen im Norden soll der Straßenraum aufgewertet werden. Es wird daher textlich festgesetzt, dass hierfür großkronige Arten zu verwenden sind (Text Teil B 8.6).

Im Süden ist im Bereich der Pflanzfläche eine Lärmschutzeinrichtung festgesetzt. Die Bepflanzung dient einerseits der Eingrünung des Gewerbegrundstücks und andererseits der naturnahen Gestaltung des Lärmschutzwalls. Damit die Anpflanzung fachgerecht angelegt wird, wird durch eine textliche Festsetzung die Bepflanzungsdichte vorgeschrieben (Text Teil B 6.4). Durch die vorgeschriebene Pflanzdichte wird gewährleistet, dass die neue Gehölzpflanzung möglichst zeitnah mit dem Eingriff ihre Funktionen übernimmt (z. B. Sichtschutz, Nistmöglichkeit usw.).

Die Festsetzung von Gehölzpflanzungen am Westrand des Plangebiets wird nicht für umsetzbar und auch nicht notwendig erachtet. Zum einen besteht außerhalb des Plangebiets direkt an der Grundstücksgrenze eine Hecke (tlw. Forsythie, tlw. Thuja). Zum anderen sind Blickbeziehungen von Westen auf das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Nutzungen (Baumschule) praktisch nicht möglich. Zudem ist langfristig vorgesehen, das Gewerbegebiet nach Westen zu erweitern. Eine dauerhaft zu erhaltende Gehölzpflanzung würde die möglichen Verknüpfungen mit dem neuen Gebiet stark beschränken. Außerdem verläuft an der Westgrenze des Plangeltungsbereichs die Trasse einer Hauptversorgungsleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Haseldorfer Marsch, auf der zum Schutz der Leitung keine Gehölzpflanzungen vorgenommen werden sollten.

Zur Vermeidung großer, unstrukturierter Stellplatzanlagen ist es aus städtebaulichen Gründen erforderlich, die Stellplätze durch die Pflanzung von Bäumen zu gliedern. Dazu ist je angefangene 10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen (Text Teil B 6.2).

Zur dauerhaften Sicherung der Funktionen der festgesetzten Gehölzpflanzungen wird ein Erhaltungsgebot ausgesprochen (Text Teil B 6.1). Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die wasser- und luftdurchlässige Fläche je festgesetztem Baum mindestens 12 m², betragen muss (Text Teil B 6.3), damit die für die Durchgrünung besonders wichtigen Bäume von Beginn an gute Wuchsbedingungen haben und langfristig behalten.

Qualität der Pflanzungen

Damit von den festgesetzten Pflanzungen möglichst schnell die gewünschten Funktionen erfüllt werden, sind für diese Gehölze ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden (Text Teil B 8.5). Durch die Festsetzung von Mindestpflanzqualitäten (Text Teil B 8.4) für die am Bredhornweg (s. Planzeichnung) und auf Stellplatzanlagen (gem. Text Teil B 6.2) zu pflanzenden Bäume, sollen die ökologischen Funktionen der anzupflanzenden Gehölze sowie die gestalterische Wirkung gestärkt werden. Die Festsetzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen gilt für alle im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen, also für zu pflanzende Einzelbäume am Bredhornweg und auf Stellplatzanlagen, im Rahmen des Erhaltungsgebots erforderliche Ersatzpflanzungen und die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Standortgerechte, heimische Arten sind typisch für die Region und fügen sich daher harmonisch in das Ortsbild ein. Hierdurch wird das Erscheinungsbild des neuen Baugebiets aufgewertet. Diese Festsetzung erfolgt jedoch nicht nur aus gestalterischen Gründen, sondern auch zum Schutz der heimischen Tierwelt. Werden fremdländische oder standortfremde Arten gepflanzt, fehlt auf diesen Flächen die Mehrzahl der potenziell vorkommenden Tierarten.

Eine Pflanzenvorschlagsliste für die standortgerechten, heimischen Bäume und Sträucher soll die Auswahl verschiedener groß- und kleinkroniger Arten erleichtern. Da die Arten der Pflanzenvorschlagsliste eine relativ weite Standortamplitude besitzen, sind alle Gehölze für die Pflanzung im Plangeltungsbereich geeignet.

Vorschlagsliste für heimische Baum- und Strauchpflanzungen:

Kleinkronige Bäume:

| | |
|---|---|
| Feldahorn | *Acer campestre* |
| Hainbuche | *Carpinus betulus* |
| Zweigriffliger Weißdorn | *Crataegus laevigata* |
| Eingriffliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| Kulturapfel | *Malus domestica* |
| Süßkirsche | *Prunus avium* |
| Sauerkirsche | *Prunus cerasus* |
| Pflaume | *Prunus domestica* |
| Kulturbirne | *Pyrus communis* |
| Vogelbeere | *Sorbus aucuparia* |

Großkronige Bäume:

| | |
|---|---|
| Bergahorn | *Acer pseudoplatanus* |
| Schwarzerle* | *Alnus glutinosa* |
| Sandbirke | *Betula pendula* |
| Rotbuche | *Fagus sylvatica* |
| Esche* | *Fraxinus excelsior* |
| Stieleiche | *Quercus robur* |
| Winterlinde | *Tilia cordata* |

Sträucher:

| | |
|---|---|
| Blutroter Hartriegel | *Cornus sanguinea* |
| Hasel | *Corylus avellana* |
| Zweigriffliger Weißdorn | *Crataegus laevigata* |
| Eingriffliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| Pfaffenhütchen | *Euonymus europaea* |
| Rotbuche** | *Fagus sylvatica* |
| Faulbaum | *Frangula alnus* |
| Stechpalme, Hülse | *Ilex aquifolium* |
| Traubenkirsche | *Prunus padus* |
| Schlehe | *Prunus spinosa* |
| Schwarze Johannisbeere | *Ribes nigrum* |
| Rote Johannisbeere | *Ribes rubrum* |
| Stachelbeere | *Ribes uva-crispa* |
| Hundsrose | *Rosa canina* |
| Heckenrose | *Rosa corymbifera* |
| Brombeere | *Rubus fruticosus* |
| Salweide | *Salix caprea* |
| Schwarzer Holunder | *Sambucus nigra* |
| Vogelbeere** | *Sorbus aucuparia* |
| Gemeiner Schneeball | *Viburnum opulus* |

* Diese Gehölze sind auch für feuchte Standorte gut geeignet.
** Diese Gehölze müssen regelmäßig geschnitten werden, damit sie nicht zu einem Baum durchwachsen.

Befestigungen

Um die Belastungen des Kanalnetzes und des Rückhaltebeckens so gering wie möglich zu halten und ein Minimum an Bodenleben zu gewährleisten, sollen auf Stellplatzanlagen die Versiegelungen für die Pkw-Aufstellflächen so ausgeführt werden, dass Regenwasser zumindest teilweise versickern kann (wasser- und luftdurchlässiger Wegebelag und -aufbau; z. B. Pflasterflächen mit Drän- oder Rasenfuge (mind. 20 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen; Text Teil B 7.1).

# 7 Erschließung

## 7.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereichs erfolgt vom Lehmweg aus über den Bredhornweg. Der Lehmweg dient als Kreisstraße und ist deshalb als eine Hauptverkehrsachse mit überörtlicher Bedeutung zu klassifizieren. Der Bredhornweg ist eine Gemeindestraße mit Sammelfunktion für das angrenzende Gewerbegebiet. An ihn sind einzelne Stichstraßen angebunden, die der Erschließung kleinerer Gewerbegrundstücke

dienen. Der Bredhornweg ist bis an die Ostgrenze des Plangeltungsbereichs heran als Gewerbestraße ausreichend dimensioniert. Innerhalb des Plangebiets muss er ausgebaut werden. Die Straße ist dort derzeit nur drei Meter breit und soll auf eine Fahrbahnbreite von 6,00 m ausgebaut werden. Zudem ist ein einseitig verlaufender 2,50 m breiter Geh- und Radweg vorgesehen. Da sich auf der neuen Gewerbefläche nur ein Betrieb ansiedeln wird, sind keine weiteren öffentlichen Erschließungsstraßen geplant.

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 Fahrtrichtungen 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. Günstigere, neue Wegeführungen zum Plangebiet kann die Gemeinde aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht schaffen.

## 7.2 Ver- und Entsorgung

Im bereits ausgebauten Bredhornweg östlich des Plangebiets liegen Leitungen für Frischwasser, für die Abwasserentsorgung sowie für Gas und Strom. Die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Frischwasser sowie die Entsorgung von Schmutzwasser wird für das neue Gewerbegebietsgrundstück durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt. Dieses erfolgt im Zuge des Ausbaus des Bredhornwegs (s. Teil I Kap. 7.1).

Die E.ON Hanse AG weist darauf hin, dass bei einer eventuellen Erhöhung des Leistungsbedarfes bei den Betriebserweiterungen ein Stellplatz für eine weitere Trafostation berücksichtigt werden muss. Aus Sicht der Gemeinde könnte dieser am Rand der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft (Rückhaltebecken) geschaffen werden. Dieses wird im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.

In der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koor-

dinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH in Heide so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

### 7.3 Erschließungskosten

Der Gemeinde Holm entstehen durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 Planungskosten (Bauleitplanung, Erschließung) und Baukosten für die Erschließung (Ausbau des Bredhornwegs, Erweiterung der Ver- und Entsorgungsleitungen, Vergrößerung des Rückhaltebeckens). Die Gemeinde beabsichtigt, die entstehenden Kosten durch den Verkauf des Gewerbegrundstücks zu decken.

## 8 Umwelt

### 8.1 Eingriffsregelung

Im Umweltbericht (s. Teil II) wird untersucht, welche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 vorbereitet werden. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangeltungsbereich nur ein sehr geringer Teil des Eingriffs ausgeglichen werden kann. Der übrige Teil muss außerhalb des Plangebiets auf den gemeindeeigenen Ökokontoflächen ‚Happelbachwiesen' und ‚Am Rugenberg' kompensiert werden (s. Teil II Kap. 2.2.3). Dieses wird im Bebauungsplan textlich festgesetzt (Text Teil B 7.3).

### 8.2 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.

Analog zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 15 wird am Südrand des Gewerbegebiets zum Schutz der Wohnbebauung am Lehmweg eine Lärmschutzeinrichtung (Wall oder Wand) festgesetzt, deren Oberkante eine Höhe von NN + 17,00 m erreichen muss (s. Planzeichnung). Die Lärmschutzeinrichtung hat dadurch eine Mindesthöhe von 2,50 m über dem südlich angrenzenden Gelände.

Zudem wird auf der Basis einer durchgeführten Schalltechnischen Untersuchung der Fa. Lärmkontor GmbH, Hamburg eine Emissionskontingentierung festgesetzt (Text Teil B 4). Demnach sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in Text Teil B 4.1 angegebenen Emissionskontingente $L_{EK}$ nach DIN 45691 weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten. Dabei können die Kontingente für bestimmte Himmelsrichtungen durch so genannte Zusatzkontingente erhöht werden. Die Zusatzkontingente ergeben sich ebenfalls aus Text Teil B 4.1. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist vom anzusiedelnden Betrieb im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (Text Teil B 4.2).

Zum Schutz der Wohnnutzungen im Umfeld vor sonstigen Immissionen sind im Plangebiet geruchsemittierende Betriebe und Anlagen unzulässig (Text Teil B 5.1). Betriebe, in denen wassergefährdende Stoffe hergestellt werden sind aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes unzulässig (Text Teil B 5.2).

## 8.3 Altablagerungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten aus früheren und bestehenden gewerblichen Nutzungen von Grundstücken im B-Plan-Gebiet liegen zur Zeit nicht vor. Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von schädlichen Bodenbelastungen die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, so ist dem Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – in der Kreisverwaltung Pinneberg umgehend Mitteilung darüber zu machen. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid 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.

## 8.4 Denkmalschutz

Auffälligkeiten im Untergrund (s. Teil I Kap. 8.3) können auch aus archäologischer Sicht von Interesse sein. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter

wortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 9 Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle (s. **Tab. 1**) sind die im B-Plan festgesetzten Grundnutzungen sowohl in ihrer absoluten Größe als auch in ihren prozentualen Anteilen dargestellt.

**Tab. 1: Flächenbilanz**

| | m² | % |
|---|---|---|
| Gewerbegebiet (einschl. Überlagerung mit RHB) | 12.960 | 77,51 |
| Fläche für die Wasserwirtschaft (RHB) | 3.300 | 19,74 |
| davon Überlagerung mit Grundnutzung Gewerbegebiet | 1.060 | 6,34 |
| Straßenverkehrsfläche | 1.520 | 9,09 |
| **Insgesamt** | **16.720** | **100** |

Des weiteren wird im B-Plan eine 400 m² große Fläche nach § 9 (1) 25a BauGB mit einem Anpflanzgebot belegt, die eine festgesetzte Grundnutzung (hier Gewerbegebiet) überlagert.

# 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 des vorliegenden B-Plans Nr. 23. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung ist einerseits der Planungsebene und andererseits dem Inhalt des B-Plans angepasst.

### 1.2 Rechtsgrundlagen und Quellenangaben

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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

2. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), mit Wirkung vom 1.3.2010.

3. 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).

4. 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).

5. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), mit Wirkung vom 1.3.2010.

6. 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).

7. Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Ausgleichsflächenkatasters und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Ausgleichsflächenkatasterverordnung - ÖkokontoVO). Vom 23. Mai 2008. (GVOBl. S. 276).

Folgende Quellen bilden die Grundlage für die im Umweltbericht vorgenommenen Darstellungen und Bewertungen:

*Gemeinde Holm, 1997*: Landschaftsplan der Gemeinde Holm. 17. November 1997. Erstellt durch Planungsgruppe HASS, Rellingen.

*Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten* (vom 3. Juli 1998): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31 S. 604-613 (1998), Kiel.

*Geologisches Büro Thomas Voß, 2009:* Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit im Vorhaben „B.-Plan Nr. 23 / Holm". 12.08.2009, Elmshorn.

*Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2003:* Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein, 2. Fassung, Mai 2003, Flintbek.

*Lärmkontor GmbH, 2009:* Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 23 in Holm. 6. August 2009, Hamburg.

## 1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Holm möchte das vorhandene Gewerbegebiet am Bredhornweg um ca. 75 m nach Westen verlängern. 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 (Planungserfordernis). Für die Erschließung des entstehenden Gewerbegrundstücks muss der Bredhornweg ausgebaut werden. Die Oberflächenentwässerung soll über das im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 15 angelegte Rückhaltebecken erfolgen. Dieses muss für die im neuen B-Plan Nr. 23 anfallenden Wassermengen erweitert werden. Der Plangeltungsbereich

des Bebauungsplans umfasst daher auch die Fläche des Rückhaltebeckens (Überschneidung mit 2. Änderung B-Plan Nr. 15) und die Flächen für die Verkehrserschließung.

Eine detaillierte Beschreibung der Inhalte des Bebauungsplans ist Teil I Kap. 6 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

## 1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Plangeltungsbereich des B-Plans ist ca. 1,67 ha groß und umfasst im Osten Flächen (ca. 0,27 ha), die bereits auf der Grundlage der 2. Änderung des B-Plans Nr. 15 genutzt werden (Rückhaltebecken, zuführender Graben, Gewerbeflächen). Die übrigen Flächen sind derzeit unbebaut und werden größtenteils von einer Containerbaumschule genutzt. Durch die Ausweisungen des B-Plans entsteht ein neues Gewerbegrundstück mit einer Fläche von ca. 1,16 ha. Der Bredhornweg wird von seiner derzeitigen Breite von 3 m auf eine Fahrbahnbreite von 6,00 m ausgebaut und erhält zusätzlich einen einseitigen Geh- und Radweg von 2,50 m Breite. Die Fläche, in der das Rückhaltebecken errichtet wurde, muss für eine Erweiterung des Beckens um etwa 800 m² nach Norden vergrößert werden.

Die zukünftigen Flächenausweisungen mit ihren Größen sind Teil I Kap. 9 zu entnehmen.

## 1.5 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen

Bezogen auf den Inhalt der F-Planänderung sind aus den **Fachgesetzen** ausschließlich zu zitieren: allgemeine Ziele zum Bodenschutz, das Erfordernis zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB sowie die im Wasserhaushaltsgesetz formulierte allgemeine Sorgfaltspflicht bei Einwirkungen auf Gewässer.

> § 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. ..."

§ 5 (1) WHG: „Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um
1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."

Mit Ausnahme des Landschaftsplans existieren keine weiteren **Fachpläne**, die den vorliegenden Bebauungsplan betreffen. Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet bereits fast vollständig als geplante Gewerbefläche dar. Auch das Rückhaltebecken ist dort bereits eingetragen. 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.

## 1.6 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes im Rahmen des Bebauungsplans

Die o. g. **Ziele des Bodenschutzes** werden durch den Bebauungsplan in eingeschränktem Maße berücksichtigt. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Erweiterung des Gewerbegebiets relativiert sich das grundsätzliche Ziel nach einer starken Beschränkung des Versiegelungsgrades. Im Gewerbegebiet müssen umfangreiche Versiegelungen für Gebäude, Rangier- und Lagerflächen sowie Stellplatzanlagen zulässig sein. Im B-Plan wird daher eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Das bedeutet, dass 80 % des Gewerbegebietes durch Gebäude oder Befestigungen überbaut werden dürfen. In den übrigen 20 % des Baugrundstücks bleiben die Bodenfunktionen unbeeinträchtigt. Für Stellplätze wird ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau der Trag- und Deckschichten festgesetzt. Neben den unversiegelten Flächen stehen auch diese Flächen noch eingeschränkt für Bodenleben sowie Wasserspeicher- und Filterfunktionen zur Verfügung. Eine stärkere Beeinträchtigung des Bodens wird somit vermieden (§ 1 BBodSchG).

Die **Eingriffsregelung** (§1a (3) BauGB) wird im Rahmen der Umweltprüfung abgearbeitet und im vorliegenden Umweltbericht detailliert dargestellt (s. Teil II Kap. 2.2.3). Dort werden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich beschrieben und Festsetzungen zur Übernahme in den B-Plan entwickelt. Die zur Übernahme geeigneten Aussagen wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen

Die allgemeine **Sorgfaltspflicht nach dem Wasserhaushaltsgesetz** wird u. a. dadurch berücksichtigt, dass Kfz-Betriebe, Tankstellen und Betriebe, die wassergefährdende Stoffe herstellen im Gewerbegebiet unzulässig sind. Darüber hinaus tragen die bereits in diesem Kap. erwähnte Befestigungsart von Stellplätzen (wasser- und luftdurchlässiger Aufbau der Trag- und Deckschichten) und die Einleitung des Oberflächenwassers in das Rückhaltebecken (RHB) zur Vermeidung der „Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses" bei. Ebenfalls aus Gründen des Gewässerschutzes wird das in das RHB eingeleitete Wasser zunächst einem Sandfang und Leichtstoffabscheider zugeführt.

Die in Teil II Kap. 1.5 formulierten **Ziele des Landschaftsplans** werden größtenteils im Rahmen des B-Plans berücksichtigt (Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes). Der im Landschaftsplan dargestellten Erhaltung eines Gehölzes am Bredhornweg kann im Bebauungsplan nicht gefolgt werden. Es ist nach Aussagen der Forstbehörde nicht als Wald einzustufen. Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens, der notwendige Unterhaltungsstreifen sowie die von der anzusiedelnden Firma avisierten Zu- und Abfahrten (Umfahrung, große Radien für Lkw) machen die Entfernung eines Großteils des Gehölzes notwendig. Erschwert wird die Erhaltung des Gehölzstreifens auch durch die Lage auf einer Aufschüttung. Durch die neu zu schaffenden Böschungen müsste weiterer Gehölzbestand gerodet werden, und es würde in den Wurzelraum der verbleibenden Gehölze eingegriffen werden. Dadurch verschlechtern sich nicht nur die Lebensbedingungen für die zu erhaltenden Gehölze. Auch die Standsicherheit der Gehölze würde dadurch reduziert werden. Aus diesen Gründen kommt die Gemeinde bei der Abwägung aller Vor- und Nachteile zu dem Ergebnis, dass der Gehölzstreifen vollständig entfernt werden muss.

Die Ziele des Grundwasserschutzes im **Wasserschutzgebiet** Haseldorfer Marsch werden im Bebauungsplan z. B. durch den Ausschluss bestimmter Betriebe (Tankstellen) berücksichtigt (s. o. Berücksichtigung der Sorgfaltspflicht nach dem Wasserhaushaltsgesetz). 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 |
| 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. 1.5 u. 1.6 |
| 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. 1.5 |
| gem. § 1a Abs. 3 BauGB Eingriffsregelung | • | | s. Teil II Kap. 1.6 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 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. Es handelt sich dabei um die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans. Der Vollständigkeit halber werden die bereits sehr detaillierten Ausführungen hier erneut wiedergegeben. Zusätzliche Untersuchungen oder Vertiefungen sind auf der Ebene des vorliegenden Bebauungsplans größtenteils nicht erforderlich (Prinzip der Abschichtung gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB[1]). Lediglich die Ausführungen zur Pflanzenwelt werden ergänzt, u. a. um eine Abbildung zum Biotopbestand (s. **Abb. 1**).

Tiere

Um zu klären, ob der Bauleitplanung 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 § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt) und Fledermäuse (als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 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 aufweist. 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 Brutbabitat 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.

[1] § 2 (4) Satz 5 BauGB: „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden."

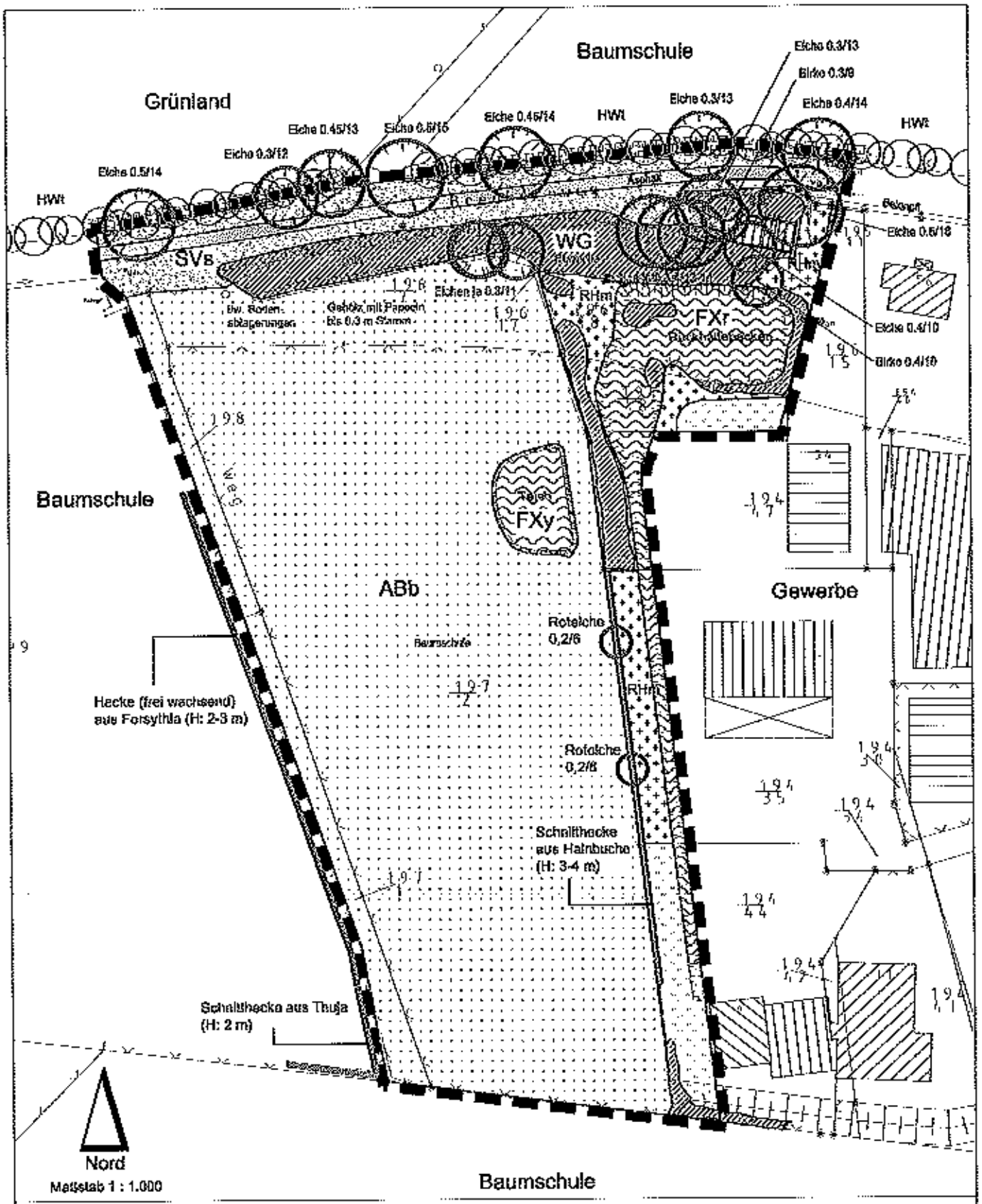
Das Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird ausgeschlossen. Das Rückhaltebecken kann potenziell Lebensraum für die Amphibien Erdkröte, Teichmolch, Grasfrosch und Teichfrosch (Hybridform aus Seefrosch und Kleinem Wasserfrosch) sein. Diese Arten sind jedoch weder gefährdet, noch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

Pflanzen

Im Plangeltungsbereich kommen die Biotope (gem. *Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2003*) Sonstiges Gebüsch (WG), Regenwasserrückhaltebecken (FXr) mit (Halb-) Ruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (RHm), Baumschule (ABb), Sonstiges künstliches Stillgewässer (FXy; hier: Beregnungsteich) und Straßenverkehrsfläche (SVs) vor (s. **Abb. 1**). Am Nordrand verläuft ein typischer Knick (HWt) mit 0,3 – 0,5 m starken Stieleichen (*Quercus robur*) als Überhälter. Außerdem kommen im Bereich der bestehenden Gewerbegrundstücke sowie am westlichen Rand des Plangebiets Lebensräume vor, die nicht in der Standardliste der Biotoptypen aufgeführt sind. Es handelt sich dabei zum einen um Zierrasenflächen und zum anderen um Schnitthecken und frei wachsende Zierhecken.

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 (*Juncus effusus*), Rohrkolben (*Typha latifolia*)). In den übrigen Biotopen (Baumschule und Straßenverkehrsfläche) existiert kaum ein nennenswerter Vegetationsbestand. In den Randbereichen kommen allgemein häufige Arten vor. Die Banketten der Straße sind weitgehend vegetationsfrei. Der Beregnungsteich weist sehr steile überwiegend mit Gräsern (Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*)) bewachsene Böschungen auf. Typische Arten der Gewässer kommen nicht vor. Als Abgrenzung zur Baumschulfläche wurden am Rückhaltebecken und am zuführenden Graben Strauchbestände gepflanzt. Es handelt sich dabei um eine aus Liguster (*Ligustrum vulgare*) bestehende frei wachsende Hecke im Norden und eine 3–4 m hohe Hainbuchen- Schnitthecke (*Carpinus betulus*) im Süden. Im Verlauf der Schnitthecke stehen noch zwei junge, nicht heimische Roteichen (*Quercus rubra*). Am Rand der westlich angrenzenden Baumschulfläche existieren zwei nicht heimische Hecken: eine geschnittene Thuja-Hecke (*Thuja spec.*) und eine frei wachsende Hecke aus Forsythien (*Forsythia x intermedia*).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im gesamten Plangebiet ausschließlich von Vorkommen überwiegend häufiger und allgemein verbreiteter Pflanzenarten auszugehen ist. Gefährdete Arten wurden nicht festgestellt. Der Gehölzbestand am Bredhornweg übernimmt Funktionen eines Rückzugslebensraums sowie für den Biotopverbund. Er gilt daher als Lebensraum von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Alle anderen von Eingriffen betroffenen Biotope haben nur eine allgemeine Bedeutung.




## Abb. 1: Biotopbestand

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ABb | Baumschule | RHm | (Halb-) Ruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte | WG | Sonstiges Gebüsch |
| | Gewässer | SVs | Straße mit Bankette | HWt | Knick |
| FXr | Regenwasserrückhaltebecken | | Zierrasen | | |
| FXy | Sonstiges künstliches Stillgewässer hier: Beregnungsteich | | | | |

Boden

Nach einer Baugrundvorerkundung (*Geologisches Büro Thomas Voß, 2009*) 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, vergleyt 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[2] 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. Die einzigen Oberflächengewässer im Plangebiet sind das Rückhaltebecken mit seinem meist trockenen, zuführenden Graben und ein künstlicher Beregnungsteich.

Aufgrund der Bodeneigenschaften (mittlere Durchlässigkeit, geringes bis mittleres Schadstoffrückhaltevermögen) können Schadstoffe relativ schnell in tiefere Bodenschichten verfrachtet werden. Je nach Tiefenlage des Grundwassers (Länge der Filterstrecke) kann aber noch ein teilweiser Abbau von Schadstoffen stattfinden.

[2] 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

### 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 (s. **Abb. 2**). 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.

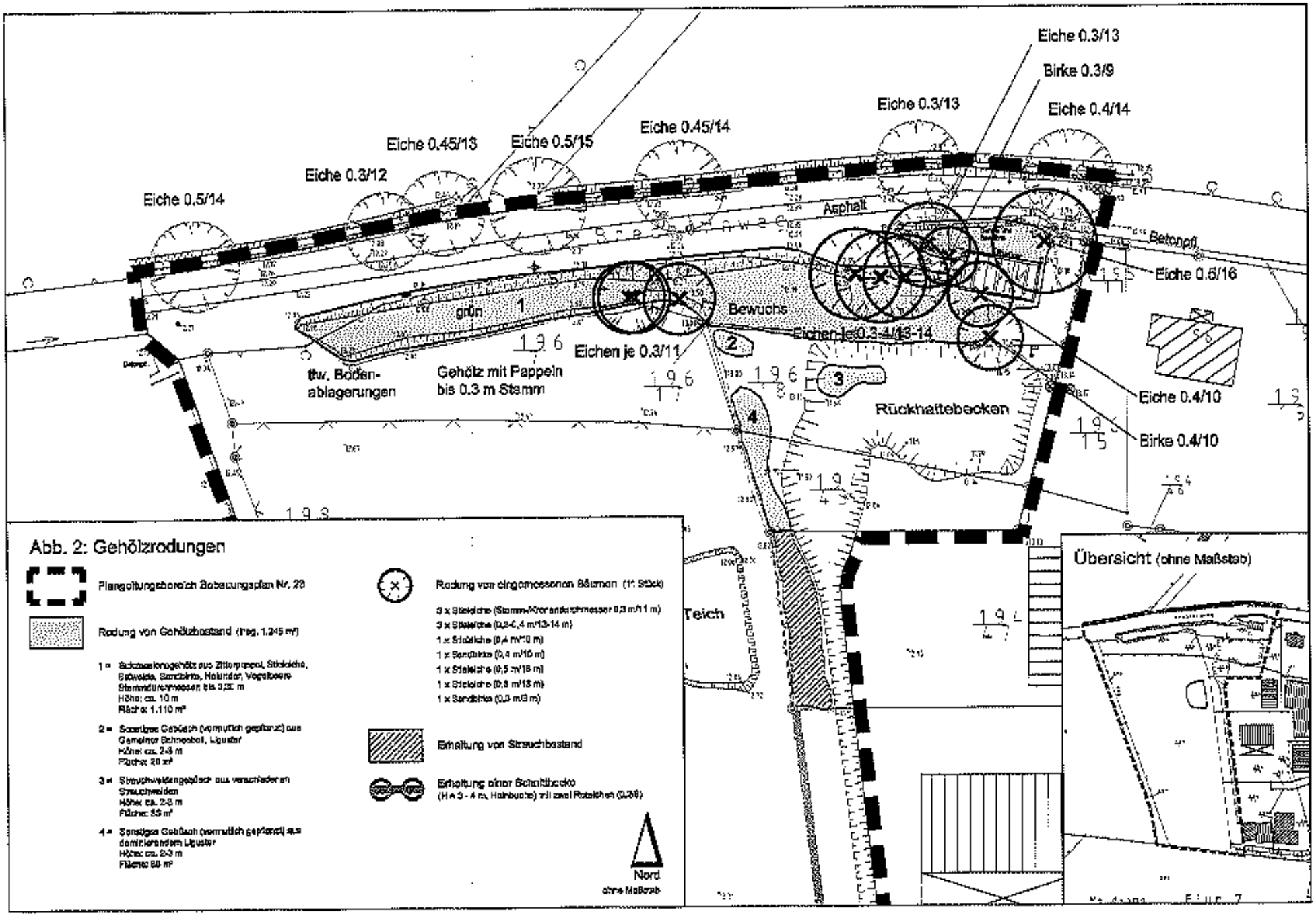
Artenschutz

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 § 44 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 (vorgezogene Rodungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde). 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 § 44 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 § 44 (1) BNatSchG. Damit wird zur Verwirklichung des Vorhabens keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.


Eiche 0.3/13
Birke 0.3/9
Eiche 0.3/13
Eiche 0.4/14
Eiche 0.45/14
Eiche 0.45/13
Eiche 0.5/15
Eiche 0.3/12
Eiche 0.5/14
Asphalt
Betonpfl.
Eiche 0.5/16
grün
1
Bewuchs
Eichen je 0.3/11
Eichen je 0.3-4/13-14
2
3
4
ttw. Boden-
ablagerungen
Gehölz mit Pappeln
bis 0.3 m Stamm
Rückhaltebecken
Eiche 0.4/10
Birke 0.4/10
Teich
Übersicht (ohne Maßstab)
Abb. 2: Gehölzrodungen
Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 23
Rodung von Gehölzbestand (insg. 1.245 m²)
1 = Buchenaufwuchsgehölz aus Zitterpappel, Stieleiche, Silberweide, Sandbirke, Holunder, Vogelbeere
Stammdurchmesser bis 0,35 m
Höhe: ca. 10 m
Fläche: 1.110 m²
2 = Sonstiges Gebüsch (vermutlich gepflanzt) aus
Gemeiner Schneeball, Liguster
Höhe: ca. 2-3 m
Fläche: 20 m²
3 = Strauchweidengebüsch aus verschiedenen
Strauchweiden
Höhe: ca. 2-3 m
Fläche: 55 m²
4 = Sonstiges Gebüsch (vermutlich gepflanzt) aus
dominierendem Liguster
Höhe: ca. 2-3 m
Fläche: 60 m²
Rodung von eingemessenen Bäumen (11 Stück)
3 x Stieleiche (Stamm-Kronendurchmesser 0,3 m/11 m)
3 x Stieleiche (0,3-0,4 m/13-14 m)
1 x Stieleiche (0,4 m/10 m)
1 x Sandbirke (0,4 m/10 m)
1 x Stieleiche (0,5 m/16 m)
1 x Stieleiche (0,3 m/13 m)
1 x Sandbirke (0,3 m/9 m)
Erhaltung von Strauchbestand
Erhaltung einer Schnitthecke
(H = 3 - 4 m, Hainbuche) zzl zwei Roteichen (0,28)
Nord
ohne Maßstab

Pflanzen

Der Gehölzbestand am Bredhornweg geht durch die Gewerbegebietserweiterung und die Vergrößerung des Rückhaltebeckens vollständig verloren (ca. 1.110 m²). Durch den Ausbau des Rückhaltebeckens wird die Wasserfläche in den Bereich der bestehenden Gras- und Staudenflur sowie weiterer Gehölzpflanzungen erweitert. Insgesamt müssen Gehölzbestände mit einer Fläche von ca. 1.245 m² gerodet werden (s. **Abb. 2**). Im Bereich der übrigen, von Baumaßnahmen betroffenen Biotope (Baumschule, Beregnungsteich 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 Planungsbereich 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 würde die Baumschulnutzung 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 vorhandene Gewerbeflächen angrenzt. Auch der Landschaftsplan und die 11. Änderung des Flächennutzungsplans (die von der Gemeindevertretung bereits abschließend beschlossen wurde

und nur noch vom Innenministerium genehmigt zu werden braucht) stellen 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 wurden im Rahmen der Umweltprüfung entwickelt und in den Bebauungsplan übernommen. Im einzelnen handelt es sich dabei um folgende Festsetzungen:

- Erhaltungsgebote für Gehölzbestände am bestehenden Graben, der in das Rückhaltebecken einleitet
- Anpflanzgebote für neue Einzelbäume am Bredhornweg und auf privaten Stellplatzanlagen sowie für eine Gehölzpflanzung am Südrand des Gewerbegebiets
- Verwendung von standortgerechten, heimischen Arten für festgesetzte Gehölzpflanzungen (z. B. auf der Stellplatzanlage)
- Mindestqualitäten für zu pflanzende Einzelbäume sowie Mindestpflanzdichten für die flächige Gehölzpflanzung am Südrand des Gewerbegebiets
- Befestigung der Flächen für Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Trag- und Deckschichten
- Naturnahe Gestaltung des Rückhaltebeckens
- Begrünung von Lärmschutzwänden
- Kompensation des Ausgleichserfordernisses auf den Ökokontoflächen der Gemeinde Holm

Um das durch die Eingriffe verursachte Ausgleichserfordernis zu quantifizieren wird eine so genannte Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Die Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998.

Das Vorhaben stellt insbesondere aufgrund der großflächigen Versiegelungen einen so genannten Eingriff in den Naturhaushalt dar (Schutzgut Boden). Da im Plangebiet mit dem Gehölz am Bredhornweg auch Lebensräume mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz vom Eingriff betroffen sind, muss zusätzlich ein Ausgleich für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erfolgen. Das zu ermittelnde Gesamtausgleichserfordernis setzt sich also aus zwei Teilausgleichserfordernissen zusammen (Boden, Arten und Lebensgemeinschaften). Diese Teilausgleichserfordernisse sowie eventuelle weitere Ausgleichsforderungen hinsichtlich anderer zu berücksichtigender Schutzgüter, werden in den folgenden Abschnitten berechnet. Abschließend erfolgt dann die Addition der Einzelergebnisse und die Gegenüberstellung mit den zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen (Bilanzierung).

Schutzgut Boden

Zur Ermittlung der Eingriffe hinsichtlich des Schutzgutes 'Boden' werden die zulässigen und die bereits vorhandenen Versiegelungen innerhalb des Plangebietes berechnet (s. Tab. 2 und 3). Dabei werden nur die Flächen betrachtet, die nicht bereits durch die 2. Änderung des B-Plans überplant wurden.

**Tab. 2: Ermittlung der zulässigen Versiegelungen**

| Art der Fläche | Fläche (m²), gerundet | GRZ, festgesetzt | Zulässige Grundfläche / *versiegelte Fläche* (m²) |
|---|---|---|---|
| Gewerbegebiet (ohne bestehende Gewerbegrundstücke) | 11.690 | 0,8 | 9.352 |
| Straßenverkehrsflächen (ohne nördliche Bankette) | 1.290 | | *1.290* |
| **Summe (gerundet):** | | | **10.640** |

**Tab. 3: Ermittlung der vorhandenen Versiegelungen**

| Art der Fläche | Versiegelung (m²) |
|---|---|
| Straßenverkehrsfläche | 410 |
| **Summe:** | **410** |

**Tab. 4: Gegenüberstellung von zulässiger und vorhandener Versiegelung**

| | Versiegelung (m²) |
|---|---|
| Versiegelungen zulässig: | 10.640 |
| Versiegelungen vorhanden: | 410 |
| **Versiegelungen neu :** | **10.230** |

Nach den Festsetzungen des B-Plans dürfen zukünftig 10.640 m² versiegelt werden. 410 m² versiegelte Flächen sind bereits vorhanden. Die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 bereitet daher die Versiegelung von 10.230 m² bisher unversiegelter Flächen vor (s. Tab. 4). Besonders wertvolle Böden sind nicht betroffen.

Nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innen- und des Umweltministeriums vom 03. Juli 1998 sind Versiegelungen durch entsprechende Entsiegelungen auszugleichen. Wenn dies - wie im vorliegenden Fall - nicht möglich ist, so sind die Versiegelungen mindestens in einem Verhältnis von 1 : 0,5 für völlige Versiegelungen und im Verhält-

nis 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Versiegelungen auszugleichen. Dazu sind landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotop zu entwickeln. Wenn die in Aussicht genommene Ausgleichsfläche bereits wertvoller ist und / oder die Fläche nur extensiver genutzt werden soll, sind die Verhältniszahlen zu erhöhen.

Anrechenbare **Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet** sind nach dem Gemeinsamen Runderlass z. B.

- festgesetzte Pflanzflächen mit ausschließlich einheimischen Arten (hier 400 m² am Südrand des Gewerbegebiets), die mit 75 % ihrer Fläche zu berücksichtigen sind.

Die Reduktion des Ausgleichserfordernisses darf jedoch maximal 50 % betragen.

**Tab. 5: Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für das Schutzgut Boden**

| Eingriff | Fläche (m²) | Ausgleichsverhältnis | |
|---|---|---|---|
| Neue Versiegelungen | 10.230 | 1 : 0,5 | 5.115 m² |
| **Zwischenergebnis Ausgleichserfordernis Schutzgut Boden (gerundet)** | | | **5.120 m²** |

| **Reduktion** | |
|---|---|
| Pflanzflächen mit heimischen Gehölzen im Gewerbegebiet (zu 75 % anrechenbar) | 300 m² |
| **Ausgleichserfordernis Schutzgut Boden** | **4.820 m²** |

**Das bedeutet, dass der Ausgleich hinsichtlich des Schutzgutes Boden durch Aufgabe der Nutzung auf einer mind. 4.820 m² großen landwirtschaftlichen Fläche erbracht werden kann.**

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Nach dem Gemeinsamen Runderlass entstehen Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften nur in Lebensräumen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Hierunter fällt im Plangebiet der Gehölzbestand am Bredhornweg, da er wertvolle Funktionen für den Biotopverbund und als Rückzugslebensraum übernimmt. Der Gehölzbestand hat eine Größe von ca. 1.110 m².

Bei Eingriffen in Lebensräume mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz hängt die Größe der erforderlichen Ausgleichsfläche davon ab, wie lange es dauert, die verlorengegangenen Funktionen wieder herzustellen. Für die mittelfristig wieder herstellbaren Funktionen des noch relativ jungen Gehölzbestandes gilt daher ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2.

**Tab. 6: Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften**

| | Fläche, gerundet | Ausgleichs-faktor | Ausgleichs-defizit |
|---|---|---|---|
| Gehölzbestand am Bredhornweg | 1.110 m² | 2,0 | **2.220 m²** |

**Das bedeutet, dass der Ausgleich hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften durch Aufgabe der Nutzung auf einer 2.220 m² großen landwirtschaftlichen Fläche erbracht werden kann. In Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz entstehen keine Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Nach dem Gemeinsamen Runderlass ist der Ausgleich hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zusätzlich zu dem Ausgleich hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu erbringen.**

Schutzgut Wasser

Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist aufgrund der anstehenden Boden- bzw. Grundwasserverhältnisse nicht möglich und aufgrund der Lage im Gewerbegebiet auch nicht sinnvoll (potenziell zu stark verschmutzt). Das von befestigten Flächen abfließende Wasser ist daher über einen Sandfang und Leichtstoffabscheider dem zu erweiternden Rückhaltebecken zuzuführen. Hierdurch wird gewährleistet, dass auch weiterhin eine teilweise Verdunstung und Versickerung möglich ist und damit die Grundwasserneubildung im Gebiet gefördert wird. Gleichzeitig erfolgt eine verzögerte Abgabe des Wassers an den Vorfluter. Das erweiterte Rückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Nach dem Gemeinsamen Runderlass wird der Ausgleich der Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die beschriebenen Maßnahmen erbracht.

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Die Einbindung des neuen Gewerbegebiets in das Ortsbild erfolgt durch die zeichnerische und textliche Festsetzung von Gehölzpflanzungen sowie die Erhaltung vorhandener Gehölzbestände. Das Ortsbild wird entsprechend der neuen Gegebenheiten und unter Verwendung heimischer Gehölze weiter entwickelt. Naturschutzrechtlich wird dies als landschaftsgerechte Neugestaltung bezeichnet, nach der Eingriffe in das Orts- bzw. Landschaftsbild ausgeglichen sind. Hinsichtlich dieses Schutzgutes sind daher keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird nach dem Gemeinsamen Runderlass erheblich beeinträchtigt, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftaustauschfunktion von Überbauung betroffen sind. Dieses ist hier nicht der Fall. Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft entstehen daher nicht.

Bilanzierungsergebnis

Nach den Ausführungen in den vorhergehenden Abschnitten sind externe Ausgleichsmaßnahmen für folgende Schutzgüter erforderlich:

**Tab. 7: Ermittlung des Gesamtausgleichserfordernisses**

| | |
|---|---|
| Boden | 4.820 m² |
| Arten und Lebensgemeinschaften | 2.220 m² |
| **Gesamtausgleichserfordernis** | **7.040 m²** |

**Die Teilausgleichserfordernisse summieren sich zu einem Gesamtausgleichserfordernis in Höhe von 7.040 m².**

Als **externe Ausgleichsfläche** steht eine Ökokontofläche der Gemeinde Holm im Bereich der Happelbachwiesen zur Verfügung (Flst. 1 tlw., Flur 9, Gemarkung Holm (s. Abb. 3); bei der UNB geführt unter Az. 42KOM.2005-23). Die eingebuchte Fläche ist 5.000 m² groß und wurde bereits für den B-Plan Nr. 21 teilweise in Anspruch genommen. Das „Restguthaben" auf dieser Fläche beträgt daher derzeit 3.024 m². Da dieses nicht zur vollständigen Kompensation des Gesamtausgleichserfordernisses in Höhe von 7.040 m² ausreicht, muss eine weitere externe Ausgleichsfläche herangezogen werden. Es wird daher eine neue Ökokontofläche am Nordrand der Holmer Sandberge eingerichtet (Flurbezeichnung Am Rugenberg, Flst. 17 tlw., Flur 6, Gemarkung Holm). Ein entsprechender Antrag der Gemeinde wurde bereits gestellt. Die derzeitige Ackerfläche ist demnach durch extensive Grünlandnutzung zu einem Magerrasen zu entwickeln. Die einzubuchende Fläche hat eine Größe von 34.675 m² (3,4675 ha).

**Tab. 8: Bilanzierung von Gesamtausgleichserfordernis und externem Ausgleich**

| | |
|---|---|
| Gesamtausgleichserfordernis | 7.040 m² |
| Ökokontofläche ‚Happelbachwiesen' | 3.024 m² |
| **Zwischenstand** | **-4.016 m²** |
| Ökokontofläche ‚Am Rugenberg' | 34.675 m² |
| **Restguthaben Ökokontofläche ‚Am Rugenberg'** | **30.659 m²** |

**Das Gesamtausgleichserfordernis kann auf den Ökokontoflächen ‚Happelbachwiesen' und ‚Am Rugenberg' vollständig kompensiert werden.**

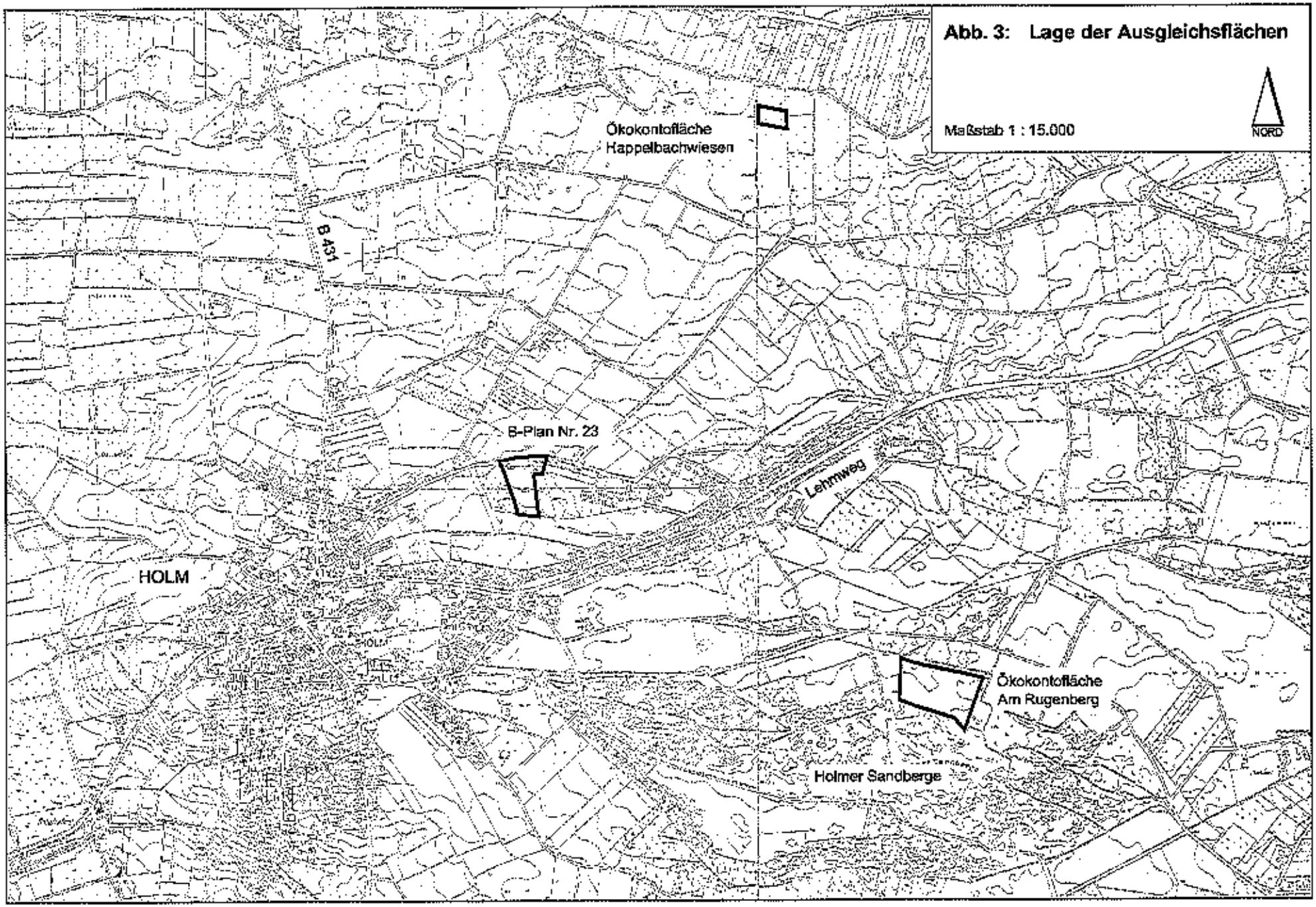


Abb. 3: Lage der Ausgleichsflächen
Maßstab 1 : 15.000
NORD
Ökokontofläche
Happelbachwiesen
B 431
B-Plan Nr. 23
Lehmweg
HOLM
Ökokontofläche
Am Rugenberg
Holmer Sandberge

Zur Ermittlung der Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde von der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ausgegangen. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl durch Stellplätze und Nebenanlagen möglich. Sofern hiervon bei der Umsetzung der Planung Gebrauch gemacht wird, sind die zusätzlichen Versiegelungen ebenfalls auszugleichen. Vom Guthaben der Ökokontofläche ‚Am Rugenberg' ist daher je Quadratmeter zusätzlicher Versiegelung ein Ausgleich in Höhe von 0,5 m² abzuziehen (Ausgleichsverhältnis 1 : 0,5).

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

Der Bebauungsplan bereitet die Gewerbeansiedlung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in der Nähe vorhandener Wohnnutzungen (im Außenbereich und am Lehmweg) vor. Es 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 übernommen worden (s. Teil I Kap 8.2 und Text Teil B 4). Die Einhaltung der Emissionskontingente ist vom anzusiedelnden Betrieb im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (Text Teil B 4.2). Darüber hinaus wird zum Schutz der Menschen im Umfeld des Plangebiets festgesetzt, dass im Plangebiet geruchsemittierende Betriebe und Anlagen unzulässig sind (Text Teil B 5.1).

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. 1.110 m², ca. 7 % des Plangeltungsbereichs), gilt der Bereich des Plangebiets als wenig empfindlich. Die Schwere der Beeinträchtigungen kann durch Minimierungsmaßnahmen reduziert werden, verbleibende Beeinträchtigungen können auf den Ökokontoflächen der Gemeinde ausgeglichen werden (s. Teil II Kap. 2.2.3). Die Auswirkungen der Schallimmissionen auf den Menschen können durch Festsetzungen im B-Plan minimiert werden.

Eine weitere Reduktion der Auswirkungen ist nur möglich, wenn die überbaubare Fläche im Gewerbegebiet verkleinert, d. h. die festgesetzte Grundflächenzahl verringert wird oder durch einen völligen Verzicht auf die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes. Die Absicht der Gemeinde ist es aber, ein neues Gewerbegrundstück anzubieten, auf das der Reparaturbetrieb TMH umgesiedelt werden kann. Dieser benötigt Platz für eine große Halle, viele befestigte Flächen zum Rangieren und als Lagerflächen sowie für die Stellplätze der Beschäftigten. Zudem muss Potenzial für Betriebserweiterungen vorhanden sein. Die Grundflächenzahl ist daher mit 0,8 an der nach § 17 (1) BauNVO zulässigen Obergrenze festgesetzt worden. Eine geringere Grundflächenzahl würde dazu führen, dass die von der Fa. TMH vorgesehene Nutzung nicht realisiert werden kann und der Betrieb dann abwandern würde.

Die Erhaltung des Gehölzbestandes am Bredhornweg ist nicht möglich. Die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens, der notwendige Unterhaltungsstreifen sowie die von der anzusiedelnden Firma avisierten Zu- und Abfahrten (Umfahrung, große Radien für Lkw) machen die Entfernung eines Großteils des Gehölzes notwendig. Erschwert wird die Erhaltung des Gehölzstreifens auch durch die Lage auf einer Aufschüttung. Durch die neu zu schaffenden Böschungen zum Bredhornweg sowie zu den Zu- und Ausfahrten des Gewerbegrundstücks müsste weiterer Gehölzbestand gerodet werden, und es würde in den Wurzelraum der verbleibenden Gehölze eingegriffen werden. Dadurch verschlechtern sich nicht nur die Lebensbedingungen für die zu erhaltenden Gehölze. Auch die Standsicherheit der Gehölze würde dadurch reduziert werden. Aus diesen Gründen kommt die Gemeinde bei der Abwägung aller Vor- und Nachteile zu dem Ergebnis, dass der Gehölzstreifen vollständig entfernt werden muss.

Alternativstandorte für neue Gewerbegebietsflächen existieren nicht. Auch der Landschaftsplan 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 des Bebauungsplans (Ermöglichen der Betriebsverlagerung) und des Geltungsbereichs gibt es keine realistischen Planungsalternativen, die mit deutlich 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.

# 4 Maßnahmen zur Überwachung (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.

Aufgrund des direkten Wirkungszusammenhangs zwischen den betroffenen Schutzgütern einerseits (hier Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Landschaftsbild) und den Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen andererseits, beabsichtigt die Gemeinde, diese Maßnahmen drei Jahre nach dem Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch eine einmalige Begehung zu kontrollieren. Die Ergebnisse der Überwachung werden in Form eines Protokolls, das der Verfahrensakte beigefügt wird, dokumentiert.

Folgende Maßnahmen werden überwacht:

- Erhaltung der mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände am bestehenden Graben, der in das Rückhaltebecken einleitet
- Umsetzung festgesetzter Baumpflanzungen am Bredhornweg und auf Stellplatzanlagen
- Umsetzung der Gehölzpflanzung am Südrand des Plangebiets
- Verwendung von standortgerechten, heimischen Arten für festgesetzte Gehölzpflanzungen (z. B. auf Stellplatzanlagen)
- Befestigung der Flächen für Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Trag- und Deckschichten
- Realisierung der Begrünung von Lärmschutzwänden

- Naturnahe Gestaltung des Rückhaltebeckens

Bezüglich des Eintretens nicht vorhergesehener negativer Umweltauswirkungen geht die Gemeinde davon aus, dass sie

- diese im Rahmen der o. g. Überwachung feststellt,
- auf diese von angrenzenden Nutzern oder Anwohnern hingewiesen wird oder
- hierüber gem. § 4 (3) BauGB von den Fachbehörden informiert wird.

# 5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets am Bredhornweg geschaffen. Das Ziel der Gemeinde ist, dadurch einer ortsansässigen Firma die Verlagerung und Vergrößerung ihres Betriebes zu ermöglichen. Bei der Aufstellung eines B-Plans ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen darzustellen hat.

Für die Erschließung des entstehenden Gewerbegrundstücks muss der Bredhornweg ausgebaut werden. Die Oberflächenentwässerung soll über das im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 15 angelegte Rückhaltebecken erfolgen. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans umfasst daher auch die Fläche des Rückhaltebeckens (Überschneidung mit 2. Änderung B-Plan Nr. 15) und die Flächen für die Verkehrserschließung.

Das Plangebiet 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, dem erweiterten Rückhaltebecken und dem erforderlichen Straßenausbau 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 Planung betroffen. Das Gehölz am Bredhornweg übernimmt ähnliche Funktionen wie ein Knick (z. B. Biotopverbund). Durch die erforderliche Gehölzrodung ist daher auch das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften vom Eingriff betroffen. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung) wurden im Rahmen der Umweltprüfung entwickelt und in den Bebauungsplan übernommen. Im einzelnen handelt es sich dabei um folgende Festsetzungen:

- Erhaltungsgebote für Gehölzbestände am bestehenden Graben, der in das Rückhaltebecken einleitet

- Anpflanzgebote für neue Einzelbäume am Bredhornweg und auf privaten Stellplatzanlagen sowie für eine Gehölzpflanzung am Südrand des Gewerbegebiets
- Verwendung von standortgerechten, heimischen Arten für festgesetzte Gehölzpflanzungen (z. B. auf der Stellplatzanlage)
- Mindestqualitäten für zu pflanzende Einzelbäume sowie Mindestpflanzdichten für die flächige Gehölzpflanzung am Südrand des Gewerbegebiets
- Befestigung der Flächen für Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Trag- und Deckschichten
- Naturnahe Gestaltung des Rückhaltebeckens
- Begrünung von Lärmschutzwänden
- Kompensation des Ausgleichserfordernisses auf den Ökokontoflächen ‚Happelbachwiesen' und ‚Am Rugenberg' der Gemeinde Holm

Zur Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen durch Schallimmissionen für die Anwohner (Schutzgut Mensch) wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Demnach können diese Auswirkungen durch die Festsetzung von so genannten Emissionskontingenten für das Gewerbegebiet verhindert werden. Dadurch kann gewährleistet werden, dass die Menschen im Umfeld nicht durch unzumutbaren Lärm belästigt werden. Die Einhaltung der Emissionskontingente muss der anzusiedelnde Betrieb mit den Bauantragsunterlagen nachweisen.

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 im Bebauungsplan nicht mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei den beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftsbild um die üblichen, mit einer Gewerbeerweiterung verbundenen Beeinträchtigungen handelt. Unter Berücksichtigung des Ziels des B-Plans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung eines ortsansässigen Betriebes zu schaffen, gibt es keine realistischen Planungsalternativen, die mit deutlich geringeren Auswirkungen verbunden sind. Geringere Beeinträchtigungen sind nur durch einen geringeren Versiegelungsgrad im Gewerbegebiet möglich. Da der anzusiedelnde Betrieb jedoch große Flächen überbauen muss und noch Erweiterungspotenzial für die Zukunft benötigt, würde eine stärkere Beschränkung des Versiegelungsgrades die Attraktivität des neuen Gewerbegrundstücks für den anzusiedelnden Betrieb stark mindern. Die Folge wäre, dass der Betrieb abwandern müsste, um eine geeignete Fläche zu finden. Die Inanspruchnahme anderer Flächen ist keine Alternative, da dieses nicht durch den Landschaftsplan vorbereitet wäre und dem Ziel einer geordneten Siedlungsentwicklung widersprechen würde. Zudem ist an anderen Standorten mit zusätzlichen, möglicherweise nicht lösbaren Konflikten zu rechnen.

Im Rahmen der nach § 4c BauGB erforderlichen Überwachungsmaßnahmen beabsichtigt die Gemeinde, drei Jahre nach Satzungsbeschluss des B-Plans die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Holm,

Gemeinde Holm
Der Bürgermeister

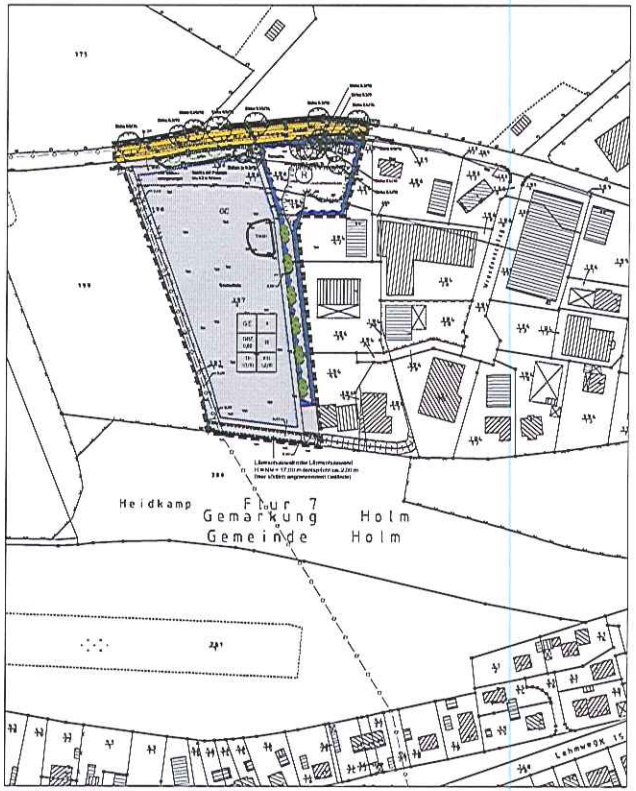
(Rißler)

# Satzung der Gemeinde Holm über den Bebauungsplan Nr. 23
# "Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg"

für das Gebiet südlich Bredhornweg, einschließlich der Straße, westlich des vorhandenen Gewerbegebiets, einschließlich des Rückhaltebeckens und nördlich des Lehmwegs

## Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1 : 1.000




## Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1,1 Im Gewerbegebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
1. nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 die Gewerbebetriebe aller Art zulässige Reinigungsgewerbe
2. nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 die Gewerbebetriebe aller Art zulässige Kfz-Betriebe
3. nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 zulässige Tankstellen.

1,2 Im Gewerbegebiet werden die folgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO), sie sind daher nicht zulässig:
1. nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten.

1,3 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2,1 Die Traufhöhe wird gemessen von der OK Verkehrsfläche mittig vor dem Baugrundstück bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwandfläche.

2,2 Die Firsthöhe wird gemessen von der OK Verkehrsfläche mittig vor dem Baugrundstück bis zum Schnittpunkt der Dachhaut.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauNVO)

3,1 Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
a = offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Baulänge.

4. Besondere Schallschutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4,1 Im Plangebietsbereich sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente $L_{EK}$ nach DIN 45691 weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.

Tabelle: Emissionskontingente in dB, Emissionshöhe 1 m (Lehmweg = WA / WR)

| Teilfläche | $L_{EK,tags}$ [dB(A)] | $L_{EK,nachts}$ [dB(A)] |
|---|---|---|
| GE | 66 / 60 | 47 / 41 |

Für die folgenden Himmelsrichtungen erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK}$ um folgende Zusatzkontingente:

*Tabelle: Zusatzkontingente für den Richtungssektor (Lehmweg = WA / WR)

| Richtung | Zusatzkontingent [dB(A)] Tag | Zusatzkontingent [dB(A)] Nacht |
|---|---|---|
| Wohnhäuser Nordost (IO 1 + 2)* | 6 / 0 | 3 / 2 |
| Wohnhäuser Süd (IO 3-5)* | 6 / 3 | 10 / 0 |
| Nord und West (IO 9 - 10)* | 11 / 14 | 14 / 14 |

* Lage der Immissionsorte (IO), siehenstehende Abbildung 1.

4,2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für das Immissionsorte außer IO 6 und 7 $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,Zus}$ zu ersetzen ist.

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

5. Schutz vor sonstigen Immissionen und schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 u. 24 BauGB)

5,1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB sind geruchsemittierende Betriebe und Anlagen unzulässig.

5,2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Betriebe unzulässig, in denen wassergefährdende Stoffe hergestellt werden.

6. Anpflanzungen und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6,1 Festgesetzte Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der mit einem Erhaltungs-bzw. Pflanzgebot belegten Gehölze ist mit gleichwertiger Ersatz zu leisten. Für diese Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

6,2 Auf privaten Stellplatzanlagen ist je angefangene 10 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen (s. auch Teil I (Teil B) Pkt. 6,1, 6,3, 6,5 u. 6,6).

6,3 Die wasser- und luftdurchlässige Fläche je baugestütztem Baum muss mind. 12 m² betragen.

6,4 In den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist je 4 m² mindestens ein Baum oder Strauch zu pflanzen (s. auch Teil I (Teil B) Pkt. 6,5).

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7,1 Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten herzustellen. Zu den wasser- und luftdurchlässigen Oberflächen zählen befestigte Flächen mit einem Fugenanteil von mindestens 20 %, Rasengittersteine und Schotterrasen.

7,2 Das gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzte Hochwasserrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten und zu bepflanzen. Die Ufer sind mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:2 und 1:5 unter und oberhalb des Wasserspiegels anzulegen.

7,3 Der Ausgleich für die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe erfolgt durch Abbuchung im erforderlichen Umfang von der Ökokontofläche der Gemeinde Hoppnstedt-Boitzenburg, FlurStück 1 (Iw., Flur 0, Gemarkung Holm) sowie der neu einzurichtenden Ökokontofläche am Nordrand der Kleinen Gewässerge (Am Rugenberg, Flurstück 17 (Iw., Flur 0, Gemarkung Holm).

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 LBO)

8,1 Geschlossene Fassadenabschnitte zu gliedern, deren Länge höchstens 20 m beträgt. Die Gliederung kann durch Farbwechsel, Vor- und Rücksprünge von mindestens 0,15 m, durch vertikal durchgehende Fugen oder durch Begrünung mit Rank- und Kletterpflanzen erfolgen. Je 2 m Wandlänge ist dabei mindestens eine Pflanze zu verwenden.

8,2 Lärmschutzwände sind mit mindestens einer selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanze je 2 m Wandlänge dauerhaft zu begrünen. Wenn keine selbstklimmenden Arten verwendet werden, sind Rankhilfen bis zur Oberkante der Lärmschutzwand vorzusehen.

8,3 Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 10° und höchstens 50° zulässig. Leichtgeneigte Dachneigungen oder Flachdächer sind nur zulässig über Gebäuden, deren kleinste Seitenlänge mehr als 25 m beträgt sowie über untergeordneten Gebäudeteilen und bei begrünten Dächern.

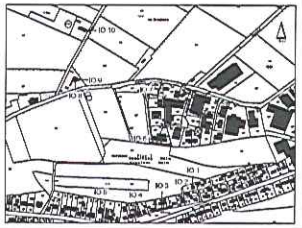
8,4 Über die Traufe hinausragende Werbeanlagen sind mit Ausnahme von Fahnen unzulässig. Ausnahmen für frei stehende Werbeanlagen sind zulässig bei Bestätigung, deren Werbeanlagen diese Höhe in der Regel überschreiten und eine Höhe von 9 m nicht überschreiten sind. Leuchtwerbungen mit sich bewegenden oder verändernden Licht sind unzulässig.

8,5 Für gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Gehölze (Bäume und Sträucher) sowie für Ersatzpflanzungen für dauerhaft zu erhaltende Gehölze sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.

8,6 Für die gem. Text (Teil B) Pkt. 6,2 und die gem. Planzeichnung (Teil A) zu pflanzenden Laubbäume sind großkronige Arten mit einem Mindeststammumfang von 18 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden.

8,7 Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Abb. 1: Lage der Immissionsorte
Maßstab 1 : 5.000




## Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg" für das Gebiet südlich Bredhornweg, einschließlich der Straße, westlich des vorhandenen Gewerbegebiets, einschließlich des Rückhaltebeckens und nördlich des Lehmwegs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466).

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.04.2009 bis 20.04.2009 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.04.2009 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2009 gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB unterrichtet und zur einer Äußerung aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten, Mo 8.00 - 12.00 u. 14.00 - 16.30 Uhr (an jedem 1. Montag des Monats bis 19.00 Uhr) und Di bis Fr 8.00 - 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Holm, den .....

Gemeinde Holm

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Holm, den .....

Gemeinde Holm

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Holm, den .....

Gemeinde Holm

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung geltend zu machen, die sich aufgrundem Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen gem. des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am ..... in Kraft getreten.

Holm, den .....

Gemeinde Holm

Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

### I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO; s. auch Teil B Punkt 1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,80 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

TH — Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, s. auch Teil B Punkt 2,1

FH — Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, s. auch Teil B Punkt 2,2

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO, s. auch Teil B Punkt 3,1)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

TW — Trinkwasserleitung, unterirdisch, DN 400 AZ Betreiber Wasserbeschaffungsverband Hasetäler Marsch

6. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RB — Hochwasserrückhaltebecken, s. auch Teil B Punkt 7,2

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; s. auch Teil B Punkt 6,1, 6,4 u. 8,5)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; s. auch Teil B Punkt 6,1, 6,3, 6,5 u. 8,6)

Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB; s. auch Teil B Punkt 6,1 u. 8,5)

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Darstellung ohne Normcharakter

bauliche Anlagen, künftig fortfallend

vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Flurstücksbezeichnungen

Baum, vorh. (Art/Stammdurchmesser in m)

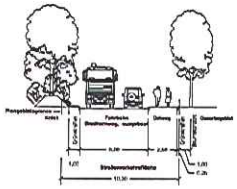
A — A' Verweis auf einen Regelschnitt

Straßenausbau, geplant (Fahrbahn mit einseitigem Gehweg)

**Hinweis**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Hasetäler Marsch. Die Bestimmungen der Landesverordnung über Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für Wassergewinnungsanlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH - Wasserwerk Hasetäler Marsch - (Wasserschutzgebietsverordnung Hasetäler Marsch vom 16. Dezember 1998 (GS SchH, II, Gl. Nr. 753-2-15)) sind zu beachten/eingehalten.

## Schnitte (Darstellungen ohne Normcharakter)

Schnitt A–A'
M 1 : 150




## Gemeinde Holm
## Bebauungsplan Nr. 23

"Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg"

Übersichtsplan

Planungsgruppe HASS
Freiraum und Landschaft
Hauptstraße 3
21647 Bollingen
Telefon: 04151/3 88 88
Telefax: 04151/3 88 878
E-Mail: info@pgh-hass.de
Internet: www.pgh-hass.de

Stand: 31.03.2010