

**Gemeinde Moorrege
Kreis Pinneberg
Bebauungsplan Nr. 4 „Glindhofweg“
4. Änderung / Ergänzung**

Begründung - Entwurf

Auftraggeber

Fa. Gartenbau Bolt
Glinder Weg 77
25436 Moorrege

Bearbeiter

Dipl.-Ing. Wiebke Becker / Stadtplanerin
Dipl.-Geogr. K. Hachmann-Fichtner / Landschaftsplanung
Bokel, den 30.08.2010



**Ingenieurgesellschaft
Klütz & Kollegen GmbH**

Mühlenstraße 17
25364 Bokel
Tel. 04127 / 97 96 - 0
Fax 04127 / 97 96 - 14

Inhalt

O:\Daten\209021\Stadtplanung\4_Entwurf\Begrueundung_Moorrege_B4Aend4_100830.doc

1	Planungsanlass	3
2	Rechtsgrundlagen	3
3	Plangeltungsbereich	3
4	Übergeordnete Planungen	4
5	Festsetzungen	5
5.1	Art und Maß der Nutzung	5
5.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
6	Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung	6
7	Grünfestsetzungen	7
8	Umweltbericht	8
8.1	Einleitung	8
8.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung	8
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
8.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	10
8.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	21
8.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
8.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
8.2.5	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	24
8.2.6	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	24
8.2.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
9	Kosten	25

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Moorrege beabsichtigt, mit der 4. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 4 „Glindhofweg“ das Gewerbegebiet um rd. 0,4 ha zu vergrößern. Dadurch soll den dort ansässigen Betrieben die Möglichkeit gegeben werden, bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit ihren Betrieben vorzunehmen, für die auf den bisherigen Grundstücksflächen aufgrund der Größe oder aufgrund der betrieblichen Abläufe keine ausreichenden Kapazitäten zur Verfügung stehen. Die verkehrliche und technische Erschließung dieser rückwärtigen Flächen ist jeweils über die vorhandenen Betriebsgrundstücke von der Industriestraße vorgesehen.

2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, geändert 21. Dezember 2006 (BGBl I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S.6) sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 aufgestellt.

Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgt gem. § 2a BauGB. Die artenschutzrechtliche Betrachtung wird auf der Grundlage des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführt.

3 Plangeltungsbereich

Der rd. 0,4 ha große Plangeltungsbereich umfasst die südlichen Teilflächen der Flurstücke 76/5, 72/3 und 71/9 der Flur 8, Gemarkung Moorrege. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- Gewerbegrundstücke an der Industriestraße im Norden,
- Grünland und anschließende Waldflächen im Osten,
- Grünland im Süden und
- Gewerbegrundstücke an der Pinneberger Chaussee / Industriestraße im Westen.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um die rückwärtigen Grundstücksflächen bereits gewerblich genutzter Grundstücke.

4 Übergeordnete Planungen

Im **Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998** (LROPI.) wird die Gemeinde Moorrege nicht zentralörtlich eingestuft, ihr sind keine besonderen Funktionen zugeordnet. Moorrege befindet sich im Ordnungsraum Hamburg, jeweils im Randbereich des 10-km Umkreises der Mittelzentren Elmshorn, Pinneberg und Wedel (vgl. Kap. 4.2 LROPI.).

Im **Entwurf des Landesentwicklungsplans (LEP) Schleswig-Holstein 2009**, der den Landesraumordnungsplan voraussichtlich ab September 2010 ersetzen wird, wird die Gemeinde Moorrege ebenfalls dem siedlungsstrukturellen Ordnungsraum Hamburg zugeordnet, der aus dem Verdichtungsraum und weiteren Gemeinden (sog. Randgebiete) gebildet wird. Die Ordnungsräume sollen als Schwerpunkträume der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung im Land gestärkt werden und dadurch auch Entwicklungsimpulse für die ländlichen Räume geben. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben (vgl. Kap. 5.3 LEP). Die Gemeinde Moorrege befindet sich außerhalb der Siedlungsachsen, die im LEP als Grundrichtung dargestellt werden und im Regionalplan gebietsscharf darzustellen sind.

Zur Deckung des örtlichen Bedarfs sind in allen Gemeinden die gewerbliche Entwicklung und Ansiedlung ortsangemessener Betriebe sowie die Erweiterung örtlicher Betriebe zulässig. Vorrangig vor einer Neuausweisung sollen siedlungs- und stadtstrukturell geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsflächen genutzt werden (vgl. Kap. 6.6 LEP).

Im **Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998** (RegPlan I) liegt die Gemeinde Moorrege auf der Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn. Gem. Achsenkonzept soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten vollziehen. Dazu sind in den entsprechenden Gemeinden Siedlungsflächen in ausreichendem Umfang auszuweisen.

Die Gemeinde Moorrege steht im baulichen Siedlungszusammenhang mit Uetersen und soll das Unterzentrum durch ergänzenden Wohnungsbau und durch behutsame Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes entlasten (vgl. Kap. 5.3 und 5.6.1 RegPlan I).

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Moorrege wird das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Das Plangebiet wird allseits von Gewerbegebieten bzw. im Westen von Gewerblichen Bauflächen umgeben, östlich grenzen im weiteren Verlauf Flächen für Wald an.

5 Festsetzungen

5.1 Art und Maß der Nutzung

Im Plangebiet wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Gem. § 8 BauNVO sind in einem GE-Gebiet in der Regel neben Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben auch Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können darüber hinaus betriebsbezogene Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten zugelassen werden. Gem. § 13 BauNVO sind ebenfalls Gebäude für freie Berufe (z.B. Versicherungsmakler) allgemein zulässig.

Von diesen Regelfestsetzungen können im konkreten Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen werden. Die in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Gewerbebetriebe aller Art werden zum Schutz vor Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) dahingehend eingeschränkt, dass Betriebe und Anlagen nicht zulässig sind, die die Verwertung, Bearbeitung oder Lagerung von Altpapier, Lumpen, Schrott, Altautos, tierischen Abfallstoffen, Häuten und Fellen, Müll und Klärschlamm betreiben. Ebenfalls nicht zulässig sind alle anderen geruchsemittierenden Gewerbebetriebe und Anlagen. Diese Einschränkung der Art der Nutzung entspricht den für die vorderen Grundstücksbereiche geltenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 4, 2. Änderung.

Das Maß der Nutzung wird im Plangebiet über die Grundflächenzahl, zusammen mit der Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,8 festgesetzt, entsprechend dem maximal möglichen Ausnutzungsgrad gem. § 17 BauNVO für Gewerbegebiete. Bei der Berechnung der GRZ sind Nebenanlagen (z.B. Stellplätze, Zuwegungen) gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO mitzurechnen.

Die maximal zulässigen Höhen entsprechen ebenfalls den für die vorderen Grundstücksbereiche geltenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 4, 2. Änderung. Die Traufhöhe von ma. 8,00 m und die Firsthöhe von max. 12,00 m ermöglichen einen ausreichenden Spielraum für gewerbliche Nutzungen, um neben Produktions- und Lagerbereichen auch Büro- und Verwaltungseinheiten flächensparend auf mehreren Ebenen anzuordnen.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO werden in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (gem. Landesbauordnung min. 3 m) und einer Gesamtlänge von jeweils max. 50 m errichtet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden großflächig festgesetzt, um den einzelnen Bauvorhaben je nach betrieblichen Erfordernissen einen möglichst großen Spielraum zur Positionierung der Gebäude auf dem Grundstück einzuräumen.

6 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Industriestraße und die daran gelegenen vorderen Grundstücksflächen.

Die Ver- und Entsorgung (Schmutzwasser, Regenwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) erfolgt durch die Anbindung an die vorhandenen Leitungen in der Industriestraße.

Zur Entsorgung des Oberflächenwassers sind die auf den Grundstücken bereits vorhandenen Grundstücksentwässerungsanlagen heranzuziehen und bei Bedarf entsprechend zu erweitern. Aufgrund der Überlastung des Vorflutsystems sollten dabei Möglichkeiten zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken geprüft und bevorzugt werden. Zu berücksichtigen ist, dass für Gewerbeflächen eine Regenwasserbehandlung erforderlich ist. Die Art der Entsorgung des Oberflächenwassers und die Dimensionierung der Anlagen sind auf Grundlage der konkreten Bauvorhaben in den Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

7 Grünfestsetzungen

Der bisher wirksame Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung enthält ein Anpflanzgebot, das die vorhandenen Gewerbegrundstücke in zwei Teile teilt. Entsprechende Anpflanzungen wurden von den Grundstückseigentümern nicht in diesem Bereich, sondern weiter südlich entlang den Grundstücksgrenzen vorgenommen. Um eine zusammenhängende gewerbliche Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, wird mit der 4. Änderung / Ergänzung dieses Anpflanzgebot aufgehoben und ersetzt durch ein Erhaltungsgebot im südlichen Plangeltungsbereich. Dabei wird festgesetzt, dass die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Bei Neuanpflanzungen sind nicht standortgerechte Arten durch heimische, standortgerechte Arten auszutauschen.

Zur Erbringung eines Ausgleichs für Eingriffe in die Schutzgüter der Naturschutzgesetze wird dem Plangebiet eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet (vgl. Kap. 8.2.3).

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Randbereich der Gemeinde Moorrege südlich der Industriestraße und östlich der Pinneberger Chaussee (Landesstraße 106). Es grenzt südlich an das bestehende Gewerbegebiet an der Industriestraße. Dabei nimmt es den rückwärtigen Teil der Grundstücke bestehender Gewerbebetriebe ein.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit der 4. Änderung des B-Plans Nr. 4 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Glindhofweg“ geschaffen werden. Den hier ansässigen Betrieben soll die Möglichkeit zur Ergänzung ihres Gebäudebestandes gegeben und damit zur Sicherung der Standorte beigetragen werden.

Bezüglich des Umfangs des Vorhabens und des Bedarfs an Grund und Boden ist folgendes vorgesehen:

Das Gewerbegebiet wird um rd. 0,4 ha vergrößert und es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. An der südlichen Plangebietsgrenze erfolgt die Festsetzung einer Fläche von etwa 460 m² für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs wird in Abhängigkeit von der Bilanzierung eine externe Ausgleichsfläche erforderlich.

Die verkehrliche und technische Erschließung der Plangebietsfläche ist jeweils über die vorhandenen Betriebsgrundstücke von der Industriestraße vorgesehen.

Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Die Planung erfolgt auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes.

In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach §14 Bundesnaturschutzgesetz in Verb. mit § 8 LNatSchG dar. Auf der Basis der Bestandserhebung und Bewertung wird gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministeriums für Natur und Umwelt, 1998, die vorgeschriebene Bilanzierung der Auswirkungen durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Fachplanungen und übergeordnete Planungen

Festlegungen zum Geltungsbereich werden in folgenden Planwerken getroffen:

- Gem. dem **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (MUNF 1998)** verläuft die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes durch den Wald, der sich östlich des Plangebietes befindet. Der Verlauf der Pinnau erfüllt hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes unterschiedliche Funktionen, z. B. als regionaler Grünzug und als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen. Östlich liegende Waldflächen sind als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems gekennzeichnet. Diese stehen, ebenso wie die Pinnau, nicht in direktem Kontakt zum Plangebiet.
- Im **Landschaftsplan der Gemeinde Moorrege (K&C 2001)** wird das Plangebiet als Intensivgrünland dargestellt. Der Bestandsplan zeigt zudem im Bereich der Grundstücksgrenzen bzw. auf den Grundstücken eine Baumreihe und Einzelbäume. Der nördliche Teil der Gewerbegrundstücke sowie westlich und nördlich, jenseits der Industriestraße, liegende Grundstücke sind als Bauflächen dargestellt. Südlich und östlich befinden sich ebenfalls Intensivgrünlandflächen, an die sich nach Osten Wald, der als Eichen-Birkenwald ausgebildet ist, und Kleingewässer, die als Geschützte Biotope dem § 30 BNatSchG in Verb. mit § 21 LNatSchG (früher § 15 LNatSchG) unterliegen, anschließen. Bei der Bewertung des Bestandes wird der Vorhabensbereich auf einer vierstufigen Skala (erste Stufe entspricht dem höchstem Wert) der dritten Kategorie "wertgebende Kriterien teilweise erfüllt" zugeordnet.

In der Zielkonzeption wird für den betrachteten Bereich die Sicherung und Entwicklung von Übergängen zwischen bebauter und freier Landschaft formuliert. Darüber hinaus sollen siedlungsnahe Erholungsbereiche gesichert und entwickelt werden.

Der Entwicklungsteil des Landschaftsplanes zeigt den Vorhabensbereich als " z. Zt. in Umsetzung befindliche Bauflächenerweiterung". Im Bereich der Südgrenze ist eine anzustrebende "Vernetzung von Biotopen" dargestellt.

- Die Pinnau als Teil des **FFH-Gebietes** "Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen" verläuft in einer Entfernung von etwa 500 m nördlich des Vorhabensbereiches.
- Das **Landschaftsschutzgebiet** LSG 08 "Mittlere Pinnau" befindet sich mit seiner Randzone jenseits der östlich gelegenen Waldfläche, die auch die o. g. Kleingewässer einschließt.
- Es befinden sich keine **Naturschutz-** oder **Wasserschutzgebiete** in unmittelbarer Nähe.
- Das Plangebiet ist im geltenden **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Moorrege als Gewerbegebiet ausgewiesen.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Im Folgenden werden der gegenwärtige Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Dies dient der Herausstellung besonderer Empfindlichkeiten einzelner Umweltmerkmale, die im Zuge der Planung besondere Berücksichtigung finden.

Im Anschluss daran wird die zu erwartende Veränderung des Umweltzustandes im Rahmen der Umsetzung der Planung dargestellt und bewertet, um die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen herauszustellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Mit der Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes wird das bestehende Gewerbegebiet (GE) erweitert. Es ist von Gewerbegebieten bzw. im Westen von Gewerblichen Bauflächen umgeben, wobei die südlich angrenzende Fläche noch als Grünland genutzt wird. Östlich liegen im weiteren Verlauf Flächen für Wald.

Jenseits der Gewerbeflächen befinden sich in südlicher und nordwestlicher Richtung Mischgebiete (M), an die sich wiederum Wohngebiete (W) anschließen. Hier findet mit der Wohnnutzung eine empfindliche Nutzung mit höheren Ansprüchen hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen statt. Innerhalb des B-Plangebietes sind betriebsbezogene Wohnungen ausnahmsweise zulässig.

Im Plangebiet sind keine für die Naherholung relevanten Strukturen vorhanden.

Aufgrund der Entfernung zu Misch- und Wohngebieten und aufgrund der fehlenden Bedeutung für die Naherholung ist von einer **allgemeinen Empfindlichkeit** des Schutzgutes Mensch auszugehen.

Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Erweiterung der Fläche des Bebauungsplanes Nr.4 sind keine Nutzungsänderungen verbunden, bestehende Nutzungen werden auf bislang unbebaute Grundstücksflächen ausgedehnt. Damit wird der Bereich, in dem eine Bebauung zulässig ist und in dem unterschiedliche betriebliche Aktivitäten, wie auch Fahrzeugbewegungen, stattfinden, ausgedehnt.

Während der Bauzeit ist mit erhöhten Lärmemissionen zu rechnen. Im laufenden Betrieb ist jedoch aufgrund der geringen Zunahme der Betriebsflächen nur mit geringfügigen Abweichungen vom derzeitigen Zustand, d. h. mit einer geringen Zunahme von Lärmemissionen zu rechnen. Eine wahrnehmbare Verschlechterung der Lärmsituation ist nicht zu erwarten Es ist davon auszugehen, dass die für das Gebiet bereits festgesetzten Dauerschallpegel weder tags noch nachts überschritten werden.

Aus der Planung ergeben sich damit **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Mensch.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Beschreibung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung, die zur Aktualisierung und Ergänzung des Landschaftsplanes im August 2010 durchgeführt wurde. Zunächst erfolgt eine Beschreibung der Biotoptypen, hierauf basierend wird im Anschluss eine Einschätzung des faunistischen Potenzials vorgenommen.

Das Plangebiet wird durch folgende Biotoptypen geprägt:

Baumreihe (HGr):

Entlang der Südgrenze des Plangebietes verläuft eine Reihe aus Silber-Weiden (*Salix alba*). Sie stehen in der nördlichen Böschung eines Grabens, der auf einer Teilstrecke der Grenze vorhanden ist. Die Weiden sind mehrstämmig entwickelt und es handelt sich um Exemplare mittleren Alters. Die Weiden-Reihe wird durch heimische Sträucher, die in der südlichen Böschung des Grabens stocken, ergänzt. Eine Auflistung der Straucharten und der Arten des krautigen Unterwuchses befindet sich im Anhang (Kap. 2).

Weitere jüngere Baumreihen, die entweder der Abgrenzung der Grundstücke innerhalb des Plangebietes dienen bzw. an der westlichen Grenze des betrachteten Bereiches stehen, werden vorwiegend durch Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) bzw. durch Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Hasel (*Corylus avellana*) aufgebaut.

Einzelbäume (HGb)

Auf den Gewerbegrundstücken und in den Randbereichen stehen, unregelmäßig verteilt, überwiegend jüngere Einzelbäume unterschiedlicher Art. Dabei handelt es sich weit überwiegend um Laubbäume. Eine Übersicht über die vorkommenden Arten ist im Anhang (Kap. 2) nachzulesen.

An der südöstlichen Grenze des Vorhabensbereiches steht in der Grünlandfläche, außerhalb des Plangebietes, eine alte Stiel-Eiche (*Quercus robur*), bei der es sich möglicherweise um einen verbliebenen Überhälter eines früher hier vorhandenen Knicks handelt.

Ruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standort (RHm)

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Ruderalflur mittlerer Standorte, die von wenigen Arten mehrjähriger Stauden dominiert wird. Das Spektrum der prägenden Arten ist im Anhang (Kap. 2) dokumentiert.

Garten (SGa)

Teile des östlichen Vorhabensbereiches werden als Garten genutzt. Dieser wird durch intensiv gepflegte Rasenflächen, durch zum Teil immergrüne Ziersträucher wie Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) und Scheinzypresse (*Chamaecyparis lawsoniana*) sowie durch Schuppen bzw. Gartenhäuser geprägt.

Dieser Biotoptyp wird stellenweise von kleineren gewerblichen Lagerflächen und Zugewegungen unterbrochen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Faunistische Potenzialabschätzung

Rechtliche Grundlagen

Bei der Durchführung einer Bebauungsplanung ist gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen, ob besonders geschützte bzw. streng geschützte Arten betroffen sind. Maßgeblich sind dabei die Zugriffsverbote des § 44 (1) (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot des Beschädigens und des Zerstörens von Lebensstätten). Die zu betrachtenden Verbotstatbestände beschränken sich gemäß § 44 (5) auf Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG und auf die europäischen Vogelarten und hierbei nur auf die Fälle, in denen die „ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ nach dem Eingriff nicht mehr erfüllt werden kann.

Die Artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt in Form einer Potenzialanalyse, die Brutvögel und Fledermäuse einbezieht. Die Grundlage hierzu bildet die Biotoptypenkartierung.

Avifauna

Dem LBV-S.-H. (2008) gemäß beschränkt sich die Betrachtung der **Brutvögel** auf Art-niveau auf seltene und gefährdete Arten, die in der Roten Liste S.-H. (Gefährdungsstufe 0, 1, 2, 3 und R) und im Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie verzeichnet sind, sowie auf Arten mit besonderen Habitatansprüchen, zu denen bspw. die Koloniebrüter zählen. Die übrigen potenziellen Brutvögel werden in Gilden zusammen gefasst.

Für die Brutvögel gelten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1), Satz 1 bis 3 (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Im Untersuchungsgebiet sind die Biotopstrukturen Baumreihen, Einzelbäume, Ruderalflächen und Gärten mit menschlichen Bauten relevant. Da es sich nicht um alte und sehr hohe Baumbestände handelt, und da zumindest Teile des Plangebietes relativ häufig durch Menschen frequentiert werden, ist bei den Gehölzstrukturen von einer nur eingeschränkten Funktion als Brutplatz, Ansitzwarte und Unterschlupf für die Avifauna auszugehen. Brutvorkommen können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Ruderalfläche stellt ein mögliches Nahrungshabitat dar.

Die Zuordnung der Brutvögel zu den Gilden erfolgt über den Neststandort, so dass für den Bereich des Vorhabens die **Gehölzfreibrüter** zu betrachten sind. Höhlenbrüter sind aufgrund des Fehlens von Höhlenbäumen nicht zu erwarten. Bodenbrüter bevorzugen offene Flächen, die abseits häufig durch den Menschen frequentierter Bereiche liegen. Im Plangebiet kommen Arten der Siedlungen und Siedlungsränder, die anpassungsfähig und wenig störungsempfindlich sind, potenziell vor (Liste der potenziell vorkommenden Arten s. Anhang, Pkt. 3 "Avifauna").

Die **Gehölzfreibrüter** betreffend wird das **Tötungsverbot** (§ 44 (1) 1) nicht berührt, soweit die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, gem. § 27a LNatSchG zwischen dem 1. Oktober und dem 15. März, durchgeführt wird. Flugfähige Altvögel können in diesem Fall fliehen. Kann der Beginn der Baumaßnahmen nicht außerhalb des Brutzeitraumes gelegt werden, ist eine vorherige Begehung durchzuführen und damit eine Betroffenheit auszuschließen und eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 (7) BNatSchG einzuholen.

Ein Auslösen des **Störungsverbot** (§ 44 (1) 2) im Rahmen der Umsetzung der Planung ist nicht erkennbar. Störungen sind zum jetzigen Zeitpunkt bereits dauerhaft durch die Gewerbebetriebe und durch den Straßenverkehr gegeben. Aufgrund der engen zeitlichen und räumlichen Begrenzung sind die Baumaßnahmen nicht als erhebliche Störung einzustufen. Die Umsetzung der Planung führt zwar langfristig nicht zur Entstehung neuartiger Störquellen, jedoch zu ihrer Ausweitung in die bislang unbebaute Landschaft hinein. Im Bereich des Plangebietes sind lediglich störungsgewohnte Arten zu erwarten. Das Verbot der Störung streng geschützter Arten greift hier auch insofern nicht, als dass in der direkten Umgebung Ausweichmöglichkeiten bestehen.

In Bezug auf das **Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** (§ 44 (1) 3) ist nicht auszuschließen, dass durch Gehölzentnahmen Brutplätze zerstört werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass in diesem Bereich eher störungsunempfindliche und anpassungsfähige Arten als Brutvögel potenziell vorkommen und es sich um Arten handelt, die sich in jedem Jahr einen neuen Brutplatz suchen bzw. suchen können, da eine Nachsuche keine Hinweise auf dauerhaft genutzte Horste ergeben hat. In der Umgebung gibt es Gehölzbestände unterschiedlicher Art und Waldflächen, die in geringerem Maße Störungen durch den Menschen ausgesetzt sind. Die betroffenen Arten haben die Möglichkeit, auf Flächen in der nahen Umgebung auszuweichen, so dass die ökologische Funktion der Fläche als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Randliche Gehölzstrukturen sollten möglichst erhalten werden. Darüber hinaus stellt das Plangebiet eine relativ kleine Eingriffsfläche dar und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 42 (1) 3) kommt hier nicht zum Tragen.

Fledermäuse

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommen und sind damit streng geschützt. Für sie gelten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1), Satz 1 bis 3 (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Im Untersuchungsgebiet ist zu prüfen, ob die vorhandenen Biotopstrukturen mit Baumreihen, Einzelbäumen, Ruderal- und Gartenflächen eine Bedeutung als Lebensraum bzw. Teillebensraum für potenziell auftretende Fledermausarten besitzen.

Bei den Bäumen handelt es sich um jüngere Bestände, die nicht in ausreichendem Maße Höhlungen, Rindenspalten und Ritzen aufweisen, um als Tagesversteck, d. h. als Sommerquartier für Fledermäuse in Frage zu kommen. Derartige Quartiere sind dagegen in den Baumbeständen der Umgebung und möglicherweise auch in der Eiche, die, direkt an das Plangebiet angrenzend, in der Grünlandfläche steht, zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes stellen die Schuppen bzw. Gartenhäuser potenzielle Quartiere dar, die von Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus, die beide auch in und an Gebäuden Quartiere beziehen, genutzt werden könnten.

Blüten- und damit insektenreiche Ruderalflächen, wie im Plangebiet vorhanden, werden potenziell als Jagdrevier genutzt. Wochenstuben und Winterquartiere sind, wegen der fehlenden Habitatausstattung, auch in der direkten Umgebung weitestgehend ausgeschlossen.

Verstöße gegen das **Tötungsverbot** (§ 44 (1) 1 BNatSchG) werden durch eine Baufeldräumung während des Winterhalbjahres vermieden

Die Störungen während der Bauzeit sind zeitlich begrenzt und finden nicht zur Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Zudem gelten Fledermäuse als unempfindlich gegenüber Lärm und Erschütterungen, wie verschiedene in der Literatur beschriebene Beispiele von Quartieren z. B. unter Brücken belegen. Demzufolge kommt das **Störungsverbot** (§ 44 (1), Satz 2) nicht zum Tragen.

Soweit ein Abriss oder Umbau vorhandener Gebäude notwendig wird, ist damit eine Zerstörung potenzieller Ruhestätten der Fledermäuse verbunden. Fledermäuse gelten jedoch als sehr flexibel in Bezug sowohl auf ihre Tagesverstecke als auch auf ihre Jagdhabitate. Daher kann die Gesamtheit der geeigneten Gebäude und Bäume in ihrem Jagdgebiet als "Ruhestätte" bezeichnet werden, so dass die Beseitigung einzelner Verstecke diese Funktion nicht einschränkt, soweit in der Umgebung Ausweichquartiere zur Verfügung stehen. Dieser Sachverhalt ist im Bereich des Plangebietes gegeben. Das **Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** (§ 42 (1), Satz 1 und 3) wird damit nicht berührt.

Umweltauswirkungen der Planung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes geht mit der Überbauung vorhandener Ruderal- und Gartenflächen einher. Die Ruderalvegetation und Teile der Gärtenflächen, die eine Bedeutung als Lebens- und Nahrungsraum für Insekten, Kleinsäuger, Vögel und Fledermäuse besitzen, gehen damit verloren. Es liegen jedoch ausgedehnte und weitaus größere Ruderalflächen auf der gegenüberliegenden Seite der Pinneberger Chaussee, die die gleichen Funktionen erfüllen und als Ausweichflächen zur Verfügung stehen.

Falls Gehölzrodungen von jüngeren Gehölzen oder Umbaumaßnahmen bzw. der Abriß vorhandener Bauten auf den Grundstücken erforderlich werden, ist über Bauzeitenregelungen zu gewährleisten, dass diese außerhalb der Brutzeit, zwischen dem 1. Oktober und dem 15. März, durchgeführt werden.

Während der Bauzeit ist von einer erheblichen Zunahme der Störungsintensität auszugehen. Diese ist jedoch zeitlich begrenzt.

Aus der Planung ergeben sich **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

Schutzgüter Boden und Grundwasser

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a, Abs. 1, hin: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen". Jede Veränderung der Bodenoberfläche wird darüber hinaus als Eingriff gemäß §14 BNatSchG gewertet.

Die Bodenkarte von Schleswig-Holstein, Blatt 2324 Pinneberg (1988), gibt für den überwiegenden Teil des Plangebietes als Bodentyp vergleyten Eisenhumuspodsol an. Dieser Boden hat sich aus Decksand, der meist als Flugsand abgelagert wurde und aus Fein- und Mittelsanden besteht, entwickelt. Er weist starke Podsolierungserscheinungen wie Orterde oder Ortstein auf und ist teilweise durch dünne Torflagen gekennzeichnet. Der Boden besitzt ein geringes Bindungsvermögen für Wasser und Nährstoffe, wobei die Wasserdurchlässigkeit durch den Ausprägungsgrad des Ortsteins beeinflusst wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und / oder Altlasten aus früheren gewerblichen / industriellen Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet liegen zurzeit nicht vor. Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenverunreinigungen die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Das Grundwasser steht hier in der feuchten Zeit um 100 (50 – 100) cm und in der trockenen Zeit um 200 (100 – 200) cm unter Flur an.

Von Südwesten ragt ein kleinflächiger Bereich mit Moor-Podsol, der stellenweise in Gley-Podsol übergeht, in das Plangebiet hinein. Der Oberboden besteht aus Moorerde bis stark humosem Sand und überlagert eine Schicht aus Fein- bis Mittelsand. Es hat sich Orterde entwickelt und stellenweise weist der Sand Anteile von Schluff auf.

Der Boden weist ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf.

In der feuchten Zeit liegt der Grundwasserstand um 50 cm, in der trockenen Zeit um 100 cm unter Flur

Gegenüber der angestrebten Planung weisen das Schutzgut Boden aufgrund der geplanten Versiegelung und das Schutzgut Grundwasser wegen des zumindest zeitweise hohen Grundwasserstandes eine **besondere Empfindlichkeit** auf.

Umweltauswirkungen der Planung

Bei Durchführung der vorgesehenen Planung werden bislang unversiegelte Böden versiegelt. Diese stehen dann nicht mehr für die Grundwasserneubildung und als Träger höherer Vegetation zur Verfügung. Durch Abgrabung und/ oder Bodenaustausch wird die natürliche Lagerung des Bodens zerstört. Damit entstehen **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Boden.

Diese können durch Maßnahmen im Plangebiet nicht vollständig kompensiert werden. Daher wird dem Plangebiet eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

Oberflächengewässer

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Graben, der zum Zeitpunkt der Geländebegehung kein Wasser führte und stark eingewachsen ist: In der nördlichen Böschung stocken o. g. Silber-Weiden (*Salix alba*), in der südlichen Böschung Sträucher unterschiedlicher Art. Stellenweise ist der Graben von Brombeeren (*Rubus spec.*) und Hopfen (*Humulus lupulus*) überwuchert. Nur das westliche Teilstück ist noch offen.

Westlich, vom Plangebiet getrennt durch ein schmales Flurstück, liegt ein Verbandsgraben, der bei der Begehung Wasser führte und dessen Böschungen einer regelmäßigen Mahd unterliegen.

Aufgrund des geringen Anteils offener Oberflächengewässer an den Biotoptypen der "Normallandschaft" und aufgrund des hohen Anteils spontaner bzw. heimischer Vegetation einerseits, wegen der relativ intensiven Pflege des Verbandsgrabens und des Nährstoffreichtums andererseits ist dieser Biotyp von **allgemeiner Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen.

Umweltauswirkungen der Planung

Der Verbandsgraben liegt weder innerhalb des Plangebiets noch direkt angrenzend. Der an der Südgrenze verlaufende Graben befindet sich außerhalb der Baugrenzen und planerische Änderungen sind nicht vorgesehen.

Auf diese Weise wird im Zuge der B-Plan-Umsetzung in die beschriebenen Gräben nicht eingegriffen, so dass für das Schutzgut **keine Beeinträchtigungen** entstehen. Zum Abführen des Oberflächenwassers von den Grundstücken werden vorhandene offene Entwässerungseinrichtungen, wie beispielsweise Rigolen, genutzt und im Zuge der Planumsetzung erweitert.

Schutzgut Luft und Klima

Der Änderungsbereich befindet sich am Rand einer Siedlung im Übergangsbereich zur freien Landschaft. In der gemäßigten Zone mit überwiegenden Westwinden gelegen, ist in Kombination mit der flachen Geestlandschaft eine beinahe ständige Frischluftzufuhr gegeben. Es bestehen keine klimabedeutsamen Strukturen wie Frischluftbahnen, die Funktionen für die Durchlüftung von Ortslagen besitzen.

Aufgrund der Lage und der geringen Größe des Plangebietes besteht **keine besondere Empfindlichkeit** des Schutzgutes Luft und Klima gegenüber planerischen Veränderungen.

Umweltauswirkungen der Planung

Bei den einzelnen Betrieben ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen, dass im Hinblick auf Schadstoffemissionen der Stand der Technik und die Vorgaben der TA Luft eingehalten werden. Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Luft und Klima zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner Umgebung wird durch die Ortsrandlage im Übergang zwischen Gewerbeflächen und freier Landschaft geprägt. Die gewerblichen Gebäude sind in diesem Bereich relativ gut eingegrünt. Die Umgebung wird von landwirtschaftlichen Flächen, die überwiegend als Grünland genutzt werden, teilweise aber auch ruderalisiert sind, eingenommen. Diese Flächen werden von der Landesstraße L106 durchzogen, die ebenso wie weitere, weniger eingegrünte Gewerbeflächen, den ländlichen Charakter stört.

Eine Strukturierung der Landschaft erfolgt in der weiteren Umgebung durch Waldflächen und Knicks, so dass der Eindruck einer geschützten Lage entsteht. Eine **besondere Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen besteht hinsichtlich des grünen Ortsrandes.

Umweltauswirkungen der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird die vorhandene Gehölzpflanzung entlang der südlichen Plangebietsgrenze erhalten. Nach Westen und Norden ist zwischen den bestehenden Grundstücken und zur Straße eine Eingrünung durch Gehölzbestände unterschiedlicher Art gegeben. Es sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene - Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter [...] sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

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.

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Insofern ergibt sich **keine Empfindlichkeit** für dieses Schutzgut.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die gemäß den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig auf verschiedene Weise und in unterschiedlichem Maße. Hieraus ergibt sich ein komplexes Wirkungsgefüge, das durch die Planung beeinflusst wird.

Aus der Versiegelung des Bodens ergibt sich ein Verlust der Funktionen des Bodens für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften und für das Schutzgut Wasser, da die Versickerung unterbunden wird. Auf diesen Funktionsverlust wird im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen reagiert.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich erhebliche negative Umweltauswirkungen aus der Versiegelung bisher unversiegelter Böden. Diese Beeinträchtigungen können im Plangebiet nicht ausgeglichen werden, so dass eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet wird.

8.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Glindhofweg“ vorgesehen. An der Industriestraße ansässige Betriebe bekommen die Möglichkeit, ihren Gebäudebestand auf den südlichen Teil der Grundstücke auszudehnen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Industriestraße über die bestehenden Grundstücke.

Bislang unversiegelte Flächen werden im Rahmen der Umsetzung der Planung überbaut, was durch die Entwicklung einer externen Ausgleichsfläche entsprechender Größe zu kompensieren ist. Die an der südlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Gehölzpflanzungen werden erhalten. Hierfür besteht ein Erhaltungsgebot, das den Ersatz vorhandener Gehölze bei Abgang durch standortgerechte, heimische Gehölze einschließt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Würde die Planung nicht realisiert werden, blieben die jetzige Nutzung als Garten- und Lagerfläche sowie die Ruderalfläche erhalten. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen blieben bestehen.

8.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sowie gem. § 14 BNatSchG i.V.m. § 8 LNatSchG und § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die im Sinne des § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen.

Dies sind im Einzelnen:

- Änderung der Nutzung bestehender Garten- und Lagerflächen sowie einer Ruderalfläche
- Versiegelung, somit Veränderung des Oberflächenabflusses und der Verdunstungsrate
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich

Vermeidung

Folgende Maßnahmen tragen zur Vermeidung von Eingriffen bei:

- Erhalt der Gehölzvegetation im südlichen Grenzbereich durch Erhaltungsgebot
- Schutz der zu erhaltenden Vegetation bei Baumaßnahmen (siehe DIN 18920)

Soweit innerhalb der Fläche mit Erhaltungsgebot Gehölze abgängig sind, sind diese durch einheimische, standortgerechte Sträucher oder Bäume aus folgender Liste zu ersetzen:

Pflanzenauswahl:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weiß-Dorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Gew. Flieder
Viburnum opulus	Schneeball

Verminderung

Folgende Maßnahmen tragen zur Verminderungen von Eingriffen im Plangebiet bei:

- Festsetzung des maximal versiegelbaren Bereiches auf den Grundstücken (Grundflächenzahl GRZ 0,8)
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, soweit die Nutzung es zulässt

Ausgleich

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden können durch Maßnahmen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden, so dass eine externe Ausgleichsfläche auszuweisen ist. Die Flächenbilanzierung, die im Anhang, Kap. 4, vorliegt, kommt zu dem Ergebnis, dass eine Ausgleichsfläche von rd. 1.400 m² bereitzustellen ist.

(Eine Beschreibung der Fläche und der Maßnahmen wird noch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Satzungsfassung ergänzt.)

8.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den Standort

Bei der beabsichtigten Planung handelt es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Alternativen hinsichtlich des Standortes bestehen insofern nicht, als hier ansässige Betriebe eine Erweiterung anstreben und Alternativen unwirtschaftlich wären. Zudem wären damit keine Vorteile für die Belange der Umwelt verbunden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moorrege ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt.

Bezogen auf den Planinhalt

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzung der Grundflächenzahl. Diese Festsetzung wurde aber bereits unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen. Da es sich um eine kleinflächige, an bestehende Grundstücke gebundene Gewerbegebietserweiterung handelt und die Kompensationsmaßnahmen extern stattfinden, ergeben sich keine weiteren Alternativen hinsichtlich des Planinhaltes.

8.2.5 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag einschl. einer Biotoptypenkartierung erarbeitet, dessen Inhalte direkt in die hier vorliegende Unterlage integriert wurden. Die Eingriffsbilanzierung ist ebenfalls abgearbeitet worden. Darüber hinaus wurde zur Beurteilung der Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen eine faunistische Potenzialabschätzung auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung erstellt. Für die Beurteilung der Bodenverhältnisse wurde die Bodenkarte von Schleswig-Holstein, Blatt 2324 Pinneberg (1988) herangezogen.

8.2.6 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

8.2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, 4. Änderung / Ergänzung, werden zurzeit als Garten- und Lagerfläche genutzt bzw. liegen brach. Mit dem Bebauungsplan wird hier das Gewerbegebiet "Glindhofweg" erweitert. Die Erweiterung findet südlich der Industriestraße statt, wo bestehende Gewerbebetriebe die Möglichkeit bekommen sollen, den südlichen Teil ihrer Grundstücke zu bebauen. Daraus ergibt sich eine Plangebietsgröße von knapp 0,4 ha, von der max. 80 % durch Haupt- und Nebengebäude, sowie durch Zuwegungen versiegelt werden dürfen. Zum Ausgleich für diese Versiegelung ist eine Fläche außerhalb des Vorhabensbereiches naturnah zu gestalten. Die Gehölzpflanzungen an der südlichen Plangebietsgrenze werden dauerhaft erhalten, bzw. bei Abgang durch standortgerechte Gehölze ersetzt.

9 Kosten

Maßnahmen der öffentlichen Erschließung sind nicht erforderlich. Die Planungskosten werden durch den Investor getragen, aus der Planung entstehen daher für die Gemeinde Moorrege keine Kosten.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Moorrege am gebilligt.

Moorrege, den

.....

Der Bürgermeister