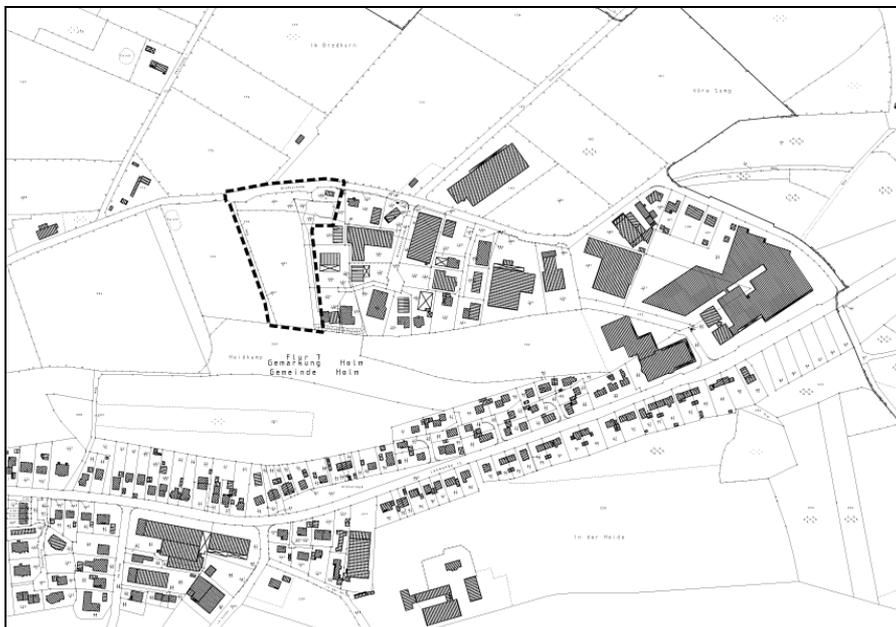


Gemeinde Holm

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, 02.07.2010



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	Verkehrerschließung	11
7.2	Ver- und Entsorgung.....	12
7.3	Erschließungskosten	13
8	Umwelt	13
8.1	Eingriffsregelung	13
8.2	Immissionsschutz.....	14
8.3	Altablagerungen.....	14
8.4	Denkmalschutz	15
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 geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. 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 Motorservice Holm GmbH & Co. KG ermöglichen, seinen bestehenden Betrieb vom derzeitigen Standort in der Straße Im Sande zu verlagern. Bei der Firma handelt es sich um den Reparaturbetrieb einer Reederei mit Sitz in Hamburg. Neben Instandsetzungsarbeiten für die Reederei übernimmt die Firma auch zahlreiche Aufträge lokaler Kunden aus dem Kreis Pinneberg. Aufgrund des Wachstums der Reederei, muss auch der 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	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweigriffliher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffliher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Kulturapfel	<i>Malus domestica</i>
Süßkirsche	<i>Prunus avium</i>
Sauerkirsche	<i>Prunus cerasus</i>
Pflaume	<i>Prunus domestica</i>
Kulturbirne	<i>Pyrus communis</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>

Großkronige Bäume:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarzerle*	<i>Alnus glutinosa</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche*	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>



Sträucher:

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

* 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 Gehweg 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.

In einer Entfernung von ca. 700 m zum Plangebiet befindet sich an der B 431 die Haltestelle „Holm, Dwenger“ der HVV-Buslinie 489 „Elmshorn, Waldorfschule – Wedel, Ernst-Barlach-Schule“. Über diese Haltestelle ist das Plangebiet zusätzlich an das ÖPNV-Netz in/aus Richtung Uetersen und Elmshorn angebunden. Der Bus verkehrt hier ungefähr stündlich.

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 Telekom-



munikationslinien 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 Koordinierung 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.

Die Ableitung des Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgt über das bestehende Rückhaltebecken. Das Oberflächenwasser des ausgebauten Bredhornwegs wird über einen neuen Straßengraben einem zusätzlichen Sandfang im Rückhaltebecken zugeführt. Das neue Gewerbegrundstück erhält eine Anschlussleitung im Zulaufbereich des Sandfangs.

Im Umkreis von 300 m zum Baugebiet sind mehrere Oberflurhydranten der Größe DN 100 und DN 150 vorhanden. Der Grundschutz der Löschwasserversorgung (96 bis 192 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden) wird dadurch mehr als abgedeckt.

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 geruchsemitternde 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 zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen. Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

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 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

	m ²	%
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 Gewerbegebietes 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 Unterhaltungstreifen 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 BauGB¹). 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 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.

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 (Knauelgras (*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.

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, vergleitet und Braunerde, schwach podsoliert entwickelt. Diese Bodentypen sind nicht besonders empfindlich, da sie nur ein geringes bis mittleres Sorptionsvermögen (Schadstoffrückhaltevermögen) besitzen. Die Gefahr einer Akkumulation schädlicher Stoffe im Bodenkörper besteht daher nicht.

Der Boden im Plangebiet hatte bisher v. a. eine Nutzungsfunktion als landwirtschaftlich genutzter Standort. Seine natürliche Ertragsfähigkeit ist jedoch als gering bis mittel einzustufen (digitaler Agrar- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php?aid=637>). Die natürlichen Funktionen² 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 trockenem, 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.

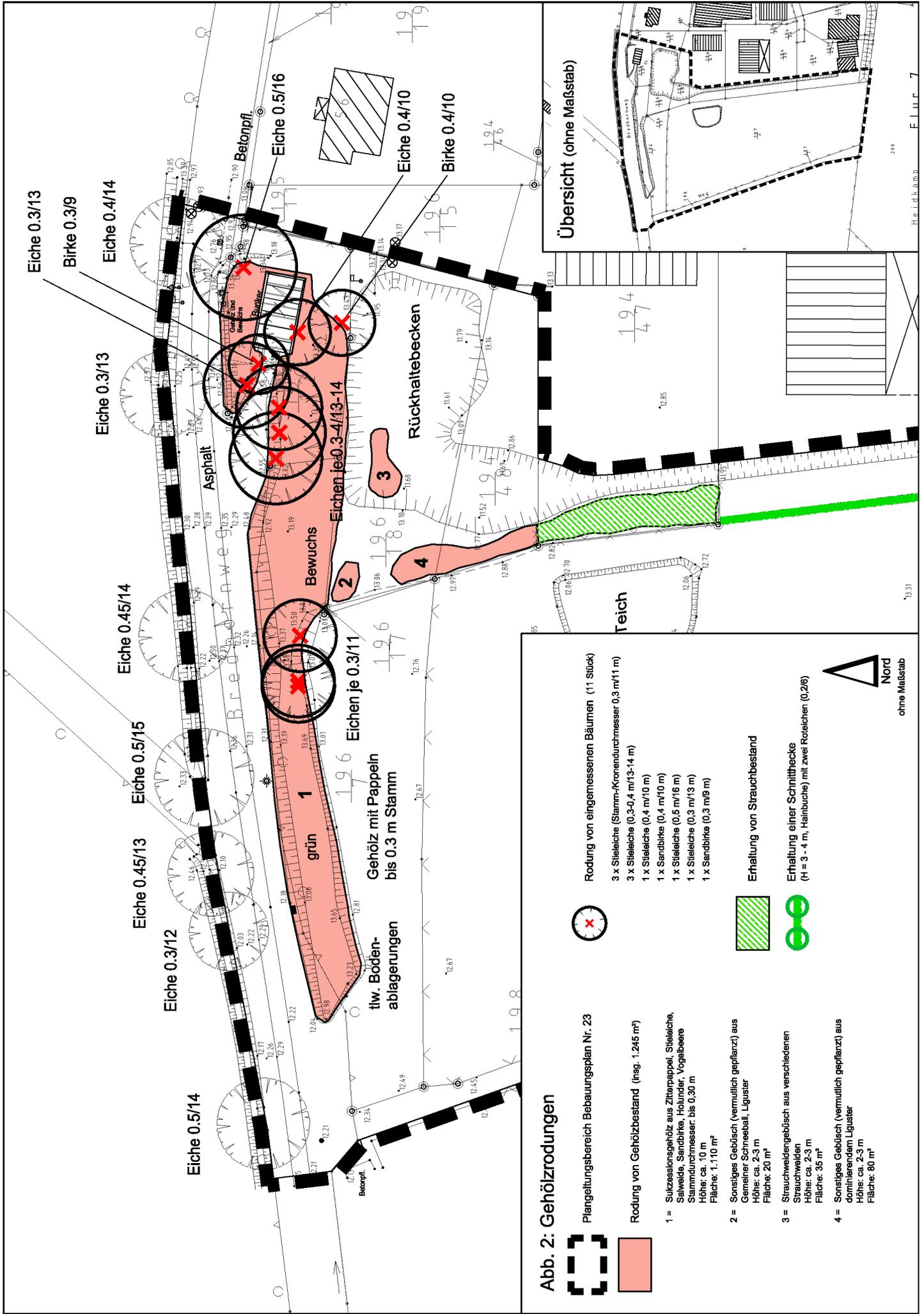


Abb. 2: Gehölzrodungen



Planungsbereich Bebauungsplan Nr. 23

Rodung von Gehölzbestand (insg. 1.245 m²)

1 = Sukzessionsgehölz aus Zitterpappel, Stieleiche, Salweide, Sandbirke, Hainbuche, Vogelbeere
 Stammdurchmesser: bis 0,30 m
 Höhe: ca. 10 m
 Fläche: 1.110 m²

2 = Sonstiges Gehölz (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: 35 m²

4 = Sonstiges Gehölz (vermutlich gepflanzt) aus dominierendem Liguster
 Höhe: ca. 2-3 m
 Fläche: 80 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 Sandbirke (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 Schmitzhecke (H = 3 - 4 m, Hainbuche) mit zwei Rotleichen (0,2/6)



Nord
ohne Maßstab

Übersicht (ohne Maßstab)

13.31

H. L. I. K. A. M. M. F. L. I. U. P. 7

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 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 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 (m ²), gerundet	GRZ, festgesetzt	Zulässige Grundfläche / versiegelte Fläche (m ²)
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 (m ²)
Straßenverkehrsfläche	410
Summe:	410

Tab. 4: Gegenüberstellung von zulässiger und vorhandener Versiegelung

	Versiegelung (m ²)
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 m ²
Zwischenergebnis Ausgleichserfordernis Schutzgut Boden (gerundet)			5.120 m²
Reduktion			
Pflanzflächen mit heimischen Gehölzen im Gewerbegebiet (zu 75 % anrechenbar)			300 m ²
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 m ²	2,0	2.220 m ²

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 m ²
Arten und Lebensgemeinschaften	<u>2.220 m²</u>
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

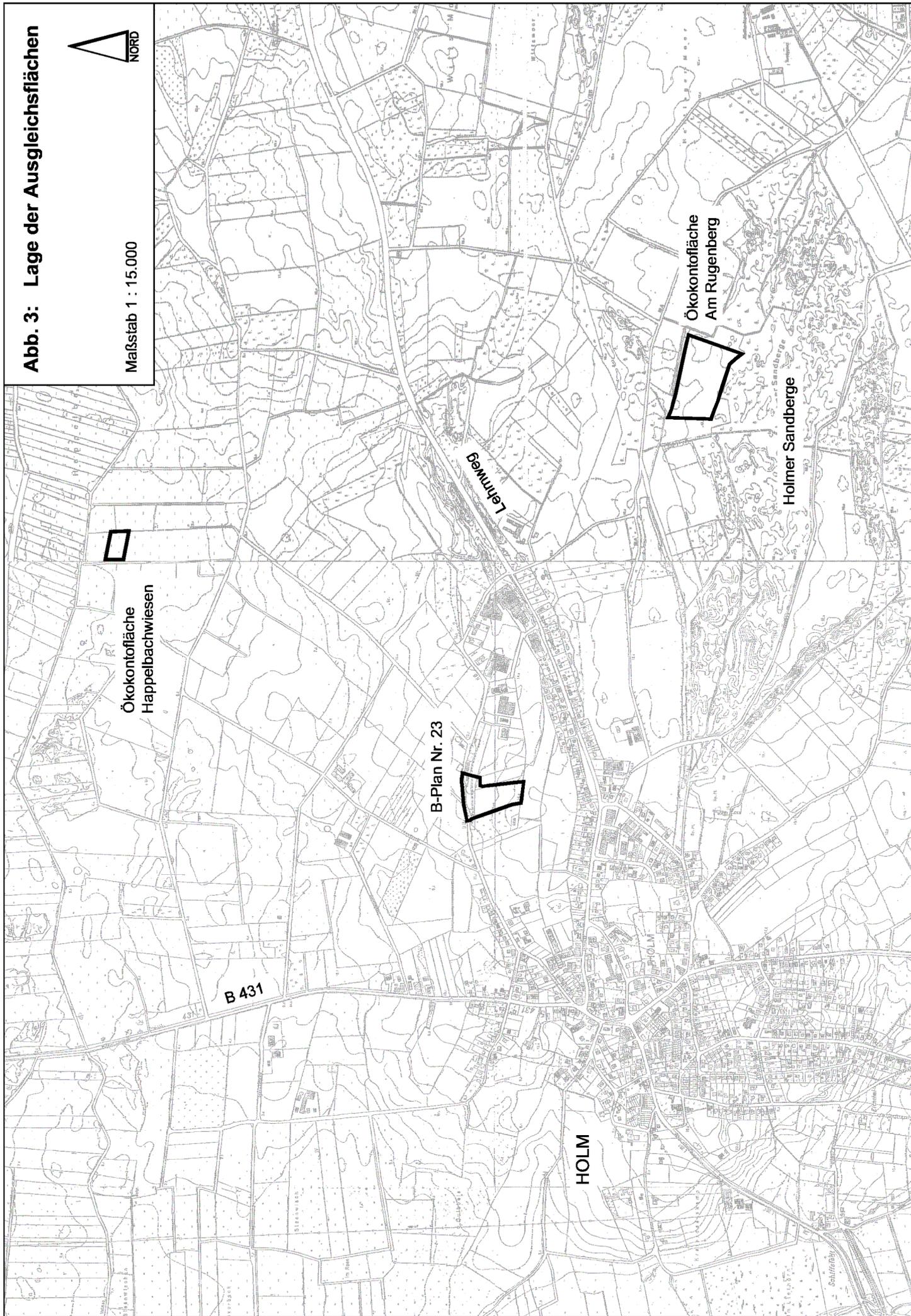
Gesamtausgleichserfordernis	7.040 m ²
Ökokontofläche ‚Happelbachwiesen‘	<u>3.024 m²</u>
Zwischenstand	-4.016 m²
Ökokontofläche ‚Am Rugenberg‘	<u>34.675 m²</u>
Restguthaben Ökokontofläche ‚Am Rugenberg‘	30.659 m²

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

Abb. 3: Lage der Ausgleichsflächen



Maßstab 1 : 15.000



Ökokontoffläche
Happelbachwiesen

B-Plan Nr. 23

B 431



Ökokontoffläche
Am Rugenberg

Holmer Sandberge

HOLM

Schieffelsberg

Schiffelberg

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 geruchsemitterende 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 Unterhaltungstreifen 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 beigelegt 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 Gewerbebeerweiterung 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)