Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0746/2020/HD/BV

Fachbereich:	Bauen und Liegenschaften	Datum:	28.05.2020
Bearbeiter:	Jan-Christian Wiese	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	16.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	23.06.2020	öffentlich

13. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges; hier: abschließende Beschlussfassung

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:
Die Gemeinde überplant derzeit eine Fläche zwischen der Bürgermeister-Tesch-Straße, der Rue de Challes und dem Eichenweg. Auf dieser Fläche soll ein neues Wohngebiet entstehen. Der Flächennutzungsplan sieht für diese Fläche momentan eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft vor. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom 09.12.2019 bis zum 10.01.2020 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu fand die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Zusammenfassung samt Abwägungsvorschlag aufgeführt. Es sprichts nichts gegen die abschließende Beschlussfassung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Finanzierung:
Die Kosten des Verfahrens sind im Haushalt bereitgestellt.

Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt / Die

Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß anliegender Auswertung (Abwägung), welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist.

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

3. Die Gemeindevertretung beschließt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges.

4. Die Begründung wird gebilligt.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-gums.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

_____
Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen:
- Anlage 1: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 2: Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 3: Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsmodus
- Anlage 4: Abwägungstabelle

Gemeinde Heidgraben

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung

Maßstab 1:5000

Zeichenerklärung

I. Darstellungen gem. § 5 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

W — Wohnbaufläche

2. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der F-Planänderung

4. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

Waldabstand (Regelbreite = 30 m)
(gem. § 24 LWaldG)

Gemeinde Heidgraben
13. Änderung des F-Plans
- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

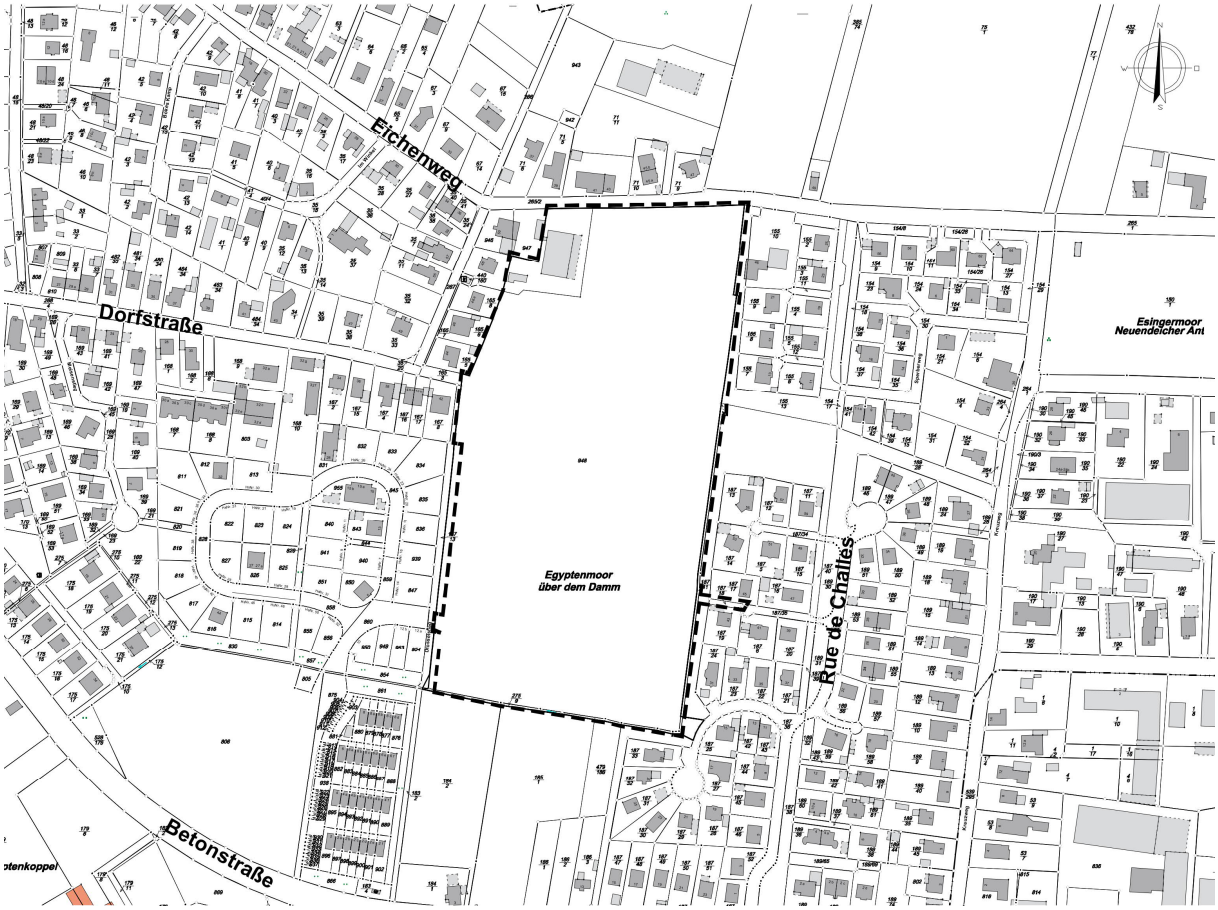
Planzeichnung
Maßstab 1:5000
HEI15005 . gez: An . Stand: 04.06.2020

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

Gemeinde Heidgraben

(Kreis Pinneberg)



Begründung

zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans

- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

Stand: 04.06.2020

Gemeinde Heidgraben
13. Änderung des F-Plans
- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges

Auftraggeber:

Gemeinde Heidgraben

über

Amt Geest und Marsch Südholstein
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftragnehmer:

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	ABSCHL. BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Änderungsbereiches, Allgemeines 5

2. Planungsanlass und Planungsziele 6

3. Rechtlicher Planungsrahmen 7

3.1. Regionalplan 7

3.2. Landschaftsrahmenplan 8

3.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 8

3.4. Flächennutzungsplan 11

3.5. Landschaftsplan 12

3.6. Bebauungsplan - *Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15* 12

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept 13

5. Städtebauliche Darstellungen 15

6. Boden, Altlasten und Altablagerungen 15

6.1. Baugrund 15

6.2. Bodenaushub 16

6.3. Altlasten, Altablagerungen 16

7. Verkehrliche Erschließung 16

8. Ver- und Entsorgung 17

8.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation 17

8.2. Löschwasser 17

8.3. Müllabfuhr 18

8.4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 18

9. Umweltbericht 20

9.1. Einleitung 20

9.1.1. Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans 20

9.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung 24

12.1.1.1 Fachgesetze 28

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 29

9.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung 29

9.2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 53

9.3. Zusätzliche Angaben 54
9.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 54
9.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 55
9.3.3. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter der Planung Kenntnislücken 57
9.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl 57
9.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes 58
9.6. Kosten der Kompensationsmaßnahmen 60
9.7. Für den Umweltbericht verwendete Quellen 60

10. Denkmalschutz 60

11. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen 61
11.1. Verteidigungsanlage Appen 61
11.2. Wald 61

12. Flächenbilanz 62

13. Kosten 62

14. Abbildungsverzeichnis 62

15. Quellenverzeichnis 63

1. Lage und Umfang des Änderungsbereiches, Allgemeines

Der ca. 5,5 ha große Änderungsbereich der 13. F-Planänderung befindet sich im Zentrum der bebauten Ortslage westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges. Er wird begrenzt:

- im Norden durch den Eichenweg mit angrenzender Wohnbebauung,
- im Westen durch den Drosselsteig mit angrenzender Wohnbebauung (B-Plan 15) und der gemischt genutzten Bebauung an der Dorfstraße
- im Süden durch Wald nach Landes Waldgesetz und
- im Osten durch einen Wall/teilweise Knick mit angrenzender Wohnbebauung entlang der Straßen Rue de Challes (B-Plan 10) und Sperberweg (B-Plan 4).

Die Nachbarschaft ist im Wesentlichen von kleinteiligen Siedlungsstrukturen wie Einfamilienhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise geprägt. Im nördlichen Bereich grenzen landwirtschaftliche bzw. als Baumschule genutzte Flächen an die Wohnbebauung am Eichenweg an. Im Rahmen des B-Plans 15 ist im Einmündungsbereich der Bürgermeister-Tesch-Straße, die im weiteren Verlauf in die neue Planstraße führt, ein MarktTreff als neuer Dorfmittelpunkt entstanden. Östlich davon wurden Reihenhäuser entwickelt.

Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich

Quelle (Google earth, 2019)

Der Geltungsbereich selbst wird derzeit von einer Baumschule genutzt. Die betriebseigenen Hallen befinden sich noch im nordwestlichen Gebiet des Änderungsbereiches und werden im Laufe der Zeit abgebrochen.

Das Areal fällt von Nordosten von ca. 12,20 m NHN in südwestlicher Richtung auf rund 10,50 m NHN ab. Die Höhendifferenz beträgt rund 1,70 m.

In der Mitte der betrachteten Fläche verläuft von Nord nach Süd ein ca. 200 m langer und 0,70 m bis 0,90 m tiefer Entwässerungsgraben. Der Entwässerungsgraben mündet in das an der südlichen Grenze verlaufende Fließgewässer. Es handelt sich nicht um ein Verbandsgewässer und fällt zeitweise trocken.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt für das Gebiet östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung zu schaffen. Passend zur westlich und östlich angrenzenden Bebauung soll eine Wohnbaufläche in überwiegend aufgelockerter Bebauungsstruktur entwickelt werden. Die randlichen Grün- und Gehölzstrukturen sollen erhalten werden, was sich auch im F-Plan durch die Darstellung von Grünflächen widerspiegelt.

Die landwirtschaftliche Nutzung (hier Baumschule) wird aufgegeben. Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen nun nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Aus städtebaulicher Sicht ist es wünschenswert, die Fläche als Standort für eine wohnbauliche Entwicklung zu nutzen, da sie verkehrlich gut erschlossen werden kann und in fußläufiger Entfernung zum Ortskern mit entsprechenden Versorgung- und Infrastruktureinrichtungen liegt. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Bebauung im ungeplanten Innenbereich zur Arrondierung des Siedlungsbestandes entsprochen.

Das Planvorhaben soll nachfrageorientiert in 2 Bauabschnitten verwirklicht werden.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Fläche.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine *„Anpassungspflicht“* an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

3.1. Regionalplan

Gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) ist Heidgraben eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und wird als Ort mit planerischer Wohnfunktion zwischen Elmshorn und Uetersen in Nähe zur Siedlungsachse entlang der BAB A23 gekennzeichnet. Der Änderungsbereich der 13. F-Planänderung liegt nicht innerhalb der Grünzäsuren, in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder in regionalen Grünzügen. Er befindet sich am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

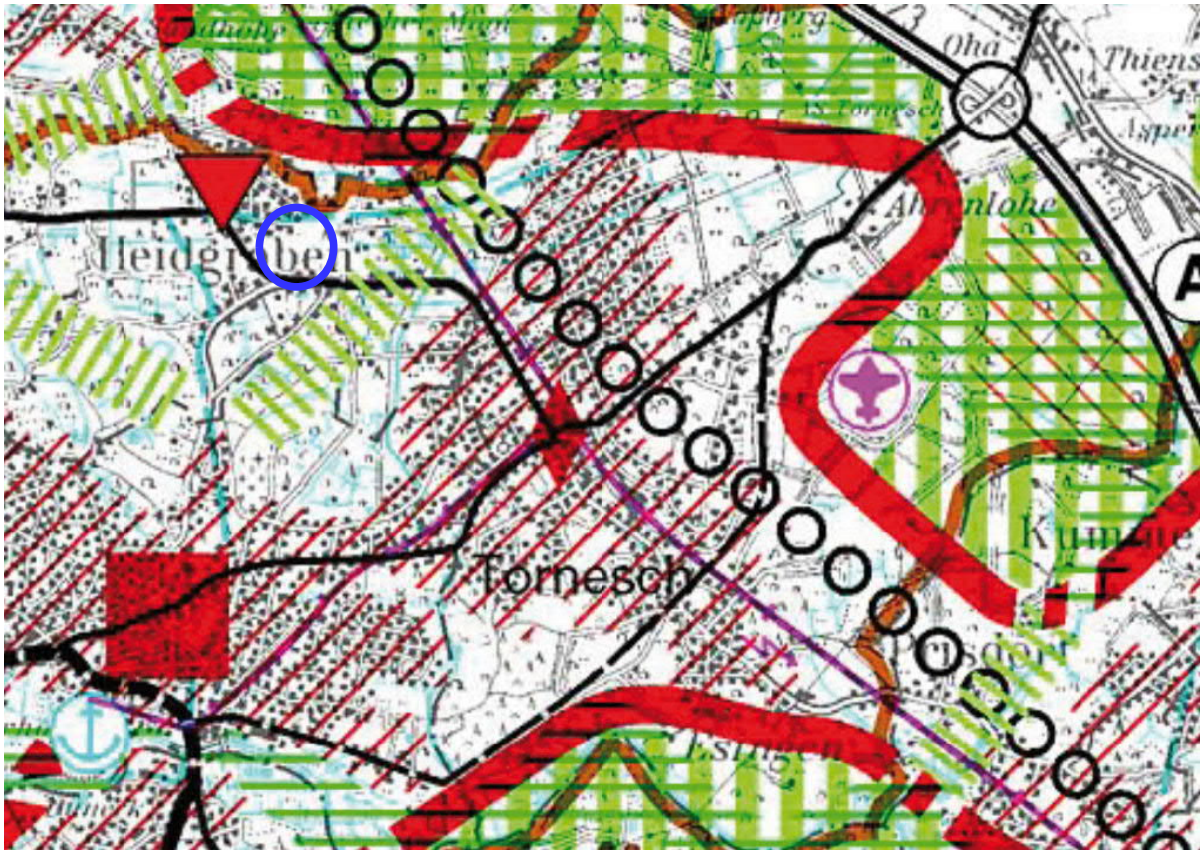


Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich

Quelle: (Regionalplan für den Planungsraum I , 1998)

Bei der Planung des Gebietes soll auf eine Eingrünung durch den Erhalt der randlichen Grünflächen geachtet werden. Die Planung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

Im Erlass der Landesplanung (Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde, 2018), wurde bestätigt, dass die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

3.2. Landschaftsrahmenplan

Laut Landschaftsrahmenplan Planungsraum I liegt der Geltungsbereich am Rand eines Wasserschutzgebietes sowie an einem Landschaftsschutzgebiet. Ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung ist nördlich des Änderungsbereiches ausgewiesen. Die Planung steht dem Landschaftsrahmenplan somit nicht entgegen.

3.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Seit dem 15.09.2013 ist die BauGB-Novelle 2013 in die Planung einzubeziehen. Sie nennt u.a. als Ziel, die Innenentwicklung zu stärken. Innenstädte und Ortskerne sind Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung. Sie sind zur Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar. Umstrukturierungsprozesse können die Zentren allerdings in zunehmendem Maße gefährden. Es sei daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitestgehend zu vermeiden. Die Innenentwicklung habe zum anderen aber ebenso eine qualitative Dimension. Denn es geht auch um die Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden auch in baukultureller Hinsicht.

Die Gemeinde Heidgraben möchte ihrer Funktion als Wohnstandort nachkommen und daher in gut erschlossener Lage den heutigen Anforderungen angemessenen Standort für ein Wohngebiet entwickeln. Die für eine jetzige Entwicklung vorgesehene Fläche ist geeignet und besitzt eine hohe Lagegunst, da sie vergleichsweise einfach zu erschließen ist und sich in fußläufiger Nähe zu den zentralen Einrichtungen der Gemeinde sowie zu den zentralen Einkaufsmöglichkeiten befindet.

Alternativflächenprüfung

Die Flächenkapazitäten in den, im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebieten sind weitestgehend erschöpft. Um geeignete Erweiterungsflächen für Wohnbauflächen auszuweisen, ermittelte die Gemeinde zusätzliche Flächenkapazitäten und bewertete sie hinsichtlich ihrer Eignung unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen (u.a. Umweltbelange, Erschließung, angrenzende Nutzung). Besonderes Augenmerk legt die Gemeinde Heidgraben auf die Erschließbarkeit der potenziellen Wohnbauflächen und die Nähe zum vorhandenen Ortszentrum mit den vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen. Zudem soll die künftige Wohnbauentwicklung sich an die vorhandenen Wohnbereiche anschließen.

Bei genauerer Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten fällt schnell auf, dass das bebaute Siedlungsgebiet von Landschaftsschutzgebieten (Siehe Abbildung 3 - grün gekennzeichnete Bereiche = LSGs) eingegrenzt wird. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg" (1969) und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 07 "Moorige Feuchtgebiete". Eine Bebauung innerhalb des LSGs ist nicht möglich. Damit sind die Möglichkeiten, eine innerörtliche unbebaute Fläche mit einer ausreichenden Größe für die angestrebte wohnbauliche Nutzung zu finden, stark begrenzt.

Nach Ausschluss der unbebauten Gebiete im LSG und der außerhalb des LSG jedoch mit zu geringer Größe verblieben zunächst 13 Teilflächen mit den nachfolgenden Kennzeichnungen.

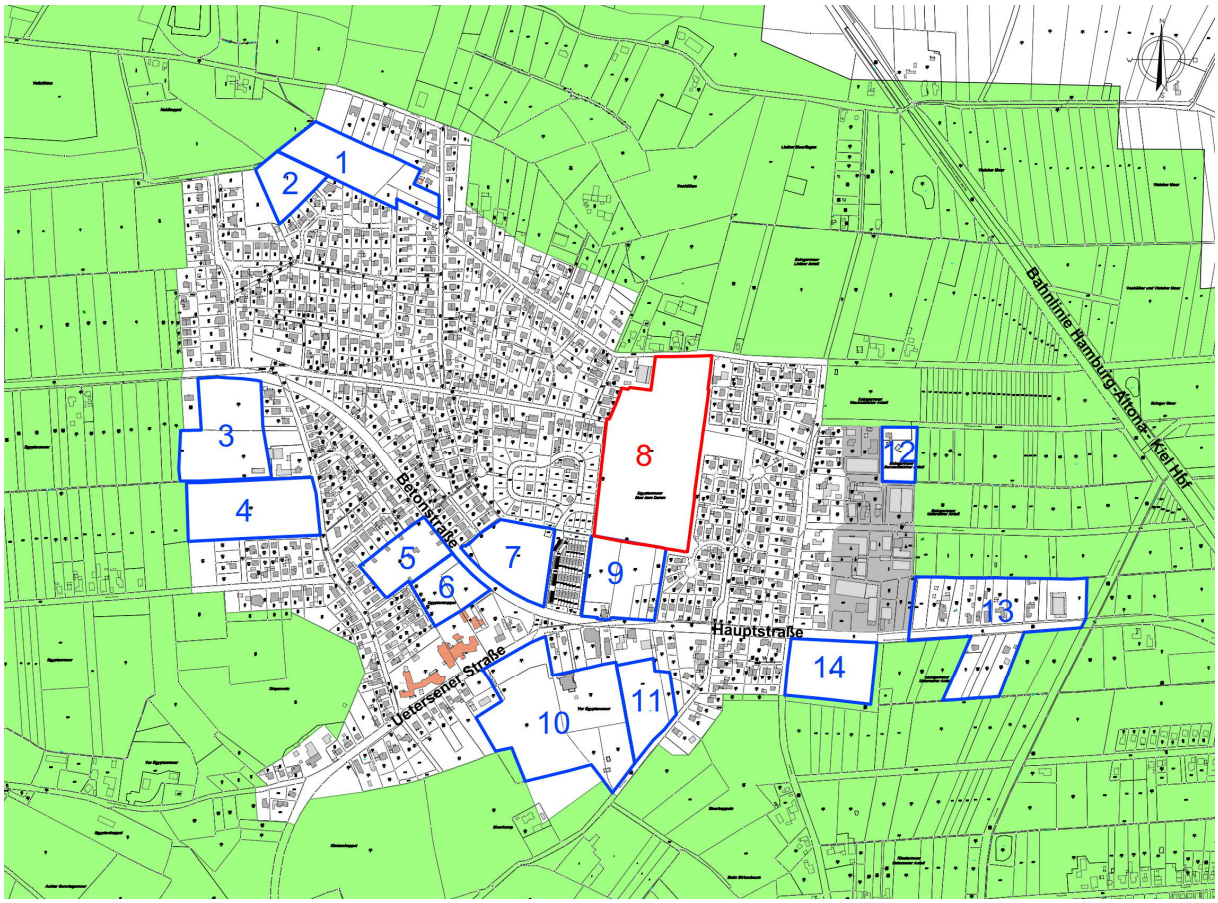


Abbildung 3 - Übersichtsplan der Alternativflächen

Fläche 1: Die Gemeinde Heidgraben stellt sich an diesem Standort die Ansiedlung weiterer Wohnbebauung ggf. zu einem späteren Zeitpunkt vor. Die Fläche ist bereits von drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben, so dass eine wohnbauliche durchaus denkbar wäre. Die Gemeinde möchte jedoch vorerst die Flächen in der die Nähe des Ortszentrums entwickeln.

Fläche 2: Die Fläche 2 ist im Bebauungsplan Nr. 17 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Regenrückhaltung und Spielplatz festgesetzt. Die Gemeinde möchte an dieser künftigen Nutzung festhalten, zumal die unter Fläche 1 genannten Kritikpunkte auch für diesen Bereich zutreffen.

Fläche 3: Die Fläche ist bislang nur zur Straßenrandbebauung entlang der Gemeindestraße „Schulstraße“ vorgesehen. Aufgrund der Ergebnisse der M-2 Betrachtung (Bewertung der hydraulischen Begrenzungen in Fließgewässern bei der Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisationen) ist die Gemeinde angehalten, weitere Rückhaltemöglichkeiten für das anfallende Oberflächenwasser zu schaffen. Dieser Freiraum ist hierfür seitens der Gemeinde als Reservefläche angedacht. Daher wird eine anderweitige Überplanung nicht stattfinden. Zudem liegt diese Fläche ebenfalls am Ortsrand.

Fläche 4: Die gleichen Aussagen zur Fläche 3, können auch für die Fläche 4 getroffen werden. Zwar ist der Bereich noch nicht für eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen, die Gemeinde möchte sich aber zu diesem Zeitpunkt eine künftige Erweiterung nicht verbauen.

Fläche 5: Das Areal wurde vom Kleigartenverein genutzt. Die Pachtverträge wurden vor kurzem gekündigt. Die Gemeinde möchte den Bereich ebenfalls einer Bebauung zuführen. Die Planungen sind aber noch nicht so weit fortgeschritten, als dass eine Nutzung benannt werden kann. Der Bereich wird voraussichtlich erst nach dem B-Plan Nr. 22 verwirklicht.

Fläche 6: Die Grundstücke der Fläche 6 sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf für die Feuerwehr ausgewiesen. Für eine mögliche spätere Erweiterung des Geländes, möchte die Gemeinde an der Ausweisung festhalten.

Fläche 7: Diese Fläche wurde vor einigen Jahren mit dem Bebauungsplan Nr. 15 "MarktTreffs " überplant. Sie wurde mit der 8. Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 15 als Mischgebiet festgesetzt. Aufgrund des Bebauungsplanes konnte in unmittelbarer Nähe zur Landstraße ein MarktTreff errichtet werden. Ziel eines MarktTreffs ist es, möglichst viele Produkte, Services und Angebote unter einem Dach zusammen anzubieten, in Heidgraben umfasst dies die folgenden Leistungen:

- Lebensmittel
- Backshop mit Café
- Lotto / Toto
- Postshop-Partnerfiliale
- Fax- und Kopierservice
- Lieferservice für Senioren
- Catering
- Bankautomat
- Friseurstudio
- Treffbereich
- Veranstaltungsräume.

Über den MarktTreff hinaus sind im Mischgebiet derzeit keine weiteren Nutzungen geplant. Die Gemeinde wird die aktuell nicht benötigten Flächen für spätere bauliche Erweiterungen und Ergänzungen des MarktTreffs - Gebäudes vorhalten. Die Fläche steht für eine weitere Bebauung somit nicht zur Verfügung.

Fläche 8: Hier handelt es sich um die aktuelle Fläche der 13. F-Planänderung. Die Gemeindevertretung vertritt die Auffassung, dass sich diese Fläche im ungeplanten Innenbereich und der günstigen Lage besonders gut für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen eignet. Es besteht zudem weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Fläche 9: Im Zuge der weiteren Vorplanungen zur Fläche 8 stellte sich heraus, dass sich auf der Fläche 9 Wald befindet, der auch nicht umgewandelt werden darf.

Fläche 10: Das südlich der K 11 gelegene Areal ist mit Tennis- und Fußballplätzen bebaut und steht demnach nicht für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung.

Fläche 11: Auf der Fläche 11 neben dem gemeindlichen Sportplatz befindet sich ein Gewässer sowie umfangreicher Gehölzbestand. Die Gemeinde schätzt diese Fläche als zu wichtig für den Naturhaushalt ein, als dass sie bebaut werden sollte.

Fläche 12: Die Fläche 12 befindet sich im privaten Eigentum und wird mit dem Bebauungsplan Nr. 9 überplant. Eine frühzeitige Beteiligung fand bereits statt. Die Fläche soll ggf. für eine gewerbliche Nutzung des Eigentümers überplant werden.

Fläche 13: Die Fläche 13 befindet sich im Außenbereich Heidgrabens östlich der Gewerbebebauung. Diese Flächen sind zwar bereits bebaut, jedoch im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Eine

Beplanung dieser Flächen würde den Siedlungsbereich Heidgrabens fingerartig nach Osten erweitern und südlich der Hauptstraße sogar einen isolierten Bereich ohne Bezug zum westlichen Siedlungskern schaffen. Die Gemeinde hält es städtebaulich für verträglicher einen kompakten Siedlungskern zu fördern. Langfristig gesehen, können die Flächen jedoch in Verbindung mit weiteren Planungen als Erweiterungsflächen für das örtliche Gewerbe dienen.

Fläche 14: Die Fläche 14 liegt südlich der bereits vorhandenen Gewerbegebiete und ist mit dem Bebauungsplänen Nr. 21 als Gewerbegebiet überplant. Eine Bebauung ist kurz- bis mittelfristig vorgesehen.

Bei der Betrachtung dieser Gebiete wird deutlich, dass eine wohnbauliche Entwicklung auf der Fläche Nr. 8 sinnvoll erscheint. Die innerörtliche Lage in fußläufiger Entfernung zum „Marktreff“, die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur und auch die vergleichsweise „günstigen Voraussetzungen zur Erschließung des Geländes“, sowie die benachbarte Wohnnutzung geben dieser Fläche den Vorrang vor den anderen Gebieten. Die Gemeinde hat sich daher für die Fläche 8 entschieden.

3.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben ist für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der parallelaufgestellte B-Plan 22 (Allgemeines Wohngebiet) nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird für den Geltungsbereich die 13. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

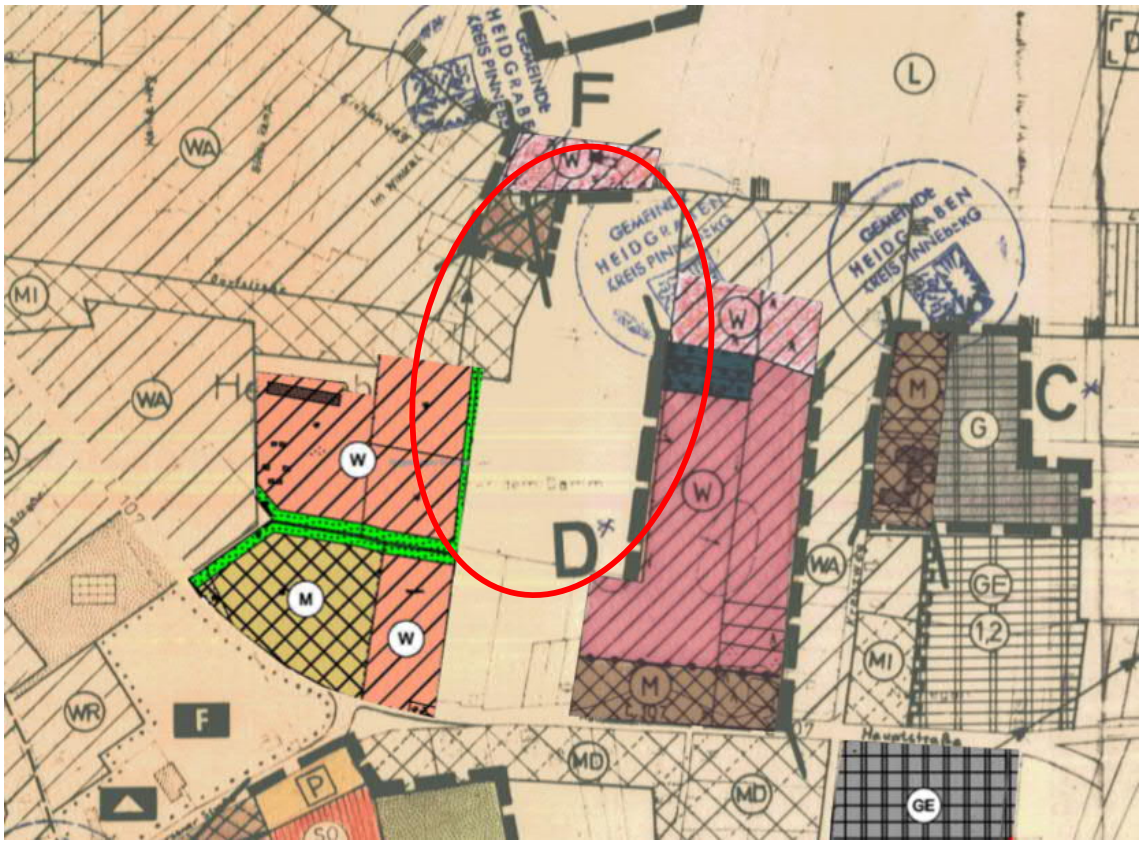


Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich

Quelle: (Gemeinde Heidgraben)

3.5. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist die Fläche bereits als Fläche für die Siedlungsentwicklung mit Erhaltung von Baumreihen und Knicks (entsprechend dem Bestand) dargestellt. Die anvisierte Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, so dass keine Abweichung festzuhalten ist.

3.6. Bebauungsplan - *Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15*

Für den Änderungsbereich existiert keine verbindliche Bauleitplanung. Westlich grenzt der B-Plan Nr. 15 und östlich der B-Plan Nr. 10 sowie nordöstlich der B-Plan Nr. 4 an.

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Grundlage für die Entwicklung des gesamten zentralen Bereichs der Gemeinde ist ein von der Gemeinde 2007 durchgeführter städtebaulicher Wettbewerb. Der dabei entwickelte städtebauliche Rahmenplan soll in bedarfsgerechten Abschnitten umgesetzt werden.

Abbildung 5 - Städtebaulicher Rahmenplan

Der Bebauungsplan Nr. 15 sicherte die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des 1. Bauabschnittes und insbesondere des MarktTreffs westlich des Änderungsbereiches. Da die hier festgesetzten Wohnbauflächen vollständig umgesetzt sind, möchte die Gemeinde nun den oben eingekreisten Bereich mit der 13. F-Planänderung als Grundlage des B-Plans Nr. 22 entwickeln.

Im Laufe der Entwurfsfindung stellte sich heraus, dass es sich beim Bereich nördlich der Hauptstraße und südlich des Geltungsbereiches um Wald gemäß Landeswaldgesetz handelt. Eine Umwandlung wurde nicht in Aussicht gestellt, so dass von einer wohnbaulichen Entwicklung an dieser Stelle abgesehen wurde.

Für den Änderungsbereich wurden zunächst 2 Bebauungskonzepte entwickelt, die eine Teilung der Fläche in 2 Bauabschnitte (Grenze ist jeweils die Ost-West-Verbindung vom Rue de Challes zur Dorfstraße) zulassen. Die Varianten unterscheiden sich hauptsächlich in der Anordnung der Erschließungsanlagen.

Abbildung 6 - Bebauungs- und Erschließungskonzepte

Die Gemeinde befand die Variante 2 (rechts) als optisch ansprechender, während die Variante 1 mehr verkaufbare Wohnbaufläche zuließ. Im Laufe der Grundstücksverhandlungen kristallisierten sich jedoch weitere zwingende Maßgaben für die Konzeptionierung heraus, so dass die Bebauungsvarianten ein weiteres Mal angepasst wurden und die Variante 2 nicht mehr weiterentwickelt werden konnte. Die verbindliche Bauleitplanung verfolgt nun die Variante 1 in leicht geänderter Form.

Das neue Wohngebiet soll über eine Ringförmige Planstraße mit zwei Anbindungen in westlicher Richtung an die Dorfstraße und die Bürgermeister-Tesch-Straße, sowie mit einer nördlichen Anbindung an den Eichenweg erschlossen werden. Davon abgehend werden die einzelnen Baufelder angebunden. In der neuen Bebauungsvariante wurde der Ring im nördlichen Bereich verkürzt und Teilbereiche mit Stichstraßen erschlossen.

Die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung orientieren sich an den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 10 und 15. Im südlichsten Plangeltungsbereich wird die Entwicklung von barrierearmen/altengerechtem Mehrfamilienwohnhäusern forciert. Möglich sind ca. 60 Bauplätze sowie 2 - 3 Mehrfamilienhäuser.

Der randlichen Grünstrukturen sollen soweit möglich erhalten werden und im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Zudem sollen sie in Form von Gräben und Mulden zur Regenversickerung genutzt werden.

5. Städtebauliche Darstellungen

Der 5,5 ha große Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung wird als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Zudem werden die randlichen Grünstrukturen als Grünfläche ausgewiesen. Im gleichen Umfang entfallen bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft. Im Bebauungsplan soll daraus ein Allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Grünflächen zum Teil mit Maßnahmenflächen entwickelt werden.

Diese Darstellung entspricht den in *Kapitel 2 Planungsanlass und Planungsziele* sowie in *Kapitel 4 Bebauungs- und Erschließungskonzept* beschriebenen Zielsetzung der 13. Flächennutzungsplanänderung.

Die Einzelheiten der baulichen Nutzung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Weitere Darstellungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind somit nicht erforderlich.

6. Boden, Altlasten und Altablagerungen

Für eine Untersuchungsanfrage zu dieser Fläche hatte die untere Bodenschutzbehörde die verfügbaren Informationen zusammengestellt. Die Sichtung von Luftbildern zwischen 1968 und 2015 ergab verschiedene Kulturformen von landwirtschaftlicher Nutzung.

Aufgrund der Karte von 1877 und den Anmerkungen zum Hochmoor in der Bodenkarte wird davon ausgegangen, dass auf weiten Teilen der Fläche auch Torf abgebaut wurde. Im östlichen Randbereich der Fläche ist 1877 ein Damm dargestellt.

6.1. Baugrund

(Geologisches Büro Thomas Voß, 2018)

Im Februar 2018 wurden an 14 Stellen innerhalb des Änderungsbereiches Rammkernsondierungen zur Erkundung des Baugrundes und der Grundwassersituation durch das geologischen Büros Voß aus Elmshorn durchgeführt.

Die allgemeinen Baugrundverhältnisse können als "gut" und ortsüblich eingestuft werden. Mutterboden wurde überwiegen in einer Mächtigkeit von 0,30/0,40 m angetroffen. Unter dem Mutterboden folgt bis zu den Endteufen ein stark feinsandiger Mittelsand, der tendenziell nach unten in einen stark mittelsandigen Feinsand übergeht.

Der humose Oberboden ist als Baugrund ungeeignet. Der Flugdecksand stellt eine allgemein gut tragfähige Bodenschicht dar. Im Flugdecksand lokal eingeschaltete, setzungsempfindliche Torfschichten können nicht ausgeschlossen werden.

Der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens wurde in dem Bodengutachten mit kf > 1*10 -6 m/s angegeben und entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 als versickerungsfähig eingestuft.

Es wird empfohlen, die Keller gegen drückendes Wasser gem. DIN 18533 abzudichten. Zur Herstellung der Baugrube ist voraussichtlich eine genehmigungspflichtige Grundwasserabsenkung notwendig.

6.2. Bodenaushub

Die genauen Bodenmengen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden. Grundsätzlich sollte der anfallende Bodenaushub soweit möglich im Änderungsbereich verbleiben und in geeigneter Weise wiederverwendet werden. Nicht wieder verbauter Erdaushub ist entweder an anderer Stelle wiederzuverwenden oder nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.

Hinweis zum Mutterboden:
Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.
Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten" und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten" beachtet werden.
Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wiederherzustellen.

Informationsmaterial über Inhalte zum Bodenschutz können dem LABO-Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach dem BauGB" vom Januar 2009 entnommen werden.

(https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_ 494.pdf)

6.3. Altlasten, Altablagerungen

Im Rahmen einer bodenhygienischen Untersuchung (Diplom Geologe Ingo Ratajczak, 2018) waren keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder PSM-Gehalte nachweisbar. Eine Gefährdung der Schutzgüter besteht nicht. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im untersuchten Bereich sind gewährleistet. Die Betriebsfläche der Baumschule (Halle und Hofbereich) wurden nicht erkundet und sind daher nicht Gegenstand des Gutachtens.

Aktuell liegen der Gemeinde somit keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

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

7. Verkehrliche Erschließung

Das neue Wohngebiet soll über eine ringförmige Planstraße mit zwei Anbindungen in westlicher Richtung an die Dorfstraße und die Bürgermeister-Tesch-Straße, sowie mit einer nördlichen Anbindung an den Eichenweg erschlossen werden. Davon abgehend werden die Baufelder angebunden.

Einzelheiten werden in der verbindlichen Bauleitplanung erläutert.

Das Wohngebiet wird durch mehrere Fuß- und Radwege mit den angrenzenden Baugebieten verknüpft. Auf lange Sicht wird so für Fußgänger und Radfahrer ein in alle Richtungen durchlässiges Wegenetz abseits der Hauptverkehrswege entstehen.

Da es sich um keine übergeordneten Straßen und Wege handelt, sind die künftigen Verkehrsflächen in die Wohnbaufläche der Flächennutzungsplanänderung integriert und nicht gesondert ausgewiesen.

Der Änderungsbereich ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV] gehörende Buslinie 6667 Uetersen – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist "Heidgraben, Kreuzweg" die südöstlich des neuen Wohngebietes liegt, oder „Im Winkel“ die nordwestlich angrenzt. Die Buslinie 6667 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an.

8. Ver- und Entsorgung

8.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation der geplanten Gewerbeneubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im neuen Wohngebiet durch den Versorgungsträger hergestellt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes (Lage und Dimensionierung und Koordinierung) zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten.

8.2. Löschwasser

Die Feuerwehr weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung grundsätzlich mit Hilfe, der mit blauen Kreuzen markierten (neuen) Hydranten gewährleistet werden kann.

Der Anschluss der Wasserleitung soll sowohl an die Bürgermeister-Tesch-Straße, die Dorfstraße als auch den Eichenweg erfolgen.

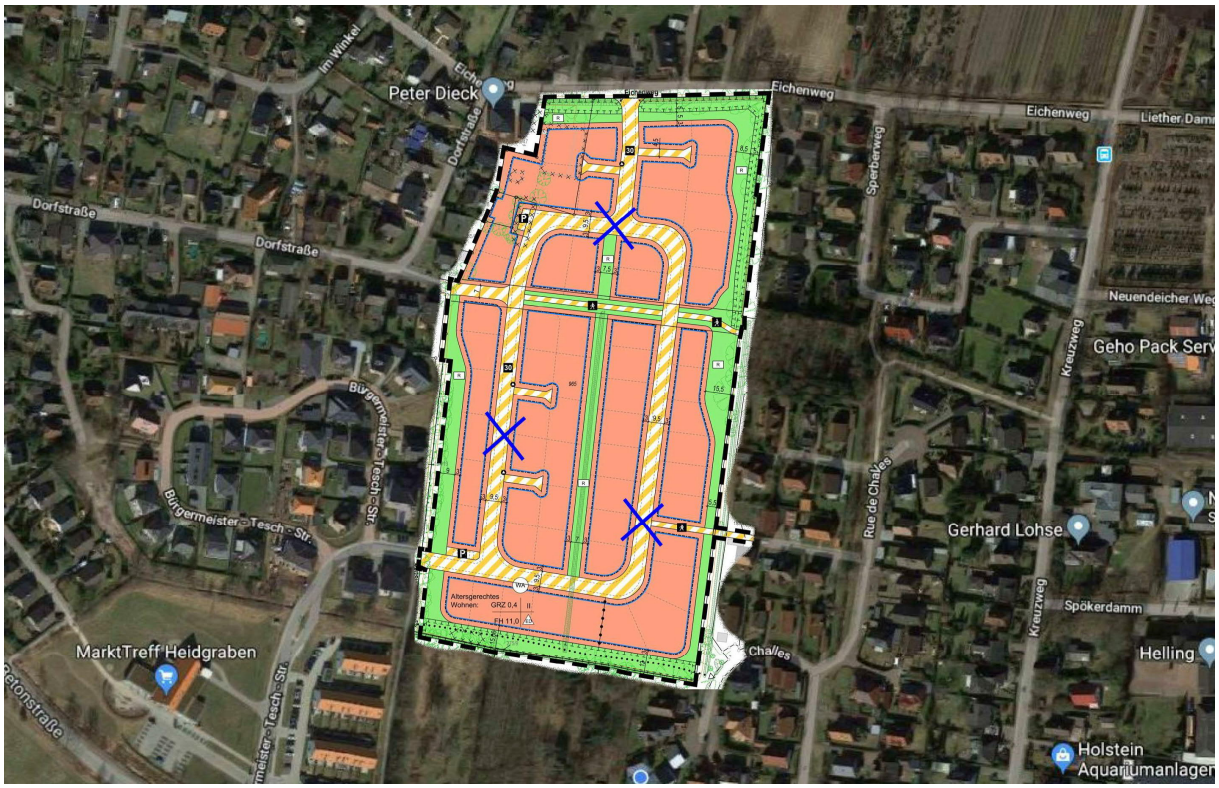


Abbildung 7 - Lageplan mit Kennzeichnung der zusätzlich geplanten Hydranten

8.3. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RASt 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

8.4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Quelle: (dänekamp und partner, 2019)

Eine geordnete und schadfreie Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist über Versickerung, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung aus dem Änderungsbereich möglich.

Die im Februar 2018 durchgeführte Baugrunduntersuchung ergab hohe Grundwasserflurabstände, die für die Erstellung dieses Grobkonzeptes zugrunde gelegt wurden. Die hohen Grundwasserstände beruhen auf dem niederschlagsreichen 2. Halbjahr des Jahres 2017. Zur Validierung der Grundwasserstände und zur Herstellung der erforderlichen Planungssicherheit wurden im März 2019 in dem Änderungsbereich drei Grundwassermessstellen gesetzt. Die Validierung der Grundwasserstände ergab, dass die im Februar 2018 gemessenen Grundwasserstände zur Planung der Entwässerungseinrichtungen herangezogen werden können.

Entsprechend der vorhandenen Topografie und Grundwasserverhältnisse, wird das anfallende Niederschlagswasser über zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme erfasst. Es ist vorgesehen das anfallende Oberflächenwasser der nördlichen Flächen des Änderungsbereiches in Versickerungsmulden dem Grundwasser zuzuführen. Die

Entwässerung der privaten Grundstücke wird hierbei getrennt von den öffentlichen Flächen und Verkehrswegen erfolgen.

Aufgrund der ungünstigen Grundwasserflurabstände im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches wird das Regenwasser über drei, zum Teil gekoppelte Staugräben gedrosselt und an das auf der südlichen Grenze verlaufenden Gewässer abgegeben. Eine Trennung der privaten Grundstücke von den öffentlichen Flächen und Verkehrswegen ist nicht vorgesehen. Die privaten Grundstücke werden über Abflussrinnen direkt in die Staugräben oder über die beidseitig der Verkehrswege verlaufenden Entwässerungsmulden entwässern.

Durch die im wasserwirtschaftlichen Konzept erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist gewährleistet, dass das im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser schadfrei abgeleitet bzw. versickert werden kann.

Im Zuge der Entwurfsplanung sind die in diesem wasserwirtschaftlichen Konzept entwickelten Entwässerungsmaßnahmen zu verfeinern und ggf. anzupassen und bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung einzureichen.

Das Gutachten ist der Begründung des parallelaufgestellten Bebauungsplanes Nr. 22 angehängt und kann beim Amt Geest und Marsch eingesehen werden.

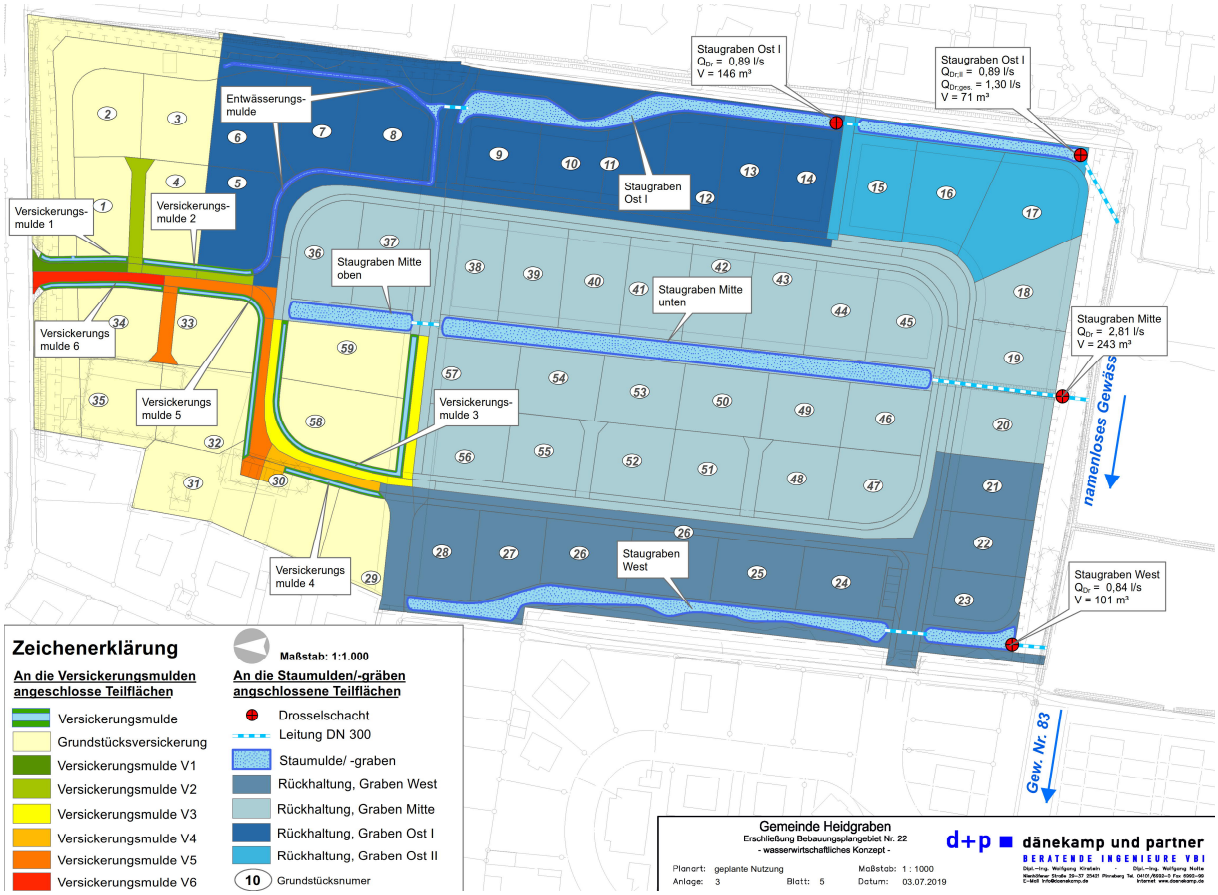


Abbildung 8 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan

Quelle: (dänekamp und partner, 2019, S. Anlage 3, Blatt 5)

9. Umweltbericht

9.1. Einleitung

9.1.1. Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Heidgraben verfolgt das Ziel, durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan Nr. 22) für die Darstellung eines Wohngebiets auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Baumschulnutzung) westlich der „Rue de Challes“, östlich der „Bürgermeister-Tesch-Straße“ und südlich des „Eichenweges“ planerisch vorzubereiten.

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan beinhaltet für den wesentlichen Teil des Plangebiets die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und für einen Teilbereich am nordwestlichen Rand im Anschluss an die „Dorfstraße“ gemischte Bauflächen.

Die Flächen für die Landwirtschaft setzen sich gemäß des Flächennutzungsplans nach Süden fort. Im Westen, Norden und Osten grenzen Wohnbauflächen an, die im Südwesten durch einen schmalen Grünflächenstreifen und vom Plangebiet getrennt sind. Im Osten liegt zwischen den Wohnbauflächen ferner eine Grünfläche, die als Spielplatz genutzt wird.

Da die Flächen für die Landwirtschaft derzeit einer Bebauung nicht zugänglich sind und da im Plangebiet insgesamt eine Wohnbebauung entstehen soll, bedarf es der 13. Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung eines Wohngebiets, damit bezüglich des B-Plans Nr. 22 das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten werden kann.

Die Gemeinde Heidgraben strebt eine Flächenkonzeption an, die folgende Gesichtspunkte aufgreift:

- Die Wohnbaufläche beläuft sich auf 4,772 ha; die Grünflächen umfassen 0,902 ha.
- Entwicklung eines ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ für unterschiedlich große Wohngrundstücke, damit den Interessenten zum einen bedarfsgerechtes Angebot unterbreitet werden kann und zum anderen eine Anpassung an die dörfliche Struktur stattfindet.
- Herstellung einer ringförmigen inneren Erschließungsstraße mit Anschlüssen im Südwesten an die „Bgm.-Tesch-Straße“ (unter Beachtung und entsprechend des B-Plans Nr. 15), im Westen an die „Dorfstraße“ und im Norden an den „Eichenweg“.
- Im Osten werden zwei fußläufige Verbindungen hergestellt: zum Spielplatzbereich und zu einer vorgehaltenen Gehwegparzelle der „Rue de Challes“ (unter Beachtung des B-Plans Nr. 10).
- Randliche Knicks und Großbäume sollen erhalten werden und durch ausreichend bemessene Schutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt werden; lediglich zur Herstellung einer verkehrsgerechten Einmündung auf den „Eichenweg“ entstehen geringe Verluste aufgrund der Erweiterung der bisherigen Zufahrt.
- Innerhalb der Kronentraufbereiche von Großbäumen sollen zur Vermeidung von Schäden an den Bäumen keine baulichen Anlagen entstehen.
- Ein vorhandener in Nord-Süd-Richtung verlaufender Graben soll weitgehend erhalten werden und zur Aufnahme von Oberflächenwasser dienen. Weitere Retentions- und

Versickerungsbereiche für Oberflächenwasser werden in Grünstreifen an den Plangebietsrändern vorgesehen. Es wird das Wasser sowohl der Verkehrsflächen als auch der Baugrundstücke zugeleitet.

- Detailliertere Angaben zur Sammlung, Ableitung und ggf. Versickerung des Oberflächenwassers von der Verkehrsfläche und von den sonstigen Grundstücksflächen werden auf Grundlage gesonderter Bodenuntersuchungen entsprechend eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes in die Planung eingestellt.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebiets in einem oder mehreren Ökokonto/Ökokonten oder einer anderen naturschutzfachlich geeigneten Fläche erbracht.

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass infolge der Planung keine besonderen Abfallarten oder Abfallmengenentstehen, so dass die Abfallentsorgung ortsüblich erfolgen kann und keiner besonderen Maßnahme bedarf.

Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass im Nahbereich des Plangebiets ein gemäß § 50 BImSchG zu beachtender Störfallbetrieb besteht.

Standortwahl

Die Gemeinde Heidgraben ist auf der Suche nach Wohnbauflächen, um weiteren Bevölkerungszuzug zu generieren. Der bislang auf der Fläche wirtschaftende Betrieb wird verlagert, so dass in zentraler Lage ein Grundstück zur Verfügung steht. Nach Prüfung und Entscheidung der Gemeinde ist die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle sinnvoll, da sich im Westen und Osten bereits Wohnbebauungen anschließen und der MarktTreff Heidgraben als Versorgungszentrum in fußläufiger Erreichbarkeit im Südwesten des Plangebietes liegt. (Siehe Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich auf Seite 5)

Im Rahmen der Flächenfindung wurden von der Gemeinde Heidgraben insgesamt 13 Gebiete ermittelt, die nach Ausschluss, der bereits bebauten und in einem Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen nicht bebaut sind. Darunter auch die nunmehr im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans Fläche mit der laufenden Nr. 8 aus der genannten Standortsuche.

Bisheriges Verfahren

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und eines Planvorentwurfs führte die Gemeinde Heidgraben die Verfahren zur „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB („Scoping“ und Entwurfs-Beteiligung), die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG durch und hat von den nachfolgend genannten Institutionen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten erhalten:

o Stellungnahme des Kreises Pinneberg – Fachdienst Umwelt:

  - Untere Bodenschutzbehörde vom 13.04.2018: Altablagerungen und oder schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt; Ökologische Auswirkungen sind darzulegen; die Planung eines Bodenmanagements wird angeregt; der Oberboden ist für eine bauliche Nutzung nicht geeignet; Grundwasserstände sind zu beachten; das Erfordernis einer Gefahrerforschung kann erst nach Vorlage der Bauakte erfolgen

Mit Schreiben vom 08.01.2020: eine bodenhygienische Untersuchung liegt nun vor, ist jedoch für die bisher bebauten Flächen zu ergänzen; ein Bodenmonitoring / Bodenmanagementkonzept wird als notwendig erachtet

- Untere Wasserbehörde vom 13.04.2018: Der F-Plan-Änderung wird zugestimmt, die Stellungnahme zum B-Plan 22 ist zu berücksichtigen (Offenhaltung der Gräben) und gemäß der Stellungnahme vom 08.01.2020 ist das Entwässerungskonzept zu beachten; ein ausreichender Sickerraum ist vorzusehen und ein Monitoring insbesondere für den Bereich bestehender Gebäude wird gefordert
- Untere Naturschutzbehörde vom 13.04.2018 und vom 08.01.2020: Gegen die Darstellungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
- Gesundheitlicher Umweltschutz vom 13.04.2018: Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens mit Aussagen zur Staub- und Geruchsbelastung durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb; im Plan sollte ein Immissionsschutzradius eingetragen werden; in der Stellungnahme vom 08.01.2020 werden keine weiteren Anregungen gegeben

o BUND vom 08.05.2018 Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau für Fahr- und Gehwege, Terrassen und Stellplätze; keine Reduzierung des Waldabstandes, Erstellung einer Bodenhygienischen Untersuchung und in der Stellungnahme vom 09.01.2020 werden Angaben bezgl. des Bebauungsplans gemacht, jedoch nicht bezgl. der F-Plan-Änderung

o Kreis Straßenbau: keine umweltrelevanten Stellungnahmen

o Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde vom 20.04.2018 und vom 04.12.2019: es werden keine Bedenken geäußert; es wird darauf verwiesen, dass das Entdecken von Kulturdenkmal unverzüglich mitzuteilen ist

o Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde vom 23.04.2018: es bestehen keine Bedenken; auf die Waldabstandsregelung wird verwiesen; eine Unterschreitung des Waldabstandes im Einzelfall bedarf einer Zustimmung nach einer Begutachtung durch den Kreisbrandschutzingenieur

o Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra I 3, vom 06.12.2019: Gebäudehöhen sollen unter 25 m über Grund betragen

o Stadt Tornesch vom 21.01.2020: Bedenken bezgl. der Verkehrszunahme in der Ortsdurchfahrt Tornesch werden vorgebracht

o Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von privaten Personen auf v.a. Stellplätze, die Verkehrsführung und den Waldabstand hingewiesen

o Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden in 7 Stellungnahmen privater Personen Hinweise und Anregungen zu folgenden Themen gegeben insbesondere mit Blick auf die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung: die Bedeutung des im Süden bestehenden Waldes wird hinterfragt; relevante Lärmimmissionen durch Bautätigkeiten werden befürchtet; in angrenzenden Straßen werden erhöhte Verkehrsaufkommen befürchtet und Vorschläge zur Änderung der Straßen- / Wegverbindungen werden unterbreitet; ergänzende Angaben zu Tierarten werden gewünscht; Aussagen zu Stellplätzen an der Dorfstraße werden gemacht; das Entwässerungskonzept wird hinterfragt und die Verlagerung der Staugräben für das Oberflächenwasser wird angeregt;

Von anderer Stelle wurden im Zuge der Beteiligungsverfahren keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht bzw. es wurden keine Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt von weiteren aufgeforderten Stellen abgegeben.

Die Gemeindevertretung Heidgraben hat sich im Rahmen der Planung ausführlich mit den oben genannten Themen befasst und hat die Anregungen und fachtechnischen Hinweise und Informationen entsprechend den Beratungen und Erörterungen in die Bauleitplanung aufgenommen und stellt diese Punkte somit in die Umweltprüfung / den Umweltbericht ein.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs werden gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Flächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist sowie wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇨ Kompensationsmaßnahmen).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies wird im vorliegenden Planungsfall für die Teilflächen im Bereich der bisherigen Betriebsgebäude und der zugeordneten Hofflächen im Nordwesten des Plangebiets gelten.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 BNatSchG i.V.m. §§ 1, 1a, 2, 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird im Rahmen dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplans durch grundsätzliche Aussagen zur Kompensierbarkeit der zu erwartenden Eingriffe in den Umweltbericht integriert. Eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in den Umweltbericht des nachgeordneten Bebauungsplans eingestellt.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 Abs. 3 BNatSchG:

> „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere […]
>
> 5. wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, […]“

§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG:

> „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere
>
> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, […]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

9.1.2. **Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung**

9.1.2.1. Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999)

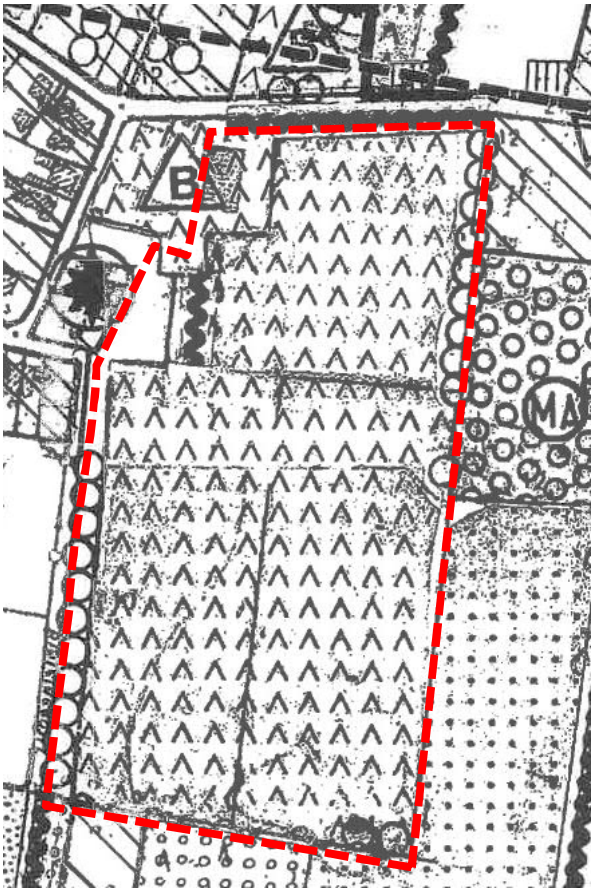
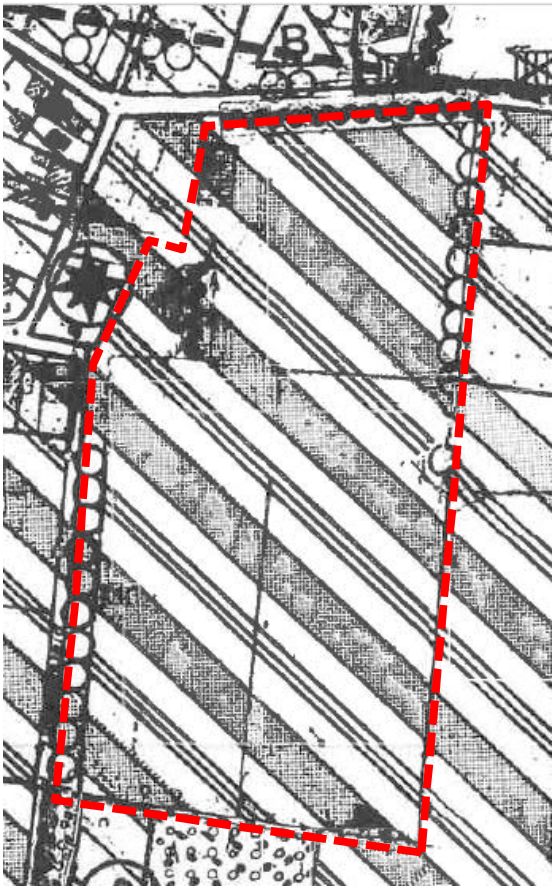
Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Planung
o Karte 1 Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes • o Karte 2 Lage am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum o Karten 3 und 4 Keine Darstellungen	o Beachtung / neutral Ermittlung der tatsächlichen WSG-Grenze; Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten o Beachtung / neutral das Gebiet liegt von Bauflächen eingefasst und weist keine Erholungsanlagen auf; Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I „alt“, Stand 1998)

Thema (LRP)	Bedeutung für die Planung
o Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes o Landschaftsschutzgebiet und ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung nördlich des Plangebiets	o Beachtung / neutral Ermittlung der tatsächlichen WSG-Grenze; Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten o Neutral die im Rahmen des Landschaftsprogramms maßstabbedingt ungenaueren Darstellungen diesbezüglich werden insofern konkretisiert, als dass keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vorliegen

Der zur Veröffentlichung vorgesehene Landschaftsrahmenplan (Stand Januar 2020) beinhaltet keine davon abweichenden Darstellungen.

Landschaftsplan

Thema (LP)	Bedeutung für die Planung
o Bestand Darstellung als Baumschulfläche mit Baumreihen randlich im Südwesten und im Nordosten, Knick an Nordseite und Knickabschnitt im Nordwesten an Hausgrundstücken o Planung Fläche für die Siedlungsentwicklung mit Erhaltung von Baumreihen und Knicks (entsprechend Bestand)	o Beachtung die Bestandsangaben werden im Rahmen der Planung auf Grundlage einer örtlichen Vermessung überprüft und aktualisiert o Beachtung / positiv Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, so dass keine Abweichung festzuhalten ist Die im und am Plangebiet wachsenden Knicks und Großbäume sind entsprechend der aktuellen Überprüfungsergebnisse im Rahmen der Planung zu beachten.
	
Auszüge aus dem Landschaftsplan Abb. links: Darstellung „Bestand“ Abb. rechts: Darstellung „Planung“	

Landesentwicklungsplan (2010)

Thema (LEP)	Bedeutung für die Planung
o Das Plangebiet liegt im Ordnungsraum und im 10-km-Umkreis des Mittelzentrums Elmshorn und in Nähe zur Siedlungsgrundachse entlang der BAB A23 sowie westlich einer elektrifizierten Bahnstrecke	o Neutral / positiv in den Ordnungsräumen soll die Siedlungsentwicklung entsprechend der Differenzierung es Regionalplans möglichst interkommunal abgestimmt werden. Es sind keine konkret umweltrelevanten Darstellungen vorhanden.

Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998)

Thema (RP)	Bedeutung für die Planung
o Kennzeichnung als Ort mit planerischer Wohnfunktion zwischen Elmshorn und Uetersen in Nähe zur Siedlungsachse entlang der BAB A23 o Lage des Plangebiets abseits von Grünzäsuren, Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder regionalen Grünzügen o Lage am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz	o Beachtung / positiv die Planung eines Wohngebiets entspricht dem Regionalplan o Beachtung / positiv entsprechend der Maßgaben des Landesentwicklungsplan fügt sich das Plangebiet in die übergeordnete Raumgliederung ein o Beachtung / neutral Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten

Im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne werden zurzeit zum Sachthema „Windenergie“ vorbereitende Pläne zur Darstellung von entsprechenden Vorrangflächen erarbeitet, die bisher als Zwischenstand vom Dezember 2019 vorliegen. Für Flächen im Gemeindegebiet Heidgraben sind darin derzeit keine WEA-Eignungsgebiete dargestellt.

Flächennutzungsplan in der Fassung der 12. Änderung

Thema (FNP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Darstellung im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft o Gemischte Bauflächen im Nordwesten o F-Plan-Änderungen, die die angrenzenden Flächen betreffen, beinhalten im Wesentlichen die Darstellung von Wohnbauflächen und von Grünflächen im Südwesten und Osten (vgl. Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich auf Seite 12.)	o Beachtung die Darstellung ist mit Blick auf den B-Plan Nr. 22 zu ändern zur Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB – hierfür erfolgt die 13. Änderung des F-Plans im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22

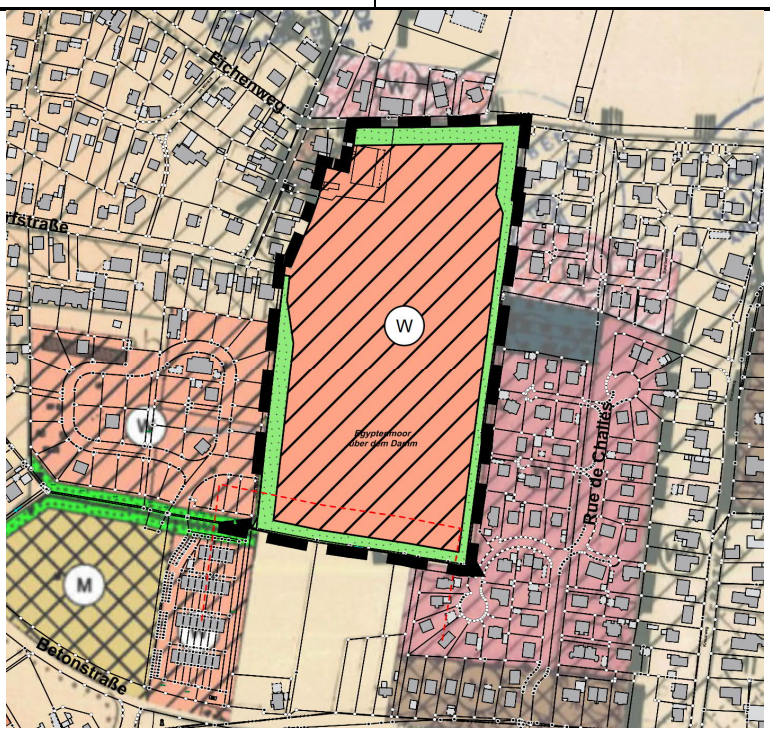


Abb.: Ausschnitt aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplans
(verkleinert o. M., zur Verfügung gestellt von dn.stadtplanung, Stand: 04.06.2020

12.1.1.1 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Planung
o BauGB	o Grundlage für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung o Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“
o BauNVO	o Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
o BNatSchG	o Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) o § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege o §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung o § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht o § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf o § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen o § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
o LNatSchG	o §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung o § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
o UVPG	o Es wird klargestellt, dass die Umweltprüfung für Bauleitpläne nach den Maßgaben des BauGB vorgenommen wird
o Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	o Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
o Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017)	o Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation

o Biotopverordnung vom 13.05.2019	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o BBodSchG	o Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. 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.
o LWG	o Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
o Denkmalschutzgesetz	o Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1. **Bestandsaufnahme und Bewertung**

9.2.1.1. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der wesentliche Teil des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich als Baumschulfläche genutzt. Zugeordnete Betriebsgebäude bestehen im Nordwesten des Plangebiets. In Nähe zu den Betriebsgebäuden ragen einige als Garten angelegte Flächenanteile in den Plangeltungsbereich.

Wohnnutzungen bestehen nicht innerhalb des Plangebietes, sondern im Westen, Norden und Osten außerhalb am Plangebiet.

Der „Eichenweg“ verläuft entlang der nördlichen Seite des Plangebiets und begrenzt dieses. Von Westen reichen die „Bgm.-Tesch-Straße“ und die „Dorfstraße“ mit bisher „blind“ endenden geplanten Anschlüssen bis an den Plangeltungsbereich. Beide Straßen sind durch den für KFZ nicht zugelassenen „Drosselstieg“, der parallel zur westlichen Plangebietsgrenze verläuft, miteinander verbunden. Das Wohngebiet östlich des Plangebiets ist durch den „Sperberweg“ und die „Rue de Challes“ erschlossen, von welcher zwei fußläufige Verbindungen zum Plangebiet vorgesehen sind.

Die L 107 „Hauptstraße“ liegt ca. 140 m südlich des Plangebiets und somit deutlich abgesetzt. Die Bahnstrecke Hamburg-Westerland verläuft in einer Entfernung von mehr als 500 m nordöstlich.

Gewerbebetriebe, von denen möglicherweise planungsrelevante Immissionen auf das Plangebiet wirken könnten, sind der Gemeinde Heidgraben im Umkreis des Plangebiets nicht bekannt.

Ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb ist 80 m nördlich vom Plangebietsrand vorhanden. Zwischen dem Plangebiet und dem landwirtschaftlichen Betrieb besteht nördlich des „Eichenweg“ eine Häuserzeile. Die Gemeinde Heidgraben erkennt keine Anzeichen für eine Beeinträchtigung des neuen Wohngebietes durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Erholungseinrichtungen sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Östlich des Plangebiets liegt auf Flurstück 187/41 bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 ein öffentlicher Spielplatz. Der in übergeordneten Planwerken dargestellte Bereich mit einer Bedeutung für die Erholung liegt nördlich des Plangebiets.

Auf vorhandene örtliche Straßen und Wegverbindungen, die ggf. für die wohnungsnahe Erholung genutzt werden könnten (Spaziergänge etc.), wurde bereits oben hingewiesen.

Bewertung

Lärmemissionen / -immissionen

Es werden aufgrund der oben umrissenen Plangebietslage von der Gemeinde Heidgraben keine planungsrelevanten Lärmimmissionen erwartet. Es besteht nach Kenntnis der Gemeinde kein besonders zu beachtendes Risiko für bedeutende Lärmbelastungen, die über die generell gültigen Immissionsgrenzwerte hinausgehen. Grundsätzlich sind folgende Grenzwerte innerhalb der Wohngebiete als maßgebliche Immissionsorte einzuhalten:

Tabelle: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr [a]	Anlagen [b]
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

[a] gilt für Verkehrslärm;
[b] gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (z.B. von landwirtschaftlichen Vollerwerbs- oder Gewerbebetrieben), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Heidgraben und nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet. Dies gilt auch mit Blick auf den landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Eichenwegs, da nach Bewertung der Gemeinde Heidgraben bezüglich der ggf. wirksamen Immissionswerte (Staub, Geruch, Lärm) die Bestandsbebauungen am Eichenweg als relevante Immissionsorte dichter zum landwirtschaftlichen Betrieb liegen. Somit ergeben sich aus den neuen Bebauungen keine zusätzlich einschränkend wirkenden Nutzungen (hier: vor Beeinträchtigungen zu schützende Wohn – und Arbeitsstätten).

Ausgehend von der bisherigen Nutzung ergeben sich nach Kenntnis der Gemeinde Heidgraben auf Grundlage der „Bodenhygienischen Erkundung“ (Ratajczak 2018) und entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 08.01.2020 keine Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Für die bisher bebauten Bereiche liegen jedoch keine Untersuchungsergebnisse vor.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten mit Bezug zu ggf. Gefährdungen der menschlichen Gesundheit z. B. durch Katastrophen oder Unfälle und auch der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Heidgraben nicht vor. Es ist nicht bekannt, dass ein zu beachtender Störfallbetrieb im Nahbereich des Wohngebiets besteht.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet selbst weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen von öffentlichen Verkehrsflächen aus größtenteils zwar eingesehen werden können, aber bisher nicht öffentlich zugänglich sind.

Die Nutzbarkeit der Straßen und Wege im Umkreis wird erhalten und neue Verbindungen werden eröffnet. Der östlich gelegene Spielplatz wird über eine Fußwegverbindung aus dem Plangebiet erreichbar sein. Es sind in den Bereichen der geplanten Straßen- und Wegverbindungen nur vorübergehend während der Bauphase, aber ansonsten keine dauerhaften erheblichen Störungen der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer zu erwarten.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung des Wohngebietes eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten wirken und dass somit kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen besteht. Aufgrund der Lage des Plangebiets wird auf eine gutachterliche Prüfung und Beurteilung verzichtet.

Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:

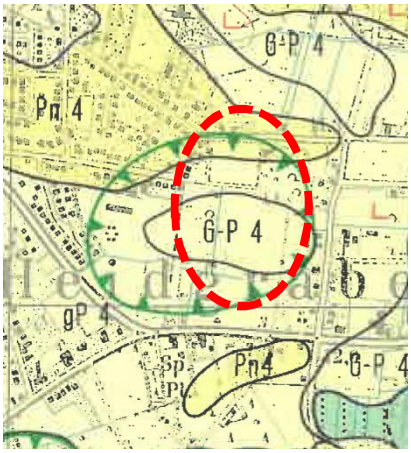
Da für die bisher bebauten Bereiche im nordwestlichen Plangebietsteil keine Untersuchungsergebnisse vorliegen (vergl. Ratajczak 2018), wird voraussichtlich der Zustand des Geländes nach Abbruch in der Eigenverantwortung des Eigentümers zu überprüfen sein.

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden und der Gemeinde auch nicht bekannt sind, werden diesbezüglich keine Maßnahmen vorgesehen.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine beeinträchtigenden Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden. Bei Umsetzung der Planung mit den angestrebten Wegverbindungen können sich Fußgänger und Radfahrer auf verkürzten Wegen auch abseits von Straßen mit KFZ-Verkehr bewegen.

9.2.1.2. Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche



Gemäß der Bodenkarte (Blatt 2224 „Barmstedt“ des Geologischen Landesamts SH von 1990) Eisenhumuspodsol (⇨ Kürzel gP4 in nebenstehender Abb.) und Gley-Podsol (⇨ Kürzel G-P4) an. Als Bodenart wird Sand angegeben. Im Norden des Plangebiets wird der Boden aus Flugsand gebildet (⇨ Kürzel Pn4) und das Grundwasser steht tiefer an. Die grüne Umgrenzung stellt dar, dass in dem Gebiet nach historischen Unterlagen Hochmoortorf anstand, von dem ggf. noch Reste angetroffen werden können.

Im Rahmen der Erstellung des Berichts zur Baugrundvoruntersuchung (Voß, 2018) wurden 14 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4 m unter Geländeoberkante vorgenommen. Demnach ist ein Mutterboden von 0,3-0,4 m Mächtigkeit anzutreffen. Unterhalb des Mutterbodens folgt ein stark feinsandiger Mittelsand, der tendenziell nach unten in einen stark mittelsandigen Feinsand übergeht (Voß, 2018). Hierbei handelt es sich vermutlich um Flugdecksand.

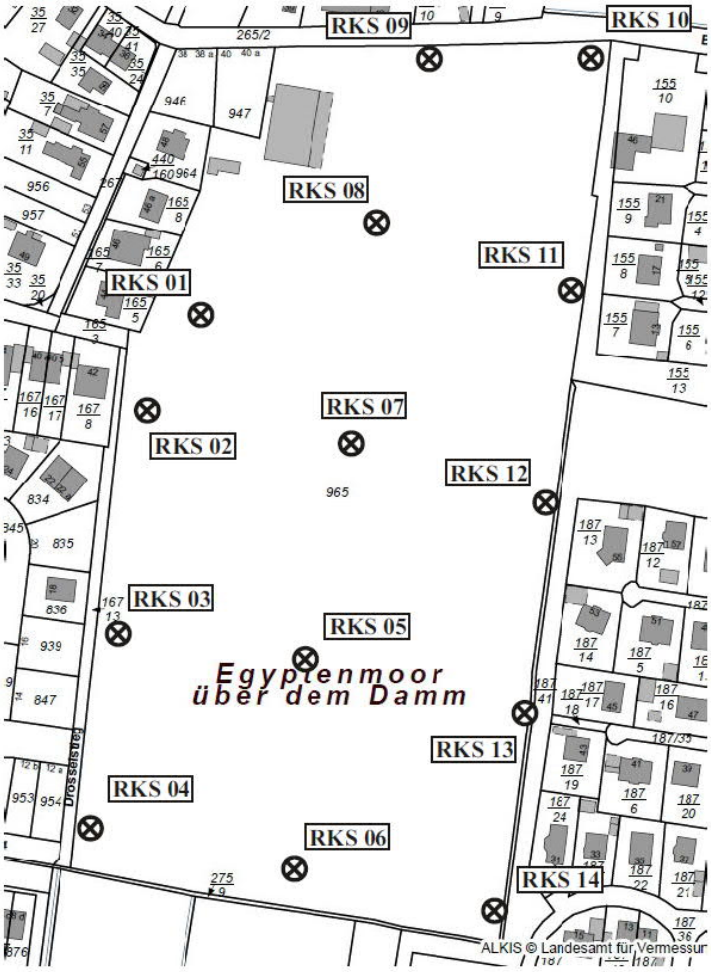


Abb.: Lage der Bodensondierungen in Plangebiet (Quelle: Voß, 2018)

Versiegelungen sind nur im nordwestlichen Teil des Plangebiets vorhanden in den Bereichen der Zufahrt vom „Eichenweg“ und der Hofflächen des Baumschulbetriebs inkl. der Betriebsgebäude und eines Gewächshauses.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Heidgraben aufgrund der bisherigen Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für das Plangebiet nicht bekannt.

Ausgehend von einer Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 13.04.2018, wurde eine bodenhygienische Erkundung durch einen Sachverständigen (Ratajczak 2018) gutachterlich durchgeführt. Der Auftrag bestand darin, den Boden, der außerhalb der gewerblichen Gebäude und der gebäudenahen Betriebsflächen liegt, zu untersuchen und führte zu folgenden Ergebnissen:

- Es wurden keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder Pflanzenschutzmittel-Gehalte festgestellt (PAK = polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)
- Eine Gefährdung der Schutzgüter besteht nicht
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im untersuchten Bereich sind gewährleistet.

Es liegen der Gemeinde Heidgraben keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Heidgraben ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens ist der Gemeinde bisher nicht bekannt.

Die Planung umfasst eine Baumschulfläche mit Betriebsgebäuden mit Anknüpfungspunkten zu randlichen Bauflächen und Verkehrswegen.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die Plangebietsflächen liegen mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Teilflächen im Nordwesten (⇨ Betriebsgebäude der Baumschule) im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde, so dass die geplante Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu Eingriffen führen wird.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, S. 29, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die in der Bodenkarte dargestellten Bodentypen sind naturraumtypisch und weit verbreitet; eine besondere Seltenheit besteht nicht.

Aufgrund der bisher intensiven Baumschulnutzung ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen eingeschränkt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Die Mutterbodenauflagen sind nicht für bautechnische Zwecke geeignet und werden abzutragen und für eine Wiederverwertung auf den Baugrundstücken fachgerecht zwischenzulagern sein. Bei einer Fremdnutzung sind ggf. ergänzende chemische Analysen gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu ermitteln und zu bewerten.

Bodenbelastungen mit Schwermetallen, PAK oder Pflanzenschutzmittel wurden nicht festgestellt. Die ermittelten Gehalte unterschreiten auch 70% der jeweiligen Vorsorgewerte für die Bodenart „Sand“, so dass der untersuchte Mutterboden auch außerhalb des Plangeltungsbereiches für eine landwirtschaftliche Folgenutzung geeignet ist. Die vorliegenden Untersuchungen sind für den Bereich der bisherigen Bebauung im Zuge bzw. nach dem Abbruch zu ergänzen.

Sande sind im Regelfall bei mindestens mitteldichter Lagerung gut tragfähig.

Insgesamt wird die Fläche als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet.

Abgrabungen und Aufschüttungen zur Höhenanpassung der Gartengrundstücksfläche und zur Sicherung der Oberflächenentwässerung werden auf den Teilflächen des Plangebietes voraussichtlich über die neu entstehenden Versiegelungsflächen hinausgehen und die nicht versiegelbaren Flächen betreffen, denn die Mutterbodenauflagen werden im Plangebiet weitgehend umgelagert; möglicherweise werden auch andere Bodenanteile im Bereich baulicher Anlagen auszutauschen sein.

In dem nur gering geneigten Gelände ist mit keiner erheblichen Bodenerosion und mit keinen herauszustellenden Stoffein- oder –austräge zu rechnen.

Die Baumschulfläche wird künftig nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Für die Herstellung geeigneter tragfähiger Baugründe wird auf Basis der Bodengrundvorerkundung der humose Oberboden im Bereich baulicher Anlagen zu entfernen sein. Auch andere nicht ausreichend tragfähige Böden, insbesondere ggf. Torfreste, Fließerde, Geschiebeböden und Beckenablagerungen werden besondere bautechnische Maßnahmen erfordern und ggf. auszutauschen oder zu überlagern sein. . Im Bereich baulicher Anlagen ist mit einer Verdichtung der zu überbauenden Bodenbereiche zu rechnen. Infolge des Baustellenbetriebs werden weitere Teilflächen durch Fahrzeuge, Materiallagerungen etc. voraussichtlich verdichtet, wobei diese Flächen nicht über die Ausdehnung der in der nachfolgenden Tabelle bezifferten Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen hinausgehen werden. Generell sind Bodenverdichtungen, Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, Versiegelungen, Änderungen des Bodenwasserhaushalts sowie Stoffeinträge auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen. Ergänzend wird bauvorhabenbezogen eine Klärung im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf den bisher gewerblich genutzten Flächen im nordwestlichen Teilbereich bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde bzw. den Vorhabenträger / den Bauherrn auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen. Dabei kann sich die Untersuchung an dem Prüfwertschema der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser orientieren. Sollten bei der Probenahme „bodenfremde“ Bestandteile (Bauschutt, Recyclingmaterialaufschüttungen, asphalt- / teer- / schlackehaltige Granulate / Fraktionen, Asbestzementbruchstücke, Fundamente, Dachpappe, usw.) angetroffen werden, so sind diese nach abfallrechtlichen Kriterien zu untersuchen und in Hinblick auf Verwertung/ Beseitigung zu prüfen.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 22 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen als „Regelausgleichswert von 1:0,5“ auszugleichen, da

- die Böden voraussichtlich kein dauerhaft oberflächennah (Grundwasserflurabstand < 1 m) anstehendes Grundwasser aufweisen, denn das Grundwasser steht gemäß der Bodenkarte nur zeitweise und nur Stellenweise dichter als 1 m unter Gelände an (die erhöhten Grundwasserstände, die eine Messung im Februar 2018 ergab, sind auf ein außergewöhnlich regenreiches 2. Halbjahr 2017 zurückzuführen; für die Planung der Versickerungsanlagen wurden die im Februar 2018 angetroffenen Grundwasserstände zugrunde gelegt),
- die Böden naturraumtypisch sind,
- die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und sich somit keine flächenhaften hochwertigen Lebensraumtypen mit Bindung an oberflächennah anstehendes Grundwasser entwickeln konnten
- und es sich nicht um Flächen in einem Biotopverbund handelt.

Kompensationsmaßnahmen

Zur Sicherstellung einer angemessenen und zugleich möglichst effektiven Bauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der Funktion der innerhalb des Plangebiets festgesetzten Schutzstreifen für Knicks und Großbäume und der ansonsten entlang der Plangebietsseiten zulässigen Anlage von Mulden zur Oberflächenwassersammlung in diesen Grünflächen, die zum Teil auch als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, werden innerhalb des Plangebiets keine Teilflächen mit einer flächenhaften Kompensationsfunktion zugeordnet.

Die flächenhaften Kompensationserfordernisse aufgrund der Realisierung des nachgeordnet gesondert zu erstellenden Bebauungsplans erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs in einem Ökokonto oder in einer anderweitig naturschutzfachlich geeigneten Fläche innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs.

Der Nachweis der geplanten Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche kann nicht kompensiert werden.

9.2.1.3. Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 23.03.2018 und am 21.05.2019 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Aufgrund der eindeutigen Abgrenzungen und der guten Erkennbarkeit der einzelnen Biotoptypen ist mit keinen jahreszeitlich bedingten Defiziten bezgl. der Biotoptypenzuordnung zu rechnen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Baumschulfläche

Lage:
Flurstück 965 tlw.

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Fläche, die noch in Teilen mit Baumschulgehölzen bestanden ist.

Knick 1

Lage:
Nordwestseite parallel am „Eichenweg“ auf Fl.st. 965

Vergraster Knickwall ohne zu nennenden Strauchbewuchs mit Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick 2

Lage:
Nordostseite parallel am „Eichenweg“ auf Fl.st. 965

Vergraster Knickwall ohne zu nennenden Strauchbewuchs mit Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick 3

Lage:
Nordostseite des Plangebiets auf Grenze der Flurstücke 965 und 155/13

Flacher und unregelmäßiger Wall, nach Norden auslaufend

Strauchbewuchs z. T. heckenartig

Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Teile auf Fl.st. 155/13 sind im B-Plan Nr. 4, 3. Änderung, als zu erhalten festgesetzt.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Großbäume

Die nachfolgend genannten Bäume sind für die Planung bedeutend und aufgrund ihres Standortes oder ihrer Größe landschafts- bzw. ortsbildprägend [St∅ ⇨ Stammdurchmesser in Meter gem. örtlichem Aufmaß].

- Auf Knick 1
- Von W nach O: Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅1,1)
- Auf Knick 2
  Von W nach O: Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,7), Eiche (St∅ 0,75), Eiche (St∅ 0,65)
- In Knick 3
  Von N nach S: Eiche (St∅ 0,7) Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅ 0,6), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,7)
- In südlicher Verlängerung von Knick 3 entlang Flurstückgrenze: Eiche (St∅ 0,6), Eiche (St∅ 4x0,55), Eiche (St∅ 0,3), Eiche (St∅ 0,25)
- An Südseite des Plangebiets von O nach W: Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅ 0,8), Kirsche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,85), Eiche (St∅ 0,65), Eiche (St∅ 0,4), Ahorn (St∅ 0,7), Ahorn (St∅ 25), Ahorn (St∅ 0,45), Ahorn (St∅ 0,5), Ahorn (St∅

Fotos: Baumreihe im Südwesten des Plangebiets am „Drosselstieg“

4x,55), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,35), Ahorn (St∅ 0,3), Ahorn (St∅ 0,55), Ahorn (St∅ 4x0,35)

- An Südwestseite des Plangebiets von S nach N: Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,7), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,4), Eiche (St∅ 0,35), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,4), Eiche (St∅ 0,55), Eiche (St∅ 2x0,5), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,65), Eiche (St∅ 0,55), Eiche (St∅=,45), Eiche (St∅ 0,35), Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,35)
- An Nordwestseite von S nach N: Eibe (St∅0,45), Eiche (St∅ 0,25), 6 Hainbuchen (St∅ 25-0,35), 4 Obstbäume (St∅0,2-0,35), Kiefer (St∅ 0,4)

Wald

Lage:
Südlich des Plangebiets

Es handelt sich um einen zumeist jungen Bestand, der von Bergahorn dominiert wird. Randlich stehen einzelne Altbäume.

Am östlichen Rand geht der Bestand in eine unregelmäßige parkartige Struktur über.

Die Waldfläche war bereits zuvor Gegenstand von Abstimmungen mit der zuständigen Forstbehörde.

Saumstreifen mit Erdwall

Lage:
südöstlich außerhalb des Plangebiets und im Bereich einer geplanten Fußwegverbindung zur „Rue de Challes“
Fl.st. 187/41

Die Fläche ist im B-Plan 10 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Spezifikation für die Entwicklung einer Hochstaudenflur mit einzelnen Gehölzinseln festgesetzt.

Bei dem Wall handelt es sich daher nicht um einen Knick im Sinne eines geschützten Biotops gem. § 21 LNatSchG

Spielplatz

Lage östlich des Plangebiets
Fl.st. 187/41

Der Spielplatz besteht in einem großen Baumbestand und ist im B-Plan Nr. 10 entsprechend festgesetzt. Auch eine fußläufige Verbindung zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22 ist im B-Plan Nr. 10 bereits dargestellt.

Gräben

Lage:
Entlang der Südseite des Plangebiets in Ost-West-Richtung verlaufend

Der Graben führt nicht dauerhaft Wasser

Es sind keine Röhrichte oder andere naturnahe Gewässerstrukturen vorhanden.

Lage:
Im mittleren und im südlichen Teil des Plangebiets
auf Fl.st. 965

Es sind keine Röhrichte oder andere naturnahe Gewässerstrukturen vorhanden.

An den Ufern und teilweise am Grabengrund sind Flatterbinsen vorhanden.

Wohnbebauungen mit Gärten und Grünflächen

Lage:
Wohnbebauungen: nur außerhalb des Plangebiets

- im Westen an „Bgm.-Tesch-Straße“ und an „Dorfstraße“
- im Norden nördlich „Eichenweg“
- im Osten Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 4 und 10

Gartennutzungen ragen von Wohnbebauungen an der „Dorfstraße“ im Nordwesten in das Plangebiet,

Es besteht gegenüber den durch die Baumschule genutzten Flächen eine Einfassung durch hohe Hecken und einzelne Bäume.

Im Südosten reicht an der „Rue de Challes“ (⇨ B-Plan Nr. 10) eine randliche Grünfläche (Scherrasen mit einzelnen relativ jungen Gehölzen) bis an das Plangebiet.

Im B-Plan Nr. 10 ist hier eine Option zur Herstellung einer Fußläufigen Verbindung verzeichnet.

Baumschulgebäude und Betriebsfläche

Lage:

Nordwestlicher Teil von Fl.st. 965

Das Grundstück wird vom „Eichenweg“ aus erschlossen. Es sind neben einer Lagerhalle mit Büroraum befestigte Hofflächen, Lagerflächen und ein Gewächs-/Anzuchthalle vorhanden.

Straßen, Verkehrsflächen

Es handelt sich um Verkehrsflächen ohne naturnahe Strukturen, die Seitenstreifen werden intensiv gepflegt und / oder sind starken Störungen ausgesetzt

Lage:
im Norden: „Eichenweg“ mit Gehweg in wassergebundener Decke (s. Foto links)

Weitere Verkehrsflächen sind:

„Bgm.-Tesch-Straße“ westlich des Plangebiets

„Drosselstieg“ entlang westlicher / südwestlicher Plangebietsseite

„Dorfstraße“ westlich des Plangebiets

Alle Bilder: Pollok 2018, Lindemann 2019

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Eine Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 beinhaltet keine Hinweise auf prüfungsrelevante Pflanzenarten im Plangebiet.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ (= LSG 8 des Kreises Pinneberg) liegt nördlich des „Eichenwegs“ und somit zwar in Nähe, aber außerhalb des Plangebiets (s. rote Umgrenzung in nebenstehender Abb., Quelle: LLUR, LVermGeo, 2019).

Auch liegt weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet in Nähe (3 km-Umkreis) zum Plangebiet, so dass diesbezüglich bedeutende Arten oder Lebensraumtypen nicht betroffen sein können.

Bewertung

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	• Knicks ⇨ Es handelt sich um geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG • Großbäume mit Stamm∅ ab ca. 0,6 m inkl. entsprechender Großbäume der Knicks sowie Baumreihe am „Drosselstieg“ – vgl. obige Bestands-Aufstellung ⇨ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume • Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. B-Plan Nr. 10 ⇨ Es handelt sich um Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes entsprechend verbindlicher Regelungen einer Satzung
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	• Sonstige Gehölze, sonstiger Baum (Stamm∅ < 0,6 m) – auch in Gärten – sofern nicht höher bewertet • Wald ⇨ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	• Baumschulfläche • Gräben • Gartenbereiche und Grünflächen • Straßenseitenstreifen ⇨ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der angrenzenden Nutzung ausgesetzt

Flächen mit erheblichen Vorbelastungen	• Bereits bebaute Flächen mit Teil – oder Vollversiegelungen • Verkehrsflächen inkl. Gehwege / Radwege

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu den o.g. Natura-2000-Gebieten besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge von Wohnbebauungen im bisherigen Außenbereich keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Heidgraben ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(vor)untersuchungen zur Prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier: Baumschulnutzung), Gartenflächen und der Saumstreifen auch zur Herstellung von Verkehrsanbindungen führt mit einer Ausnahme zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird.

Voraussichtlich können alle Großbäume mit Stammdurchmessern von 0,6 m und mehr (⇨ landschaftsprägende Großbäume) erhalten werden.

Von den sonstigen Großbäumen (mit Stammdurchmessern von < 0,6 m) werden voraussichtlich nur wenige verloren gehen, um Verkehrsanbindungen an benachbarte Plangebiete im Westen herzustellen.

Knickverluste werden sich voraussichtlich auf wenige Meter Knickstrecke, die zur Herstellung einer verkehrstechnisch geeigneten Anbindung an den „Eichenweg“ unvermeidbar sind, beschränken. Eingriffe können durch die Platzierung der Anbindung in den Bereich der bisherigen Baumschulzufahrt minimiert werden. Der Knick weist im betroffenen Bereich keinen Großbaumbewuchs auf. Auch Strauchbewuchs ist auf den vergrasten Wällen nicht vorhanden.

Das Ausgleichserfordernis beträgt im vorliegenden Fall entsprechend Ziffer 5.2.1 letzter Spiegelstrich des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 „1:1“.

Das Ausgleichserfordernis für Knickeingriffe kann bis zur Hälfte durch Aufwertung eines degenerierten Knicks und ansonsten durch Knickneuanlagen bzw. durch Zuordnung einer ausreichenden Knickstrecke in einem anerkannten „Knick-Ökokonto“ erfolgen.

Ansonsten werden Knicks als Biotope gemäß § 21 LNatSchG gesichert. Zudem können parallel zu Knicks ausreichend breite Saumstreifen angelegt und als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB oder als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

In den Knicksaumstreifen und den Grünflächen zum Schutz der Knicks und der Großbäume besteht die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum der Gehölze, denn in diesen Flächen ist

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Terrassen,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen mit Ausnahme der Anlagen von Mulden zur Regenwassersammlung und -versickerung
- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

nicht gestattet.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen" von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten.

Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele und der bisherigen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Über das zuvor beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind voraussichtlich keine weiteren Maßnahmenerfordernisse zu erwarten.

9.2.1.4. Schutzgut Tiere

Die Gemeinde Heidgraben verzichtet aufgrund der angetroffenen Nutzungs- und Biotoptypen und der daraus abgeleiteten allgemeinen Bedeutung des Plangebiets sowie aufgrund der angestrebten Erhaltung der Großbäume und Knicks auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz. Es wird eine Potenzialabschätzung mit Bewertung entsprechend der nachfolgenden Angaben in die Planung eingestellt und so den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung entsprochen.

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potenzialabschätzung vorkommen können und somit planungsrelevant sind:

- An umliegenden Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch der Großbäume im und am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene **Brutvögel** vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (Turdus merula), Singdrossel (Turdus philomelos), Zilpzalp (Phylloscopus collybita) und Buchfink (Fringilla coelebs).

  Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (Parus major), Blaumeise (Parus caeruleus) oder Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus) angenommen werden.

  Brutvögel an Gebäuden (Baumschulbetriebsgebäude und auf benachbarten Flächen) können z. B. Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros), Rauchschwalbe (Hirundo rustica) und Haussperling (Passer domesticus) sein.

Abb: Nester im/am Bestandsgebäude (links: Rauchschwalbe, rechts *indet*.; Mai 2019)

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und während der Geländebegehungen am 23.03.2018 und am 21.05.2019 nicht gesichtet worden. Zugleich waren die Großbäume nur teilweise einsehbar. Insgesamt kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Großbäume Höhlungen aufweisen, die von den o. g. allgemein verbreiteten Arten angenommen werden.

Das Plangebiet kann zudem von weiteren von außen einfliegenden Arten zur Nahrungssuche aufgesucht oder durchflogen werden. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurde von einer Privatperson auf gelegentliche Sichtungen des Uhus hingewiesen.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung der Baumschulflächen sowie der Gartenflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten oder des Uhus im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von **Fledermausarten** wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in den Gebäuden und Großbäumen im und am Plangebiet vorhanden sein.

  Im / am Plangebiet weisen die strukturreichen Gärten und Großbäume eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf. Das gilt vor allem für die Plangebietsränder im Norden, Osten und Süden.

  Winterquartiere werden für das Betriebsgebäude und die ggf. entfallenden Bäume aufgrund der fehlenden Frostfreiheit während des Winters ausgeschlossen.

- In den betroffenen Gehölzbeständen (Straßenanbindungen, Gartenbereiche und sonstige Gehölze des Baumschulgeländes) werden Vorkommen der **Haselmaus** aufgrund der intensiven Nutzungen ausgeschlossen; es wurden bei den Geländebegehungen keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden, so dass hier keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen ist.

- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die angetroffenen Gräben weisen keine naturnahen Strukturen auf und der Graben im Süden ist stark beschattet. Das Plangebiet kann daher nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für allgemein verbreitete **Amphibienarten** wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch haben, die artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen auch in Kenntnis einer negativen Datenauskunft des LLUR vom 01.02.2018 und der weiteren Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets zwischen Bestandsbebauungen am Ortsrand nicht vor.

- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für **Fischotter** oder **Biber** sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bauleitplanes nicht verändert.
- **Reptilien** (z. B. Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenabfrage aus dem Artenkataster des LLUR wurden keine Artenvorkommen mit einer Relevanz für das Plangebiet mitgeteilt (Datenauskunft vom 01.02.2018).

Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG und nicht in einer Nähe zu einem FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet (vgl. Schutzgut Pflanzen).

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	**Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?**	**Anmerkungen und Hinweise Resümee: Werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?**
Amphibien	**Nein**	Gewässer und Hauptwanderrouten sind nicht vorhanden. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen hier aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Reptilien	**Nein**	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitate der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Ringelnatter, Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Teilflächen aufhalten, die zur Bebauung anstehen. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.

Vögel	**Ja / Nein**	Einzelgehölze und bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und mit Ausnahme eines Einzelnestes der Rauchschwalbe keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG und bei Bereit-stellung einer Nisthilfe für die Rauchschwalbe in räumlicher Nähe zum Eingriffsort nicht vorliegen.
Säugetiere - Fledermäuse	**Ja / Nein**	Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch synanthrope Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Winterquartiere fehlen. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn für Arbeiten an Großbäumen und Gebäuden eine Schonfrist vom 01.März bis zum 31. Oktober eingehalten wird und Ersatzquartiere in räumlicher Nähe zum Eingriffsort bereitgestellt werden.. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist nicht vorliegen.
Säugetiere - sonstige	**Nein**	Es sind nach Überprüfung in der Örtlichkeit (bezgl.. Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezgl.. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	**Nein**	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor bzw. es wird die Erhaltung der Großbäume angestrebt. Diese Artengruppe kann bei Erhaltung der Großbäume nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Erhaltung der Großbäume nicht vorliegen.

Weichtiere	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es „verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. […] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇨ Stammdurchmesser > 0,4 m) und bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt eine Schonfrist vom 01.März bis 31. Oktober.

Für Arten mit einer gewissen Standortbindung wie Rauchschwalben und Fledermäuse sind in räumlicher Nähe zum Eingriffsort Ersatzquartiere bereitzustellen.

In den genannten Zeiträumen ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzungen davon auszugehen, dass die Vogel- und Fledermausarten dann während der nächsten Brut-/Reproduktionszeitzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Entsprechendes gilt bezüglich der Fledermausarten unter Beachtung der bis Ende Oktober andauernden Schonfrist. Es sind durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren und aufgrund der generellen Habitatausstattung in der Ortsrandlage im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Es gehen vom Wohngebiet keine Wirkungen aus, die das nördlich des „Eichenwegs“ bestehende LSG 8 des Kreises Pinneberg, ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet beeinträchtigen könnten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude mit Vogelnistplätzen dürfen zum Schutz von Vogelarten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten – sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenziellen Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von den genannten Zeiträumen bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.

Für Arten mit einer gewissen Standortbindung wie Rauchschwalben und Fledermäuse sind in räumlicher Nähe zum Eingriffsort Ersatzquartiere bereitzustellen.

Da bei Einhaltung der genannten Schonfristen und durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren in räumlicher Nähe zum Eingriffsort keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind auch im Zuge der nachgeordneten Aufstellung eines Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Die Einhaltung der Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Bereitstellung von Ersatzquartieren obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

9.2.1.5. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet verläuft ein ca. 200 m langer Graben in Nord-Süd-Richtung etwa mittig im Plangebiet und ein Graben besteht an der südlichen Plangebietsgrenze (⇨ vgl. Schutzgut Pflanzen). Weitere Oberflächengewässer sind nicht bekannt.

Gemäß den Angaben der Bodenkarte steht das Grundwasser wie folgt unter Gelände an:

Bodentyp	GW unter Flur feucht Zeit	GW unter Flur trockene Zeit
Pn4 Eisenhumuspodsol aus Flugsand	tiefer als 2 m	tiefer als 2 m
gP4 Eisenhumuspodsol, vergleyt aus Sand	um 1 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2m angegeben	um 2 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben
G-P4 Gley-Podsol aus Sand	0,5 bis 1 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben	1 bis 1,5 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben

Im Rahmen der Bodenvorerkundung wurden Wasserstände zwischen 0,40 und 1,90 m unter GOK festgestellt (Voß, 2018). Der Großsteil der Sondierungen weist Grundwasserspiegelstände zwischen 0,40 und 1,20 u. GOK nach, eine Ausnahme bilden zwei Sondierungen, die im höher liegenden Bereich abgeteuft wurden und einen Grundwasserspiegel bei 1,90 m u. GOK aufzeigen (RKS 09 und RKS 10, vgl. Karte im Schutzgut Boden). Aufgrund niederschlagreicher Vormonate kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die festgestellten Grundwasserspiegelstände im oberen Bereich der natürlichen Schwankungen liegen (Voß, 2018). Ratajczak (2018) hat mögliche Gefährdungen für das Grundwasser aufgrund der bisherigen Nutzung untersucht.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG). Die Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets „Elmshorn Köhnholz / Krückaupark“ liegt ca. 230 m nördlich des „Eichenwegs“.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die beiden vorhandenen Gräben werden auf der nachgeordneten Planungsebene in das konkretisierte Planungskonzept einzubinden sein. Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird voraussichtlich in einem

neuen System gesammelt und entsprechend der Vorgaben eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes abgeleitet. Dabei werden die vorhandenen Gräben ggf. auch eine Retentionsfunktion übernehmen.

Ratajczak (2018) hat im Rahmen seiner „Bodenhygienische Untersuchung“ keine erhöhten Schwermetall-, PAK– oder Pflanzenschutzmittelgehalte festgestellt. Eine Gefährdung des Schutzgutes besteht gemäß Ratajczak (2018) nicht.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Bezüglich des betroffenen Grabenabschnitts besteht kein Kompensationsbedarf, da der Graben ausschließlich der Entwässerung der Baumschulfläche (Flurstück 965) dient und keine naturnahen Strukturen aufweist. Im Übrigen werden zusätzliche Sammel- und Versickerungsmulden im Plangebiet angelegt. Eine dauerhafte Wasserführung der Gräben und Mulden besteht nicht.

Aufgrund des zumindest zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwassers wird das anfallende Niederschlagswasser über Versickerungsmulden und Staugräben gedrosselt an den südlich verlaufenden Graben abgegeben.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers auf Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers sind ggf. Keller gegen drückendes Wasser abzudichten. Für die Herstellung der Baugrube ist eine genehmigungspflichtige Grundwasserabsenkung erforderlich.

Auch beim Straßenbau ist der hohe Grundwasserspiegel zu berücksichtigen. Während der Bauzeit muss mit einer vorübergehenden Wasserhaltung gearbeitet werden. Konkrete Angaben und Maßnahmen sind in der nachgeordneten Bauausführungsplanung zu ergreifen und zu beachten.

9.2.1.6. Schutzgüter Luft und Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die im Westen, Norden und Osten bestehenden Bestandsbebauungen, die randlichen Gehölzreihen und die Gehölzflächen im Süden relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist, denn es sind keine offenen Situationen gegenüber der offenen Landschaft vorhanden.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. ä. sind nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Heidgraben aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Bestehende Abschirmungen gegenüber einwirkenden Winden werden nicht geändert. Eine besondere Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

9.2.1.7. Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine große zusammenhängende Baumschulfläche zwischen

- den Bestandsbebauungen im Westen mit Großbaumbestand vor allem am südwestlichen Plangebietsrand,
- dem „Eichenweg“ mit nordseitig bestehenden Bebauungen und straßenbegleitenden Knicks samt Großbäumen,
- den Bestandsbebauungen im Osten mit Großbaumbestand vor allem am nordöstlichen Plangebietsrand
- und strukturreicheren Gehölzflächen / Wald im Süden des Plangebiets, zu dem auch einzelne Großbäume gehören.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Knicks und der landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbäume im und am Plangebiet wurde bereits insbesondere in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen – insofern sei hier auf dieses Kapitel (12.2.1.3) verwiesen.

Das Gelände ist insgesamt nur geringfügig geneigt, wobei die Höhen von im Nordosten von +12,20 m NHN in südwestlicher Richtung auf rund +10,5 m NHN abfallen.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der randlichen Bebauungen, der Gehölzflächen im Süden, der Knicks und der Großbäume nicht.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im und am Plangebiet nicht vorhanden (vgl. „Schutzgut Mensch).

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Es wird insgesamt eine gegenüber der Ortslage bereits durch Bebauungen, Knicks, Gehölzflächen und Großbäume weitgehend abgeschirmte Fläche mit weitgehend fehlenden Sichtbeziehungen zur freien Landschaft überplant, so dass die Ortslage eine sich einfügende Erweiterung erfahren wird.

Dabei werden sowohl die Knickstrecken – mit Ausnahme geringer Verluste –, die Baumreihe und die sonstigen prägenden Großbäume als gliedernde naturnahe Elemente durch die Darstellung linienförmiger Grünflächen erhalten und in das Bebauungskonzept integriert. Baumverluste beschränken sich voraussichtlich auf Bäume von nichtprägendem bzw. ortsbildbestimmendem Charakter. Die Gesamtheit der Baumreihe im Südwesten des Plangebiets wird infolge des Verlustes eines Baums zur Herstellung einer Verkehrsanbindung an die „Bgm.-Tesch-Straße“ nicht wesentlich beeinträchtigt.

Durch die Planung werden nicht nur bisher unbebaute Flächen des planungsrechtlichen Außenbereichs bebaut, sondern es werden auch die im / am Plangebiet verbleibenden Knicks, Gehölzflächen und Großbäume in einen neuen Nutzungszusammenhang gestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Knicks und die Großbäume als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen werden entsprechend der Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ (Kap. 9.2.1.3) erhalten und nach dem derzeitigen Stand der Planung künftig teilweise innerhalb von öffentlichen Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB liegen. Geringe Verluste werden zur Herstellung einer Verkehrserschließung zum Westen und zur Herstellung geeigneter Bauflächen nicht vermeidbar sein.

Bei ergänzender Pflanzung neuer Bäume, durch die Erhaltung der prägenden Großbäume bzw. bei Anpassung der Baugrenzen sowie der Grundstückszuschnitte an Baumstandorte und -kronen wird das Landschafts- bzw. Ortsbild in angemessener Weise bewahrt und so neugestaltet, dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Heidgraben, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

9.2.1.8. Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Heidgraben bekannt. Auch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzbehörde, kann keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale feststellen (Mitteilung vom 20.04.2018 und vom 04.12.2019).

Auf die Lage des Plangebiets

- östlich der „Bgm.-Tesch-Str.“ und „Dorfstraße“ mit vorhandenen Wohnbebauungen,
- südlich des „Eichenwegs“ mit Wohnbebauungen,
- westlich „Sperberweg“ und der „Rue de Challes“ mit Wohnbebauungen
- und nördlich unbebauter Flächen, zu denen auch ein Waldbestand gehört,

wurde bereits in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch …“, „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“ und „Wasser“ eingegangen. Die geplante Wohnbebauung schließt also an Bestandsbebauungen der Ortslage an und bewahrt zugleich Großbäume und Knicks als gliedernde Grünstrukturen.

Die o. g. und ggf. weitere vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Heidgraben bzw. einen privaten Erschließungsträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind derzeit nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.

Die Lage des Plangebiets in Nachbarschaft zu einem Wald war bereits in Vorbereitung dieser Bauleitplanung Gegenstand eines Vorgesprächs der Gemeinde Heidgraben mit der zuständigen Forstbehörde. Entsprechend ähnlicher Situationen in der Ortslage und aufgrund der mittel- bis langfristig zu erwartenden Bebauung der Flächen südlich des Plangebiets – für die dann eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich sein wird – strebt die Gemeinde Heidgraben eine Unterschreitung des einzuhaltenden Waldabstands auf 15 m an. Im Zuge der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht. Es bestehen dabei für den Bereich zwischen 15 m und 30 m ab dem Waldrand besondere Anforderungen an den Brandschutz und eine Einzelfallprüfung durch die untere Forstbehörde und den Kreisbrandschutzingenieur kann erforderlich werden, damit keine erhöhte Brandgefahr entsteht.

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung eines Wohngebietes mit zugeordneten Erschließungsstraßen, Wohnwegerschließungen und Fußwegverbindungen nicht entstehen werden.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird lediglich durch die Wandlung einer Baumschulfläche in ein Wohngebiet verändert, bleibt aber ansonsten bestehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Archäologische Fundstellen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Bezüglich der Oberflächenwasserableitung bedarf es vorhabenbezogen vor einer Realisierung der Planung einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung. Der Nachweis ist gegenüber der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg zu führen.

Bezüglich des südlich benachbarten Waldes soll im vorliegenden Fall der 30 m messende Waldschutzabstand gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG SH auf 15 m reduziert werden. Geplante Bebauungen bedürfen voraussichtlich einer Einzelfallprüfung zur Sicherstellung einer unterdurchschnittlichen Brandgefahr.

Bei Straßeneinmündungen sind ausreichend bemessene Sichtdreiecke bzw. Sichtverhältnisse zu beachten zur Vermeidung von Verkehrsgefährdungen

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

9.2.1.9. Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die bisherige Baumschulnutzung, durch Knicks, eine Vielzahl von Großbäumen, die an drei Seiten umgebenden Wohnbebauungen mit Gemeindestraßen sowie durch unbebaute Flächen im Süden, zu denen auch ein Wald gehört, geprägt ist.

In den Kapiteln 12.2.1.1 bis 12.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche im Außenbereich Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Bezüglich des Artenschutzes sind Ausführungsfristen und ent-

sprechend der nachgeordneten konkreteren Planungen ggf. weitere Maßnahmen zu beachten. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

9.2.2. **Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

Entwicklung bei Durchführung der Planungen

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Heidgraben zu einer Vorbereitung einer Wohnbebauung in räumlichem Zusammenhang mit der Ortslage führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten Bauflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf bereitstellen, so dass der hohen Nachfrage entsprochen werden kann und die Gemeinde nicht ausschließlich auf eine wohnbauliche Entwicklung angewiesen ist, die auf die Innenentwicklung ausgerichtet ist. Die Gemeinde kann somit aktiv den wohnbaulichen Entwicklungsprozess mitgestalten.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen innerhalb des Plangebiets durch die Entwicklung naturnaher Grünflächen minimiert und ansonsten durch die Zuordnung von Kompensationsflächen extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22. Die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft steht einer Bebauung entgegen.

Ohne diese planerische Entwicklung im Außenbereich würden für eine längere Zeit keine dem Bedarf entsprechenden frei zum Erwerb stehenden Baugrundstücke in der Gemeinde Heidgraben angeboten werden können. Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde würde dann wieder vorwiegend auf Maßnahmen der „Innenentwicklung“ beschränkt sein.

Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich bzw. für Baumschulzwecke genutzt werden.

9.3. Zusätzliche Angaben

9.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden im Sinne einer „Abschichtung“ der Planung grundlegende Aussagen bezüglich der zu erwartenden Eingriffe und deren Kompensierbarkeit getroffen, ohne Details festzulegen. Die konkrete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht zur nachgeordneten B-Plan-Aufstellung zu integrieren sein.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 BNatSchG i. V. m. den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotoptypenkartierung bei Ergänzung durch Angaben des LLUR in Form einer Potenzialanalyse in die Planung eingestellt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten sind in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt integriert.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bebauungsplanungen beachtet.

Baugrundvorerkundung

Zur Erkundung des Baugrunds wurde eine Baugrundvorerkundung durchgeführt, deren Ergebnisse für die Beurteilung der Eignung als Baugrund und für die Erstellung der Planung / des Umweltberichtes genutzt werden.

Bodenhygienische Erkundung

Im Vorwege der Planung wurde eine bodenhygienische Erkundung durchgeführt zur Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Mensch bezgl. potenziell nutzungsbedingt möglicher persistenter Schadstoffe (mögliche Inhaltsstoffe von Pflanzenschutzmitteln und Düngern).

Die Ergebnisse sind in die Planung / in den Umweltbericht eingeflossen.

„Wasserwirtschaftliches Konzept“

Zur Klärung einer geeigneten Erschließung und zur Entwicklung eines umsetzbaren Entwässerungskonzeptes wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet, dessen Inhalte für die Erstellung der Planung / des Umweltberichtes genutzt werden.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde für diese F-Plan-Änderung und den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 durch eine gemeinsame Beteiligung der von den Planungen betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt. Es folgte das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentliche Auslegung. Die geeigneten Inhalte aus den Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der bereits vorliegenden landesplanerischen Stellungnahme nach § 11 Abs. 1 LaplaG wurden entsprechend der Beratungen sowie des Beschlusses der Gemeindevertretung in die Planung eingestellt.

Insgesamt kommt die Gemeinde Heidgraben zu dem Ergebnis, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

9.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Mit einem Fokus auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplans werden im Rahmen der Plankonkretisierung bzw. der Planumsetzung voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden zuzuordnen sein, die aufgrund ihrer Absehbarkeit bereits im Zuge dieser F-Plan-Änderung benannt werden:

- Alle prägenden Großbäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 0,6 m (auch bei Lage auf einem Knick) und aufgrund der Lage in einer Baumreihe (⇨ südwestlicher Rand an „Drosselstieg“) unterliegen dem Schutz des LNatSchG. Eingriffe in derartige Bäume bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
    - Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der prägenden Großbäume dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Aufschüttungen und / oder Abgrabungen ausgeführt werden bzw. es werden die Bestimmungen der DIN 18920 sowie der RAS-LP-4 einzuhalten sein.
    - Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Knicks sind gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope.
    - Die fachgerechte Pflege und die Erhaltung sind Aufgabe des Eigentümers und ggf. des Ausführenden von Arbeiten im Nahbereich der Gehölze.
- An Knicks sind ausreichende Saumstreifen von Beeinträchtigungen frei zu halten, die ökologischen Funktionen des Knicks sind zu erhalten.
    - Die Erhaltung der Knickschutzstreifen obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.
    - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere sind Schonfristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zum Schutz möglicher Vogel- und Fledermausvorkommen einzuhalten.
    - Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.
- Im Fall der Betroffenheit von ortstreuen oder standortgebundenen Tierarten wie es auch die im Plangebiet vorkommenden Rauchschwalben und potenziell vorkommenden Fledermäuse in Sommerquartieren sind, werden jeweils geeignete Ersatzquartiere in räumlicher Nähe oder andere Maßnahmen umzusetzen sein, um weder die Individuen noch die lokalen Populationen erheblich zu beeinträchtigen.
    - Die plangebende Gemeinde Heidgraben hat die Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen, ggf. auch durch eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit Dritten.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden in einem Ökokonto oder auf einer anderen naturschutzfachlich geeigneten Fläche. Die Zuordnung ausreichend bemessener Kompensationsflächen ist im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauantragstellung vorzunehmen.
    - Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die plangebende Gemeinde Heidgraben sichergestellt werden.
- Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf Flächen im Nordwesten des Plangebiets bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen.
    - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.
- Eingriffe in das Schutzgut „Landschaft“ sollen durch die Erhaltung der Knicks und Großbäume so weit gemindert werden, dass keine erheblichen Eingriffe verbleiben.
    - Die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen muss durch die Gemeinde Heidgraben sichergestellt werden.
- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung oder der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
    - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.
- Während der Planrealisierung sind Maßnahmen des Bodenschutzes umzusetzen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen, zur Minimierung der Bodenverdichtung, zur Beachtung des Bodenwasserhaushalts u. a. durch ein geeignetes Bodenmanagement umzusetzen.
    - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.

9.3.3. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter der Planung Kenntnislücken

Der Gemeinde Heidgraben liegen keine Angaben oder Hinweise auf kumulierend wirkende Planvorhaben vor.

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

Kenntnislücken der Bearbeitung bestehen bezgl. der Bodenbeschaffenheit im Bereich bisheriger Bebauungen sowie bezgl. detaillierter Angaben bezgl. der Schutzgüter Klima und Luft sowie zu aktuellen faunistischen Bestandsaufnahmen. Aufgrund der dennoch vorliegenden insgesamt hinreichenden und teilweise auch gutachterlich / fachlich untermauerten Informationen über das Plangebiet ist es für die Gemeinde Heidgraben auch nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nicht erkennbar, dass diese Kenntnislücken für die Planung erheblich sind.

9.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl

In der Gemeinde Heidgraben sind die Flächenkapazitäten in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebieten weitestgehend erschöpft. Bei der Ermittlung geeigneter Erweiterungsflächen legt die Gemeinde besonderen Wert auf potenzielle Wohnbauflächen in der Nähe zum vorhandenen Ortskern und den dort vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen. Künftige Wohnbauentwicklung soll zudem an vorhandene Wohnbereiche anschließen.

Das bebaute Siedlungsgebiet der Gemeinde Heidgraben ist von Landschaftsschutzgebieten umgeben, die eine Bebauung begrenzen.

Von Seiten der Gemeinde wurden insgesamt 14 bisher unbebaute Flächen hinsichtlich einer Eignung für die Wohnbauflächenentwicklung geprüft, darunter auch der hier zur Rede Bereich des B-Plans Nr. 22, der mit der fortlaufenden Nummer 8 mitbetrachtet wurde. Die innerörtliche Lage in fußläufiger Entfernung zum „Marktreff“, die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur und auch die vergleichsweise „günstigen Voraussetzungen zur Erschließung des Geländes“, sowie die benachbarte Wohnnutzung geben dieser Fläche den Vorrang vor den anderen Gebieten. Die Gemeinde hat sich daher für die Fläche 8 entschieden.

Die Fläche der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit für Baumschulzwecke genutzt.

Die Darstellung der randlichen Grünflächen dient der Erhaltung von Knicks und Großbäume sowie zur Sicherstellung einer innerörtlichen Durchgrünung als besonderem Qualitätsmerkmal. Aufgrund der Bodenverhältnisse mit den zumindest zeitweise oberflächennah anstehendem Grundwasser wird es zudem erforderlich sein, Grünflächen auch zur Herstellung von Retentionsräumen für das anfallende Oberflächenwasser zu nutzen, und zwar dies in Verbindung mit bestehenden Gräben.

Die Verkehrserschließung nimmt bestehende Anbindungsmöglichkeiten auf, so dass auch neue innerörtliche Querverbindungen entstehen, die zum Teil nur für Fußgänger nutzbar sein sollen.

Prüfungen bezüglich der Verkehrsanbindungen, der Flächenentwässerung und des Bodens haben auch unter Berücksichtigung der verschiedenen Anregungen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren einschließlich der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes ergeben, dass eine insgesamt ausgewogene vorbereitende Bauleitplanung entwickelt wurde und dass

keine Aspekte der Planung entgegenstehen. Auch Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Bebauung nicht entgegen.

Die Gemeinde Heidgraben sieht daher in der Bebauung des Planungsgebietes eine geeignete Möglichkeit, der ihr landesplanerisch zugewiesenen Wohnfunktion nachzukommen und in angemessenem Umfang Wohnbauflächen bereitzustellen.

Die zur Verfügung stehende Fläche bietet sich hierfür an, da sie bereits an drei Seiten durch Bebauungen eingefasst wird.

9.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde Heidgraben hat den Beschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Straße“ gefasst für die Flurstücke 965, 275/9 tlw., 187/18 und 187/41 tlw. der Flur 2, Gemarkung Heidgraben. Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 5,6 ha.

Übergeordnete Planungen stehen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegen. Die Einhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB ist durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22 gegeben. Eine Darstellung als geeignete Baufläche ist bereits im Landschaftsplan enthalten. Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde, aber an drei Seiten sind bereits angrenzende Wohnbebauungen vorhanden (westlich, nördlich und östlich).

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch** werden nicht erwartet. Es sind keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten ermittelt worden, so dass kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen besteht. Auch die Erholungsnutzung und Erholungsfunktion sind nicht betroffen.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Auch Verkehrsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft / für Retentionsräume sind zu erwarten. Die Abgeltung des Kompensationsbedarfs wird extern durch die Zuordnung von Ökopunkten eines Ökokontos vorgesehen und auch innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs möglich sein. Es wird empfohlen, den anfallenden Oberboden ebenso wie weitere Aushubbodenmengen möglichst ortsnah wiederzuverwenden und hierfür im Zuge der Bauausführungsplanung ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen.

Bodenbelastungen sind nicht bekannt und gemäß den Ergebnissen einer bodenhygienischen Untersuchung liegen keine Schadstoffbelastungen aus der bisherigen Baumschulnutzung vor. Diese Untersuchungen sind für eine bisher bebaute Teilfläche noch zu ergänzen im Zuge der Plankonkretisierung bzw. -umsetzung.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** sind ggf. in kurze Knickabschnitte entstehen. Die Kompensation kann durch Knickneuanlagen oder durch Zuordnung ausreichender Knicklängen aus einem Knick-Ökokonto erfolgen. Allgemein können durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze Eingriffe entstehen, da hier als faunistische Potenzialabschätzung Vogelbrut- und -aufzuchtplätze bestehen könnten. Beeinträchtigungen werden vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und letzten Tag des Februars außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit. Abbrucharbeiten an Gebäude und ggf. Eingriffe in Großbäume dürfen zum Schutz von ggf. Fledermausvorkommen ebenfalls nur außerhalb einer im Allgemeinen vom 01.03. bis zum 31.10. reichenden Schonzeit erfolgen. Sollten die Schonzeiten nicht eingehalten werden können, bedarf es der gesonderten

Überprüfung auf ggf. Vogel- oder Fledermausvorkommen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Im Fall der Betroffenheit von ortstreuen oder standortgebundenen Tierarten wie es auch die im Plangebiet vorkommenden Rauchschwalben und potenziell vorkommenden Fledermäuse in Sommerquartieren sind, werden jeweils geeignete Ersatzquartiere in räumlicher Nähe oder andere Maßnahmen umzusetzen sein, um weder die Individuen noch die lokalen Populationen erheblich zu beeinträchtigen.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Tierarten zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt voraussichtlich nicht. Es besteht voraussichtlich kein weiterer Kompensationsbedarf.

Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität artenschutzrechtlich bedeutender Lebensräume (so genannte CEF-Maßnahmen) sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 BNatSchG sowie Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) werden nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Die vorhandenen Gräben werden in das Planungskonzept einzubinden sein. Bei einer Sicherstellung einer ausreichenden Retention im Plangebiet mit der Herstellung zusätzlicher Retentionsflächen ist auch im Fall teilweise verloren gehender Grabenabschnitte kein zusätzlicher Kompensationsbedarf zu erwarten.

Bei allen Baumaßnahmen wird das zumindest zeitweise oberflächennah anstehende Grundwasser zu beachten sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplanten Bebauungen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden nicht entstehen, da der Bestand an Großbäumen erhalten werden soll. Für das Plangebiet werden Gehölzpflanzungen empfohlen, die im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung und der Ausführungsplanung festgelegt werden sollen.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Sofern innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird im Wesentlichen durch die Umwandlung einer Baumschulfläche in ein Wohnbaugebiet betroffen sein. Ein im Süden stockender Wald wird beachtet. Vorhandene Straßen und Wegverbindungen können in die Entwicklung eines nachgeordnet zu entwickelnden Erschließungskonzeptes eingestellt werden.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Heidgraben nicht bekannt.

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird für die nachgeordnete Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 eine den Örtlichkeiten angepasste Entwicklung eines Wohngebietes in unmittelbaren Anschluss an die zusammenhängend bebaute Ortslage planungsrechtlich so vorbereitet und ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der nachgeordneten Planungen voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung soweit verringert und ansonsten soweit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

9.6. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es werden Kosten für die Vorhaltung und Bereitstellung von Ökopunkten eines Ökokontos zu beachten sein. Hinzu kommen Kosten für die Kompensation der betroffenen Knickabschnitte in Höhe von ca. € 100,00 je laufendem Meter Knick.

9.7. Für den Umweltbericht verwendete Quellen

- Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben samt Begründung einschließlich der Entwurfsfassung sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- Gemeinsame „Scoping-Unterlage“: Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und betroffener Verbände
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben einschließlich der an das Plangebiet grenzenden Änderungen
- Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Heidgraben in der Fassung der 3. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Heidgraben
- Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Heidgraben
- Landschaftsplan der Gemeinde Heidgraben
- Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 als Auszug aus dem Artenkataster zum B-Plan Nr. 22
- Voß (2018): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit.
- Ratajczak (2018): Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22 Fläche östlich der Bürgermeister-Tesch-Str. in Heidgraben
- LABO (2018): Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren
- dänekamp und partner (2019): Wasserwirtschaftliches Konzept

10. Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der

Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

11. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

11.1. Verteidigungsanlage Appen

Heidgraben liegt im Schutzbereich der Verteidigungsanlage Appen, 005 SH. Gemäß § 3 Abs. 2 SchBG ist für folgende Vorhaben Befreiung von der Verpflichtung nach § 3 Abs. 1 SchBG, die Genehmigung der Schutzbereichsbehörde einzuholen.

Im Umkreis um die Verteidigungsanlage sind je nach Entfernung von der Anlage für die Errichtung Änderung oder Beseitigung von Bauten und sonstigen baulichen Hindernissen, Maximalhöhen einzuhalten. In einem Umkreis von 50 m - 1.000 m um die Anlage betrifft die Maximalhöhe 30 m. In einem Umkreis von 1.000 m bis 8.000 m, in dem sich auch Heidgraben befindet, steigt die zulässige Maximalhöhe um ca. 2 m pro 100 m Entfernung von der Anlage an.

Metallische Zäune, die eine Höhe von 10 m über Grund überschreiten, sowie Windkraftanlagen bleiben in jedem Fall genehmigungspflichtig.

Die Maximalhöhe der Wohngebiete befindet sich unterhalb der 30 m - Marke, so dass keine Betroffenheit der Verteidigungsanlage festgestellt werden kann.

11.2. Wald

Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen. Die Untere Forstbehörde hat eine Unterschreitung des Waldabstandes bei einem Treffen mit der Gemeinde im Jahr 2015 in Aussicht gestellt, wenn Regelungen zum Brandschutz in diesem Bereich berücksichtigt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren wird die zulässige Unterschreitung des Waldabstandes und ob eine unterdurchschnittliche Brandgefahr vorliegt geprüft.

12. Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die in der 13. F-Planänderung dargestellten Flächen wieder:

Tabelle 1 - Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächen in ha
Wohnbauflächen	**4,72**
Grünfläche	**0,90**
Räumlicher Geltungsbereich	**5,62**

Stand: 01.08.2019

13. Kosten

Zur Aufstellung 13. F-Planänderung können zurzeit noch keine Erschließungskosten genannt werden. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass die Kosten durch die Grundstücksverkäufe gedeckt werden können.

14. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich 5
Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich.....7
Abbildung 3 - Übersichtsplan der Alternativflächen.....9
Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich 12
Abbildung 5 - Städtebaulicher Rahmenplan.....13
Abbildung 6 - Bebauungs¬- und Erschließungskonzepte.....14
Abbildung 7 - Lageplan mit Kennzeichnung der zusätzlich geplanten Hydranten 18
Abbildung 8 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan.....19

Tabelle 1 - Flächenbilanz 62

15. Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634))*.

Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))*.

dänekamp und partner. (Juli 2019). Erschließung Bebauungsplangebiet Nr. 22, Wasserwirtschaftliches Konzept. Pinneberg.

Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde. (Juni 2018). Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27.Januar 2014 (GVOBI. Schl.-H. S. 8); 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben. Kiel.

Diplom Geologe Ingo Ratajczak. (März 2018). Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22. Holtsee.

Gemeinde Heidgraben. (kein Datum). Flächennutzungsplan mit diversen Änderungen.

Geologisches Büro Thomas Voß. (Februar 2018). Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit. Elmshorn.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändertworden ist (1990).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). (2009). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist)*.

Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773). (2010).

Google earth. (2019).

Günther & Pollok. (Juli 2019). Umweltbericht. Itzehoe.

Innenministerium des Landes SH. (Juli 2010). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein. Amtsbl. Schl.-H.

Kreis Pinneberg. (Juli 2019). *Geoportal Pinneberg / Themenbereich Bauen*. Von http://www.geoportal.kreis-pinneberg.de/ abgerufen

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO). (2009). *(letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770))*.

Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzesvom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)*.

Regionalplan für den Planungsraum I . (1998).

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

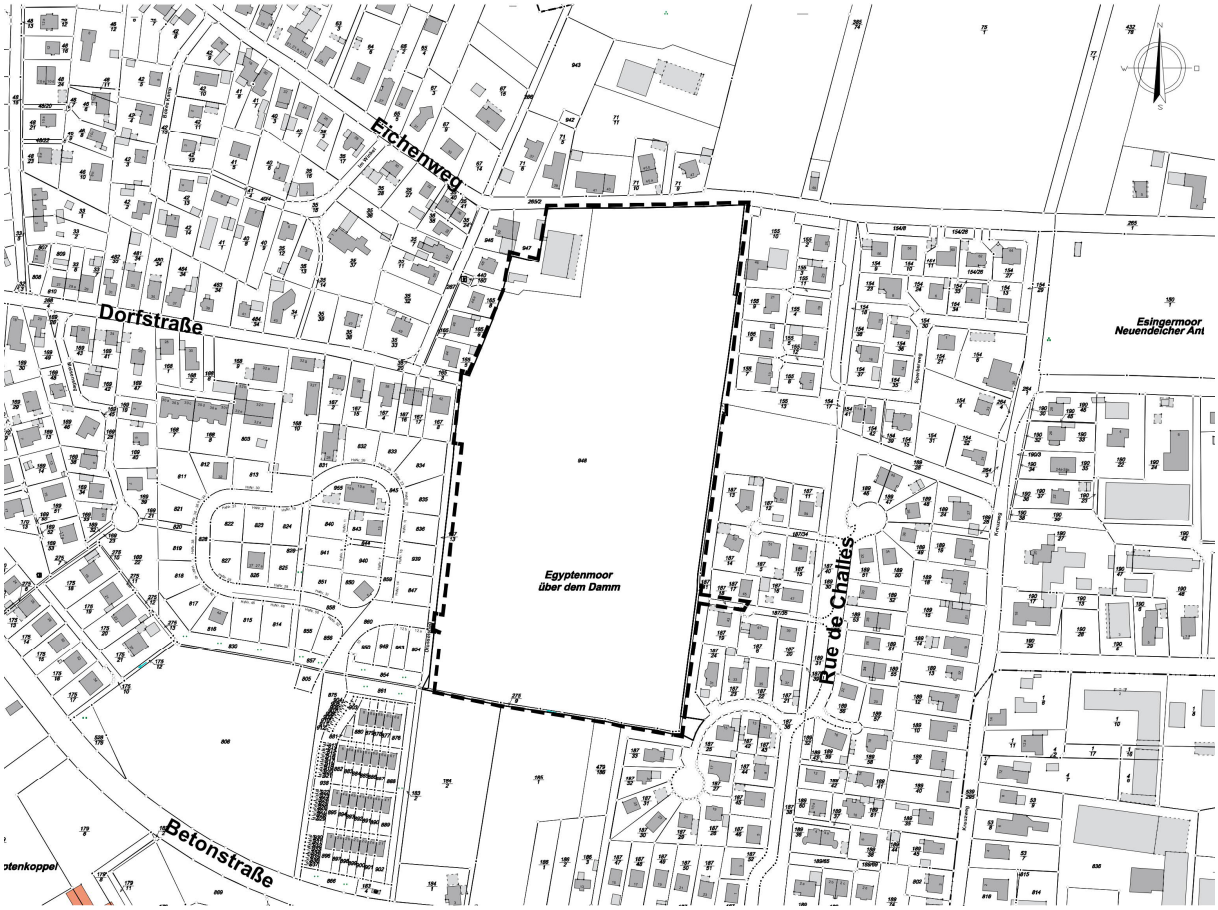
Heidgraben, den .....

.....

Bürgermeister

Gemeinde Heidgraben

(Kreis Pinneberg)



Begründung

zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans

- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

Stand: ~~Entwurf~~ 04.06.2020

Gemeinde Heidgraben
13. Änderung des F-Plans
- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges

Auftraggeber:

Gemeinde Heidgraben

über

Amt Geest und Marsch Südholstein
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftragnehmer:

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	~~SATZUNGSBESCHLUSS~~ABSCHL. BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Änderungsbereiches, Allgemeines 5

2. Planungsanlass und Planungsziele 6

3. Rechtlicher Planungsrahmen 7

3.1. Regionalplan 7

3.2. Landschaftsrahmenplan 8

3.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 8

3.4. Flächennutzungsplan 11

3.5. Landschaftsplan 12

3.6. Bebauungsplan - *Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15* 12

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept 13

5. Städtebauliche Darstellungen 15

6. Boden, Altlasten und Altablagerungen 15

6.1. Baugrund 15

6.2. Bodenaushub 16

6.3. Altlasten, Altablagerungen 16

7. Verkehrliche Erschließung 16

8. Ver- und Entsorgung 17

8.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation 17

8.2. Löschwasser 17

8.3. Müllabfuhr 18

8.4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 18

9. Umweltbericht 20

9.1. Einleitung 20

9.1.1. Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans 20

9.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung 24

12.1.1.1 Fachgesetze 29

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 31

9.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung 31

9.2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 59

9.3. Zusätzliche Angaben 60
9.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 60
9.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 61
9.3.3. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter der Planung Kenntnislücken....63
9.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl....63
9.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes 64
9.6. Kosten der Kompensationsmaßnahmen 66
9.7. Für den Umweltbericht verwendete Quellen 67

10. Denkmalschutz....67

11. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen....68
11.1. Verteidigungsanlage Appen....68
11.2. Wald 68

12. Flächenbilanz 69

13. Kosten....69

14. Abbildungsverzeichnis 69

15. Quellenverzeichnis....70

1. Lage und Umfang des Änderungsbereiches, Allgemeines

Der ca. 5,5 ha große Änderungsbereich der 13. F-Planänderung befindet sich im Zentrum der bebauten Ortslage westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges. Er wird begrenzt:

- im Norden durch den Eichenweg mit angrenzender Wohnbebauung,
- im Westen durch den Drosselsteig mit angrenzender Wohnbebauung (B-Plan 15) und der gemischt genutzten Bebauung an der Dorfstraße
- im Süden durch Wald nach Landes Waldgesetz und
- im Osten durch einen Wall/teilweise Knick mit angrenzender Wohnbebauung entlang der Straßen Rue de Challes (B-Plan 10) und Sperberweg (B-Plan 4).

Die Nachbarschaft ist im Wesentlichen von kleinteiligen Siedlungsstrukturen wie Einfamilienhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise geprägt. Im nördlichen Bereich grenzen landwirtschaftliche bzw. als Baumschule genutzte Flächen an die Wohnbebauung am Eichenweg an. Im Rahmen des B-Plans 15 ist im Einmündungsbereich der Bürgermeister-Tesch-Straße, die im weiteren Verlauf in die neue Planstraße führt, ein MarktTreff als neuer Dorfmittelpunkt entstanden. Östlich davon wurden Reihenhäuser entwickelt.

Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich

Quelle (Google earth, 2019)

Der Geltungsbereich selbst wird derzeit von einer Baumschule genutzt. Die betriebseigenen Hallen befinden sich noch im nordwestlichen Gebiet des Änderungsbereiches und werden im Laufe der Zeit abgebrochen.

Das Areal fällt von Nordosten von ca. 12,20 m NHN in südwestlicher Richtung auf rund 10,50 m NHN ab. Die Höhendifferenz beträgt rund 1,70 m.

In der Mitte der betrachteten Fläche verläuft von Nord nach Süd ein ca. 200 m langer und 0,70 m bis 0,90 m tiefer Entwässerungsgraben. Der Entwässerungsgraben mündet in das an der südlichen Grenze verlaufende Fließgewässer. Es handelt sich nicht um ein Verbandsgewässer und fällt zeitweise trocken.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt für das Gebiet östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung zu schaffen. Passend zur westlich und östlich angrenzenden Bebauung soll eine Wohnbaufläche in überwiegend aufgelockerter Bebauungsstruktur entwickelt werden. Die randlichen Grün- und Gehölzstrukturen sollen erhalten werden, was sich auch im F-Plan durch die Darstellung von Grünflächen widerspiegelt.

Die landwirtschaftliche Nutzung (hier Baumschule) wird aufgegeben. Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen nun nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Aus städtebaulicher Sicht ist es wünschenswert, die Fläche als Standort für eine wohnbauliche Entwicklung zu nutzen, da sie verkehrlich gut erschlossen werden kann und in fußläufiger Entfernung zum Ortskern mit entsprechenden Versorgung- und Infrastruktureinrichtungen liegt. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Bebauung im ungeplanten Innenbereich zur Arrondierung des Siedlungsbestandes entsprochen.

Das Planvorhaben soll nachfrageorientiert in 2 Bauabschnitten verwirklicht werden.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Fläche.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine *„Anpassungspflicht“* an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

3.1. Regionalplan

Gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) ist Heidgraben eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und wird als Ort mit planerischer Wohnfunktion zwischen Elmshorn und Uetersen in Nähe zur Siedlungsachse entlang der BAB A23 gekennzeichnet. Der Änderungsbereich der 13. F-Planänderung liegt nicht innerhalb der Grünzäsuren, in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder in regionalen Grünzügen. Er befindet sich am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

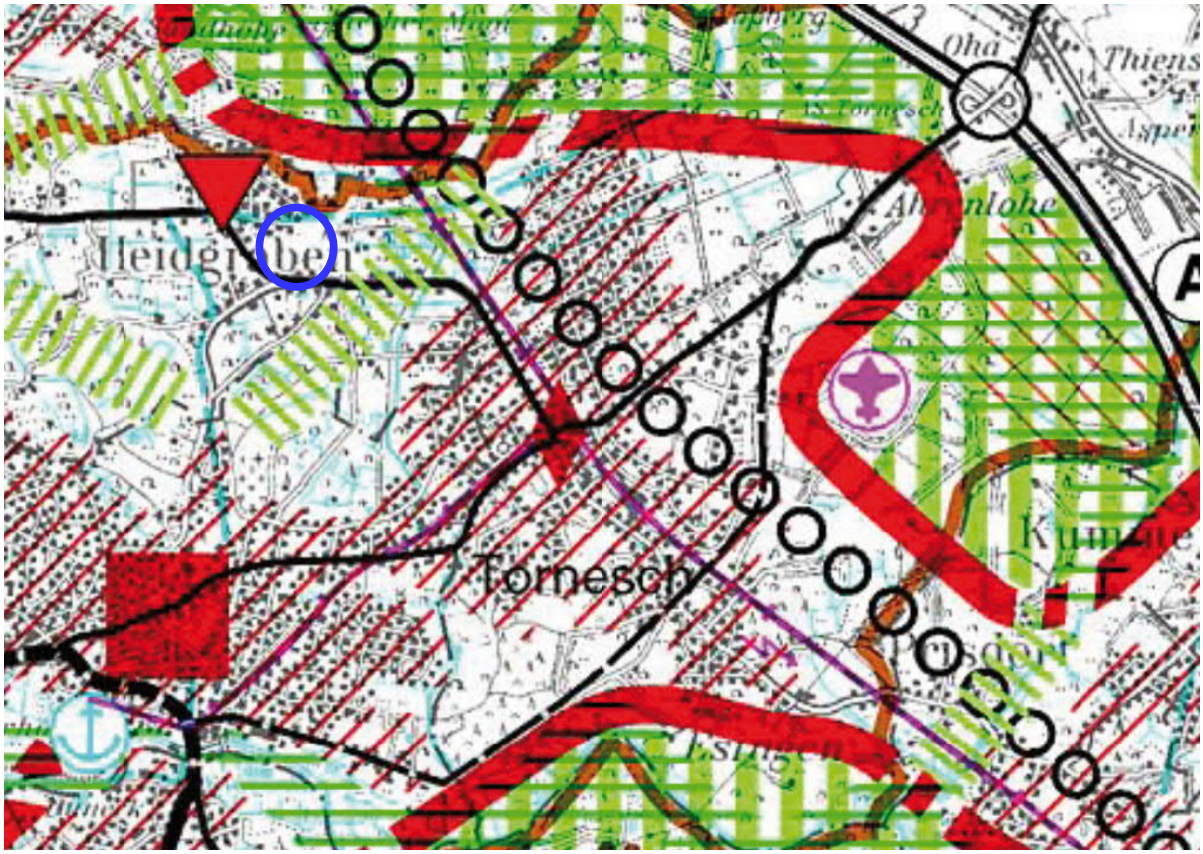


Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich

Quelle: (Regionalplan für den Planungsraum I , 1998)

Bei der Planung des Gebietes soll auf eine Eingrünung durch den Erhalt der randlichen Grünflächen geachtet werden. Die Planung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

Im Erlass der Landesplanung (Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde, 2018), wurde bestätigt, dass die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

3.2. Landschaftsrahmenplan

Laut Landschaftsrahmenplan Planungsraum I liegt der Geltungsbereich am Rand eines Wasserschutzgebietes sowie an einem Landschaftsschutzgebiet. Ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung ist nördlich des Änderungsbereiches ausgewiesen. Die Planung steht dem Landschaftsrahmenplan somit nicht entgegen.

3.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Seit dem 15.09.2013 ist die BauGB-Novelle 2013 in die Planung einzubeziehen. Sie nennt u.a. als Ziel, die Innenentwicklung zu stärken. Innenstädte und Ortskerne sind Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung. Sie sind zur Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar. Umstrukturierungsprozesse können die Zentren allerdings in zunehmendem Maße gefährden. Es sei daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitestgehend zu vermeiden. Die Innenentwicklung habe zum anderen aber ebenso eine qualitative Dimension. Denn es geht auch um die Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden auch in baukultureller Hinsicht.

Die Gemeinde Heidgraben möchte ihrer Funktion als Wohnstandort nachkommen und daher in gut erschlossener Lage den heutigen Anforderungen angemessenen Standort für ein Wohngebiet entwickeln. Die für eine jetzige Entwicklung vorgesehene Fläche ist geeignet und besitzt eine hohe Lagegunst, da sie vergleichsweise einfach zu erschließen ist und sich in fußläufiger Nähe zu den zentralen Einrichtungen der Gemeinde sowie zu den zentralen Einkaufsmöglichkeiten befindet.

Alternativflächenprüfung

Die Flächenkapazitäten in den, im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebieten sind weitestgehend erschöpft. Um geeignete Erweiterungsflächen für Wohnbauflächen auszuweisen, ermittelte die Gemeinde zusätzliche Flächenkapazitäten und bewertete sie hinsichtlich ihrer Eignung unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen (u.a. Umweltbelange, Erschließung, angrenzende Nutzung). Besonderes Augenmerk legt die Gemeinde Heidgraben auf die Erschließbarkeit der potenziellen Wohnbauflächen und die Nähe zum vorhandenen Ortszentrum mit den vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen. Zudem soll die künftige Wohnbauentwicklung sich an die vorhandenen Wohnbereiche anschließen.

Bei genauerer Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten fällt schnell auf, dass das bebaute Siedlungsgebiet von Landschaftsschutzgebieten (Siehe Abbildung 3 - grün gekennzeichnete Bereiche = LSGs) eingegrenzt wird. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg" (1969) und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 07 "Moorige Feuchtgebiete". Eine Bebauung innerhalb des LSGs ist nicht möglich. Damit sind die Möglichkeiten, eine innerörtliche unbebaute Fläche mit einer ausreichenden Größe für die angestrebte wohnbauliche Nutzung zu finden, stark begrenzt.

Nach Ausschluss der unbebauten Gebiete im LSG und der außerhalb des LSG jedoch mit zu geringer Größe verblieben zunächst 13 Teilflächen mit den nachfolgenden Kennzeichnungen.

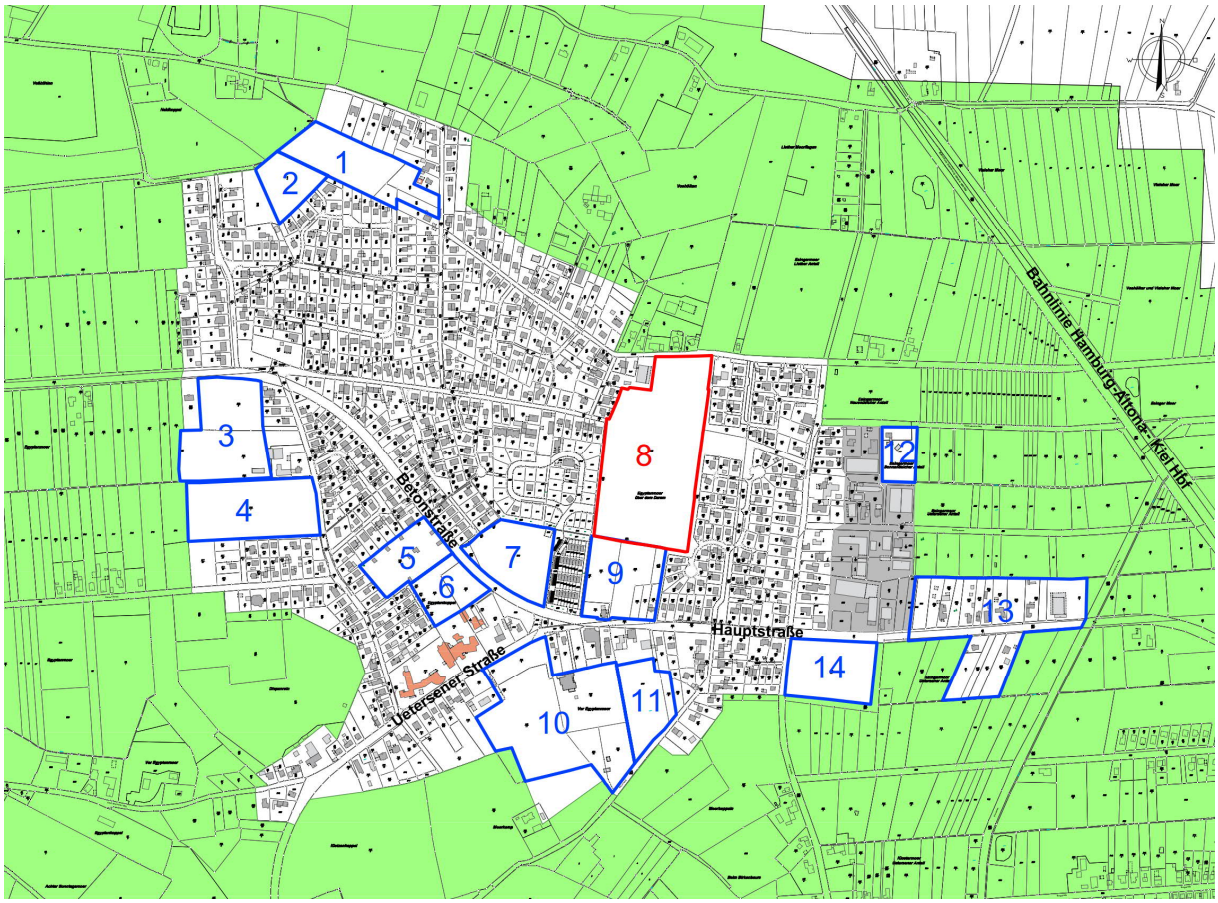


Abbildung 3 - Übersichtsplan der Alternativflächen

Fläche 1: Die Gemeinde Heidgraben stellt sich an diesem Standort die Ansiedlung weiterer Wohnbebauung ggf. zu einem späteren Zeitpunkt vor. Die Fläche ist bereits von drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben, so dass eine wohnbauliche durchaus denkbar wäre. Die Gemeinde möchte jedoch vorerst die Flächen in der die Nähe des Ortszentrums entwickeln.

Fläche 2: Die Fläche 2 ist im Bebauungsplan Nr. 17 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Regenrückhaltung und Spielplatz festgesetzt. Die Gemeinde möchte an dieser künftigen Nutzung festhalten, zumal die unter Fläche 1 genannten Kritikpunkte auch für diesen Bereich zutreffen.

Fläche 3: Die Fläche ist bislang nur zur Straßenrandbebauung entlang der Gemeindestraße „Schulstraße“ vorgesehen. Aufgrund der Ergebnisse der M-2 Betrachtung (Bewertung der hydraulischen Begrenzungen in Fließgewässern bei der Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisationen) ist die Gemeinde angehalten, weitere Rückhaltemöglichkeiten für das anfallende Oberflächenwasser zu schaffen. Dieser Freiraum ist hierfür seitens der Gemeinde als Reservefläche angedacht. Daher wird eine anderweitige Überplanung nicht stattfinden. Zudem liegt diese Fläche ebenfalls am Ortsrand.

Fläche 4: Die gleichen Aussagen zur Fläche 3, können auch für die Fläche 4 getroffen werden. Zwar ist der Bereich noch nicht für eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen, die Gemeinde möchte sich aber zu diesem Zeitpunkt eine künftige Erweiterung nicht verbauen.

Fläche 5: Das Areal wurde vom Kleigartenverein genutzt. Die Pachtverträge wurden vor kurzem gekündigt. Die Gemeinde möchte den Bereich ebenfalls einer Bebauung zuführen. Die Planungen sind aber noch nicht so weit fortgeschritten, als dass eine Nutzung benannt werden kann. Der Bereich wird voraussichtlich erst nach dem B-Plan Nr. 22 verwirklicht.

Fläche 6: Die Grundstücke der Fläche 6 sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf für die Feuerwehr ausgewiesen. Für eine mögliche spätere Erweiterung des Geländes, möchte die Gemeinde an der Ausweisung festhalten.

Fläche 7: Diese Fläche wurde vor einigen Jahren mit dem Bebauungsplan Nr. 15 "MarktTreffs " überplant. Sie wurde mit der 8. Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 15 als Mischgebiet festgesetzt. Aufgrund des Bebauungsplanes konnte in unmittelbarer Nähe zur Landstraße ein MarktTreff errichtet werden. Ziel eines MarktTreffs ist es, möglichst viele Produkte, Services und Angebote unter einem Dach zusammen anzubieten, in Heidgraben umfasst dies die folgenden Leistungen:

- Lebensmittel
- Backshop mit Café
- Lotto / Toto
- Postshop-Partnerfiliale
- Fax- und Kopierservice
- Lieferservice für Senioren
- Catering
- Bankautomat
- Friseurstudio
- Treffbereich
- Veranstaltungsräume.

Über den MarktTreff hinaus sind im Mischgebiet derzeit keine weiteren Nutzungen geplant. Die Gemeinde wird die aktuell nicht benötigten Flächen für spätere bauliche Erweiterungen und Ergänzungen des MarktTreffs - Gebäudes vorhalten. Die Fläche steht für eine weitere Bebauung somit nicht zur Verfügung.

Fläche 8: Hier handelt es sich um die aktuelle Fläche der 13. F-Planänderung. Die Gemeindevertretung vertritt die Auffassung, dass sich diese Fläche im ungeplanten Innenbereich und der günstigen Lage besonders gut für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen eignet. Es besteht zudem weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Fläche 9: Im Zuge der weiteren Vorplanungen zur Fläche 8 stellte sich heraus, dass sich auf der Fläche 9 Wald befindet, der auch nicht umgewandelt werden darf.

Fläche 10: Das südlich der K 11 gelegene Areal ist mit Tennis- und Fußballplätzen bebaut und steht demnach nicht für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung.

Fläche 11: Auf der Fläche 11 neben dem gemeindlichen Sportplatz befindet sich ein Gewässer sowie umfangreicher Gehölzbestand. Die Gemeinde schätzt diese Fläche als zu wichtig für den Naturhaushalt ein, als dass sie bebaut werden sollte.

Fläche 12: Die Fläche 12 befindet sich im privaten Eigentum und wird mit dem Bebauungsplan Nr. 9 überplant. Eine frühzeitige Beteiligung fand bereits statt. Die Fläche soll ggf. für eine gewerbliche Nutzung des Eigentümers überplant werden.

Fläche 13: Die Fläche 13 befindet sich im Außenbereich Heidgrabens östlich der Gewerbebebauung. Diese Flächen sind zwar bereits bebaut, jedoch im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Eine

Beplanung dieser Flächen würde den Siedlungsbereich Heidgrabens fingerartig nach Osten erweitern und südlich der Hauptstraße sogar einen isolierten Bereich ohne Bezug zum westlichen Siedlungskern schaffen. Die Gemeinde hält es städtebaulich für verträglicher einen kompakten Siedlungskern zu fördern. Langfristig gesehen, können die Flächen jedoch in Verbindung mit weiteren Planungen als Erweiterungsflächen für das örtliche Gewerbe dienen.

Fläche 14: Die Fläche 14 liegt südlich der bereits vorhandenen Gewerbegebiete und ist mit dem Bebauungsplänen Nr. 21 als Gewerbegebiet überplant. Eine Bebauung ist kurz- bis mittelfristig vorgesehen.

Bei der Betrachtung dieser Gebiete wird deutlich, dass eine wohnbauliche Entwicklung auf der Fläche Nr. 8 sinnvoll erscheint. Die innerörtliche Lage in fußläufiger Entfernung zum „Marktreff“, die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur und auch die vergleichsweise „günstigen Voraussetzungen zur Erschließung des Geländes“, sowie die benachbarte Wohnnutzung geben dieser Fläche den Vorrang vor den anderen Gebieten. Die Gemeinde hat sich daher für die Fläche 8 entschieden.

3.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben ist für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der parallelaufgestellte B-Plan 22 (Allgemeines Wohngebiet) nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird für den Geltungsbereich die 13. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

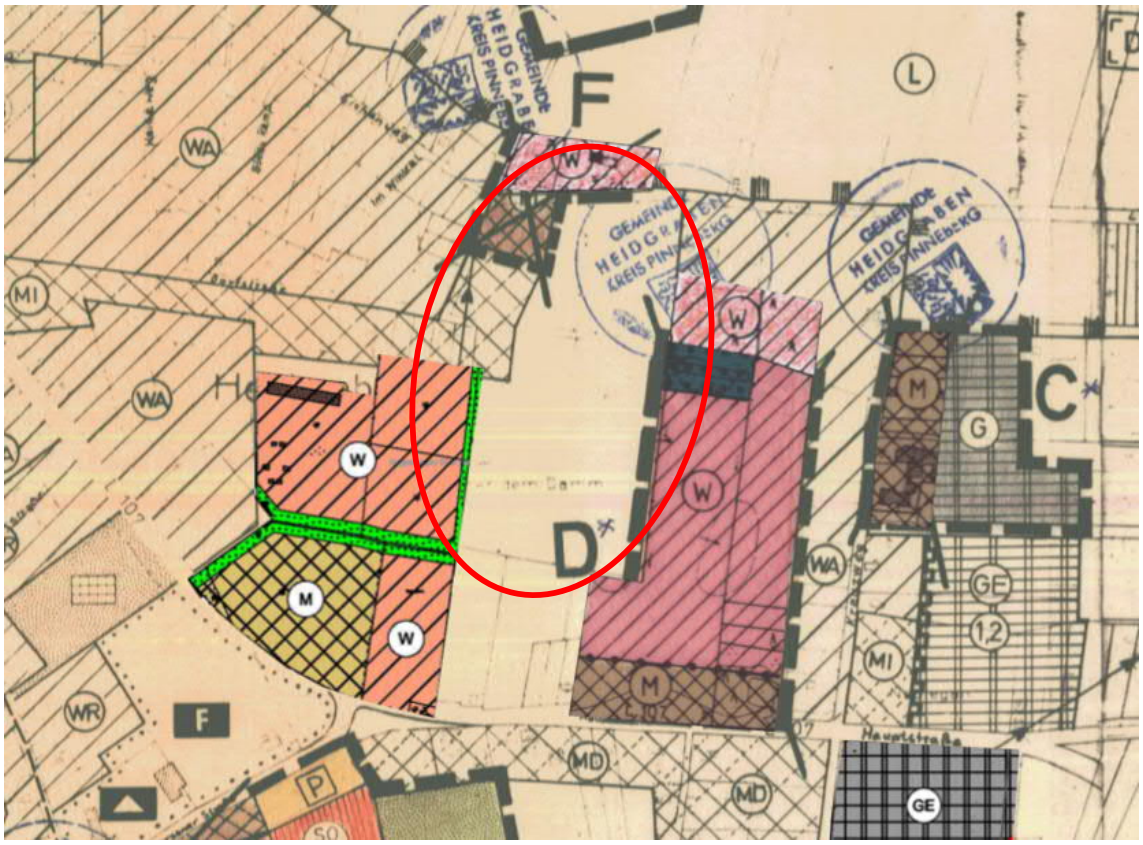


Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich

Quelle: (Gemeinde Heidgraben)

3.5. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist die Fläche bereits als Fläche für die Siedlungsentwicklung mit Erhaltung von Baumreihen und Knicks (entsprechend dem Bestand) dargestellt. Die anvisierte Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, so dass keine Abweichung festzuhalten ist.

3.6. Bebauungsplan - *Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15*

Für den Änderungsbereich existiert keine verbindliche Bauleitplanung. Westlich grenzt der B-Plan Nr. 15 und östlich der B-Plan Nr. 10 sowie nordöstlich der B-Plan Nr. 4 an.

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Grundlage für die Entwicklung des gesamten zentralen Bereichs der Gemeinde ist ein von der Gemeinde 2007 durchgeführter städtebaulicher Wettbewerb. Der dabei entwickelte städtebauliche Rahmenplan soll in bedarfsgerechten Abschnitten umgesetzt werden.

Abbildung 5 - Städtebaulicher Rahmenplan

Der Bebauungsplan Nr. 15 sicherte die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des 1. Bauabschnittes und insbesondere des MarktTreffs westlich des Änderungsbereiches. Da die hier festgesetzten Wohnbauflächen vollständig umgesetzt sind, möchte die Gemeinde nun den oben eingekreisten Bereich mit der 13. F-Planänderung als Grundlage des B-Plans Nr. 22 entwickeln.

Im Laufe der Entwurfsfindung stellte sich heraus, dass es sich beim Bereich nördlich der Hauptstraße und südlich des Geltungsbereiches um Wald gemäß Landeswaldgesetz handelt. Eine Umwandlung wurde nicht in Aussicht gestellt, so dass von einer wohnbaulichen Entwicklung an dieser Stelle abgesehen wurde.

Für den Änderungsbereich wurden zunächst 2 Bebauungskonzepte entwickelt, die eine Teilung der Fläche in 2 Bauabschnitte (Grenze ist jeweils die Ost-West-Verbindung vom Rue de Challes zur Dorfstraße) zulassen. Die Varianten unterscheiden sich hauptsächlich in der Anordnung der Erschließungsanlagen.

Abbildung 6 - Bebauungs- und Erschließungskonzepte

Die Gemeinde befand die Variante 2 (rechts) als optisch ansprechender, während die Variante 1 mehr verkaufbare Wohnbaufläche zuließ. Im Laufe der Grundstücksverhandlungen kristallisierten sich jedoch weitere zwingende Maßgaben für die Konzeptionierung heraus, so dass die Bebauungsvarianten ein weiteres Mal angepasst wurden und die Variante 2 nicht mehr weiterentwickelt werden konnte. Die verbindliche Bauleitplanung verfolgt nun die Variante 1 in leicht geänderter Form.

Das neue Wohngebiet soll über eine Ringförmige Planstraße mit zwei Anbindungen in westlicher Richtung an die Dorfstraße und die Bürgermeister-Tesch-Straße, sowie mit einer nördlichen Anbindung an den Eichenweg erschlossen werden. Davon abgehend werden die einzelnen Baufelder angebunden. In der neuen Bebauungsvariante wurde der Ring im nördlichen Bereich verkürzt und Teilbereiche mit Stichstraßen erschlossen.

Die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung orientieren sich an den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 10 und 15. Im südlichsten Plangeltungsbereich wird die Entwicklung von barrierearmen/altengerechtem Mehrfamilienwohnhäusern forciert. Möglich sind ca. 60 Bauplätze sowie 2 - 3 Mehrfamilienhäuser.

Der randlichen Grünstrukturen sollen soweit möglich erhalten werden und im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Zudem sollen sie in Form von Gräben und Mulden zur Regenversickerung genutzt werden.

5. Städtebauliche Darstellungen

Der 5,5 ha große Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung wird als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Zudem werden die randlichen Grünstrukturen als Grünfläche ausgewiesen. Im gleichen Umfang entfallen bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft. Im Bebauungsplan soll daraus ein Allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Grünflächen zum Teil mit Maßnahmenflächen entwickelt werden.

Diese Darstellung entspricht den in *Kapitel 2 Planungsanlass und Planungsziele* sowie in *Kapitel 4 Bebauungs- und Erschließungskonzept* beschriebenen Zielsetzung der 13. Flächennutzungsplanänderung.

Die Einzelheiten der baulichen Nutzung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Weitere Darstellungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind somit nicht erforderlich.

6. Boden, Altlasten und Altablagerungen

Für eine Untersuchungsanfrage zu dieser Fläche hatte die untere Bodenschutzbehörde die verfügbaren Informationen zusammengestellt. Die Sichtung von Luftbildern zwischen 1968 und 2015 ergab verschiedene Kulturformen von landwirtschaftlicher Nutzung.

Aufgrund der Karte von 1877 und den Anmerkungen zum Hochmoor in der Bodenkarte wird davon ausgegangen, dass auf weiten Teilen der Fläche auch Torf abgebaut wurde. Im östlichen Randbereich der Fläche ist 1877 ein Damm dargestellt.

6.1. Baugrund

(Geologisches Büro Thomas Voß, 2018)

Im Februar 2018 wurden an 14 Stellen innerhalb des Änderungsbereiches Rammkernsondierungen zur Erkundung des Baugrundes und der Grundwassersituation durch das geologischen Büros Voß aus Elmshorn durchgeführt.

Die allgemeinen Baugrundverhältnisse können als "gut" und ortsüblich eingestuft werden. Mutterboden wurde überwiegen in einer Mächtigkeit von 0,30/0,40 m angetroffen. Unter dem Mutterboden folgt bis zu den Endteufen ein stark feinsandiger Mittelsand, der tendenziell nach unten in einen stark mittelsandigen Feinsand übergeht.

Der humose Oberboden ist als Baugrund ungeeignet. Der Flugdecksand stellt eine allgemein gut tragfähige Bodenschicht dar. Im Flugdecksand lokal eingeschaltete, setzungsempfindliche Torfschichten können nicht ausgeschlossen werden.

Der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens wurde in dem Bodengutachten mit kf > 1*10 -6 m/s angegeben und entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 als versickerungsfähig eingestuft.

Es wird empfohlen, die Keller gegen drückendes Wasser gem. DIN 18533 abzudichten. Zur Herstellung der Baugrube ist voraussichtlich eine genehmigungspflichtige Grundwasserabsenkung notwendig.

6.2. Bodenaushub

Die genauen Bodenmengen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden. Grundsätzlich sollte der anfallende Bodenaushub soweit möglich im Änderungsbereich verbleiben und in geeigneter Weise wiederverwendet werden. Nicht wieder verbauter Erdaushub ist entweder an anderer Stelle wiederzuverwenden oder nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.

Hinweis zum Mutterboden:
Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.
Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten" und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten" beachtet werden.
Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wiederherzustellen.

Informationsmaterial über Inhalte zum Bodenschutz können dem LABO-Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach dem BauGB" vom Januar 2009 entnommen werden.

(https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_ 494.pdf)

6.3. Altlasten, Altablagerungen

Im Rahmen einer bodenhygienischen Untersuchung (Diplom Geologe Ingo Ratajczak, 2018) waren keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder PSM-Gehalte nachweisbar. Eine Gefährdung der Schutzgüter besteht nicht. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im untersuchten Bereich sind gewährleistet. Die Betriebsfläche der Baumschule (Halle und Hofbereich) wurden nicht erkundet und sind daher nicht Gegenstand des Gutachtens.

Aktuell liegen der Gemeinde somit keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

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

7. Verkehrliche Erschließung

Das neue Wohngebiet soll über eine ringförmige Planstraße mit zwei Anbindungen in westlicher Richtung an die Dorfstraße und die Bürgermeister-Tesch-Straße, sowie mit einer nördlichen Anbindung an den Eichenweg erschlossen werden. Davon abgehend werden die Baufelder angebunden.

Einzelheiten werden in der verbindlichen Bauleitplanung erläutert.

Das Wohngebiet wird durch mehrere Fuß- und Radwege mit den angrenzenden Baugebieten verknüpft. Auf lange Sicht wird so für Fußgänger und Radfahrer ein in alle Richtungen durchlässiges Wegenetz abseits der Hauptverkehrswege entstehen.

Da es sich um keine übergeordneten Straßen und Wege handelt, sind die künftigen Verkehrsflächen in die Wohnbaufläche der Flächennutzungsplanänderung integriert und nicht gesondert ausgewiesen.

Der Änderungsbereich ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV] gehörende Buslinie 6667 Uetersen – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist "Heidgraben, Kreuzweg" die südöstlich des neuen Wohngebietes liegt, oder „Im Winkel“ die nordwestlich angrenzt. Die Buslinie 6667 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an.

8. Ver- und Entsorgung

8.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation der geplanten Gewerbeneubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im neuen Wohngebiet durch den Versorgungsträger hergestellt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes (Lage und Dimensionierung und Koordinierung) zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten.

8.2. Löschwasser

Die Feuerwehr weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung grundsätzlich mit Hilfe, der mit blauen Kreuzen markierten (neuen) Hydranten gewährleistet werden kann.

Der Anschluss der Wasserleitung soll sowohl an die Bürgermeister-Tesch-Straße, die Dorfstraße als auch den Eichenweg erfolgen.

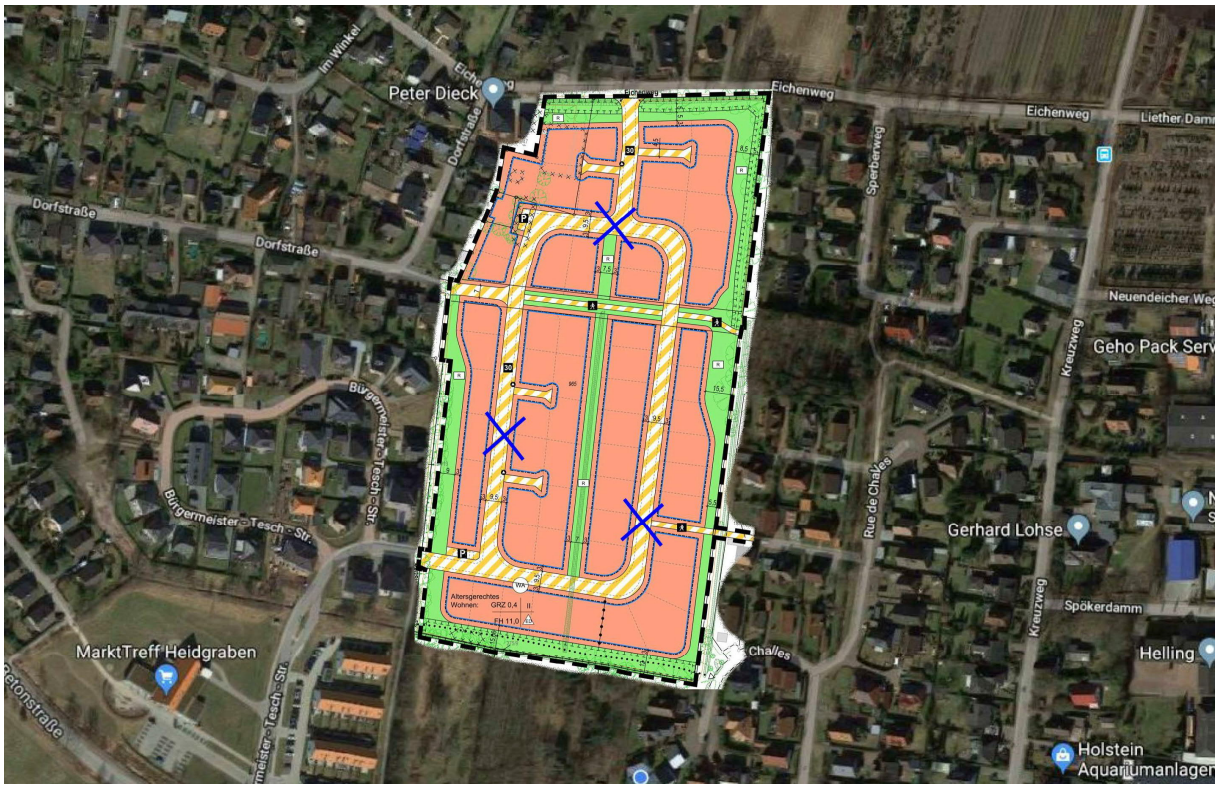


Abbildung 7 - Lageplan mit Kennzeichnung der zusätzlich geplanten Hydranten

8.3. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RASt 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

8.4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Quelle: (dänekamp und partner, 2019)

Eine geordnete und schadfreie Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist über Versickerung, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung aus dem Änderungsbereich möglich.

Die im Februar 2018 durchgeführte Baugrunduntersuchung ergab hohe Grundwasserflurabstände, die für die Erstellung dieses Grobkonzeptes zugrunde gelegt wurden. Die hohen Grundwasserstände beruhen auf dem niederschlagsreichen 2. Halbjahr des Jahres 2017. Zur Validierung der Grundwasserstände und zur Herstellung der erforderlichen Planungssicherheit wurden im März 2019 in dem Änderungsbereich drei Grundwassermessstellen gesetzt. Die Validierung der Grundwasserstände ergab, dass die im Februar 2018 gemessenen Grundwasserstände zur Planung der Entwässerungseinrichtungen herangezogen werden können.

Entsprechend der vorhandenen Topografie und Grundwasserverhältnisse, wird das anfallende Niederschlagswasser über zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme erfasst. Es ist vorgesehen das anfallende Oberflächenwasser der nördlichen Flächen des Änderungsbereiches in Versickerungsmulden dem Grundwasser zuzuführen. Die

Entwässerung der privaten Grundstücke wird hierbei getrennt von den öffentlichen Flächen und Verkehrswegen erfolgen.

Aufgrund der ungünstigen Grundwasserflurabstände im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches wird das Regenwasser über drei, zum Teil gekoppelte Staugräben gedrosselt und an das auf der südlichen Grenze verlaufenden Gewässer abgegeben. Eine Trennung der privaten Grundstücke von den öffentlichen Flächen und Verkehrswegen ist nicht vorgesehen. Die privaten Grundstücke werden über Abflussrinnen direkt in die Staugräben oder über die beidseitig der Verkehrswege verlaufenden Entwässerungsmulden entwässern.

Durch die im wasserwirtschaftlichen Konzept erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist gewährleistet, dass das im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser schadfrei abgeleitet bzw. versickert werden kann.

Im Zuge der Entwurfsplanung sind die in diesem wasserwirtschaftlichen Konzept entwickelten Entwässerungsmaßnahmen zu verfeinern und ggf. anzupassen und bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung einzureichen.

Das Gutachten ist der Begründung des parallelaufgestellten Bebauungsplanes Nr. 22 angehängt und kann beim Amt Geest und Marsch eingesehen werden.

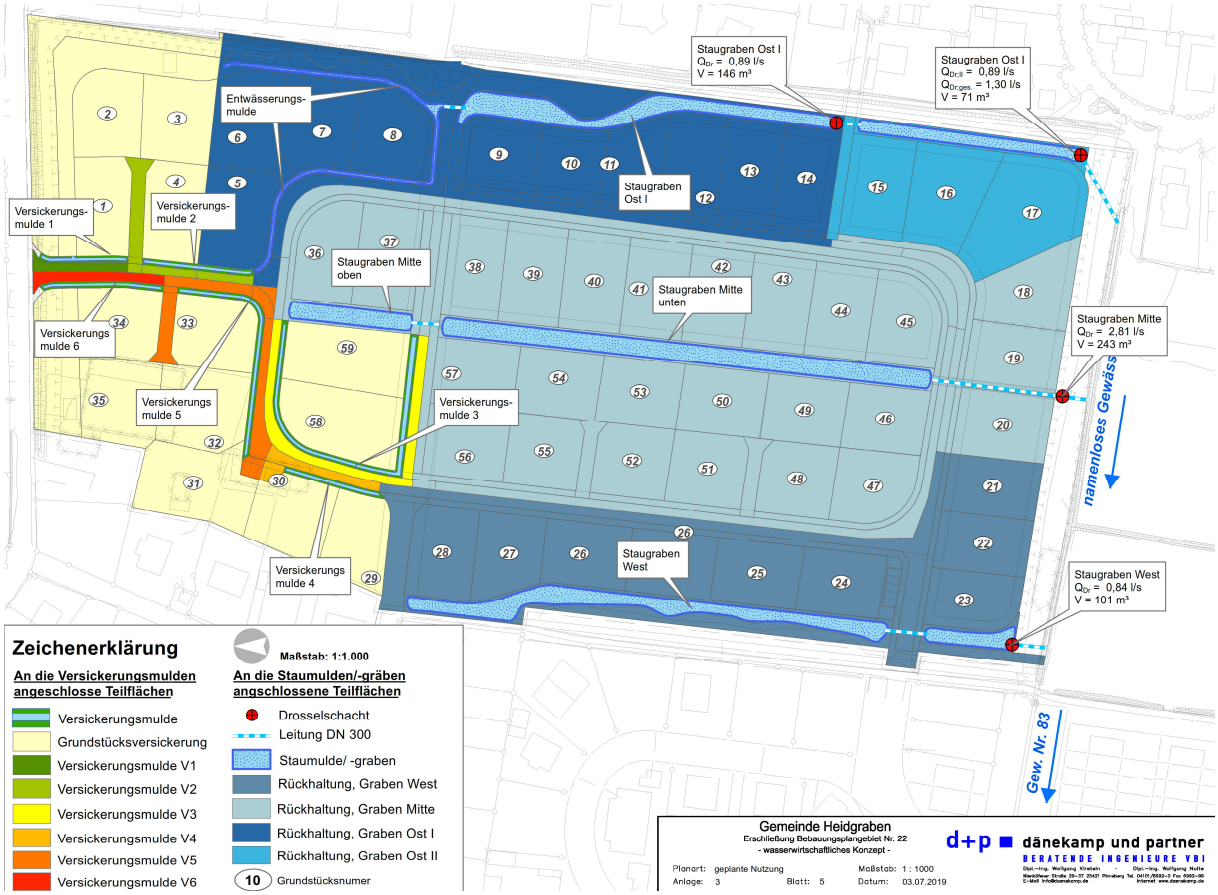


Abbildung 8 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan

Quelle: (dänekamp und partner, 2019, S. Anlage 3, Blatt 5)

9. Umweltbericht

9.1. Einleitung

9.1.1. Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Heidgraben verfolgt das Ziel, durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan Nr. 22) für die Darstellung eines Wohngebiets auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Baumschulnutzung) westlich der „Rue de Challes“, östlich der „Bürgermeister-Tesch-Straße“ und südlich des „Eichenweges“ planerisch vorzubereiten.

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan beinhaltet für den wesentlichen Teil des Plangebiets die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und für einen Teilbereich am nordwestlichen Rand im Anschluss an die „Dorfstraße“ gemischte Bauflächen.

Die Flächen für die Landwirtschaft setzen sich gemäß des Flächennutzungsplans nach Süden fort. Im Westen, Norden und Osten grenzen Wohnbauflächen an, die im Südwesten durch einen schmalen Grünflächenstreifen und vom Plangebiet getrennt sind. Im Osten liegt zwischen den Wohnbauflächen ferner eine Grünfläche, die als Spielplatz genutzt wird.

Da die Flächen für die Landwirtschaft derzeit einer Bebauung nicht zugänglich sind und da im Plangebiet insgesamt eine Wohnbebauung entstehen soll, bedarf es der 13. Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung eines Wohngebiets, damit bezüglich des B-Plans Nr. 22 das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten werden kann.

Die Gemeinde Heidgraben strebt eine Flächenkonzeption an, die folgende Gesichtspunkte aufgreift:

- Die Wohnbaufläche beläuft sich auf 4,772 ha; die Grünflächen umfassen 0,902 ha.
- Entwicklung eines ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ für unterschiedlich große Wohngrundstücke, damit den Interessenten zum einen bedarfsgerechtes Angebot unterbreitet werden kann und zum anderen eine Anpassung an die dörfliche Struktur stattfindet.
- Herstellung einer ringförmigen inneren Erschließungsstraße mit Anschlüssen im Südwesten an die „Bgm.-Tesch-Straße“ (unter Beachtung und entsprechend des B-Plans Nr. 15), im Westen an die „Dorfstraße“ und im Norden an den „Eichenweg“.
- Im Osten werden zwei fußläufige Verbindungen hergestellt: zum Spielplatzbereich und zu einer vorgehaltenen Gehwegparzelle der „Rue de Challes“ (unter Beachtung des B-Plans Nr. 10).
- Randliche Knicks und Großbäume sollen erhalten werden und durch ausreichend bemessene Schutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt werden; lediglich zur Herstellung einer verkehrsgerechten Einmündung auf den „Eichenweg“ entstehen geringe Verluste aufgrund der Erweiterung der bisherigen Zufahrt.
- Innerhalb der Kronentraufbereiche von Großbäumen sollen zur Vermeidung von Schäden an den Bäumen keine baulichen Anlagen entstehen.
- Ein vorhandener in Nord-Süd-Richtung verlaufender Graben soll weitgehend erhalten werden und zur Aufnahme von Oberflächenwasser dienen. Weitere Retentions- und

Versickerungsbereiche für Oberflächenwasser werden in Grünstreifen an den Plangebietsrändern vorgesehen. Es wird das Wasser sowohl der Verkehrsflächen als auch der Baugrundstücke zugeleitet.

- Detailliertere Angaben zur Sammlung, Ableitung und ggf. Versickerung des Oberflächenwassers von der Verkehrsfläche und von den sonstigen Grundstücksflächen werden auf Grundlage gesonderter Bodenuntersuchungen entsprechend eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes in die Planung eingestellt.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebiets in einem oder mehreren Ökokont~~oo~~/Ökokonten oder einer anderen naturschutzfachlich geeigneten Fläche erbracht.

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass infolge der Planung keine besonderen Abfallarten oder Abfallmengenentstehen, so dass die Abfallentsorgung ortsüblich erfolgen kann und keiner besonderen Maßnahme bedarf.

Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass im Nahbereich des Plangebiets ein gemäß § 50 BImSchG zu beachtender Störfallbetrieb besteht.

Standortwahl

Die Gemeinde Heidgraben ist auf der Suche nach Wohnbauflächen, um weiteren Bevölkerungszuzug zu generieren. Der bislang auf der Fläche wirtschaftende Betrieb wird verlagert, so dass in zentraler Lage ein Grundstück zur Verfügung steht. Nach Prüfung und Entscheidung der Gemeinde ist die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle sinnvoll, da sich im Westen und Osten bereits Wohnbebauungen anschließen und der MarktTreff Heidgraben als Versorgungszentrum in fußläufiger Erreichbarkeit im Südwesten des Plangebietes liegt. (Siehe Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich auf Seite 5)

Im Rahmen der Flächenfindung wurden von der Gemeinde Heidgraben insgesamt 13 Gebiete ermittelt, die nach Ausschluss, der bereits bebauten und in einem Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen nicht bebaut sind. Darunter auch die nunmehr im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans Fläche mit der laufenden Nr. 8 aus der genannten Standortsuche.

Bisheriges Verfahren

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und eines Planvorentwurfs führte die Gemeinde Heidgraben die~~as~~ Verfahren zur „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB („Scoping“ und Entwurfs-Beteiligung), ~~und~~ die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG durch und hat von den nachfolgend genannten Institutionen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten erhalten:

o Stellungnahme des Kreises Pinneberg – Fachdienst Umwelt:

- Untere Bodenschutzbehörde vom 13.04.2018: Altablagerungen und oder schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt; Ökologische Auswirkungen sind darzulegen; die Planung eines Bodenmanagements wird angeregt; der Oberboden ist für eine bauliche Nutzung nicht geeignet; Grundwasserstände sind zu beachten; das Erfordernis einer Gefahrerforschung kann erst nach Vorlage der Bauakte erfolgen

- Mit Schreiben vom 08.01.2020: eine bodenhygienische Untersuchung liegt nun vor, ist jedoch für die bisher bebauten Flächen zu ergänzen; ein Bodenmonitoring / Bodenmanagementkonzept wird als notwendig erachtet

- Untere Wasserbehörde vom 13.04.2018: Der F-Plan-Änderung wird zugestimmt, die Stellungnahme zum B-Plan 22 ist zu berücksichtigen (Offenhaltung der Gräben) und gemäß der Stellungnahme vom 08.01.2020 ist das Entwässerungskonzept zu beachten; ein ausreichender Sickerraum ist vorzusehen und ein Monitoring insbesondere für den Bereich bestehender Gebäude wird gefordert

- Untere Naturschutzbehörde vom 13.04.2018 und vom 08.01.2020: Gegen die Darstellungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

- Gesundheitlicher Umweltschutz vom 13.04.2018: Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens mit Aussagen zur Staub- und Geruchsbelastung durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb; im Plan sollte ein Immissionsschutzradius eingetragen werden; in der Stellungnahme vom 08.01.2020 werden keine weiteren Anregungen gegeben

o BUND vom 08.05.2018 Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau für Fahr- und Gehwege, Terrassen und Stellplätze; keine Reduzierung des Waldabstandes, Erstellung einer Bodenhygienischen Untersuchung und in der Stellungnahme vom 09.01.2020 werden Angaben bezgl. des Bebauungsplans gemacht, jedoch nicht bezgl. der F-Plan-Änderung

o Kreis Straßenbau: keine umweltrelevanten Stellungnahmen

o Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde vom 20.04.2018 und vom 04.12.2019: es werden keine Bedenken geäußert; es wird darauf verwiesen, dass das Entdecken von Kulturdenkmal unverzüglich mitzuteilen ist

o Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde vom 23.04.2018: es bestehen keine Bedenken; auf die Waldabstandsregelung wird verwiesen; eine Unterschreitung des Waldabstandes im Einzelfall bedarf einer Zustimmung nach einer Begutachtung durch den Kreisbrandschutzingenieur

o Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra I 3, vom 06.12.2019: Gebäudehöhen sollen unter 25 m über Grund betragen

o Stadt Tornesch vom 21.01.2020: Bedenken bezgl. der Verkehrszunahme in der Ortsdurchfahrt Tornesch werden vorgebracht

o Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von privaten Personen auf v.a. Stellplätze, die Verkehrsführung und den Waldabstand hingewiesen

o Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden in 7 Stellungnahmen privater Personen Hinweise und Anregungen zu folgenden Themen gegeben insbesondere mit Blick auf die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung: die Bedeutung des im Süden bestehenden Waldes wird hinterfragt; relevante Lärmimmissionen durch Bautätigkeiten werden befürchtet; in angrenzenden Straßen werden erhöhte Verkehrsaufkommen befürchtet und Vorschläge zur Änderung der Straßen- / Wegverbindungen werden unterbreitet; ergänzende Angaben zu Tierarten werden gewünscht; Aussagen zu Stellplätzen an der Dorfstraße werden gemacht; das Entwässerungskonzept wird hinterfragt und die Verlagerung der Staugräben für das Oberflächenwasser wird angeregt;

Von anderer Stelle wurden im Zuge der Beteiligungsverfahren keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht bzw. es wurden keine Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt von weiteren aufgeforderten Stellen abgegeben.

Die Gemeindevertretung Heidgraben hat sich im Rahmen der Planung ausführlich mit den oben genannten Themen befasst und hat die Anregungen und fachtechnischen Hinweise und Informationen entsprechend den Beratungen und Erörterungen in die Bauleitplanung aufgenommen und stellt diese Punkte somit in die Umweltprüfung / den Umweltbericht ein.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs werden gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Flächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist sowie wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇨ Kompensationsmaßnahmen).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies wird im vorliegenden Planungsfall für die Teilflächen im Bereich der bisherigen Betriebsgebäude und der zugeordneten Hofflächen im Nordwesten des Plangebiets gelten.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 BNatSchG i.V.m. §§ 1, 1a, 2, 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird im Rahmen dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplans durch grundsätzliche Aussagen zur Kompensierbarkeit der zu erwartenden Eingriffe in den Umweltbericht integriert. Eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in den Umweltbericht des nachgeordneten Bebauungsplans eingestellt.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 Abs. 3 BNatSchG:

> „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere […]
>
> 5. wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, […]“

§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG:

> „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere
>
> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, […]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

9.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

9.1.2.1. Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999)

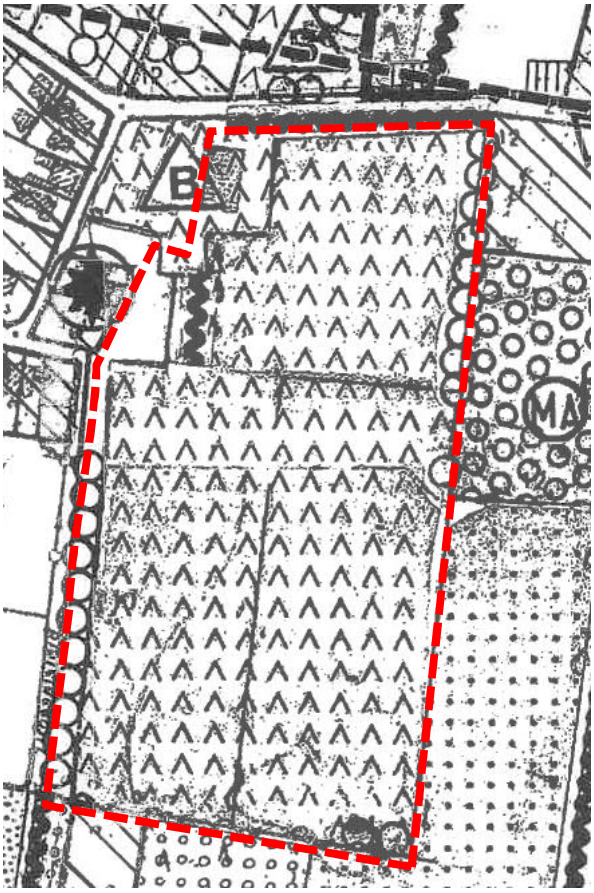
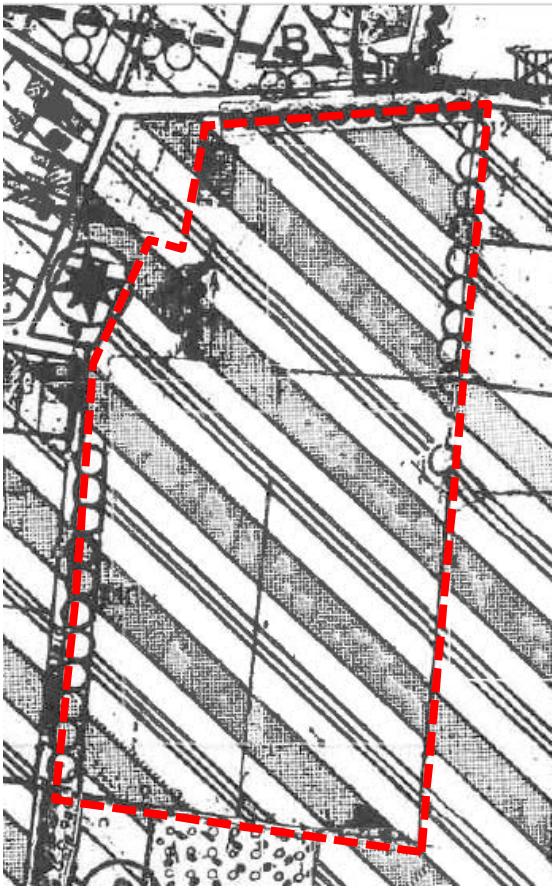
Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Planung
o Karte 1 Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes • o Karte 2 Lage am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum o Karten 3 und 4 Keine Darstellungen	o Beachtung / neutral Ermittlung der tatsächlichen WSG-Grenze; Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten o Beachtung / neutral das Gebiet liegt von Bauflächen eingefasst und weist keine Erholungsanlagen auf; Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I „alt“, Stand 1998)

Thema (LRP)	Bedeutung für die Planung
o Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes o Landschaftsschutzgebiet und ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung nördlich des Plangebiets	o Beachtung / neutral Ermittlung der tatsächlichen WSG-Grenze; Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten o Neutral die im Rahmen des Landschaftsprogramms maßstabbedingt ungenaueren Darstellungen diesbezüglich werden insofern konkretisiert, als dass keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vorliegen

Der zur Veröffentlichung vorgesehene Landschaftsrahmenplan (Stand Januar 2020) beinhaltet keine davon abweichenden Darstellungen.

Landschaftsplan

Thema (LP)	Bedeutung für die Planung
o Bestand Darstellung als Baumschulfläche mit Baumreihen randlich im Südwesten und im Nordosten, Knick an Nordseite und Knickabschnitt im Nordwesten an Hausgrundstücken o o Planung Fläche für die Siedlungsentwicklung mit Erhaltung von Baumreihen und Knicks (entsprechend Bestand)	o Beachtung die Bestandsangaben werden im Rahmen der Planung auf Grundlage einer örtlichen Vermessung überprüft und aktualisiert o Beachtung / positiv Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, so dass keine Abweichung festzuhalten ist Die im und am Plangebiet wachsenden Knicks und Großbäume sind entsprechend der aktuellen Überprüfungsergebnisse im Rahmen der Planung zu beachten.
	
Auszüge aus dem Landschaftsplan Abb. links: Darstellung „Bestand“ Abb. rechts: Darstellung „Planung“	

Landesentwicklungsplan (2010)

Thema (LEP)	Bedeutung für die Planung
o Das Plangebiet liegt im Ordnungsraum und im 10-km-Umkreis des Mittelzentrums Elmshorn und in Nähe zur Siedlungsgrundachse entlang der BAB A23 sowie westlich einer elektrifizierten Bahnstrecke	o Neutral / positiv in den Ordnungsräumen soll die Siedlungsentwicklung entsprechend der Differenzierung es Regionalplans möglichst interkommunal abgestimmt werden. Es sind keine konkret umweltrelevanten Darstellungen vorhanden.

Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998)

Thema (RP)	Bedeutung für die Planung
o Kennzeichnung als Ort mit planerischer Wohnfunktion zwischen Elmshorn und Uetersen in Nähe zur Siedlungsachse entlang der BAB A23 o Lage des Plangebiets abseits von Grünzäsuren, Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder regionalen Grünzügen o Lage am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz	o Beachtung / positiv die Planung eines Wohngebiets entspricht dem Regionalplan o Beachtung / positiv entsprechend der Maßgaben des Landesentwicklungsplan fügt sich das Plangebiet in die übergeordnete Raumgliederung ein o Beachtung / neutral Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten

Im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne werden zurzeit zum Sachthema „Windenergie“ vorbereitende Pläne zur Darstellung von entsprechenden Vorrangflächen erarbeitet, die bisher als Zwischenstand vom ~~Juli 2018~~Dezember 2019 vorliegen. Für Flächen im Gemeindegebiet Heidgraben sind darin derzeit keine WEA-Eignungsgebiete dargestellt.

Flächennutzungsplan in der Fassung der 12. Änderung

Thema (FNP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Darstellung im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft o Gemischte Bauflächen im Nordwesten o F-Plan-Änderungen, die die angrenzenden Flächen betreffen, beinhalten im Wesentlichen die Darstellung von Wohnbauflächen und von Grünflächen im Südwesten und Osten (vgl. Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich auf Seite 12.)	o Beachtung die Darstellung ist mit Blick auf den B-Plan Nr. 22 zu ändern zur Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Aabs. 2 BauGB – hierfür erfolgt die 13. Änderung des F-Plans im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22

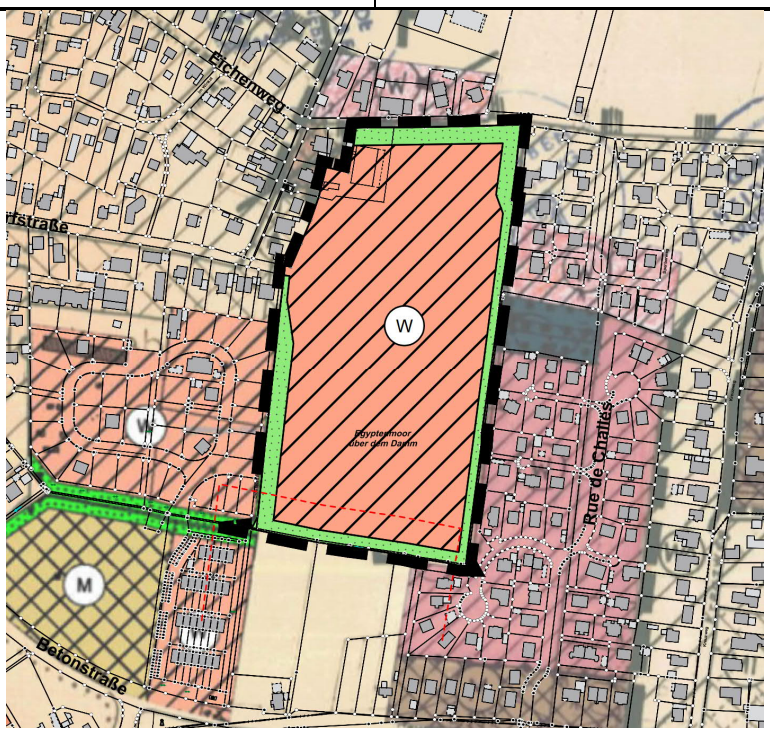


Abb.: Ausschnitt aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplans
(verkleinert o. M., zur Verfügung gestellt von dn.stadtplanung, Stand: 04.06.2020

12.1.1.1 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Planung
o BauGB	o Grundlage für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans ~~und für die nachgeordnete Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22~~ sowie für die zu treffenden Darstellungen ~~und Festsetzungen~~ zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung o Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“
o BauNVO	o Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
o BNatSchG	o Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) o § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege o §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung o § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht o § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf o § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen o § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
o LNatSchG	o §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung o § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
o UVPG	o Es wird klargestellt, dass die Umweltprüfung für Bauleitpläne nach den Maßgaben des BauGB vorgenommen wird
o Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	o Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung

o Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017)	o Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation
o Biotopverordnung vom 13.05.2019	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o BBodSchG	o Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. 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. ~~Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)~~
o LWG	o Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
o Denkmalschutzgesetz	o Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm

o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung

9.2.1.1. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der wesentliche Teil des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich als Baumschulfläche genutzt. Zugeordnete Betriebsgebäude bestehen im Nordwesten des Plangebiets. In Nähe zu den Betriebsgebäuden ragen einige als Garten angelegte Flächenanteile in den Plangeltungsbereich.

Wohnnutzungen bestehen nicht innerhalb des Plangebietes, sondern im Westen, Norden und Osten außerhalb am Plangebiet.

Der „Eichenweg“ verläuft entlang der nördlichen Seite des Plangebiets und begrenzt dieses. Von Westen reichen die „Bgm.-Tesch-Straße“ und die „Dorfstraße“ mit bisher „blind“ endenden geplanten Anschlüssen bis an den Plangeltungsbereich. Beide Straßen sind durch den für KFZ nicht zugelassenen „Drosselstieg“, der parallel zur westlichen Plangebietsgrenze verläuft, miteinander verbunden. Das Wohngebiet östlich des Plangebiets ist durch den „Sperberweg“ und die „Rue de Challes“ erschlossen, von welcher zwei fußläufige Verbindungen zum Plangebiet vorgesehen sind.

Die L 107 „Hauptstraße“ liegt ca. 140 m südlich des Plangebiets und somit deutlich abgesetzt. Die Bahnstrecke Hamburg-Westerland verläuft in einer Entfernung von mehr als 500 m nordöstlich.

Gewerbebetriebe, von denen möglicherweise planungsrelevante Immissionen auf das Plangebiet wirken könnten, sind der Gemeinde Heidgraben im Umkreis des Plangebiets nicht bekannt.

Ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb ist 80 m nördlich vom Plangebietsrand vorhanden. Zwischen dem Plangebiet und dem landwirtschaftlichen Betrieb besteht nördlich des „Eichenweg“ eine Häuserzeile. Die Gemeinde Heidgraben erkennt keine Anzeichen für eine Beeinträchtigung des neuen Wohngebietes durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Erholungseinrichtungen sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Östlich des Plangebiets liegt auf Flurstück 187/41 bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 ein öffentlicher Spielplatz. Der in übergeordneten Planwerken dargestellte Bereich mit einer Bedeutung für die Erholung liegt nördlich des Plangebiets.

Auf vorhandene örtliche Straßen und Wegverbindungen, die ggf. für die wohnungsnahe Erholung genutzt werden könnten (Spaziergänge etc.), wurde bereits oben hingewiesen.

Bewertung

Lärmemissionen / -immissionen

Es werden aufgrund der oben umrissenen Plangebietslage von der Gemeinde Heidgraben keine planungsrelevanten Lärmimmissionen erwartet. Es besteht nach Kenntnis der Gemeinde kein besonders zu beachtendes Risiko für bedeutende Lärmbelastungen, die über die generell gültigen Immissionsgrenzwerte hinausgehen. Grundsätzlich sind folgende Grenzwerte innerhalb der Wohngebiete als maßgebliche Immissionsorte einzuhalten:

Tabelle: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr [a)]	Anlagen [b)]
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

a) gilt für Verkehrslärm;
b) gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (z.B. von landwirtschaftlichen Vollerwerbs- oder Gewerbebetrieben), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Heidgraben und nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet. Dies gilt auch mit Blick auf den landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Eichenwegs, da nach Bewertung der Gemeinde Heidgraben bezüglich der ggf. wirksamen Immissionswerte (Staub, Geruch, Lärm) die Bestandsbebauungen am Eichenweg als relevante Immissionsorte dichter zum landwirtschaftlichen Betrieb liegen. Somit ergeben sich aus den neuen Bebauungen keine zusätzlich einschränkend wirkenden Nutzungen (hier: vor Beeinträchtigungen zu schützende Wohn – und Arbeitsstätten).

Ausgehend von der bisherigen Nutzung ergeben sich nach Kenntnis der Gemeinde Heidgraben auf Grundlage der „Bodenhygienischen Erkundung“ (Ratajczak 2018) und entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 08.01.2020 keine Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Für die bisher bebauten Bereiche liegen jedoch keine Untersuchungsergebnisse vor.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten mit Bezug zu ggf. Gefährdungen der menschlichen Gesundheit z. B. durch Katastrophen oder Unfälle und auch der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Heidgraben nicht vor. Es ist nicht bekannt, dass ein zu beachtender Störfallbetrieb im Nahbereich des Wohngebiets besteht.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet selbst weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen von öffentlichen Verkehrsflächen aus größtenteils zwar eingesehen werden können, aber bisher nicht öffentlich zugänglich sind.

Die Nutzbarkeit der Straßen und Wege im Umkreis wird erhalten und neue Verbindungen werden eröffnet. Der östlich gelegene Spielplatz wird über eine Fußwegverbindung aus dem Plangebiet erreichbar sein. Es sind in den Bereichen der geplanten Straßen- und Wegverbindungen nur vorübergehend während der Bauphase, aber ansonsten keine dauerhaften erheblichen Störungen der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer zu erwarten.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung des Wohngebietes eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten wirken und dass somit kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen besteht. Aufgrund der Lage des Plangebiets wird auf eine gutachterliche Prüfung und Beurteilung verzichtet.

Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:

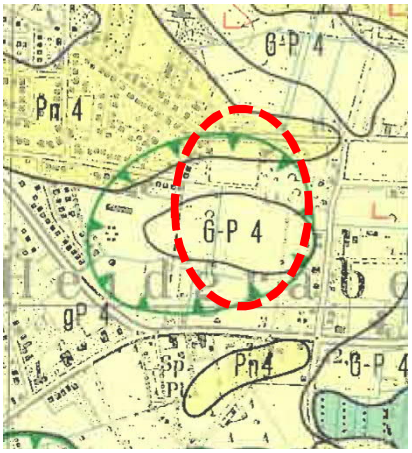
Da für die bisher bebauten Bereiche im nordwestlichen Plangebietsteil keine Untersuchungsergebnisse vorliegen (vergl. Ratajczak 2018), wird voraussichtlich der Zustand des Geländes nach Abbruch in der Eigenverantwortung des Eigentümers zu überprüfen sein.

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden und der Gemeinde auch nicht bekannt sind, werden diesbezüglich keine Maßnahmen vorgesehen.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine beeinträchtigenden Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden. Bei Umsetzung der Planung mit den angestrebten Wegverbindungen können sich Fußgänger und Radfahrer auf verkürzten Wegen auch abseits von Straßen mit KFZ-Verkehr bewegen.

9.2.1.2. Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche



Gemäß der Bodenkarte (Blatt 2224 „Barmstedt“ des Geologischen Landesamts SH von 1990) Eisenhumuspodsol (⇨ Kürzel gP4 in nebenstehender Abb.) und Gley-Podsol (⇨ Kürzel G-P4) an. Als Bodenart wird Sand angegeben. Im Norden des Plangebiets wird der Boden aus Flugsand gebildet (⇨ Kürzel Pn4) und das Grundwasser steht tiefer an. Die grüne Umgrenzung stellt dar, dass in dem Gebiet nach historischen Unterlagen Hochmoortorf anstand, von dem ggf. noch Reste angetroffen werden können.

Im Rahmen der Erstellung des Berichts zur Baugrundvorerkundung (Voß, 2018) wurden 14 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4 m unter Geländeoberkante vorgenommen. Demnach ist ein Mutterboden von 0,3-0,4 m Mächtigkeit anzutreffen. Unterhalb des Mutterbodens folgt ein stark feinsandiger Mittelsand, der tendenziell nach unten in einen stark mittelsandigen Feinsand übergeht (Voß, 2018). Hierbei handelt es sich vermutlich um Flugdecksand.

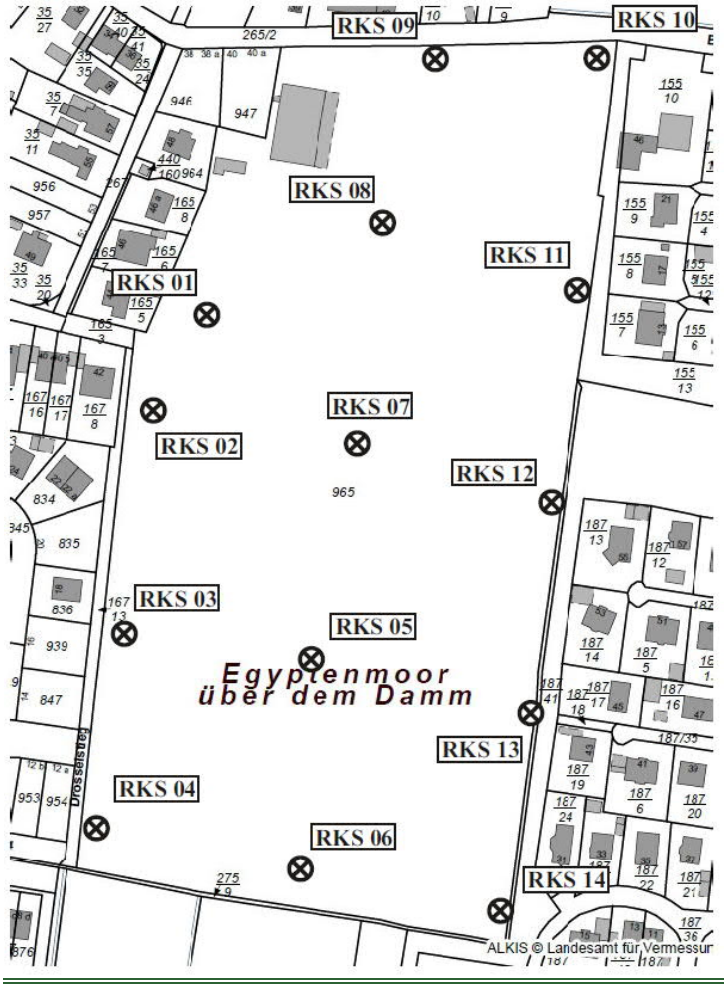


Abb.: Lage der Bodensondierungen in Plangebiet (Quelle: Voß, 2018)

Versiegelungen sind nur im nordwestlichen Teil des Plangebiets vorhanden in den Bereichen der Zufahrt vom „Eichenweg“ und der Hofflächen des Baumschulbetriebs inkl. der Betriebsgebäude und eines Gewächshauses.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Heidgraben aufgrund der bisherigen Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für das Plangebiet nicht bekannt.

Ausgehend von einer Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 13.04.2018, wurde eine bodenhygienische Erkundung durch einen Sachverständigen (Ratajczak 2018) gutachterlich durchgeführt. Der Auftrag bestand darin, den Boden, der außerhalb der gewerblichen Gebäude und der gebäudenahen Betriebsflächen liegt, zu untersuchen und führte zu folgenden Ergebnissen:

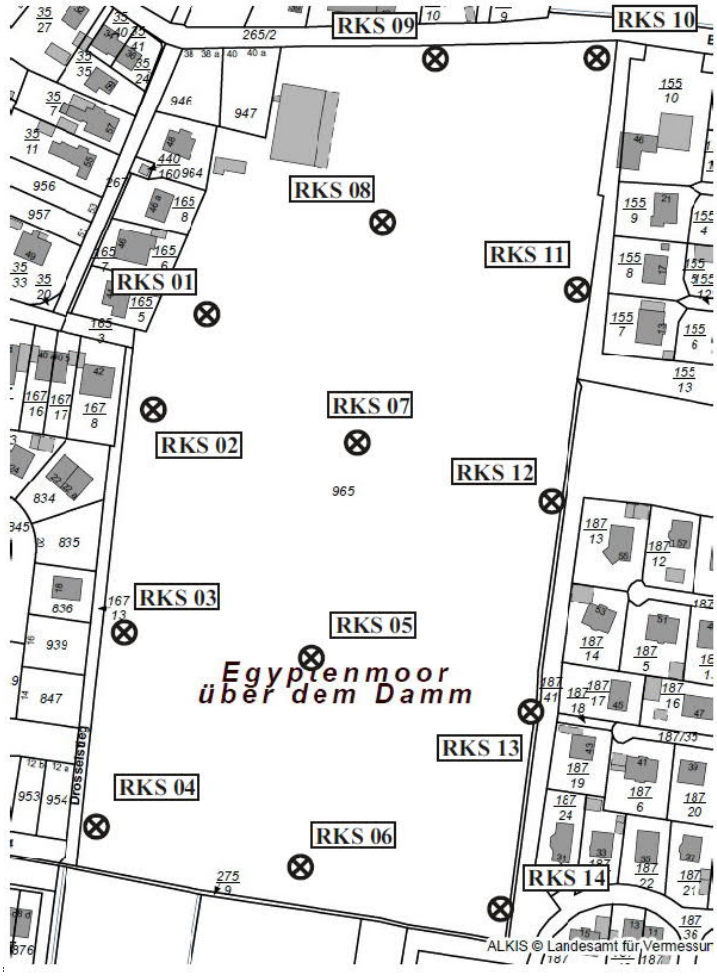
- Es wurden keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder Pflanzenschutzmittel-Gehalte festgestellt (PAK = polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)
- Eine Gefährdung der Schutzgüter besteht nicht
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im untersuchten Bereich sind gewährleistet.

~~Gemäß der Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 13.04.2018, kann die Frage ob eine Untersuchung zur Gefahrerforschung nach dem~~

~~Bodenschutzrecht notwendig ist, erst nach Vorlage der Bauakte und der Erstbewertung beantwortet werden.~~

Es liegen der Gemeinde Heidgraben keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Heidgraben ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens ist der Gemeinde bisher nicht bekannt.

Die Planung umfasst eine Baumschulfläche mit Betriebsgebäuden mit Anknüpfungspunkten zu randlichen Bauflächen und Verkehrswegen.



~~**Abb.:** Lage der Bodensondierungen in Plangebiet (Quelle: Voß, 2018)~~

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die Plangebietsflächen liegen mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Teilflächen im Nordwesten (⇨ Betriebsgebäude der Baumschule) im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde, so dass die geplante Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu Eingriffen führen wird.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, S. 29, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die in der Bodenkarte dargestellten Bodentypen sind naturraumtypisch und weit verbreitet; eine besondere Seltenheit besteht nicht.

Aufgrund der bisher intensiven Baumschulnutzung ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen eingeschränkt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Die Mutterbodenauflagen sind nicht für bautechnische Zwecke geeignet und werden abzutragen und für eine Wiederverwertung auf den Baugrundstücken fachgerecht zwischenzulagern sein. Bei einer Fremdnutzung sind ggf. ergänzende chemische Analysen gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu ermitteln und zu bewerten.

Bodenbelastungen mit Schwermetallen, PAK oder Pflanzenschutzmittel wurden nicht festgestellt. Die ermittelten Gehalte unterschreiten auch 70% der jeweiligen Vorsorgewerte für die Bodenart „Sand“, so dass der untersuchte Mutterboden auch außerhalb des Plangeltungsbereiches für eine landwirtschaftliche Folgenutzung geeignet ist. Die vorliegenden Untersuchungen sind für den Bereich der bisherigen Bebauung im Zuge bzw. nach dem Abbruch zu ergänzen.

Sande sind im Regelfall bei mindestens mitteldichter Lagerung gut tragfähig.

~~Sofern Ergebnisse ergänzender Untersuchungen während des weiteren Planaufstellungsverfahrens vorliegen, werden sie im geeigneten Umfang in die Planung eingestellt. Ergebnisse noch durchzuführender Bodenerkundungen und Baugrunduntersuchungen werden im Rahmen der nachgeordneten Planrealisierung zu beachten sein.~~

Insgesamt wird die Fläche als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet.

Abgrabungen und Aufschüttungen zur Höhenanpassung der Gartengrundstücksfläche und zur Sicherung der Oberflächenentwässerung werden auf den Teilflächen des Plangebietes voraussichtlich über die neu entstehenden Versiegelungsflächen hinausgehen und die nicht versiegelbaren Flächen betreffen, denn die Mutterbodenauflagen werden im Plangebiet weitgehend umgelagert; möglicherweise werden auch andere Bodenanteile im Bereich baulicher Anlagen auszutauschen sein.

In dem nur gering geneigten Gelände ist mit keiner erheblichen Bodenerosion und mit keinen herauszustellenden Stoffein- oder –austrägen zu rechnen.

Die Baumschulfläche wird künftig nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Für die Herstellung geeigneter tragfähiger Baugründe wird auf Basis der Bodengrundvorerkundung der humose Oberboden im Bereich baulicher Anlagen zu entfernen sein. Auch andere nicht ausreichend tragfähige Böden, insbesondere ggf. Torfreste, Fließerde, Geschiebeböden und Beckenablagerungen werden besondere bautechnische Maßnahmen erfordern und ggf. auszutauschen oder zu überlagern sein. . Im Bereich baulicher Anlagen ist mit einer Verdichtung der zu überbauenden Bodenbereiche zu rechnen. Infolge des Baustellenbetriebs werden weitere Teilflächen durch Fahrzeuge, Materiallagerungen etc. voraussichtlich verdichtet, wobei diese Flächen nicht über die Ausdehnung der in der nachfolgenden Tabelle bezifferten Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen hinausgehen werden. Generell sind Bodenverdichtungen, Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, Versiegelungen, Änderungen des Bodenwasserhaushalts sowie Stoffeinträge auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen. Ergänzend ~~Zudem~~ wird bauvorhabenbezogen eine Klärung im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf den bisher gewerblich genutzten Flächen im nordwestlichen Teilbereich bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde bzw. den Vorhabenträger / den Bauherrn auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen. Dabei kann sich die Untersuchung an dem Prüfwertschema der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser orientieren. Sollten bei der Probenahme „bodenfremde“ Bestandteile (Bauschutt, Recyclingmaterialaufschüttungen, asphalt- / teer- / schlackehaltige Granulate / Fraktionen, Asbestzementbruchstücke, Fundamente, Dachpappe, usw.) angetroffen werden, so sind diese nach abfallrechtlichen Kriterien zu untersuchen und in Hinblick auf Verwertung/ Beseitigung zu prüfen.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der ~~zur Zeit abgeschätzten~~ Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 22 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen als „Regelausgleichswert von 1:0,5“ auszugleichen, da

- die Böden voraussichtlich kein dauerhaft oberflächennah (Grundwasserflurabstand < 1 m) anstehendes Grundwasser aufweisen, denn das Grundwasser steht gemäß der Bodenkarte nur zeitweise und nur Stellenweise dichter als 1 m unter Gelände an (die erhöhten Grundwasserstände, die eine Messung im Februar 2018 ergab, sind auf ein außergewöhnlich regenreiches 2. Halbjahr 2017 zurückzuführen; für die Planung der Versickerungsanlagen wurden die im Februar 2018 angetroffenen Grundwasserstände zugrunde gelegt),
- die Böden naturraumtypisch sind,
- die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und sich somit keine flächenhaften hochwertigen Lebensraumtypen mit Bindung an oberflächennah anstehendes Grundwasser entwickeln konnten
- und es sich nicht um Flächen in einem Biotopverbund handelt.

Kompensationsmaßnahmen

Zur Sicherstellung einer angemessenen und zugleich möglichst effektiven Bauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der Funktion der innerhalb des Plangebiets festgesetzten Schutzstreifen für Knicks und Großbäume und der ansonsten entlang der Plangebietsseiten zulässigen Anlage von Mulden zur Oberflächenwassersammlung in diesen Grünflächen, die zum Teil auch als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, werden innerhalb des Plangebiets keine Teilflächen mit einer flächenhaften Kompensationsfunktion zugeordnet.

Die flächenhaften Kompensationserfordernisse aufgrund der Realisierung des nachgeordnet gesondert zu erstellenden Bebauungsplans erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs in einem Ökokonto oder in einer anderweitig naturschutzfachlich geeigneten Fläche innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs.

Der Nachweis der geplanten Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche kann nicht kompensiert werden.

9.2.1.3. Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 23.03.2018 und am 21.05.2019 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Aufgrund der eindeutigen Abgrenzungen und der guten Erkennbarkeit der einzelnen Biotoptypen ist mit keinen jahreszeitlich bedingten Defiziten bezgl. der Biotoptypenzuordnung zu rechnen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Baumschulfläche

Lage:
Flurstück 965 tlw.

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Fläche, die noch in Teilen mit Baumschulgehölzen bestanden ist.

Knick 1

Lage:
Nordwestseite parallel am „Eichenweg“ auf Fl.st. 965

Vergraster Knickwall ohne zu nennenden Strauchbewuchs mit Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick 2

Lage:
Nordostseite parallel am „Eichenweg“ auf Fl.st. 965

Vergraster Knickwall ohne zu nennenden Strauchbewuchs mit Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick 3

Lage:
Nordostseite des Plangebiets auf Grenze der Flurstücke 965 und 155/13

Flacher und unregelmäßiger Wall, nach Norden auslaufend

Strauchbewuchs z. T. heckenartig

Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Teile auf Fl.st. 155/13 sind im B-Plan Nr. 4, 3. Änderung, als zu erhalten festgesetzt.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Großbäume

Die nachfolgend genannten Bäume sind für die Planung bedeutend und aufgrund ihres Standortes oder ihrer Größe landschafts- bzw. ortsbildprägend [St∅ ⇨ Stammdurchmesser in Meter gem. örtlichem Aufmaß].

- Auf Knick 1
- Von W nach O: Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅1,1)
- Auf Knick 2
  Von W nach O: Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,7), Eiche (St∅ 0,75), Eiche (St∅ 0,65)
- In Knick 3
  Von N nach S: Eiche (St∅ 0,7) Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅ 0,6), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,7)
- In südlicher Verlängerung von Knick 3 entlang Flurstückgrenze: Eiche (St∅ 0,6), Eiche (St∅ 4x0,55), Eiche (St∅ 0,3), Eiche (St∅ 0,25)
- An Südseite des Plangebiets von O nach W: Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅ 0,8), Kirsche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,85), Eiche (St∅ 0,65), Eiche (St∅ 0,4), Ahorn (St∅ 0,7), Ahorn (St∅ 25), Ahorn (St∅ 0,45), Ahorn (St∅ 0,5), Ahorn (St∅

Fotos: Baumreihe im Südwesten des Plangebiets am „Drosselstieg“

4x,55), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,35), Ahorn (St∅ 0,3), Ahorn (St∅ 0,55), Ahorn (St∅ 4x0,35)

- An Südwestseite des Plangebiets von S nach N: Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,7), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,4), Eiche (St∅ 0,35), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,4), Eiche (St∅ 0,55), Eiche (St∅ 2x0,5), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,65), Eiche (St∅ 0,55), Eiche (St∅=,45), Eiche (St∅ 0,35), Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,35)
- An Nordwestseite von S nach N: Eibe (St∅0,45), Eiche (St∅ 0,25), 6 Hainbuchen (St∅ 25-0,35), 4 Obstbäume (St∅0,2-0,35), Kiefer (St∅ 0,4)

Wald

Lage:
Südlich des Plangebiets

Es handelt sich um einen zumeist jungen Bestand, der von Bergahorn dominiert wird. Randlich stehen einzelne Altbäume.

Am östlichen Rand geht der Bestand in eine unregelmäßige parkartige Struktur über.

Die Waldfläche war bereits zuvor Gegenstand von Abstimmungen mit der zuständigen Forstbehörde.

Saumstreifen mit Erdwall

Lage:
südöstlich außerhalb des Plangebiets und im Bereich einer geplanten Fußwegverbindung zur „Rue de Challes“
Fl.st. 187/41

Die Fläche ist im B-Plan 10 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Spezifikation für die Entwicklung einer Hochstaudenflur mit einzelnen Gehölzinseln festgesetzt.

Bei dem Wall handelt es sich daher nicht um einen Knick im Sinne eines geschützten Biotops gem. § 21 LNatSchG

Spielplatz

Lage östlich des Plangebiets
Fl.st. 187/41

Der Spielplatz besteht in einem großen Baumbestand und ist im B-Plan Nr. 10 entsprechend festgesetzt. Auch eine fußläufige Verbindung zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22 ist im B-Plan Nr. 10 bereits dargestellt.

Gräben

Lage:
Entlang der Südseite des Plangebiets in Ost-West-Richtung verlaufend

Der Graben führt nicht dauerhaft Wasser

Es sind keine Röhrichte oder andere naturnahe Gewässerstrukturen vorhanden.

Lage:
Im mittleren und im südlichen Teil des Plangebiets
auf Fl.st. 965

Es sind keine Röhrichte oder andere naturnahe Gewässerstrukturen vorhanden.

An den Ufern und teilweise am Grabengrund sind Flatterbinsen vorhanden.

Wohnbebauungen mit Gärten und Grünflächen

Lage:
Wohnbebauungen: nur außerhalb des Plangebiets

- im Westen an „Bgm.-Tesch-Straße“ und an „Dorfstraße“
- im Norden nördlich „Eichenweg“
- im Osten Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 4 und 10

Gartennutzungen ragen von Wohnbebauungen an der „Dorfstraße“ im Nordwesten in das Plangebiet,

Es besteht gegenüber den durch die Baumschule genutzten Flächen eine Einfassung durch hohe Hecken und einzelne Bäume.

Im Südosten reicht an der „Rue de Challes“ (⇨ B-Plan Nr. 10) eine randliche Grünfläche (Scherrasen mit einzelnen relativ jungen Gehölzen) bis an das Plangebiet.

Im B-Plan Nr. 10 ist hier eine Option zur Herstellung einer Fußläufigen Verbindung verzeichnet.

Baumschulgebäude und Betriebsfläche

Lage:

Nordwestlicher Teil von Fl.st. 965

Das Grundstück wird vom „Eichenweg“ aus erschlossen. Es sind neben einer Lagerhalle mit Büroraum befestigte Hofflächen, Lagerflächen und ein Gewächs-/Anzuchthalle vorhanden.

Straßen, Verkehrsflächen

Es handelt sich um Verkehrsflächen ohne naturnahe Strukturen, die Seitenstreifen werden intensiv gepflegt und / oder sind starken Störungen ausgesetzt

Lage:
im Norden: „Eichenweg“ mit Gehweg in wassergebundener Decke (s. Foto links)

Weitere Verkehrsflächen sind:

„Bgm.-Tesch-Straße“ westlich des Plangebiets

„Drosselstieg“ entlang westlicher / südwestlicher Plangebietsseite

„Dorfstraße“ westlich des Plangebiets

Alle Bilder: Pollok 2018, Lindemann 2019

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Eine Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 beinhaltet keine Hinweise auf prüfungsrelevante Pflanzenarten im Plangebiet.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ (= LSG 8 des Kreises Pinneberg) liegt nördlich des „Eichenwegs“ und somit zwar in Nähe, aber außerhalb des Plangebiets (s. rote Umgrenzung in nebenstehender Abb., Quelle: LLUR, LVermGeo, 2019).

Auch liegt weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet in Nähe (3 km-Umkreis) zum Plangebiet, so dass diesbezüglich bedeutende Arten oder Lebensraumtypen nicht betroffen sein können.

Bewertung

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	• Knicks ⇨ Es handelt sich um geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG • Großbäume mit Stamm∅ ab ca. 0,6 m inkl. entsprechender Großbäume der Knicks sowie Baumreihe am „Drosselstieg“ – vgl. obige Bestands-Aufstellung ⇨ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume • Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. B-Plan Nr. 10 ⇨ Es handelt sich um Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes entsprechend verbindlicher Regelungen einer Satzung
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	• Sonstige Gehölze, sonstiger Baum (Stamm∅ < 0,6 m) – auch in Gärten – sofern nicht höher bewertet • Wald ⇨ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	• Baumschulfläche • Gräben • Gartenbereiche und Grünflächen • Straßenseitenstreifen ⇨ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der angrenzenden Nutzung ausgesetzt

Flächen mit erheblichen Vorbelastungen	• Bereits bebaute Flächen mit Teil – oder Vollversiegelungen • Verkehrsflächen inkl. Gehwege / Radwege

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu den o.g. Natura-2000-Gebieten besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge von Wohnbebauungen im bisherigen Außenbereich keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Heidgraben ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(vor)untersuchungen zur Prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier: Baumschulnutzung), Gartenflächen und der Saumstreifen auch zur Herstellung von Verkehrsanbindungen führt mit einer Ausnahme zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird.

Voraussichtlich können alle Großbäume mit Stammdurchmessern von 0,6 m und mehr (⇨ landschaftsprägende Großbäume) erhalten werden.

Von den sonstigen Großbäumen (mit Stammdurchmessern von < 0,6 m) werden voraussichtlich nur wenige verloren gehen, um Verkehrsanbindungen an benachbarte Plangebiete im Westen herzustellen.

Knickverluste werden sich voraussichtlich auf wenige Meter Knickstrecke, die zur Herstellung einer verkehrstechnisch geeigneten Anbindung an den „Eichenweg“ unvermeidbar sind, beschränken. Eingriffe können durch die Platzierung der Anbindung in den Bereich der bisherigen Baumschulzufahrt minimiert werden. Der Knick weist im betroffenen Bereich keinen Großbaumbewuchs auf. Auch Strauchbewuchs ist auf den vergrasten Wällen nicht vorhanden.

Das Ausgleichserfordernis beträgt im vorliegenden Fall entsprechend Ziffer 5.2.1 letzter Spiegelstrich des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 „1:1“.

Das Ausgleichserfordernis für Knickeingriffe kann bis zur Hälfte durch Aufwertung eines degenerierten Knicks und ansonsten durch Knickneuanlagen bzw. durch Zuordnung einer ausreichenden Knickstrecke in einem anerkannten „Knick-Ökokonto“ erfolgen.

Ansonsten werden Knicks als Biotope gemäß § 21 LNatSchG gesichert. Zudem können parallel zu Knicks ausreichend breite Saumstreifen angelegt und als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB oder als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

In den Knicksaumstreifen und den Grünflächen zum Schutz der Knicks und der Großbäume besteht die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum der Gehölze, denn in diesen Flächen ist

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Terrassen,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen mit Ausnahme der Anlagen von Mulden zur Regenwassersammlung und -versickerung
- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

nicht gestattet.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen" von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten.

Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele und der bisherigen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Über das zuvor beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind voraussichtlich keine weiteren Maßnahmenerfordernisse zu erwarten.

9.2.1.4. Schutzgut Tiere

Die Gemeinde Heidgraben verzichtet aufgrund der angetroffenen Nutzungs- und Biotoptypen und der daraus abgeleiteten allgemeinen Bedeutung des Plangebiets sowie aufgrund der angestrebten Erhaltung der Großbäume und Knicks auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz. Es wird eine Potenzialabschätzung mit Bewertung entsprechend der nachfolgenden Angaben in die Planung eingestellt und so den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung entsprochen.

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potenzialabschätzung vorkommen können und somit planungsrelevant sind:

- An umliegenden Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch der Großbäume im und am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene **Brutvögel** vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (Turdus merula), Singdrossel (Turdus philomelos), Zilpzalp (Phylloscopus collybita) und Buchfink (Fringilla coelebs).

  Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (Parus major), Blaumeise (Parus caeruleus) oder Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus) angenommen werden.

  Brutvögel an Gebäuden (Baumschulbetriebsgebäude und auf benachbarten Flächen) können z. B. Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros), Rauchschwalbe (Hirundo rustica) und Haussperling (Passer domesticus) sein.

Abb: Nester im/am Bestandsgebäude (links: Rauchschwalbe, rechts *indet*.; Mai 2019)

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und während der Geländebegehungen am 23.03.2018 und am 21.05.2019 nicht gesichtet worden. Zugleich waren die Großbäume nur teilweise einsehbar. Insgesamt kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Großbäume Höhlungen aufweisen, die von den o. g. allgemein verbreiteten Arten angenommen werden.

Das Plangebiet kann zudem von weiteren von außen einfliegenden Arten zur Nahrungssuche aufgesucht oder durchflogen werden. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurde von einer Privatperson auf gelegentliche Sichtungen des Uhus hingewiesen.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung der Baumschulflächen sowie der Gartenflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten oder des Uhus im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von **Fledermausarten** wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in den Gebäuden und Großbäumen im und am Plangebiet vorhanden sein.

  Im / am Plangebiet weisen die strukturreichen Gärten und Großbäume eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf. Das gilt vor allem für die Plangebietsränder im Norden, Osten und Süden.

  Winterquartiere werden für das Betriebsgebäude und die ggf. entfallenden Bäume aufgrund der fehlenden Frostfreiheit während des Winters ausgeschlossen.

- In den betroffenen Gehölzbeständen (Straßenanbindungen, Gartenbereiche und sonstige Gehölze des Baumschulgeländes) werden Vorkommen der **Haselmaus** aufgrund der intensiven Nutzungen ausgeschlossen; es wurden bei den Geländebegehungen keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden, so dass hier keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen ist.

- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die angetroffenen Gräben weisen keine naturnahen Strukturen auf und der Graben im Süden ist stark beschattet. Das Plangebiet kann daher nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für allgemein verbreitete **Amphibienarten** wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch haben, die artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen auch in Kenntnis einer negativen Datenauskunft des LLUR vom 01.02.2018 und der weiteren Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets zwischen Bestandsbebauungen am Ortsrand nicht vor.

- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für **Fischotter** oder **Biber** sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bauleite~~bauungs~~planes nicht verändert.
- **Reptilien** (z. B. Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenabfrage aus dem Artenkataster des LLUR wurden keine Artenvorkommen mit einer Relevanz für das Plangebiet mitgeteilt (Datenauskunft vom 01.02.2018).

Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG und nicht in einer Nähe zu einem FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet (vgl. Schutzgut Pflanzen).

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	**Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?**	**Anmerkungen und Hinweise Resümee: Werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?**
~~**Artengruppe**~~	~~**Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?**~~	~~**Anmerkungen und Hinweise Resümee: Werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?**~~
Amphibien	**Nein**	Gewässer und Hauptwanderrouten sind nicht vorhanden. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen hier aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Reptilien	**Nein**	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitate der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Ringelnatter, Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Teilflächen aufhalten, die zur Bebauung anstehen.

		Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.

Vögel	**Ja / Nein**	Einzelgehölze und bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und mit Ausnahme eines Einzelnestes der Rauchschwalbe keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG und bei Bereit-stellung einer Nisthilfe für die Rauchschwalbe in räumlicher Nähe zum Eingriffsort nicht vorliegen.~~Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt.~~ ~~Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.~~
Säugetiere - Fledermäuse	**Ja / Nein**	Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch synanthrope Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Winterquartiere fehlen. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn für Arbeiten an Großbäumen und Gebäuden eine Schonfrist vom 01.März bis zum 31. Oktober eingehalten wird und Ersatzquartiere in räumlicher Nähe zum Eingriffsort bereitgestellt werden.. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist nicht vorliegen.
Säugetiere - sonstige	**Nein**	Es sind nach Überprüfung in der Örtlichkeit (bezgl.. Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezgl.. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	**Nein**	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor bzw. es wird die Erhaltung der Großbäume angestrebt. Diese Artengruppe kann bei Erhaltung der Großbäume nicht erheblich betroffen sein.

		Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Erhaltung der Großbäume nicht vorliegen.

Weichtiere	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es „verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. […] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇨ Stammdurchmesser > 0,4 m) und bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt eine Schonfrist vom 01.März bis 31. Oktober.

Für Arten mit einer gewissen Standortbindung wie Rauchschwalben und Fledermäuse sind in räumlicher Nähe zum Eingriffsort Ersatzquartiere bereitzustellen.

In den~~m~~ genannten Zeiträ~~a~~umen ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzungen davon auszugehen, dass die Vogel- und Fledermausarten dann während der nächsten Brut-/Reproduktionszeitzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Entsprechendes gilt bezüglich der Fledermausarten unter Beachtung der bis Ende Oktober andauernden Schonfrist. Es sind durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren und aufgrund der generellen Habitatausstattung in der Ortsrandlage i~~–i~~m Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Es gehen vom Wohngebiet keine Wirkungen aus, die das nördlich des „Eichenwegs“ bestehende LSG 8 des Kreises Pinneberg, ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet beeinträchtigen könnten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude mit Vogelnistplätzen dürfen zum Schutz von Vogelarten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten – sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenziellen Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von den genannten Zeiträumen bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.

Für Arten mit einer gewissen Standortbindung wie Rauchschwalben und Fledermäuse sind in räumlicher Nähe zum Eingriffsort Ersatzquartiere bereitzustellen.

Da bei Einhaltung der genannten Schonfristen und durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren in räumlicher Nähe zum Eingriffsort keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind auch im Zuge der nachgeordneten Aufstellung eines Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Die Einhaltung der Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Bereitstellung von Ersatzquartieren obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

9.2.1.5. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet verläuft ein ca. 200 m langer Graben in Nord-Süd-Richtung etwa mittig im Plangebiet und ein Graben besteht an der südlichen Plangebietsgrenze (⇨ vgl. Schutzgut Pflanzen). Weitere Oberflächengewässer sind nicht bekannt.

Gemäß den Angaben der Bodenkarte steht das Grundwasser wie folgt unter Gelände an:

Bodentyp	GW unter Flur feucht Zeit	GW unter Flur trockene Zeit
Pn4 Eisenhumuspodsol aus Flugsand	tiefer als 2 m	tiefer als 2 m
gP4 Eisenhumuspodsol, vergleyt aus Sand	um 1 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2m angegeben	um 2 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben
G-P4 Gley-Podsol aus Sand	0,5 bis 1 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben	1 bis 1,5 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben

Im Rahmen der Bodenvorerkundung wurden Wasserstände zwischen 0,40 und 1,90 m unter GOK festgestellt (Voß, 2018). Der Großsteil der Sondierungen weist Grundwasserspiegelstände zwischen 0,40 und 1,20 u. GOK nach, eine Ausnahme bilden zwei Sondierungen, die im höher liegenden Bereich abgeteuft wurden und einen Grundwasserspiegel bei 1,90 m u. GOK aufzeigen (RKS 09 und RKS 10, vgl. Karte im Schutzgut Boden). Aufgrund niederschlagreicher Vormonate kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die festgestellten Grundwasserspiegelstände im oberen Bereich der natürlichen Schwankungen liegen (Voß, 2018). Ratajczak (2018) hat mögliche Gefährdungen für das Grundwasser aufgrund der bisherigen Nutzung untersucht.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG). Die Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets „Elmshorn Köhnholz / Krückaupark“ liegt ca. 230 m nördlich des „Eichenwegs“.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die beiden vorhandenen Gräben werden auf der nachgeordneten Planungsebene in das konkretisierte Planungskonzept einzubinden sein. Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird voraussichtlich in einem

neuen System gesammelt und entsprechend der Vorgaben eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes abgeleitet. Dabei werden die vorhandenen Gräben ggf. auch eine Retentionsfunktion übernehmen.

Ratajczak (2018) hat im Rahmen seiner „Bodenhygienische Untersuchung“ keine erhöhten Schwermetall-, PAK– oder Pflanzenschutzmittelgehalte festgestellt. Eine Gefährdung des Schutzgutes besteht gemäß Ratajczak (2018) nicht.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Bezüglich des betroffenen Grabenabschnitts besteht kein Kompensationsbedarf, da der Graben ausschließlich der Entwässerung der Baumschulfläche (Flurstück 965) dient und keine naturnahen Strukturen aufweist. Im Übrigen werden zusätzliche Sammel- und Versickerungsmulden im Plangebiet angelegt. Eine dauerhafte Wasserführung der Gräben und Mulden besteht nicht.

Aufgrund des zumindest zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwassers wird das anfallende Niederschlagswasser über Versickerungsmulden und Staugräben gedrosselt an den südlich verlaufenden Graben abgegeben.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers auf Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers sind ggf. Keller gegen drückendes Wasser abzudichten. Für die Herstellung der Baugrube ist eine genehmigungspflichtige Grundwasserabsenkung erforderlich.

Auch beim Straßenbau ist der hohe Grundwasserspiegel zu berücksichtigen. Während der Bauzeit muss mit einer vorübergehenden Wasserhaltung gearbeitet werden. Konkrete Angaben und Maßnahmen sind in der nachgeordneten Bauausführungsplanung zu ergreifen und zu beachten.

9.2.1.6. Schutzgüter Luft und Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die im Westen, Norden und Osten bestehenden Bestandsbebauungen, die randlichen Gehölzreihen und die Gehölzflächen im Süden relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist, denn es sind keine offenen Situationen gegenüber der offenen Landschaft vorhanden.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. ä. sind nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Heidgraben aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Bestehende Abschirmungen gegenüber einwirkenden Winden werden nicht geändert. Eine besondere Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

9.2.1.7. Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine große zusammenhängende Baumschulfläche zwischen

- den Bestandsbebauungen im Westen mit Großbaumbestand vor allem am südwestlichen Plangebietsrand,
- dem „Eichenweg“ mit nordseitig bestehenden Bebauungen und straßenbegleitenden Knicks samt Großbäumen,
- den Bestandsbebauungen im Osten mit Großbaumbestand vor allem am nordöstlichen Plangebietsrand
- und strukturreicheren Gehölzflächen / Wald im Süden des Plangebiets, zu dem auch einzelne Großbäume gehören.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Knicks und der landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbäume im und am Plangebiet wurde bereits insbesondere in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen – insofern sei hier auf dieses Kapitel (12.2.1.3) verwiesen.

Das Gelände ist insgesamt nur geringfügig geneigt, wobei die Höhen von im Nordosten von +12,20 m NHN in südwestlicher Richtung auf rund +10,5 m NHN abfallen.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der randlichen Bebauungen, der Gehölzflächen im Süden, der Knicks und der Großbäume nicht.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im und am Plangebiet nicht vorhanden (vgl. „Schutzgut Mensch).

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Es wird insgesamt eine gegenüber der Ortslage bereits durch Bebauungen, Knicks, Gehölzflächen und Großbäume weitgehend abgeschirmte Fläche mit weitgehend fehlenden Sichtbeziehungen zur freien Landschaft überplant, so dass die Ortslage eine sich einfügende Erweiterung erfahren wird.

Dabei werden sowohl die Knickstrecken – mit Ausnahme geringer Verluste –, die Baumreihe und die sonstigen prägenden Großbäume als gliedernde naturnahe Elemente durch die Darstellung linienförmiger Grünflächen erhalten und in das Bebauungskonzept integriert. Baumverluste beschränken sich voraussichtlich auf Bäume von nichtprägendem bzw. ortsbildbestimmendem Charakter. Die Gesamtheit der Baumreihe im Südwesten des Plangebiets wird infolge des Verlustes eines Baums zur Herstellung einer Verkehrsanbindung an die „Bgm.-Tesch-Straße“ nicht wesentlich beeinträchtigt.

Durch die Planung werden nicht nur bisher unbebaute Flächen des planungsrechtlichen Außenbereichs bebaut, sondern es werden auch die im / am Plangebiet verbleibenden Knicks, Gehölzflächen und Großbäume in einen neuen Nutzungszusammenhang gestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Knicks und die Großbäume als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen werden entsprechend der Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ (Kap. 9.2.1.3) erhalten und nach dem derzeitigen Stand der Planung künftig teilweise innerhalb von öffentlichen Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB liegen. Geringe Verluste werden zur Herstellung einer Verkehrserschließung zum Westen und zur Herstellung geeigneter Bauflächen nicht vermeidbar sein.

Bei ergänzender Pflanzung neuer Bäume, durch die Erhaltung der prägenden Großbäume bzw. bei Anpassung der Baugrenzen sowie der Grundstückszuschnitte an Baumstandorte und -kronen wird das Landschafts- bzw. Ortsbild in angemessener Weise bewahrt und so neugestaltet, dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Heidgraben, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

9.2.1.8. Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Heidgraben bekannt. Auch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzbehörde, kann keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale feststellen (Mitteilung vom 20.04.2018 und vom 04.12.2019).

Auf die Lage des Plangebiets

- östlich der „Bgm.-Tesch-Str.“ und „Dorfstraße“ mit vorhandenen Wohnbebauungen,
- südlich des „Eichenwegs“ mit Wohnbebauungen,
- westlich „Sperberweg“ und der „Rue de Challes“ mit Wohnbebauungen
- und nördlich unbebauter Flächen, zu denen auch ein Waldbestand gehört,

wurde bereits in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch …“, „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“ und „Wasser“ eingegangen. Die geplante Wohnbebauung schließt also an Bestandsbebauungen der Ortslage an und bewahrt zugleich Großbäume und Knicks als gliedernde Grünstrukturen.

Die o. g. und ggf. weitere vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Heidgraben bzw. einen privaten Erschließungsträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind derzeit nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.

Die Lage des Plangebiets in Nachbarschaft zu einem Wald war bereits in Vorbereitung dieser Bauleitplanung Gegenstand eines Vorgesprächs der Gemeinde Heidgraben mit der zuständigen Forstbehörde. Entsprechend ähnlicher Situationen in der Ortslage und aufgrund der mittel- bis langfristig zu erwartenden Bebauung der Flächen südlich des Plangebiets – für die dann eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich sein wird – strebt die Gemeinde Heidgraben eine Unterschreitung des einzuhaltenden Waldabstands auf 15 m an. Im Zuge der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht. Es bestehen da~~, wo~~bei für den Bereich zwischen 15 m und 30 m ab dem Waldrand besondere Anforderungen an den Brandschutz ~~bestehen~~und ~~sowie~~ eine Einzelfallprüfung durch die untere Forstbehörde und den Kreisbrandschutzingenieur kann erforderlich werden~~zu erwarten ist~~, damit keine erhöhte Brandgefahr entsteht.

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung eines Wohngebietes mit zugeordneten Erschließungsstraßen, Wohnwegerschließungen und Fußwegverbindungen nicht entstehen werden.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird lediglich durch die Wandlung einer Baumschulfläche in ein Wohngebiet verändert, bleibt aber ansonsten bestehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Archäologische Fundstellen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Bezüglich der Oberflächenwasserableitung bedarf es vorhabenbezogen vor einer Realisierung der Planung einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung. Der Nachweis ist gegenüber der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg zu führen.

Bezüglich des südlich benachbarten Waldes soll im vorliegenden Fall der 30 m messende Waldschutzabstand gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG SH auf 15 m reduziert werden. Geplante Bebauungen bedürfen voraussichtlich einer Einzelfallprüfung zur Sicherstellung einer unterdurchschnittlichen Brandgefahr.

Bei Straßeneinmündungen sind ausreichend bemessene Sichtdreiecke bzw. Sichtverhältnisse zu beachten zur Vermeidung von Verkehrsgefährdungen

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

9.2.1.9. Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die bisherige Baumschulnutzung, durch Knicks, eine Vielzahl von Großbäumen, die an drei Seiten umgebenden Wohnbebauungen mit Gemeindestraßen sowie durch unbebaute Flächen im Süden, zu denen auch ein Wald gehört, geprägt ist.

In den Kapiteln 12.2.1.1 bis 12.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche im Außenbereich Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig

kompensiert werden können. Bezüglich des Artenschutzes sind Ausführungsfristen und entsprechend der nachgeordneten konkreteren Planungen ggf. weitere Maßnahmen zu beachten. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

9.2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planungen

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Heidgraben zu einer Vorbereitung einer Wohnbebauung in räumlichem Zusammenhang mit der Ortslage führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten Bauflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf bereitstellen, so dass der hohen Nachfrage entsprochen werden kann und die Gemeinde nicht ausschließlich auf eine wohnbauliche Entwicklung angewiesen ist, die auf die Innenentwicklung ausgerichtet ist. Die Gemeinde kann somit aktiv den wohnbaulichen Entwicklungsprozess mitgestalten.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen innerhalb des Plangebiets durch die Entwicklung naturnaher Grünflächen minimiert und ansonsten durch die Zuordnung von Kompensationsflächen extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22. Die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft steht einer Bebauung entgegen.

Ohne diese planerische Entwicklung im Außenbereich würden für eine längere Zeit keine dem Bedarf entsprechenden frei zum Erwerb stehenden Baugrundstücke in der Gemeinde Heidgraben angeboten werden können. Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde würde dann wieder vorwiegend auf Maßnahmen der „Innenentwicklung“ beschränkt sein.

Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich bzw. für Baumschulzwecke genutzt werden.

9.3. Zusätzliche Angaben

9.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden im Sinne einer „Abschichtung“ der Planung grundlegende Aussagen bezüglich der zu erwartenden Eingriffe und deren Kompensierbarkeit getroffen, ohne Details festzulegen. Die konkrete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht zur nachgeordneten B-Plan-Aufstellung zu integrieren sein.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 BNatSchG i. V. m. den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotoptypenkartierung bei Ergänzung durch Angaben des LLUR in Form einer Potenzialanalyse in die Planung eingestellt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten ~~werden~~ sind in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt integriert.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bebauungsplanungen beachtet.

Baugrundvorerkundung

Zur Erkundung des Baugrunds wurde eine Baugrundvorerkundung durchgeführt, deren Ergebnisse für die Beurteilung der Eignung als Baugrund und für die Erstellung der Planung / des Umweltberichtes genutzt werden.

Bodenhygienische Erkundung

Im Vorwege der Planung wurde eine bodenhygienische Erkundung durchgeführt zur Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Mensch bezgl. potenziell nutzungsbedingt möglicher persistenter Schadstoffe (mögliche Inhaltsstoffe von Pflanzenschutzmitteln und Düngern).

Die Ergebnisse sind in die Planung / in den Umweltbericht eingeflossen.

„Wasserwirtschaftliches Konzept“

Zur Klärung einer geeigneten Erschließung und zur Entwicklung eines umsetzbaren Entwässerungskonzeptes wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet, dessen Inhalte für die Erstellung der Planung / des Umweltberichtes genutzt werden.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde für diese F-Plan-Änderung und den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 durch eine gemeinsame Beteiligung der von den Planungen betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt. Es folgte das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentliche Auslegung. Die geeigneten Inhalte aus den Stellungnahmen, ~~ausgewertet und die Stellungnahmen,~~ Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der bereits vorliegenden landesplanerischen Stellungnahme nach § 11 Abs. 1 LaplaG wurden entsprechend der Beratungen sowie des Beschlusses der Gemeindevertretung in die ~~individualisierten „Entwurfsp~~Planung~~en“~~ eingestellt.

Insgesamt kommt die Gemeinde Heidgraben zu dem Ergebnis, ~~Nach Kenntnis der Gemeinde Heidgraben wird voraussichtlich festgestellt werden können,~~ dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

9.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Mit einem Fokus auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplans werden im Rahmen der Plankonkretisierung bzw. der Planumsetzung voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden zuzuordnen sein, die aufgrund ihrer Absehbarkeit bereits im Zuge dieser F-Plan-Änderung benannt werden:

- Alle prägenden Großbäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 0,6 m (auch bei Lage auf einem Knick) und aufgrund der Lage in einer Baumreihe (⇨ südwestlicher Rand an „Drosselstieg“) unterliegen dem Schutz des LNatSchG. Eingriffe in derartige Bäume bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
    - Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der prägenden Großbäume dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Aufschüttungen und / oder Abgrabungen ausgeführt werden bzw. es werden die Bestimmungen der DIN 18920 sowie der RAS-LP-4 einzuhalten sein.
    - Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Knicks sind gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope.
    - Die fachgerechte Pflege und die Erhaltung sind Aufgabe des Eigentümers und ggf. des Ausführenden von Arbeiten im Nahbereich der Gehölze.
- An Knicks sind ausreichende Saumstreifen von Beeinträchtigungen frei zu halten, die ökologischen Funktionen des Knicks sind zu erhalten.
    - Die Erhaltung der Knickschutzstreifen obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.

- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.
    - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere sind Schonfristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zum Schutz möglicher Vogel- und Fledermausvorkommen einzuhalten.
    - Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.
- Im Fall der Betroffenheit von ortstreuen oder standortgebundenen Tierarten wie es auch die im Plangebiet vorkommenden Rauchschwalben und potenziell vorkommenden Fledermäuse in Sommerquartieren sind, werden jeweils geeignete Ersatzquartiere in räumlicher Nähe oder andere Maßnahmen umzusetzen sein, um weder die Individuen noch die lokalen Populationen erheblich zu beeinträchtigen.
    - Die plangebende Gemeinde Heidgraben hat die Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen, ggf. auch durch eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit Dritten.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen ~~voraussichtlich~~ außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden in einem Ökokonto oder auf einer anderen naturschutzfachlich geeigneten Fläche. Die Zuordnung ausreichend bemessener Kompensationsflächen ~~steht noch aus und~~ ist im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauantragstellung vorzunehmen.
    - Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung ~~im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung~~ muss durch die plangebende Gemeinde Heidgraben sichergestellt werden.
- Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf Flächen im Nordwesten des Plangebiets bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen.
    - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.
- Eingriffe in das Schutzgut „Landschaft“ sollen durch die Erhaltung der Knicks und Großbäume so weit gemindert werden, dass keine erheblichen Eingriffe verbleiben.
    - Die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen muss durch die Gemeinde Heidgraben sichergestellt werden.
- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung oder der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
    - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.
- Während der Planrealisierung sind Maßnahmen des Bodenschutzes umzusetzen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen, zur Minimierung der Bodenverdichtung, zur Beachtung des Bodenwasserhaushalts u. a. durch ein geeignetes Bodenmanagement umzusetzen.

- Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.

~~o~~

9.3.3. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter der Planung Kenntnislücken

Der Gemeinde Heidgraben liegen keine Angaben oder Hinweise auf kumulierend wirkende Planvorhaben vor.

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

Kenntnislücken der Bearbeitung bestehen bezgl. der Bodenbeschaffenheit im Bereich bisheriger Bebauungen sowie bezgl. detaillierter Angaben bezgl. der Schutzgüter Klima und Luft sowie zu aktuellen faunistischen Bestandsaufnahmen. Aufgrund der dennoch vorliegenden insgesamt hinreichenden und teilweise auch gutachterlich / fachlich untermauerten Informationen über das Plangebiet ist es für die Gemeinde Heidgraben auch nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nicht erkennbar, dass diese Kenntnislücken für die Planung erheblich sind.

9.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl

In der Gemeinde Heidgraben sind die Flächenkapazitäten in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebieten weitestgehend erschöpft. Bei der Ermittlung geeigneter Erweiterungsflächen legt die Gemeinde besonderen Wert auf potenzielle Wohnbauflächen in der Nähe zum vorhandenen Ortskern und den dort vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen. Künftige Wohnbauentwicklung soll zudem an vorhandene Wohnbereiche anschließen.

Das bebaute Siedlungsgebiet der Gemeinde Heidgraben ist von Landschaftsschutzgebieten umgeben, die eine Bebauung begrenzen.

Von Seiten der Gemeinde wurden insgesamt 14 bisher unbebaute Flächen hinsichtlich einer Eignung für die Wohnbauflächenentwicklung geprüft, darunter auch der hier zur Rede Bereich des B-Plans Nr. 22, der mit der fortlaufenden Nummer 8 mitbetrachtet wurde. Die innerörtliche Lage in fußläufiger Entfernung zum „Marktreff“, die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur und auch die vergleichsweise „günstigen Voraussetzungen zur Erschließung des Geländes“, sowie die benachbarte Wohnnutzung geben dieser Fläche den Vorrang vor den anderen Gebieten. Die Gemeinde hat sich daher für die Fläche 8 entschieden.

Die Fläche der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit für Baumschulzwecke genutzt.

Die Darstellung der randlichen Grünflächen dient der Erhaltung von Knicks und Großbäume sowie zur Sicherstellung einer innerörtlichen Durchgrünung als besonderem Qualitätsmerkmal. Aufgrund der Bodenverhältnisse mit den zumindest zeitweise oberflächennah anstehendem Grundwasser wird es zudem erforderlich sein, Grünflächen auch zur Herstellung von Retentionsräumen für das anfallende Oberflächenwasser zu nutzen, und zwar dies in Verbindung mit bestehenden Gräben.

Die Verkehrserschließung nimmt bestehende Anbindungsmöglichkeiten auf, so dass auch neue innerörtliche Querverbindungen entstehen, die zum Teil nur für Fußgänger nutzbar sein sollen.

Prüfungen bezüglich der Verkehrsanbindungen, der Flächenentwässerung und des Bodens haben auch unter Berücksichtigung der verschiedenen Anregungen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren einschließlich der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes ergeben, dass eine insgesamt ausgewogene vorbereitende Bauleitplanung entwickelt wurde und dass keine Aspekte der Planung entgegenstehen. Auch Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Bebauung nicht entgegen.

Die Gemeinde Heidgraben sieht daher in der Bebauung des Planungsgebietes eine geeignete Möglichkeit, der ihr landesplanerisch zugewiesenen Wohnfunktion nachzukommen und in angemessenem Umfang Wohnbauflächen bereitzustellen.

Die zur Verfügung stehende Fläche bietet sich hierfür an, da sie bereits an drei Seiten durch Bebauungen eingefasst wird.

9.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde Heidgraben hat den Beschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Straße“ gefasst für die Flurstücke 965, 275/9 tlw., 187/18 und 187/41 tlw. der Flur 2, Gemarkung Heidgraben. Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 5,6 ha.

Übergeordnete Planungen stehen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegen. Die Einhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB ist durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22 gegeben. Eine Darstellung als geeignete Baufläche ist bereits im Landschaftsplan enthalten. Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde, aber an drei Seiten sind bereits angrenzende Wohnbebauungen vorhanden (westlich, nördlich und östlich).

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch** werden nicht erwartet. Es sind keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten ermittelt worden, so dass kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen besteht. Auch die Erholungsnutzung und Erholungsfunktion sind nicht betroffen.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Auch Verkehrsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft / für Retentionsräume sind zu erwarten. Die Abgeltung des Kompensationsbedarfs wird extern durch die Zuordnung von Ökopunkten eines Ökokontos vorgesehen und auch innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs möglich sein. Es wird empfohlen, den anfallenden Oberboden ebenso wie weitere Aushubbodenmengen möglichst ortsnah wiederzuverwenden und hierfür im Zuge der Bauausführungsplanung ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen.

Bodenbelastungen sind nicht bekannt und gemäß den Ergebnissen einer bodenhygienischen Untersuchung liegen keine Schadstoffbelastungen aus der bisherigen Baumschulnutzung vor. Diese Untersuchungen sind für eine bisher bebaute Teilfläche noch zu ergänzen im Zuge der Plankonkretisierung bzw. -umsetzung.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** sind ggf. in kurze Knickabschnitte entstehen. Die Kompensation kann durch Knickneuanlagen oder durch Zuordnung ausreichender Knicklängen aus einem Knick-Ökokonto erfolgen. ~~könnten a~~Allgemein können durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze Eingriffe entstehen, da hier als faunistische Potenzialabschätzung Vogelbrut- und -aufzuchtplätze bestehen könnten. Beeinträchtigungen werden vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und letzten Tag des Februars außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit. Abbrucharbeiten an Gebäude und ggf. Eingriffe in Großbäume dürfen zum Schutz von ggf. Fledermausvorkommen ebenfalls nur außerhalb ~~der genannten~~einer im Allgemeinen vom 01.03. bis zum 31.10. reichenden Schonzeit erfolgen. Sollten die Schonzeiten nicht eingehalten werden können, bedarf es der gesonderten Überprüfung auf ggf. Vogel- oder Fledermausvorkommen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Im Fall der Betroffenheit von ortstreuen oder standortgebundenen Tierarten wie es auch die im Plangebiet vorkommenden Rauchschwalben und potenziell vorkommenden Fledermäuse in Sommerquartieren sind, werden jeweils geeignete Ersatzquartiere in räumlicher Nähe oder andere Maßnahmen umzusetzen sein, um weder die Individuen noch die lokalen Populationen erheblich zu beeinträchtigen.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Tierarten zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt voraussichtlich nicht. Es besteht voraussichtlich kein weiterer Kompensationsbedarf.

Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität artenschutzrechtlich bedeutender Lebensräume (so genannte CEF-Maßnahmen) sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 BNatSchG sowie Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) werden nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Die vorhandenen Gräben werden in das Planungskonzept einzubinden sein. Bei einer Sicherstellung einer ausreichenden Retention im Plangebiet mit der Herstellung zusätzlicher Retentionsflächen ist auch im Fall teilweise verloren gehender Grabenabschnitte kein zusätzlicher Kompensationsbedarf zu erwarten.

Bei allen Baumaßnahmen wird das zumindest zeitweise oberflächennah anstehende Grundwasser zu beachten sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplanten Bebauungen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden nicht entstehen, da der Bestand an Großbäumen erhalten werden soll. Für das Plangebiet werden Gehölzpflanzungen empfohlen, die im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung und der Ausführungsplanung festgelegt werden sollen.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Sofern innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird im Wesentlichen durch die Umwandlung einer Baumschulfläche in ein Wohnbaugebiet betroffen sein. Ein im Süden stockender Wald wird beachtet. Vorhandene Straßen und Wegverbindungen können in die Entwicklung eines nachgeordnet zu entwickelnden Erschließungskonzeptes eingestellt werden.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Heidgraben nicht bekannt.

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird für die nachgeordnete Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 eine den Örtlichkeiten angepasste Entwicklung eines Wohngebietes in unmittelbaren Anschluss an die zusammenhängend bebaute Ortslage planungsrechtlich so vorbereitet und ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der nachgeordneten Planungen voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung soweit verringert und ansonsten soweit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

9.6. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es werden Kosten für die Vorhaltung und Bereitstellung von Ökopunkten eines Ökokontos zu beachten sein. Hinzu kommen Kosten für die Kompensation der betroffenen Knickabschnitte in Höhe von ca. € 100,00 je laufendem Meter Knick.

9.7. Für den Umweltbericht verwendete Quellen

- Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben samt Begründung einschließlich der Entwurfsfassung sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- Gemeinsame „Scoping-Unterlage“: Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und betroffener Verbände
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben einschließlich der an das Plangebiet grenzenden Änderungen
- ~~Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben~~
- ~~o~~ Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Heidgraben in der Fassung der 3. Änderung
- ~~o~~ Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Heidgraben
- ~~o~~ Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Heidgraben
- ~~o Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben einschließlich der an das Plangebiet grenzenden Änderungen~~
- ~~o Gemeinsame „Scoping-Unterlage“: Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und betroffener Verbände~~
- ~~o~~ Landschaftsplan der Gemeinde Heidgraben
- ~~o~~ Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 als Auszug aus dem Artenkataster zum B-Plan Nr. 22
- ~~o~~ Voß (2018): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit.
- Ratajczak (2018): Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22 Fläche östlich der Bürgermeister-Tesch-Str. in Heidgraben
- LABO (2018): Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren
- ~~o~~ dänekamp und partner (2019): Wasserwirtschaftliches Konzept

10. Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die

Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

11. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

11.1. Verteidigungsanlage Appen

Heidgraben liegt im Schutzbereich der Verteidigungsanlage Appen, 005 SH. Gemäß § 3 Abs. 2 SchBG ist für folgende Vorhaben Befreiung von der Verpflichtung nach § 3 Abs. 1 SchBG, die Genehmigung der Schutzbereichsbehörde einzuholen.

Im Umkreis um die Verteidigungsanlage sind je nach Entfernung von der Anlage für die Errichtung Änderung oder Beseitigung von Bauten und sonstigen baulichen Hindernissen, Maximalhöhen einzuhalten. In einem Umkreis von 50 m - 1.000 m um die Anlage betrifft die Maximalhöhe 30 m. In einem Umkreis von 1.000 m bis 8.000 m, in dem sich auch Heidgraben befindet, steigt die zulässige Maximalhöhe um ca. 2 m pro 100 m Entfernung von der Anlage an.

Metallische Zäune, die eine Höhe von 10 m über Grund überschreiten, sowie Windkraftanlagen bleiben in jedem Fall genehmigungspflichtig.

Die Maximalhöhe der Wohngebiete befindet sich unterhalb der 30 m - Marke, so dass keine Betroffenheit der Verteidigungsanlage festgestellt werden kann.

11.2. Wald

Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen. Die Untere Forstbehörde hat eine Unterschreitung des Waldabstandes bei einem Treffen mit der Gemeinde im Jahr 2015 in Aussicht gestellt, wenn Regelungen zum Brandschutz in diesem Bereich berücksichtigt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren wird die zulässige Unterschreitung des Waldabstandes und ob eine unterdurchschnittliche Brandgefahr vorliegt geprüft.

12. Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die in der 13. F-Planänderung dargestellten Flächen wieder:

Tabelle 1 - Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächen in ha
Wohnbauflächen	**4,72**
Grünfläche	**0,90**
Räumlicher Geltungsbereich	**5,62**

Stand: 01.08.2019

13. Kosten

Zur Aufstellung 13. F-Planänderung können zurzeit noch keine Erschließungskosten genannt werden. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass die Kosten durch die Grundstücksverkäufe gedeckt werden können.

14. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich 5
Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich.....7
Abbildung 3 - Übersichtsplan der Alternativflächen.....9
Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich 12
Abbildung 5 - Städtebaulicher Rahmenplan.....13
Abbildung 6 - Bebauungs¬- und Erschließungskonzepte.....14
Abbildung 7 - Lageplan mit Kennzeichnung der zusätzlich geplanten Hydranten 18
Abbildung 8 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan.....19

Tabelle 1 - Flächenbilanz 69

15. Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634))*.

Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))*.

dänekamp und partner. (Juli 2019). Erschließung Bebauungsplangebiet Nr. 22, Wasserwirtschaftliches Konzept. Pinneberg.

Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde. (Juni 2018). Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27.Januar 2014 (GVOBI. Schl.-H. S. 8); 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben. Kiel.

Diplom Geologe Ingo Ratajczak. (März 2018). Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22. Holtsee.

Gemeinde Heidgraben. (kein Datum). Flächennutzungsplan mit diversen Änderungen.

Geologisches Büro Thomas Voß. (Februar 2018). Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit. Elmshorn.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändertworden ist (1990).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). (2009). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist)*.

Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773). (2010).

Google earth. (2019).

Günther & Pollok. (Juli 2019). Umweltbericht. Itzehoe.

Innenministerium des Landes SH. (Juli 2010). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein. Amtsbl. Schl.-H.

Kreis Pinneberg. (Juli 2019). *Geoportal Pinneberg / Themenbereich Bauen*. Von http://www.geoportal.kreis-pinneberg.de/ abgerufen

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO). (2009). *(letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770))*.

Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzesvom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)*.

Regionalplan für den Planungsraum I . (1998).

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Heidgraben, den .....

.....

Bürgermeister

Gemeinde Heidgraben, Aufstellung der 13. F-Planänderung
Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 12.12.2019
2. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 04.12.2019
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, untere Forstbehörde, Schreiben vom 20.12.2019
4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 09.12.2019
5. IHK zu Kiel, Schreiben 09.01.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 04.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Unsere Stellungnahme vom 20.4.2018 wurde richtig in die Begründung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 20.4.2018 *Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.*	***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.***
Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.	***Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft.***
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck – Schreiben vom 03.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. ä 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: ‘	
Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 14.04.2018, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben. Zudem sind die Belange der Telekom grundsätzlich unter Punkt 10 der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Schreiben vom 14.04.2018	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehme wir wie folgt Stellung:	***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.***
Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:	
Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck – Schreiben vom 03.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Im Falle eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • *dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,* • *dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,* • *dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,* • *dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,* • *dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.* *Deutsche Telekom Technik GmbH* *Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:* *T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de*	***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.***

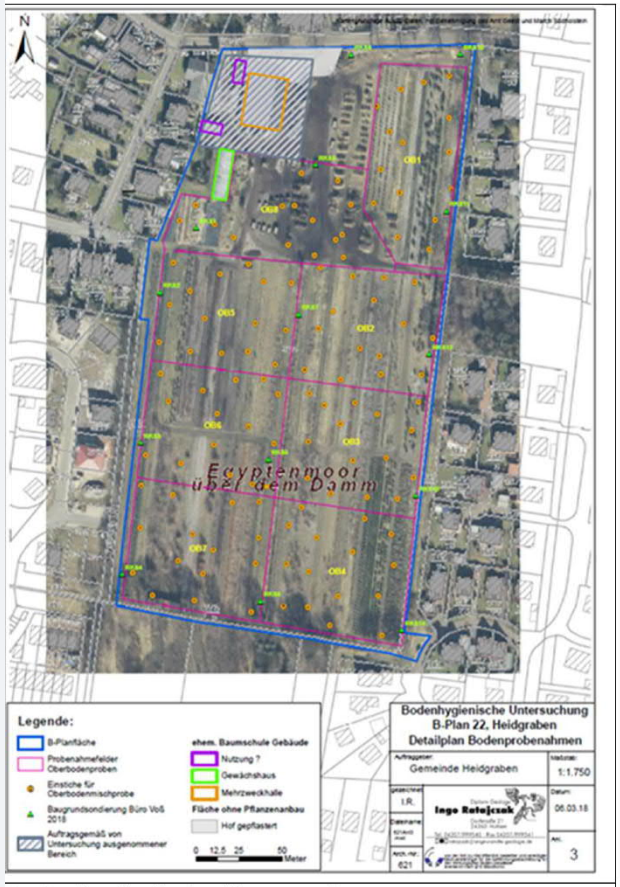
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra I 3, Schreiben vom 06.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sache und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet militärischer Funk. Bei einer vorgesehenen Firsthöhe von 9 m bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. da die maximale Bauhöhe von 25 m über Grund deutlich unterschritten ist. Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-i-886w19788P + F NP ausschließlich an die folgende Adresse: BAI UDBwToeB@bundeswehr.org	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

4. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Bodenschutzbehörde: Die Gemeinde Heidgraben stellt die 13. Änderung des F-Planes „Dorfstraße, Eichenweg“ in den Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-2	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

4. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Seite 2 zum Schreiben vom 08.01.20  Bodenhygienische Untersuchung Lage der Beprobungsflächen Lila umrandet Die Gemeinde Heidgraben hat in Anschluss an das Scoping eine bodenhygienische Erkundung bei einem Sachverständigen 2018 in Auftrag gegeben. Der Auftrag bestand darin, den Boden, der außerhalb der gewerblichen Gebäude und der gebäudenahen Betriebsflächen liegt, zu untersuchen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

4. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Für die untersuchten Anbauflächen ergeben sich keine Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Die ermittelten Gehalte unterschreiten auch 70% der jeweiligen Vorsorgewerte für die Bodenart „Sand“, so dass der untersuchte Mutterboden auch außerhalb des Plangeltungsbereiches für eine landwirtschaftliche Folgenutzung geeignet ist. In Hinblick auf die „Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ fordert die untere Bodenschutzbehörde ein „Umweltmonitoring“ von der Gemeinde Heidgraben für den bisher nicht untersuchten betrieblichen Bereich nach dem Abbruch. Das Monitoringkonzept wird im der Stellungnahme zum B-Plan 22 näher ausgeführt. Seit dem Scoping sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen bekannt geworden, die ein Untersuchungserfordernis in Hinblick auf eine Gefahrenerforschung an die Gemeinde stellen. Der Standort der Baumschule wird immer noch als aktueller Betrieb in der uBB geführt. Die Alternativflächenprüfung und Erläuterung auf der Ebene des F-Plans enthält auch für den Bodenschutz eine ausreichende Begründung. Flächen für eine landwirtschaftliche Verwertung des nicht benötigten Mutterbodens will die Gemeinde im Rahmen der Erschließung suchen.	**Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**
Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser kann die geplante 13. Änderung des F-Plans bei Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes vom Juli 2019 plangemäß durchgeführt werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

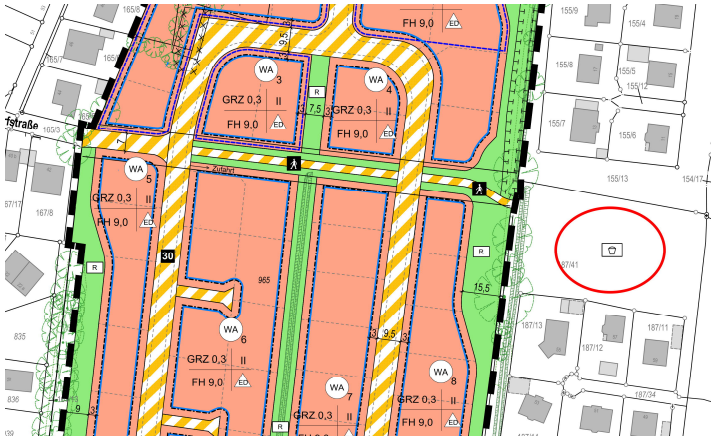
4. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde - Grundwasser: Grundwasser Der F-Planänderung wird zugestimmt. Bitte beachten Sie die Stellungnahme zu B-Plan 22	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Naturschutzbehörde: **Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege** Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

5. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 09.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Festsetzungen Schottergärten Sogenannte Schottergärten scheinen voll im Trend zu sein. Dabei überwiegen die Nachteile für Natur und Umwelt. Insekten und Vögel finden auf den Flächen weder Nahrung noch Nistmöglichkeiten. Schottergärten verdrängen (naturnähere) Gärten. Diese sind ökologische „Nischen" für Tiere und Pflanzen, die in der intensiv genutzten ländlichen Kulturlandschaft kaum noch Lebensmöglichkeiten finden. Auch das Bodenleben unter dem Unkrautvlies bzw. der Plastik-Sperrfolie erstickt weitgehend (Wenig bekannt: Im Boden gibt es weitaus mehr Lebewesen als darüber). Weil die Vegetation fehlt, können die Flächen im Sommer keine feuchte und kühlende Luft abgeben. Sie können deshalb auch keinen gesundheitsschädlichen Feinstaub binden. Stattdessen wirken sie wie Steinwüsten. Sie heizen sich im Sommer auf und geben zusätzliche Wärme ab. Die Unkraut-Vliese und -Sperrfolien sorgen für eine Teil oder Vollversiegelung des Bodens. Der Wasserabfluss verstärkt Hochwasserereignisse. Das Kiesel- und Schottermaterial stammt großenteils aus Übersee (u.a. China, Indien). Der Abbau und weite Transport mit Lkws und Schiffen erzeugt große Mengen klimaschädlicher Abgase. Daher sollte die Gemeinde sogenannte „Schottergärten" mit einer Festsetzung gem. ä 8 Abs. 1(2) LBO mit folgendem Formulierungsvorschlag ausschließen. • Vorgärten sind vollflächig (alternativ: bis zu 80 %) mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahren/Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien, wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. • Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.	Festsetzungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

5. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 09.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir bitten um Zusendung der Abwägung.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Es fehlt eine genaue Spezifizierung der Spielplätze. Zwar wird unter dem Aspekt der sozioökonomischen Rahmenbedingungen auf einen Spielplatz in der Umgebung hingewiesen, ob dieses Angebot in räumlicher Nähe und/oder ausreichend ist, geht aus den Unterlagen nicht hervor.	Direkt am östlichen Plangebietsrand im Verlauf des nördlich verlaufenden Fußweges befindet sich ein Spielplatz (rot umrandet). Weitere Festsetzungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.  **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Stadt Tornesch, Schreiben vom 21.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 22 und der 13. FNP-Änderung der Gemeinde Heidgraben bedankt sich die Stadt Tornesch für die Zusendung der Beteiligungsunterlagen zu dem o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Heidgraben. Hierzu wird der folgende Hinweis bzw. die folgende Anregung abgegeben: Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer möglichen Anzahl von mehr als 100 zusätzlichen Wohneinheiten sind die Belange der Stadt Tornesch durch den Bereich der Verkehrsentwicklung berührt. Im Bereich der Ortsdurchfahrt Tornesch (Friedrichstraße und Ahrenloher Straße) Richtung Autobahn wird die Verkehrsbelastung zunehmen. Im Kapitel 9 der Begründung zur verkehrlichen Erschließung werden zwar Aussagen zur inneren Erschließung in Heidgraben getroffen. Aber zu den zusätzlichen Auswirkungen auf die L 107 und L 110 werden leider keine Annahmen oder Prognosen getroffen. Die Stadt Tornesch hat Bedenken bzgl. der Folgen auf den gesamten Verkehr in diesem Bereich und fordert die Gemeinde Heidgraben auf, die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf den überörtlichen Verkehr zu untersuchen.	Eine überörtliche Verkehrsbetrachtung im Zuge eines B-Planes wird üblicherweise bei Gebieten mit sehr großen erzeugten Verkehrsmengen wie erstellt z.B. bei größeren Gewerbegebieten oder Kerngebieten. Dies ist hier nicht der Fall. Es wird eine Wohnbaufläche gem. § 1 BauNVO dargestellt. Wenn eine solche Untersuchung aufgestellt wird, werden lediglich nahe gelegene Knotenpunkte mit betrachtet. Die Verträglichkeit für das übergeordnete Straßennetz ist für die Anbindung eines Wohngebietes entscheidend. Hierunter ist die übergeordnete Straße zu verstehen und nicht ein 2 km entfernter Knotenpunkt, welcher ggf. im Bestand bereits überlastet sein könnte. Aus diesem Grund wird dieser Forderung als unverhältnismäßig eingestuft. Es sei zudem darauf verwiesen, dass eine solche Untersuchung von keine Fachbehörde gefordert wurde. **Der Äußerung wird nicht gefolgt.**

C. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen gegeben.

Anregungen erfolgten nur zum Bebauungsplan Nr. 22.

Aufgestellt: 04.06.2020

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstraße 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

gez.
Dipl. Ing. Dorle Danne
Dipl. Ing. Anne Nachtmann

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0747/2020/HD/BV

Fachbereich:	Bauen und Liegenschaften	Datum:	28.05.2020
Bearbeiter:	Jan-Christian Wiese	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	16.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	23.06.2020	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 22 für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges; hier: abschließende Beschlussfassung

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde überplant derzeit eine Fläche zwischen der Bürgermeister-Tesch-Straße, der Rue de Challes und dem Eichenweg. Dieses Areal soll einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Hierfür wurde durch die Gemeindevertretung am 27.08.2019 der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen. Dieser Entwurf wurde vom 09.12.2019 bis zum 10.01.2020 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Es gingen mehrere Stellungnahmen ein. Alle Stellungnahmen sind in der beigefügten Zusammenstellung aufgeführt. Gleichzeitig enthält die Tabelle einen Vorschlag zum Umgang mit den Stellungnahmen.

Insbesondere die von der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde geforderten Gutachten und Nachweise konnten erbracht werden. Demnach ist sowohl das vorgelegte Entwässerungskonzept durchführbar als auch die Bodenhygiene gegeben.

Die privaten Stellungnahmen zielen zu einem großen Teil auf die Erschließung ab. Hierzu trägt der Bebauungsplan mit mehreren Zuwegungen sowie dem wasserwirtschaftlichen Konzept Rechnung.

Finanzierung:

Die Planungskosten stehen im Haushalt bereit.

Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 22 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß anliegender Auswertung (Abwägung), welche Bestandteil dieses Beschlusses ist.

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

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

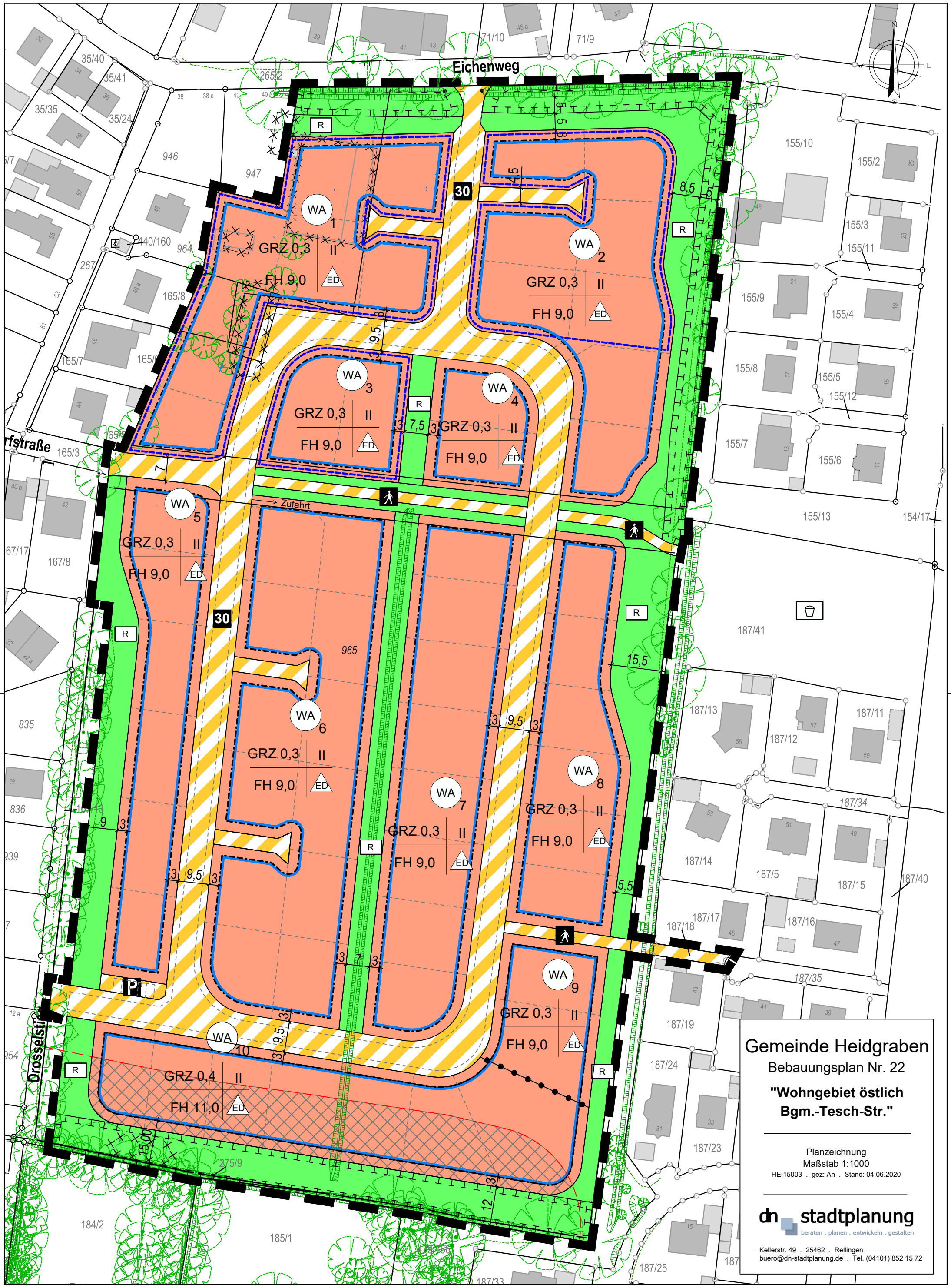
3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.amt-gums.de eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

_____
Ernst-Heinrich Jürgensen
(Bürgermeister)

Anlagen: - Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 22

- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 - Änderungsmodus
- Anlage 4: Abwägungstabelle



Gemeinde Heidgraben

Bebauungsplan Nr. 22

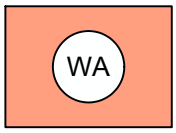
"Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str."

Planzeichnung
Maßstab 1:1000
HEI15003 . gez: An . Stand: 04.06.2020

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete

Bezeichnung der Teilgebiete
hier: WA 1

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

GRZ 0,3	Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,3
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer, z.B. II (2) Vollgeschosse
FH 9,0	Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 9,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich - 30 Km/h - Zone

Öffentliche Parkfläche

Geh- und Radweg

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Regenrückhaltung

Gemeinde Heidgraben

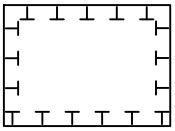
Bebauungsplan Nr. 22

"Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str."

Zeichenerklärung
2 Seiten
HEI15003 . gez: An . Stand: 04.06.2020

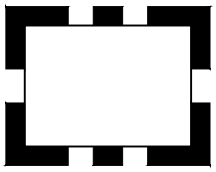
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

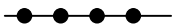


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen



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

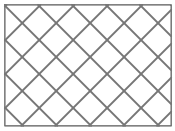


Abgrenzung des Maßes der Nutzung/Bauweise innerhalb eines Baugebiets
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bereiche auf denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist (Text I.7.1)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand (Regelbreite 30 m)
(§ 24 LWaldG)



Baufelder im Waldabstand
Hier: Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Brandschutz
(Text IV.1)

Spielplatz in der Nachbarschaft, Bestand

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

965 Flurstücksnummer

Aufgemessener Baumbestand

Aufgemessene Böschungskante (Graben)

Mögliche Grundstücksgrenze

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1. Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 5 BauNVO)

I.1.1
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

I.1.2
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 10 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB nur Wohngebäude im Sinne des seniorengerechten/barrierearmen Wohnens allgemein zulässig. Zu diesem Zweck sind die Außenbereiche weitgehend barrierefrei zu errichten. Dies beinhaltet:

- stufenlose und schwellenlose Erreichbarkeit der Eingangsbereiche,
- gut beleuchtete Gehwege und Erschließungsflächen,
- Gehwege und Erschließungsflächen müssen eine feste und ebene Oberfläche aufweisen,
- Gehwege müssen eine Mindestbreite von 1,50 m und nach höchstens 15 m eine Begegnungsfläche von mind. 1,80 m x 1,80 m aufweisen.

Die Innenbereiche der Wohngebäude sind barrierefrei auszubauen. Dies umfasst z.B. entsprechende Regelungen zu Fluren, Treppen, Haustechnik, Wohnräumen etc.
Alle weiteren Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

Von den Festsetzungen darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die barrierearme/barrierefreie Gestaltung durch andere geeignete Maßnahmen hergestellt werden kann.

I.2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im gesamten Plangebiet beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern 500 qm. Bei Doppelhäusern muss auf jede Haushälfte ein Grundstücksanteil von mindestens 300 qm entfallen.

I.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I.3.1 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (= Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss) darf max. 0,50 m betragen (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öff. Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Fahrbahnmitte).

I.3.2 Traufhöhe

Die Traufhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung maximal 4,50 m und bei zweigeschossiger Bebauung maximal 6,40 m betragen. Dies gilt nicht für Dächer von Friesengiebeln, Krüppelwalmen oder Gauben.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut, gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

I.3.3. Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (gemessen in Fahrbahnmitte) und dem höchsten Punkt des Firstes.

I.4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 9 sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

Für das südliche Quartier WA 10 sind maximal 12 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

I.5. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m . § 31 Abs. 1 BauGB)

Die max. zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Terrassen um max. 25 m² überschritten werden.

I.6. Garagen, Carports und Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen muss jedoch ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden; dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Stellplätze.

I.7 Festsetzungen zur Entwässerung

I.7.1
In den in Teil A Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (blau gestrichelt), ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Versickerungsmulden zu versickern. Die Bemessung der privaten Versickerungsmulden hat nach dem aktuellen Stand der Technik zu erfolgen.

Auf den restlichen Bauflächen ist das Niederschlagswasser in die öffentlichen Staumulden und -gräben einzuleiten.

I.7.2
Private Stellplätze und Erschließungsflächen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großfugiges Pflaster, Schotterrasen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen. Der Abflussbeiwert der gewählten Materialien darf im Mittel höchstens 0,6 betragen.

II. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

II.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

II.1.1.
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen (Knicksaumstreifen). Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

II.1.2
Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs und für Unterhaltungsarbeiten an Versickerungsmulden darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

II.1.3
Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine baulichen Anlage, Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.

II.1.4
Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme von Pflanzungen zur Ergänzung der Knickgehölze keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

II.1.5
Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten.

II.1.6
Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

II.1.7
Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, der nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird außerhalb des Geltungsbereichs auf folgenden Ausgleichsflächen und Ökokonten erbracht:

- 2.798 m² Gemarkung Tornesch, Flur 16, Flurstück 35
- 654 m² Gemarkung Klein Nordende, Flur 7, Flurstück 135
- 2.219 m²/Ökopunkte im Ökokonto Heede, Gemarkung Heede, Flur 14, Flurstück 16/0, Az. 26KOM.2018-19
- 10.239 m²/Ökopunkte im Ökokonto 67.20.35-Brinjahe-1 Kreis Rendsburg-Eckernförde Naturraum Geest

Der erforderliche Knickausgleich wird im Knick-Ökokonto mit dem Az. 26KOM.2019-2 Gemeinde Bokholt-Hanredder, Gemarkung Bokholt, Flur 7, Flurstück 26/1 erbracht.

II.2 Anpflanzen Hecken auf Stellplätzen, Stellplatzanlagen

Private Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen.

<u>Artenvorschläge Heckensträucher:</u>
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)

II.3 Anpflanzen von Bäumen

Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche als ‚Hausbaum' mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 14 -16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.
Die Bäume (Hausbaum) sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsetzung zu ersetzen.

Artenvorschläge:
Hochstämmige, heimische Obstbaumarten (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Zwetsche)
Apfeldorn (Crataegus 'Carrierei')
Feldahorn (Acer campestre)
Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul Scarlet')
Schwedische Mehlbeere (Sorbus x intermedia)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

II.4. Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutz

Der Graben südlich des WA 10 ist naturnah zu erhalten soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen.
Die parallel zu den Gräben verlaufenden Pflegewege sind in wasser- und luftdurchlässigem und einem vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.
Notwendige Querungen durch Verkehrswege sind zulässig.

III. Festsetzungen gemäß § 84 Abs. 1 LBO (Schl.-Holst.)

III.1. Einfriedung

Entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze als Einfriedungen lebende Hecken in einer Höhe von 0,70 m bis 1,50 m zulässig.
Grundstücksseitig sind Zäune nur hinter Hecken zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte Friesenwälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall und zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

In den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Artenvorschläge:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)

III.2. Dächer

III.2.1
Bei den Hauptgebäuden sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 bis 48 Grad zulässig. Abweichende Dachneigungen (auch Flachdächer) sind zulässig bei Garagen, Carports, Nebenanlagen und bei Gebäudeteilen der Hauptgebäude (bis zu einer Grundfläche von max. 20 % der Gebäudeflache), wie z. B. Wintergärten.

III.2.2
In den allgemeinen Wohngebieten sind für die Dächer aneinander grenzender Doppelhaushälften einheitliche First- und Traufhöhen sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

III.2.3
Geneigte Dächer sind mit roten, rotbraunen, braunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Materialien zu decken. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer, Glasdächer sowie Solarthermie- und Photovoltaikanlagen in dachparalleler Montage (ohne Aufständerung).

III.3. Fassaden- und Dachgestaltung

III.3.1
Im Plangebiet ist die Außenhaut der Hauptgebäude und Garagen in rotem bis rotbraunem Mauerwerk/Verblendmauerwerk, in weiß gestrichenem bzw. geschlämmten Sichtmauerwerk oder in weißem Putz auszuführen. Zulässig sind die vorgenannten Materialien auch in hellgelbem Farbton sowie eine Kombination aus den verschiedenen Materialien und Farben.

III.3.2
Für aneinander grenzende Doppelhaushälften sind einheitliche Materialien und Farben für die Fassade zu verwenden.

III.3.3
Fassadenteile wie z.B. Giebeldreiecke, Fensterstürze oder -brüstungen können mit anderen Materialien wie z.B. Holz oder schieferähnlichen Materialien verkleidet werden. Der Anteil solcher Verkleidungen an der gesamten Fassadenfläche darf max. 30 % betragen.

Carports sind auch als Holzkonstruktion zulässig.

III.4 Private Stellplätze

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind auf den Baugrundstücken mindestens 2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit vorzuhalten.

III.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 84 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 LBO-SH)

Die Geländeübergänge zwischen den öffentlichen Grünflächen und den privaten Grundstücksflächen sind ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen. Bezugspunkt ist die jeweilige öffentliche Grünfläche.

III.6 Ordnungswidrigkeiten

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

IV. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernehmen und Hinweise

IV.1 Waldabstand

Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen. Die Untere Forstbehörde hat eine Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht gestellt, wenn Regelungen zum Brandschutz in diesem Bereich berücksichtigt werden.

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Baufelder (Baugrenzen) die innerhalb des gesetzlich geforderten Waldabstandes (30 m) liegen, unterliegen besonderen Anforderungen an den Brandschutz. Es darf von den baulichen Anlagen selbst keine höhere Brandgefahr ausgehen. Zudem sind auf der zur Wald gelegenen Gebäudeseite möglichst wenige Öffnungen vorzusehen. Die Fassaden und Wände sind mit nicht brennbaren Baustoffen auszuführen. Feuerungsanlagen sind erst nach fachlicher Beurteilung durch den Brandschutzdienst zulässig.

Die untere Forstbehörde wird im Rahmen der Baugenehmigung im Einvernehmen mit dem Kreisbrandschutzingenieurs die Zulässigkeit im Einzelfall prüfen. Der Umfang der Unterschreitung der Baugrenze kann somit erst im Rahmen der Baugenehmigung geklärt werden.

IV.2 Anfallender Bodenaushub

Der anfallende Bodenaushub soll im Plangebiet verbleiben und in geeigneter Weise wiederverwendet werden. Nicht wieder verbauter Erdaushub ist entweder an anderer Stelle wiederzuverwenden oder nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.

Hinweis zum Mutterboden:
Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.
Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten" und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten" beachtet werden.
Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

IV.3 Artenschutz

Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten - sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenziellen Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von dem genannten Zeitraum bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.

Aufgestellt: Pinneberg, 04.06.2020

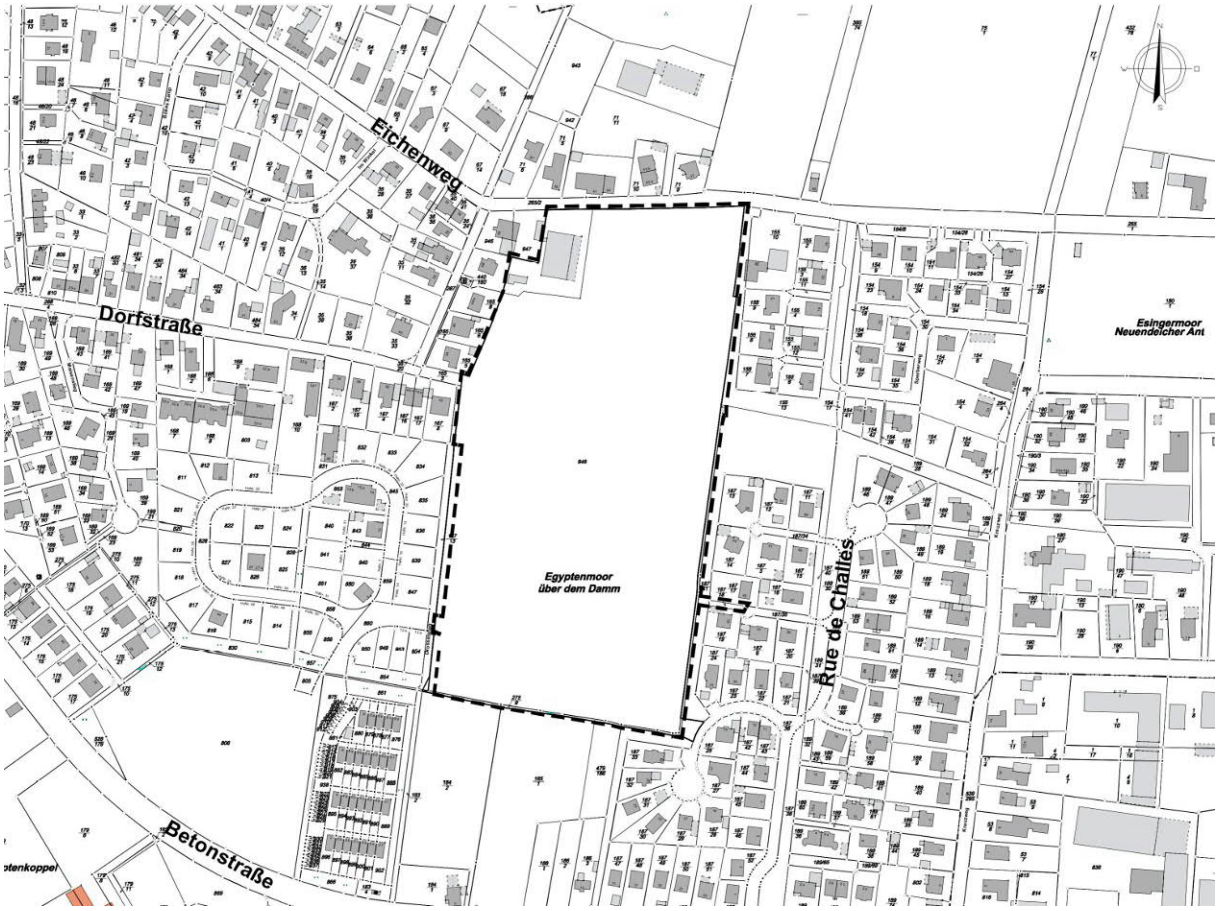
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

dn.stadtplanung . GbR
Dorle Danne & Anne Nachtmann

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
Tel.: 04101 852 15 72 . Fax.: 04101 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de
www.dn-stadtplanung.de

Gemeinde Heidgraben

(Kreis Pinneberg)



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 22

- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

Stand: 04.06.2020

Gemeinde Heidgraben
B-Plan Nr. 22
- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges

Auftraggeber:

Gemeinde Heidgraben

über

Amt Geest und Marsch Südholstein
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftragnehmer:

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 6

2. Planungsanlass und Planungsziele 7

3. Rechtlicher Planungsrahmen 8

3.1. Regionalplan 8

3.2. Landschaftsrahmenplan 9

3.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 9

3.4. Flächennutzungsplan 12

3.5. Landschaftsplan 14

3.6. Bebauungsplan - *Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15* 14

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept 16

5. Städtebauliche Festsetzungen im B-Plan 19

5.1. Art der baulichen Nutzung 19

5.2. Maß der baulichen Nutzung 20

5.2.1. Grundflächenzahl 20

5.2.2. Vollgeschosse 20

5.2.3. Sockel- und Firsthöhen 20

5.2.4. Traufhöhe 21

5.3. Bauweise 21

5.4. Mindestgrundstücksgröße 21

5.5. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen 21

5.6. Überbaubare Grundstücksflächen 22

5.7. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen 22

5.8. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft 22

6. Örtliche Bauvorschriften nach LBO (SH) 22

6.1. Einfriedung 22

6.2. Dächer 23

6.3. Fassaden- und Dachgestaltung 23

6.4. Private Stellplätze 24

6.5. Aufschüttungen und Abgrabungen 24

6.6. Ordnungswidrigkeiten für Festsetzungen nach § 84 LBO 24

7. Natur und Landschaft 25

7.1. Öffentliche Grünflächen 25
7.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 25
7.2.1. Schutzmaßnahmen für die Knicks 25
7.2.2. Schutzmaßnahmen für Einzelbäume 26
7.3. Begrünung des Straßenraums und der Wohnbaugrundstücke 26
7.4. Artenschutz 26
7.5. Externe Kompensationsfläche 27

8. Boden, Altlasten und Altablagerungen 28
8.1. Baugrund 28
8.2. Bodenaushub 29
8.3. Altlasten, Altablagerungen 29

9. Verkehrliche Erschließung 30

10. Ver- und Entsorgung 31
10.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation 31
10.2. Löschwasser 31
10.3. Müllabfuhr 32
10.4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 32
10.5. Grundwasser und Gewässerschutz 34

11. Umweltbericht 35
11.1. Einleitung 35
11.1.1. Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 22 35
11.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung 40
11.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 46
11.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung 46
11.2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 76
11.3. Zusätzliche Angaben 77
11.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 77
11.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 79
11.3.3. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter der Planung / Kenntnislücken 81

11.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl 81
11.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes 82
11.6. Kosten der Kompensationsmaßnahmen 84
11.7. Für den Umweltbericht verwendete Quellen 84

12. Denkmalschutz 85

13. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen 85
13.1. Verteidigungsanlage Appen 85
13.2. Wald 86

14. Flächenbilanz 87

15. Kosten 88

16. Abbildungsverzeichnis 88

17. Quellenverzeichnis 89

Anlage:

- dänekamp und partner. (Juli 2019). Erschließung Bebauungsplangebiet Nr. 22, Wasserwirtschaftliches Konzept. Pinneberg. (inkl. der Anlagen 1, 2 A1 - A3 und 3)
- Diplom Geologe Ingo Ratajczak. (März 2018). Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22. Holtsee.

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 5,6 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich im Zentrum der bebauten Ortslage westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch den Eichenweg mit angrenzender Wohnbebauung,
- im Westen durch den Drosselsteig mit angrenzender Wohnbebauung (B-Plan 15) und der gemischt genutzten Bebauung an der Dorfstraße
- im Süden durch Wald nach Landes Waldgesetz und
- im Osten durch einen Wall/teilweise Knick mit angrenzender Wohnbebauung entlang der Straßen Rue de Challes (B-Plan 10) und Sperberweg (B-Plan 4).

Die Nachbarschaft ist im Wesentlichen von kleinteiligen Siedlungsstrukturen wie Einfamilienhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise geprägt. Im nördlichen Bereich grenzen landwirtschaftliche bzw. als Baumschule genutzte Flächen an die Wohnbebauung am Eichenweg an. Im Rahmen des B-Plans 15 ist im Einmündungsbereich der Bürgermeister-Tesch-Straße, die im weiteren Verlauf in die neue Planstraße führt, ein Markttreff als neuer Dorfmittelpunkt entstanden. Östlich davon wurden Reihenhäuser entwickelt.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

Quelle (Google earth, 2019)

Das Plangebiet selbst wird derzeit von einer Baumschule genutzt. Die betriebseigenen Hallen befinden sich derzeit noch im nordwestlichen Gebiet des Geltungsbereiches und werden im Laufe der Zeit abgebrochen. An den Rändern des Plangebietes sind zum Teil Bäume, zum Teil Knicks und unbepflanzte Wälle vorhanden.

Das Areal fällt von Nordosten von ca. 12,20 m NHN in südwestlicher Richtung auf rund 10,50 m NHN ab. Die Höhendifferenz beträgt rund 1,70 m.

In der Mitte der betrachteten Fläche verläuft von Nord nach Süd ein ca. 200 m langer und 0,70 m bis 0,90 m tiefer Entwässerungsgraben. Der Entwässerungsgraben mündet in das an der südlichen Grenze verlaufende Fließgewässer. Es handelt sich nicht um ein Verbandsgewässer und fällt zeitweise trocken.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt für das Gebiet östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung zu schaffen. Passend zur westlich und östlich angrenzenden Bebauung soll ein allgemeines Wohngebiet in überwiegend aufgelockerter Bebauungsstruktur entwickelt werden. Im südlichen Bereich soll der Bebauungsplan Spielraum zur Entwicklung von barrierearmen/altengerechten Mehrfamilienwohnhäusern zulassen, welchen im Rahmen des fortschreitenden demographischen Wandels eine immer größere Bedeutung beizumessen ist. Diese Fläche ist aufgrund Ihrer Nachbarschaft zum Markttreff und ihrer verkehrlichen Lage zu Beginn des Plangebietes besonders für die Errichtung von barrierearmen Wohnungen geeignet.

Die landwirtschaftliche Nutzung (hier Baumschule) wird aufgegeben. Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen nun nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Aus städtebaulicher Sicht ist es wünschenswert, die Fläche als Standort für eine wohnbauliche Entwicklung zu nutzen, da sie verkehrlich gut erschlossen werden kann und in fußläufiger Entfernung zum Ortskern mit entsprechenden Versorgung- und Infrastruktureinrichtungen liegt. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Bebauung im ungeplanten Innenbereich zur Arrondierung des Siedlungsbestandes entsprochen.

Das Planvorhaben soll nachfrageorientiert in 2 Bauabschnitten verwirklicht werden. Dennoch wird ein Bebauungsplan für beide Teilgebiete erstellt. Dieses Vorgehen ist einerseits günstiger und andererseits kann die gesamte Entwicklung für alle Beteiligten eindeutig abgewickelt werden. Zudem ist sichergestellt, dass beide Teilflächen in Bezug auf Verkehrs-, Grün- und Wohnbauflächen zusammenpassen.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Fläche und kann im weiteren Verlauf den Ausbau und den Verkauf steuern.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine *„Anpassungspflicht“* an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

3.1. Regionalplan

Gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) ist Heidgraben eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und wird als Ort mit planerischer Wohnfunktion zwischen Elmshorn und Uetersen in Nähe zur Siedlungsachse entlang der BAB A23 gekennzeichnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt nicht innerhalb der Grünzäsuren, in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder in regionalen Grünzügen. Er befindet sich am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

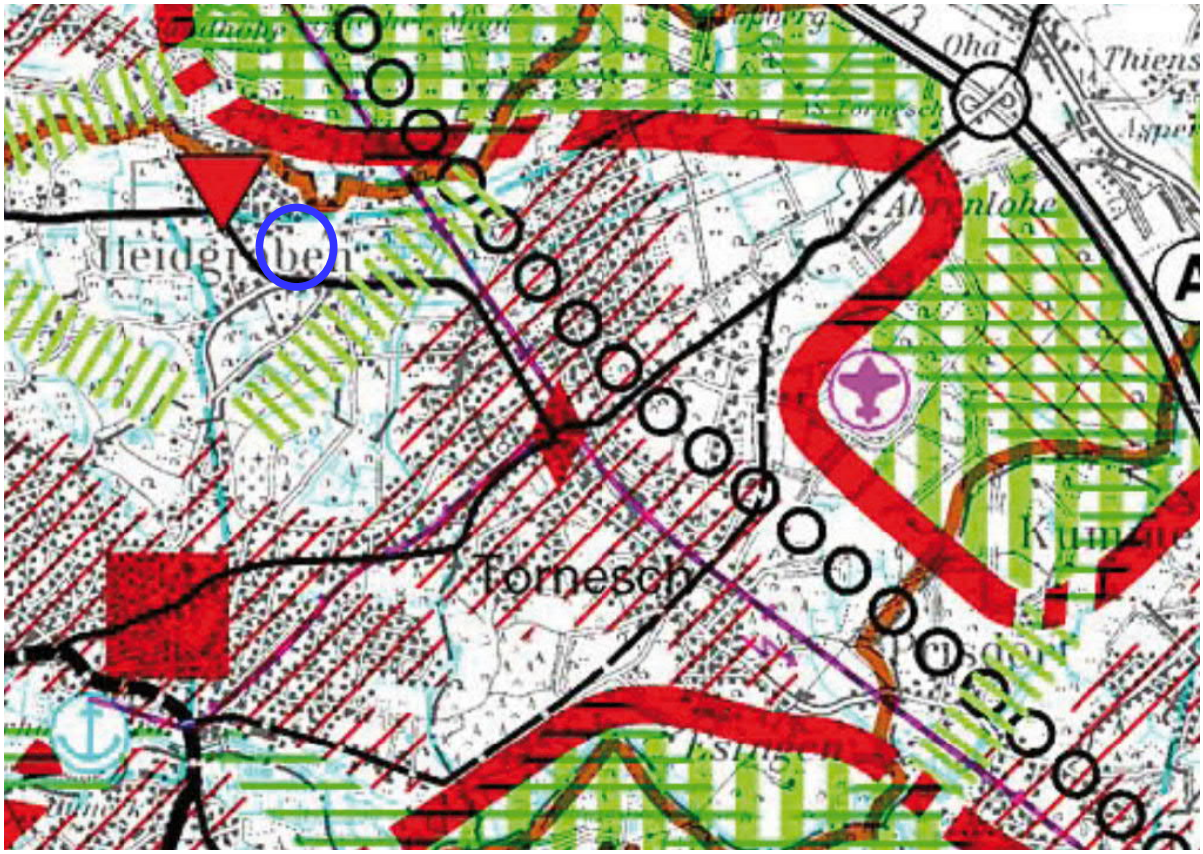


Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich

Quelle: (Regionalplan für den Planungsraum I , 1998)

Bei der Planung des Gebietes soll auf eine starke Eingrünung durch den Erhalt und den Schutz der bestehenden Knicks, Bäume und Gehölze geachtet werden. Die Planung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

Im Erlass der Landesplanung (Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde, 2018), wurde bestätigt, dass die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

3.2. Landschaftsrahmenplan

Laut Landschaftsrahmenplan Planungsraum I liegt der Geltungsbereich am Rand eines Wasserschutzgebietes sowie an einem Landschaftsschutzgebiet. Ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung ist nördlich des Plangebiets ausgewiesen. Die Planung steht dem Landschaftsrahmenplan somit nicht entgegen.

3.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Seit dem 15.09.2013 ist die BauGB-Novelle 2013 in die Planung einzubeziehen. Sie nennt u.a. als Ziel, die Innenentwicklung zu stärken. Innenstädte und Ortskerne sind Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung. Sie sind zur Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar. Umstrukturierungsprozesse können die Zentren allerdings in zunehmendem Maße gefährden. Es sei daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitestgehend zu vermeiden. Die Innenentwicklung habe zum anderen aber ebenso eine qualitative Dimension. Denn es geht auch um die Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden auch in baukultureller Hinsicht.

Die Gemeinde Heidgraben möchte ihrer Funktion als Wohnstandort nachkommen und daher in gut erschlossener Lage den heutigen Anforderungen angemessenen Standort für ein Wohngebiet entwickeln. Die für eine jetzige Entwicklung vorgesehene Fläche ist geeignet und besitzt eine hohe Lagegunst, da sie vergleichsweise einfach zu erschließen ist und sich in fußläufiger Nähe zu den zentralen Einrichtungen der Gemeinde sowie zu den zentralen Einkaufsmöglichkeiten befindet.

Alternativflächenprüfung

Die Flächenkapazitäten in den, im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebieten sind weitestgehend erschöpft. Um geeignete Erweiterungsflächen für Wohnbauflächen auszuweisen, ermittelte die Gemeinde zusätzliche Flächenkapazitäten und bewertete sie hinsichtlich ihrer Eignung unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen (u.a. Umweltbelange, Erschließung, angrenzende Nutzung). Besonderes Augenmerk legt die Gemeinde Heidgraben auf die Erschließbarkeit der potenziellen Wohnbauflächen und die Nähe zum vorhandenen Ortszentrum mit den vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen. Zudem soll die künftige Wohnbauentwicklung sich an die vorhandenen Wohnbereiche anschließen.

Bei genauerer Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten fällt schnell auf, dass das bebaute Siedlungsgebiet von Landschaftsschutzgebieten (Siehe Abbildung 3 - grün gekennzeichnete Bereiche = LSGs) eingegrenzt wird. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg" (1969) und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 07 "Moorige Feuchtgebiete". Eine Bebauung innerhalb des LSGs ist nicht möglich. Damit sind die Möglichkeiten, eine innerörtliche unbebaute Fläche mit einer ausreichenden Größe für die angestrebte wohnbauliche Nutzung zu finden, stark begrenzt.

Nach Ausschluss der unbebauten Gebiete im LSG und der außerhalb des LSG jedoch mit zu geringer Größe verblieben zunächst 13 Teilflächen mit den nachfolgenden Kennzeichnungen.

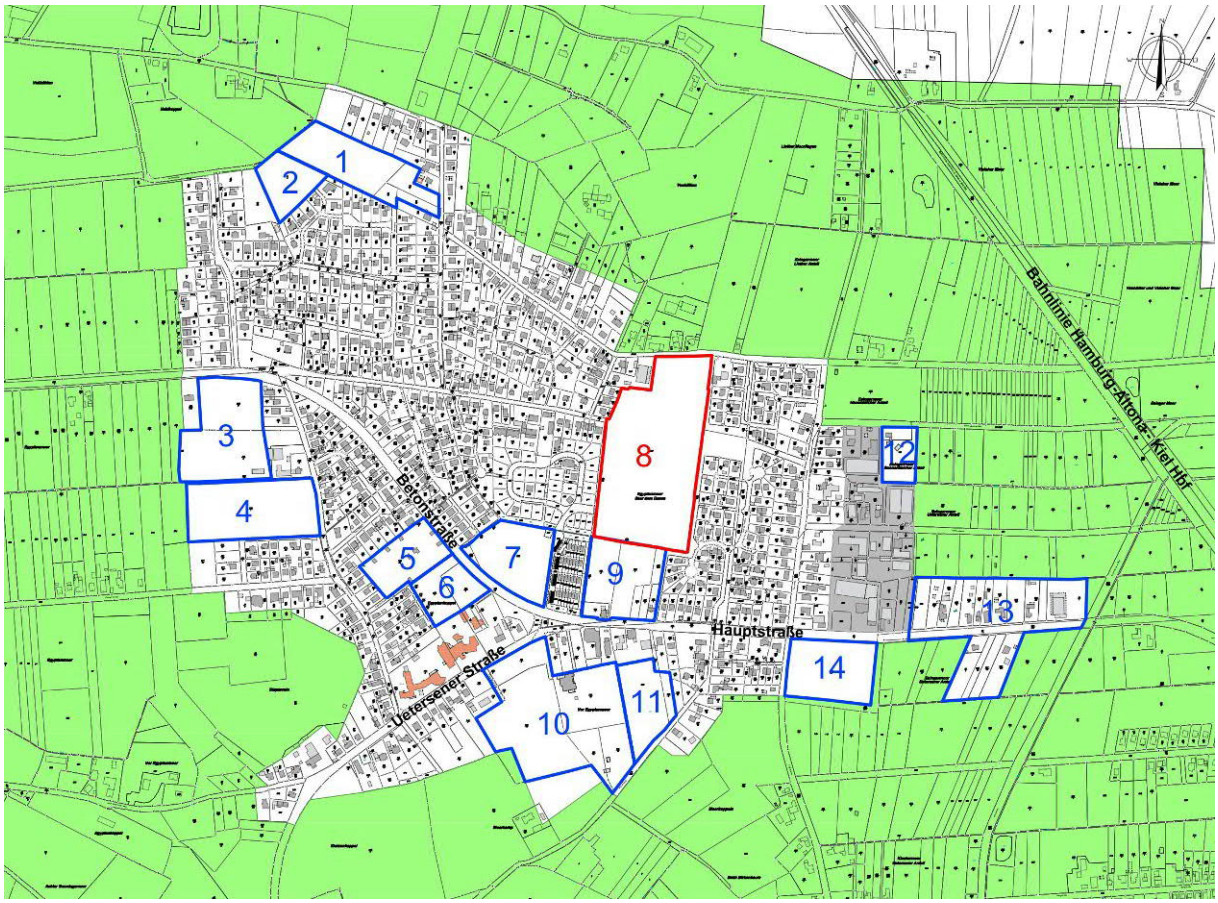


Abbildung 3 - Übersichtsplan der Alternativflächen

Fläche 1: Die Gemeinde Heidgraben stellt sich an diesem Standort die Ansiedlung weiterer Wohnbebauung ggf. zu einem späteren Zeitpunkt vor. Die Fläche ist bereits von drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben, so dass eine wohnbauliche durchaus denkbar wäre. Die Gemeinde möchte jedoch vorerst die Flächen in der die Nähe des Ortszentrums entwickeln.

Fläche 2: Die Fläche 2 ist im Bebauungsplan Nr. 17 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Regenrückhaltung und Spielplatz festgesetzt. Die Gemeinde möchte an dieser künftigen Nutzung festhalten, zumal die unter Fläche 1 genannten Kritikpunkte auch für diesen Bereich zutreffen.

Fläche 3: Die Fläche ist bislang nur zur Straßenrandbebauung entlang der Gemeindestraße „Schulstraße“ vorgesehen. Aufgrund der Ergebnisse der M-2 Betrachtung (Bewertung der hydraulischen Begrenzungen in Fließgewässern bei der Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisationen) ist die Gemeinde angehalten, weitere Rückhaltemöglichkeiten für das anfallende Oberflächenwasser zu schaffen. Dieser Freiraum ist hierfür seitens der Gemeinde als Reservefläche angedacht. Daher wird eine anderweitige Überplanung nicht stattfinden. Zudem liegt diese Fläche ebenfalls am Ortsrand.

Fläche 4: Die gleichen Aussagen zur Fläche 3, können auch für die Fläche 4 getroffen werden. Zwar ist der Bereich noch nicht für eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen, die Gemeinde möchte sich aber zu diesem Zeitpunkt eine künftige Erweiterung nicht verbauen.

Fläche 5: Das Areal wurde vom Kleigartenverein genutzt. Die Pachtverträge wurden vor kurzem gekündigt. Die Gemeinde möchte den Bereich ebenfalls einer Bebauung zuführen. Die Planungen sind aber noch nicht so weit fortgeschritten, als dass eine Nutzung benannt werden kann. Der Bereich wird voraussichtlich erst nach dem B-Plan Nr. 22 verwirklicht.

Fläche 6: Die Grundstücke der Fläche 6 sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf für die Feuerwehr ausgewiesen. Für eine mögliche spätere Erweiterung des Geländes, möchte die Gemeinde an der Ausweisung festhalten.

Fläche 7: Diese Fläche wurde vor einigen Jahren mit dem Bebauungsplan Nr. 15 "MarktTreffs " überplant. Sie wurde mit der 8. Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 15 als Mischgebiet festgesetzt. Aufgrund des Bebauungsplanes konnte in unmittelbarer Nähe zur Landstraße ein MarktTreff errichtet werden. Ziel eines MarktTreffs ist es, möglichst viele Produkte, Services und Angebote unter einem Dach zusammen anzubieten, in Heidgraben umfasst dies die folgenden Leistungen:

- Lebensmittel
- Backshop mit Café
- Lotto / Toto
- Postshop-Partnerfiliale
- Fax- und Kopierservice
- Lieferservice für Senioren
- Catering
- Bankautomat
- Friseurstudio
- Treffbereich
- Veranstaltungsräume.

Über den Markttreff hinaus sind im Mischgebiet derzeit keine weiteren Nutzungen geplant. Die Gemeinde wird die aktuell nicht benötigten Flächen für spätere bauliche Erweiterungen und Ergänzungen des MarktTreffs - Gebäudes vorhalten. Die Fläche steht für eine weitere Bebauung somit nicht zur Verfügung.

Fläche 8: Hier handelt es sich um die aktuelle Fläche des B-Plans Nr. 22 Die Gemeindevertretung vertritt die Auffassung, dass sich diese Fläche im ungeplanten Innenbereich und der günstigen Lage besonders gut für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen eignet. Es besteht zudem weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Fläche 9: Im Zuge der weiteren Vorplanungen zur Fläche 8 stellte sich heraus, dass sich auf der Fläche 9 Wald befindet, der auch nicht umgewandelt werden darf.

Fläche 10: Das südlich der K 11 gelegene Areal ist mit Tennis- und Fußballplätzen bebaut und steht demnach nicht für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung.

Fläche 11: Auf der Fläche 11 neben dem gemeindlichen Sportplatz befindet sich ein Gewässer sowie umfangreicher Gehölzbestand. Die Gemeinde schätzt diese Fläche als zu wichtig für den Naturhaushalt ein, als dass sie bebaut werden sollte.

Fläche 12: Die Fläche 12 befindet sich im privaten Eigentum und wird mit dem Bebauungsplan Nr. 9 überplant. Eine frühzeitige Beteiligung fand bereits statt. Die Fläche soll ggf. für eine gewerbliche Nutzung des Eigentümers überplant werden.

Fläche 13: Die Fläche 13 befindet sich im Außenbereich Heidgrabens östlich der Gewerbebebauung. Diese Flächen sind zwar bereits bebaut, jedoch im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Eine

Beplanung dieser Flächen würde den Siedlungsbereich Heidgrabens fingerartig nach Osten erweitern und südlich der Hauptstraße sogar einen isolierten Bereich ohne Bezug zum westlichen Siedlungskern schaffen. Die Gemeinde hält es städtebaulich für verträglicher einen kompakten Siedlungskern zu fördern. Langfristig gesehen, können die Flächen jedoch in Verbindung mit weiteren Planungen als Erweiterungsflächen für das örtliche Gewerbe dienen.

Fläche 14: Die Fläche 14 liegt südlich der bereits vorhandenen Gewerbegebiete und ist mit dem Bebauungsplänen Nr. 21 als Gewerbegebiet überplant. Eine Bebauung ist kurz- bis mittelfristig vorgesehen.

Bei der Betrachtung dieser Gebiete wird deutlich, dass eine wohnbauliche Entwicklung auf der Fläche Nr. 8 sinnvoll erscheint. Die innerörtliche Lage in fußläufiger Entfernung zum „Marktreff“, die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur und auch die vergleichsweise „günstigen Voraussetzungen zur Erschließung des Geländes“, sowie die benachbarte Wohnnutzung geben dieser Fläche den Vorrang vor den anderen Gebieten. Die Gemeinde hat sich daher für die Fläche 8 entschieden.

3.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben sind für den Geltungsbereich überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft und eine gemischte Bauflächen im Nordwesten dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der B-Plan 22 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird für den Geltungsbereich die 13. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

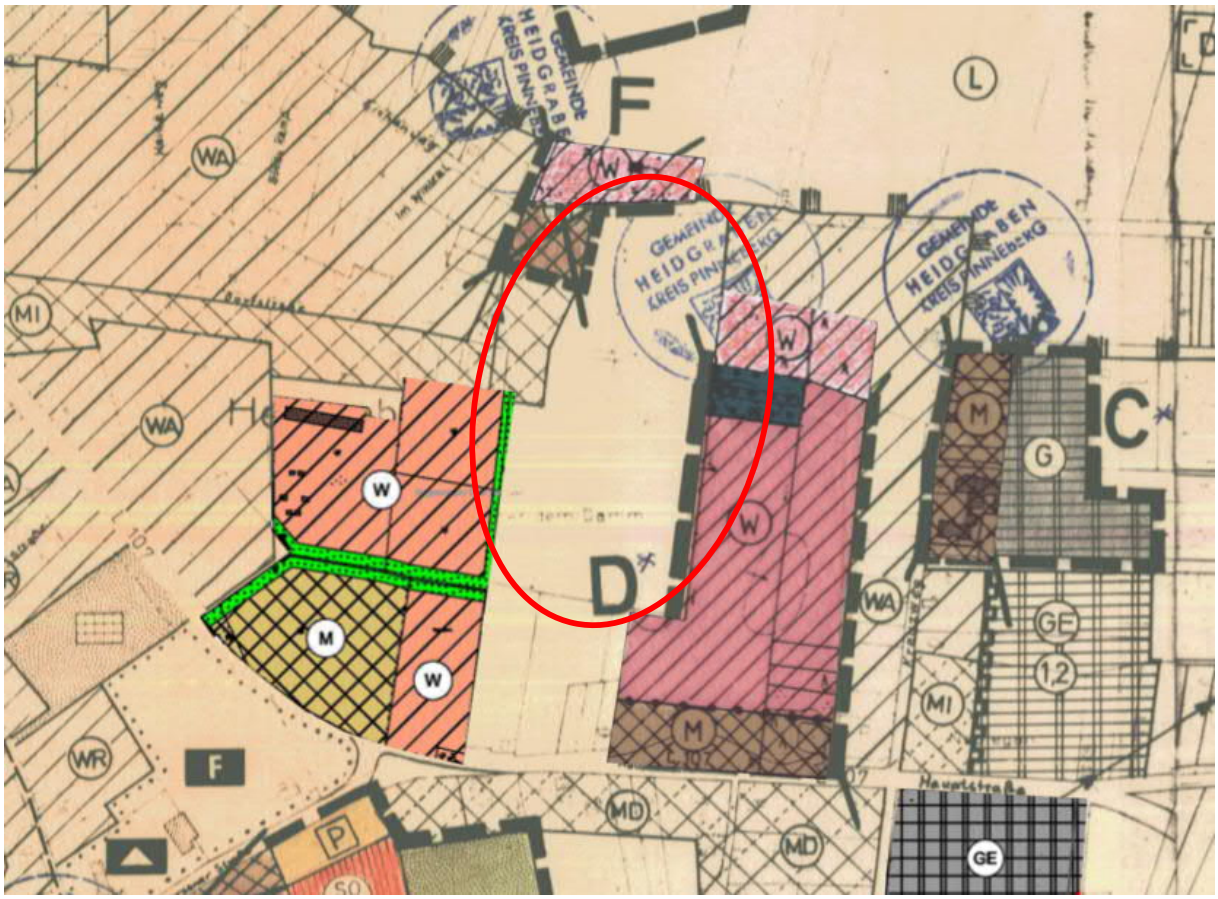


Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich

Quelle: (Gemeinde Heidgraben)

Der 5,5 ha große Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung wird als 'Wohnbaufläche' (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Zudem werden die randlichen Grünstrukturen ausgewiesen. Im gleichen Umfang entfallen bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft. Im Bebauungsplan soll daraus ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

Abbildung 5 - Planzeichnung der 13. F-Planänderung

3.5. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist die Fläche bereits als Fläche für die Siedlungsentwicklung mit Erhaltung von Baumreihen und Knicks (entsprechend dem Bestand) dargestellt. Die anvisierte Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, so dass keine Abweichung festzuhalten ist.

3.6. Bebauungsplan - *Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15*

Für den Änderungsbereich existiert keine verbindliche Bauleitplanung. Westlich grenzt der B-Plan Nr. 15 und östlich der B-Plan Nr. 10 sowie nordöstlich der B-Plan Nr. 4 an.

Der Bebauungsplan Nr. 10 wird im rot umkreisten Bereich geringfügig für die Anlage eines Geh- und Radweges überplant. Hier ist bisher ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, zudem wird ein unbepflanzter Wall durchbrochen. Da das Flurstück für die Wegeverbindung jedoch der Gemeinde gehört, kann eine Verbindung zwischen neuer Planstraße und Rue de Challes erfolgen.

Im blau eingekreisten Bereich wird eine Wegeverbindung von der neuen Planstraße im B-Plan Nr. 22 zum Spielplatz im B-Plan Nr. 10 geführt. Dieser Weg war im B-Plan Nr. 10 bereits als geplanter Fußweg in leicht veränderter Lage gekennzeichnet. Die leichte Abweichung des Anschlusses ist aufgrund der Bestandsbäume und der Erschließungsplanung erforderlich. Da es sich im B-Plan 10 um eine Darstellung ohne Normcharakter und keine Festsetzung handelt, wird diese leichte Verschiebung für verträglich gehalten.

Die ausgewiesene Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 15 (Bürgermeister-Tesch-Straße) wird zur Anbindung und Erschließung des neuen Wohngebietes weitergeführt und somit ebenfalls geringfügig überplant. Hier wurde zwischen Verkehrsfläche im B-Plan 15 und Plangebiet der Grünstreifen am Drosselsteig durchgezogen, solange das Plangebiet nicht wirklich entwickelt werden sollte. Für die Verkehrsverbindung muss ein Baum gefällt werden. Weitere

Informationen zum wegfallenden Baum und zum Walldurchbruch finden sich im Umweltbericht Kapitel 11 auf Seite 35.

Zusätzlich sollen sich die Vorgaben für die städtebaulichen Festsetzungen an den angrenzenden Bebauungsplänen orientieren.

Abbildung 6 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15

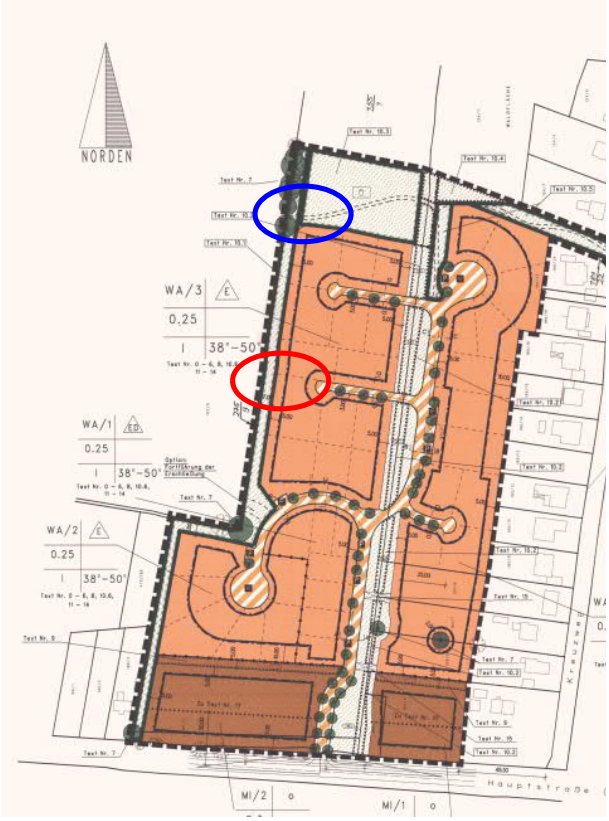


Abbildung 7 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 10

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Grundlage für die Entwicklung des gesamten zentralen Bereichs der Gemeinde ist ein von der Gemeinde 2007 durchgeführter städtebaulicher Wettbewerb. Der dabei entwickelte städtebauliche Rahmenplan soll in bedarfsgerechten Abschnitten umgesetzt werden.

Abbildung 8 - Städtebaulicher Rahmenplan

Der Bebauungsplan Nr. 15 sicherte die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des 1. Bauabschnittes und insbesondere des Markttreffs westlich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 22. Da die hier festgesetzten Wohnbauflächen vollständig umgesetzt sind, möchte die Gemeinde nun den oben eingekreisten Bereich mit dem B-Plan 22 entwickeln.

Im Laufe der Entwurfsfindung stellte sich heraus, dass es sich beim Bereich nördlich der Hauptstraße und südlich des Geltungsbereiches um Wald gemäß Landeswaldgesetz handelt. Eine Umwandlung wurde nicht in Aussicht gestellt, so dass von einer wohnbaulichen Entwicklung an dieser Stelle abgesehen wurde.

Für den B-Planbereich wurden zunächst 2 Bebauungskonzepte entwickelt, die eine Teilung der Fläche in 2 Bauabschnitte (Grenze ist jeweils die Ost-West-Verbindung vom Rue de Challes zur Dorfstraße) zulassen. Die Varianten unterscheiden sich hauptsächlich in der Anordnung der Erschließungsanlagen.

Abbildung 9 - Bebauungs- und Erschließungskonzepte

Die Gemeinde befand die Variante 2 (rechts) als optisch ansprechender, während die Variante 1 mehr verkaufbare Wohnbaufläche zuließ. Im Laufe der Grundstücksverhandlungen kristallisierten sich jedoch weitere zwingende Maßgaben für die Konzeptionierung heraus, so dass die Bebauungsvarianten ein weiteres Mal angepasst wurden und die Variante 2 nicht mehr weiterentwickelt werden konnte. Der B-Plan verfolgt nun die Variante 1 in leicht geänderter Form.

Das B-Plangebiet soll über eine Ringförmige Planstraße mit zwei Anbindungen in westlicher Richtung an die Dorfstraße und die Bürgermeister-Tesch-Straße, sowie mit einer nördlichen Anbindung an den Eichenweg erschlossen werden. Davon abgehend werden die einzelnen Baufelder angebunden. In der neuen Bebauungsvariante wurde der Ring im nördlichen Bereich verkürzt und Teilbereiche mit Stichstraßen erschlossen. Das in Abbildung 10 rot markierte Grundstück wird über einen Stich entlang der Grünfläche erschlossen.

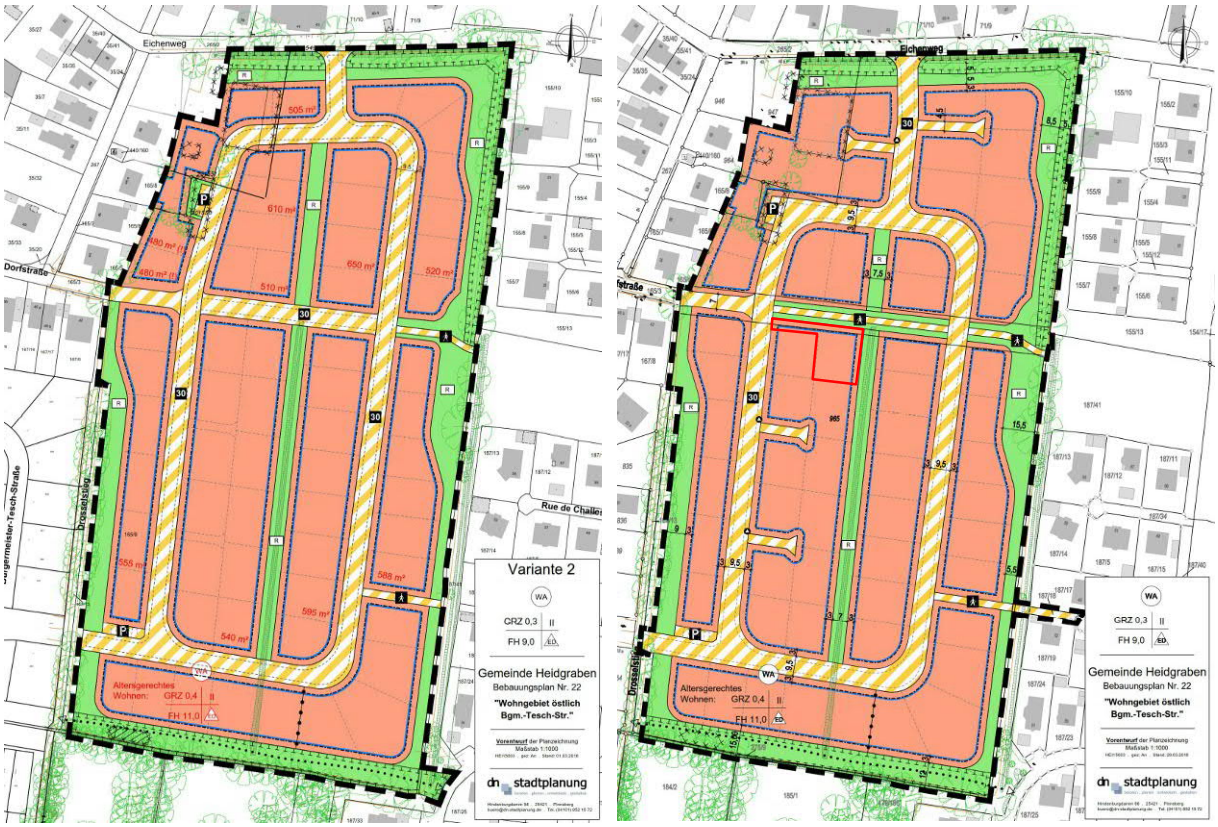


Abbildung 10 - Bebauungsplanvarianten der Konzeptvariante 1 (rechts = aktuell)

Die Festsetzungen des Entwurfes orientieren sich an den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 10 und 15. Allerdings sind u.a. die Festsetzungen zur Dachgestaltung, zur Außenhautgestaltung und zur Einfriedigung etwas lockerer gestaltet worden. Die Gebäude innerhalb des neuen Gebietes sollen eine maximale Firsthöhe von 9 m aufweisen. Lediglich im südlichsten Plangeltungsbereich sollen höhere Gebäude mit einer höheren GRZ zulässig sein. Dies lässt der Gemeinde den Spielraum zur Entwicklung von barrierearmen/altengerechtem Mehrfamilienwohnhäusern.

Für die Mehrfamilienwohnhäuser wurde der Standort im südlichen Bereich gewählt, da er sich am Anfang des Plangebietes zwischen dem Drosselsteig mit Baumreihe und dem Wald sowie in Nachbarschaft zum Markttreff (kurze Wege) befindet. Zunächst ist hier die qualitätsvolle Einfassung der gemeinschaftlichen Freianlagen mit Wegeverbindung und Grünstrukturen in der Nachbarschaft möglich. Des Weiteren befindet sich hier wenig nachbarschaftliche Wohnbebauung, die sich durch größere Baustrukturen gestört fühlen könnte. Auch der Autoverkehr kann gleich zu Beginn des Plangebietes aufgefangen und muss nicht durch das gesamte Wohngebiet geführt werden.

Möglich sind ca. 60 Bauplätze. Bezüglich der neuen Bebauungsstruktur wird von einer Bebauung mit dem klassischen freistehenden Einfamilienhaus, bzw. Doppelhäusern ausgegangen. Ausnahmen bilden ggf. die barrierearmen Mehrfamilienwohnhäuser. Großzügige Grünflächenausweisungen in der Mitte bzw. an den Plangebietsrändern unterstreichen den angedachten dörflichen Charakter.

Der Graben südlich des WA 10, und der zwischen den WAs 3 und 4 sowie 6 und 7 sowie die Grünstrukturen und Knicks sollen soweit möglich erhalten und im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Die öffentlichen Grünflächen sollen zudem in Form von Gräben und Mulden zur Regenversickerung genutzt werden. Die Planstraße wird durch Hecken oder berankte Zäune auf den Grundstücken eingegrünt.

Es werden Wegeführungen zur Rue de Challes, zur Dorfstraße und zum benachbarten Spielplatz vorgesehen.

5. Städtebauliche Festsetzungen im B-Plan

Die städtebaulichen Festsetzungen werden sich gemäß Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Gestaltung und Bauweise an den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 10 und 15 orientieren. Allerdings sind u.a. die Festsetzungen zur Dachgestaltung, zur Außenhautgestaltung und zur Einfriedigung etwas lockerer gefasst worden.

5.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem Planungsziel wird ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Darüber hinaus sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Andere wohnverträgliche Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, um eine begrenzte Nutzungsvielfalt zu ermöglichen.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt werden für die allgemeinen Wohngebiete Einschränkungen der ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt.

In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - ausgeschlossen. Dies hat zum Ziel, die Wohnbereiche von zusätzlichen Störungen freizuhalten und so die Wohnqualität zu heben. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind gewöhnlich mit einem hohen Verkehrsaufkommen und Lärmbelästigungen - ggf. auch zur Nachtzeit - verbunden.

Weiterhin wird eine Einschränkung für das südlich gelegene WA 10 festgesetzt. Gem. Bebauungskonzept soll hier ein Bereich für barrierearmes/altengerechtes Wohnen vorgesehen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB). Weitere Nutzungen gem. § 4 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig, um dem altengerechten Wohnen den Vorrang einzuräumen. Diese Nutzungen sollen aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, um z.B. auch kleineren gewerblichen Einheiten, die die Nutzergruppen des WA 10 unterstützen, zu ermöglichen.

Folgende Festsetzungen werden zur Konkretisierung der künftigen Anforderungen besonders, zur Erläuterung des Begriffe „weitgehend barrierearm“ aufgenommen. Die Anforderungen für das barrierefreie Bauen sind hinlänglich durch die DIN 18040 beschrieben.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 10 sind nur Wohngebäude im Sinne des seniorengerechten/barrierearmen Wohnens allgemein zulässig. Zu diesem Zweck sind die Außenbereiche weitgehend barrierefrei zu errichten. Dies beinhaltet:

- stufenlose und schwellenlose Erreichbarkeit der Eingangsbereiche,
- gut beleuchtete Gehwege und Erschließungsflächen,
- Gehwege und Erschließungsflächen müssen eine feste und ebene Oberfläche aufweisen,
- Gehwege müssen eine Mindestbreite von 1,50 m - und nach höchstens 15 m - eine Begegnungsfläche von mind. 1,80 m x 1,80 m aufweisen.

Die Innenbereiche der Wohngebäude sind barrierefrei auszubauen. Dies umfasst z.B. entsprechende Regelungen zu Fluren, Treppen, Haustechnik, Wohnräumen etc.

Von den Festsetzungen darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die weitgehend barrierearme/barrierefreie Gestaltung durch andere geeignete Maßnahmen hergestellt werden kann.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

5.2.1. **Grundflächenzahl**

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Im Plangebiet wird bis auf eine Teilfläche im Süden eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Für den kleinen Teilbereich im Süden wird eine GRZ von 0,4 festsetzt, damit hier ggf. altengerechtes Wohnen auch in höherer Dichte mit kleineren Gärten bzw. Freiflächen ermöglicht wird. Mit dieser Ausnahme entspricht die GRZ von 0,3 nicht der höchst möglichen Grundflächenzahl für allgemeine Wohngebiete. In Abhängigkeit zu den überbaubaren Flächen besonders im Bereich der an die angrenzende Nachbarbebauung, kann somit eine unangemessen verdichtete Bauweise vermieden werden und sich die Neubebauung in die Nachbarschaft einpassen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (Bsp.: bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 bis GRZ 0,45).

Zudem wurde eine Festsetzung aufgenommen, dass die zulässige Grundfläche auch durch die Grundfläche von Terrassen um max. 25 m² überschritten werden darf. Dies ermöglicht den Anwohnern eine zusätzliche Überschreitungsmöglichkeit zur individuellen Anpassung der Baukörper. Die zuvor beschriebene Überschreitungsmöglichkeit von 50 % bleibt von diesen 25 m² unberührt.

5.2.2. **Vollgeschosse**

Zur Wahrung des dörflichen Charakters und zur Anlehnung an die Nachbarschaft werden in den Baugebieten jeweils zwei Vollgeschosse zugelassen. Ein ausgebautes Dachgeschoss, das nicht als Vollgeschoss gilt, darf gemäß Landesbauordnung (SH) zusätzlich errichtet werden.

5.2.3. **Sockel- und Firsthöhen**

Unter dem Gebot des sich „Einfügens“ gegenüber der Nachbarbebauung und unter Beachtung der Geländesituation wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Sockel- und Firsthöhe für erforderlich gehalten.

Die festgesetzten Höhen sollen ausreichend Spielraum für die Baukörpergestaltung lassen und nach heutigen Gesichtspunkten eine wirtschaftliche flächensparende Ausnutzung der

Gebäudekubatur (ausbaufähiges Dach) ermöglichen. Sie werden daher folgendermaßen beschränkt:

- Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm betragen. Die Sockelhöhe wird ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück, in Straßenmitte gemessen.
- Die Firsthöhe darf jeweils 9,0 m bzw. 11,0 m auf der Fläche für das altengrechte Wohnen nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (gemessen in Fahrbahnmitte) und dem höchsten Punkt des Firstes.

5.2.4. **Traufhöhe**

Zur Wahrung eines harmonischen Erscheinungsbildes und in Anlehnung an die angrenzenden Bebauungspläne darf die Traufhöhe bei eingeschossiger Bebauung maximal 4,50 m und bei zweigeschossiger Bebauung maximal 6,40 m betragen. Dies gilt nicht für Dächer von Friesengiebeln, Krüppelwalmen oder Gauben.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut, gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

5.3. Bauweise

Die Gebäude sind gem. § 22 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser zu errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf gem. BauNVO höchstens 50 m betragen.

Die Festsetzungen zur Bauweise - in Verbindung mit weiteren Festsetzungen haben zum Ziel, die im Bebauungskonzept genannte Bebauungsstruktur planungsrechtlich abzusichern.

5.4. Mindestgrundstücksgröße

Im gesamten Plangebiet beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern 500 qm. Bei Doppelhäusern muss auf jede Haushälfte ein Grundstücksanteil von mindestens 300 qm entfallen.

Trotz des Gebots sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen, soll somit keine der örtlichen Situation unangemessene bauliche Dichte entstehen.

5.5. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß den Erläuterungen im *Kapitel 4 Bebauungs- und Erschließungskonzept* je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig. Mit dieser Festsetzung wird die angestrebte Wohnform abgesichert.

Für die barrierearmen/altengerechten Mehrfamilienhäuser im WA 10 ist eine andere Wohnform erforderlich. Hier sind maximal 10 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Der Standort im südlichen Bereich wurde u.a. gewählt, da sich hier wenig nachbarschaftliche Wohnbebauung befindet, die sich durch größere Baustrukturen gestört fühlen könnten.

Die restlichen Bereiche im Plangebiet befinden sich meist benachbart an Einfamilien- bzw. Doppelhäusern und sollen den dörflichen Charakter entsprechend wahren.

5.6. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb der Baufenster realisiert werden kann.

Die Baugrenzen halten von den Grundstücksgrenzen gem. Landesbauordnung (SH) einen Mindestabstand von 3,0 m ein.

5.7. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind gemäß BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer z.B. zur freien Einsicht müssen Garagen, Carports und Nebenanlagen (nicht Stellplätze) von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Das Gleiche gilt auch zu Grünflächen hin, um hier den Schattenwurf zu vermindern.

Diese Einschränkungen gelten jedoch nicht für Einfriedungen, da diese üblicher Weise direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Stellplätze sind ebenfalls ausgenommen, da von Ihnen keine hochbauliche Wirkung oder kein dauerhafter Schattenwurf ausgehen.

5.8. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

Die Festsetzungen zur Wasserwirtschaft werden im 10.4 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung behandelt.

6. Örtliche Bauvorschriften nach LBO (SH)

Um die Realisierung der beschriebenen städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, sind Vorschriften über die Gestaltung der künftigen Bebauung entwickelt worden, die jedoch ein großes Maß an individuellem Spielraum zulassen. Durch die Gestaltungsfestsetzungen werden optische Störungen vermieden und die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsbildes gewährleistet.

6.1. Einfriedung

Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen standortgerechte Hecken angepflanzt werden. Um den Verkehrsfluss und die Zugänglichkeit der Grünflächen nicht zu gefährden, sind diese jedoch 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze zu pflanzen. Um keine ortsunangemessene Situation zu erzeugen wird eine Höhenbegrenzung der Hecken von 0,70 m bis 1,50 m für sinnvoll gehalten.

Hecken und Zäune müssen nicht angelegt werden, es kann auch ein freier Übergang geschaffen werden. Sollten jedoch Zäune gewünscht werden, sind diese nur in Kombination mit Hecken möglich. Diese sind grundstücksseitig nur hinter des Hecken zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte Friesenwälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall und zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

In den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Einfriedungen werden üblicherweise direkt an der Grundstücksgrenze errichtet. Es obliegt den Grundstückseigentümern dafür Sorge zu tragen, dass durch Hecken die verfügbare Straßenbreite auch auf längere Sicht gesehen nicht eingeschränkt wird.

Diese Maßnahme dient der Eingrünung des Straßenraums und der öffentlichen Grünflächen und ist somit eine Maßnahme für das Ortsbild.

Zur einfacheren Umsetzung der Festsetzung wurden Artenvorschläge aufgenommen, von denen aber auch abgewichen werden darf.

Artenvorschläge:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)

6.2. Dächer

Entsprechend den Festsetzungen in der Nachbarschaft sind bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 bis 48 Grad zulässig. Abweichende Dachneigungen (auch Flachdächer) sind zulässig bei Garagen, Carports, Nebenanlagen und bei Gebäudeteilen der Hauptgebäude bis zu einer Grundfläche von max. 20 % der Gebäudeflache, wie z. B. Wintergärten.

Zudem sind zugunsten eines einheitlichen Erscheinungsbildes bei Dächern aneinandergrenzender Doppelhaushälften einheitliche First- und Traufhöhen sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

Geneigte Dächer sind mit roten, rotbraunen, braunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Materialien zu decken. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer, Glasdächer sowie Solarthermie- und Photovoltaikanlagen in dachparalleler Montage (ohne Aufständerung).

6.3. Fassaden- und Dachgestaltung

Im Plangebiet ist die Außenhaut der Hauptgebäude und Garagen in rotem bis rotbraunem Mauerwerk/Verblendmauerwerk, in Weiß gestrichenem bzw. geschlämmten Sichtmauerwerk oder in weißem Putz auszuführen. Zulässig sind die vorgenannten Materialein auch in hellgelbem Farbton sowie eine Kombination aus den verschiedenen Materialien und Farben.

Für aneinandergrenzende Doppelhaushälften sind einheitliche Materialien und Farben für die Fassade zu verwenden.

Fassadenteile, wie z.B. Giebeldreiecke, Fensterstürze oder -brüstungen können mit anderen Materialien, wie z.B. Holz oder schieferähnlichen Materialien verkleidet werden. Der Anteil solcher Verkleidungen an der gesamten Fassadenfläche darf max. 30 % betragen.

Carports sind auch als Holzkonstruktion zulässig.

6.4. Private Stellplätze

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind auf den Baugrundstücken mindestens 2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit vorzuhalten, um die Erschließungsstraßen von ruhendem Verkehr freizuhalten. Öffentliche Parkplätze werden entlang des Straßenraumes und in der ausgewiesenen Parkplatzfläche angeordnet.

6.5. Aufschüttungen und Abgrabungen

Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu wahren und die Bodenfunktion nicht unnötig zu gefährden, wurden die folgenden Festsetzungen aufgenommen.

Damit keine unansehnliche ortsunangemessene Situation durch ggf. erforderlich werdende Höhenangleichung entsteht, z.B. durch Spundwände, sind die Geländeübergänge zwischen den öffentlichen Grünflächen und dem allgemeinem Wohngebebiet ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen.

Bezugspunkt ist die öffentliche Grünfläche. Das bedeutet, dass alle Aufschüttungen und Abgrabungen, die auf die Grünfläche zulaufen, vor deren vorderer Grenze abgeböscht sein müssen.

6.6. Ordnungswidrigkeiten für Festsetzungen nach § 84 LBO

Ordnungswidrig nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmeregelung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 84 LBO abweicht. Diese Ordnungswidrigkeiten können gem. § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

7. Natur und Landschaft

Um die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen, sind die nachfolgenden Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Maßnahmen werden auch im Umweltbericht behandelt. Für weitere Informationen wird somit auch auf das Kapitel 11 auf Seite 35 verwiesen.

7.1. Öffentliche Grünflächen

An den Plangebietsrändern und mittig sind Flächen als öffentliche Grünfläche festgesetzt worden. Diese dienen zum Teil der Regenrückhaltung zum Teil dem Knickschutz. Detailplanungen sind im wasserwirtschaftlichen Konzept ausgearbeitet. Vorhaben zur Regenwasserbeseitigung sind in dem Bereich außerhalb der Knickschutzbereiche zulässig.

Die Knicks werden bis zu einem 5 m Abstand vom Knickfuß als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und verbleiben im Eigentum der Gemeinde. Diese werden als Biotop erhalten und gepflegt.

7.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wie im Kapitel zuvor beschriebene, werden für die Knicks Pflegemaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, um deren fachgerechte Pflege und Erhalt zu gewährleisten.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs und für Unterhaltungsarbeiten an Versickerungsmulden darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

7.2.1. **Schutzmaßnahmen für die Knicks**

Um den Knick vor Fremdnutzungen oder Beschädigungen zu schützen und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen, sind die folgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine baulichen Anlage, Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.
- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme von Pflanzungen zur Ergänzung der Knickgehölze keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

7.2.2. **Schutzmaßnahmen für Einzelbäume**

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten.

Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

7.3. Begrünung des Straßenraums und der Wohnbaugrundstücke

Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung) sowie Gliederung und Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist die Begrünung des Straßenbildes von herausragender Bedeutung. Daher wird eine Eingrünung/Einfriedung der Baugrundstücke zum Straßenraum festgesetzt. (siehe Kapitel 6.1).

Als belebendes Element in den Wohngebieten ist auf jedem Baugrundstück je angefangene 500 qm Grundstücksfläche als ‚Hausbaum' mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 14 –16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen, um das Ortsbild aufzuwerten und als Beitrag zum Naturhaushalt.

Die angepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten. Sollte dennoch ein Gehölz abging sein, ist ein neues Gehölz entsprechend dieser Festsetzungen anzupflanzen.

7.4. Artenschutz

(Günther & Pollok, 2019)

Gemäß der Potentialabschätzung im Umweltbericht ist potenziell nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen die folgenden möglichen Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung planungsrelevant sein können. Die Liste ist gekürzt, für Details wird auf den Umweltbericht im Kapitel 11 auf Seite 35 verwiesen.

- Einzelgehölze und bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.*
- Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch synanthrope Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Winterquartiere fehlen. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn für Arbeiten an Großbäumen und Gebäuden eine Schonfrist vom 01. März bis zum 31. Oktober eingehalten wird. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist nicht vorliegen.*

Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt.

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇨ Stammdurchmesser > 0,4 m) und bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt eine Schonfrist vom 01. März bis 31. Oktober.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Entsprechendes gilt bezüglich der Fledermausarten unter Beachtung der bis Ende Oktober andauernden Schonfrist. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten – sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenziellen Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von dem genannten Zeitraum bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.

7.5. Externe Kompensationsfläche

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, der nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird außerhalb des Geltungsbereichs auf folgenden Ausgleichsflächen und Ökokonten erbracht:

- 2.798 m² Gemarkung Tornesch, Flur 16, Flurstück 35
- 654 m² Gemarkung Klein Nordende, Flur 7, Flurstück 135
- 2.219 m²/Ökopunkte im Ökokonto Heede, Gemarkung Heede, Flur 14, Flurstück 16/0, Az. 26KOM.2018-19
- 10.239 m²/Ökopunkte im Ökokonto 67.20.35-Brinjahe-1 Kreis Rendsburg-Eckernförde Naturraum Geest

Der erforderliche Knickausgleich wird im Knick-Ökokonto mit dem Az. 26KOM.2019-2 Gemeinde Bokholt-Hanredder, Gemarkung Bokholt, Flur 7, Flurstück 26/1 erbracht.

Für weitere Informationen wird somit auch auf das Kapitel 11, ab Seite 35 verwiesen.

8. Boden, Altlasten und Altablagerungen

Für eine Untersuchungsanfrage zu dieser Fläche hatte die untere Bodenschutzbehörde die verfügbaren Informationen zusammengestellt. Die Sichtung von Luftbildern zwischen 1968 und 2015 ergab verschiedene Kulturformen von landwirtschaftlicher Nutzung.

Aufgrund der Karte von 1877 und den Anmerkungen zum Hochmoor in der Bodenkarte wird davon ausgegangen, dass auf weiten Teilen der Fläche auch Torf abgebaut wurde. Im östlichen Randbereich der Fläche ist 1877 ein Damm dargestellt.

Das Gelände erreicht im Norden eine Höhe von ca. 13,00 m NN und fällt nach Süden auf ca. 10,0 m NN ab. Der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 22 hat eine Fläche von ca. 55.000 m².

8.1. Baugrund

(Geologisches Büro Thomas Voß, 2018)

Im Februar 2018 wurden an 14 Stellen innerhalb des Bebauungsplangebietes Rammkernsondierungen zur Erkundung des Baugrundes und der Grundwassersituation durch das geologischen Büros Voß aus Elmshorn durchgeführt.

Die allgemeinen Baugrundverhältnisse können als "gut" und ortsüblich eingestuft werden. Mutterboden wurde überwiegen in einer Mächtigkeit von 0,30/0,40 m angetroffen. Unter dem Mutterboden folgt bis zu den Endteufen ein stark feinsandiger Mittelsand, der tendenziell nach unten in einen stark mittelsandigen Feinsand übergeht.

Der humose Oberboden ist als Baugrund ungeeignet. Der Flugdecksand stellt eine allgemein gut tragfähige Bodenschicht dar. Im Flugdecksand lokal eingeschaltete, setzungsempfindliche Torfschichten können nicht ausgeschlossen werden.

Der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens wurde in dem Bodengutachten mit kf > 1*10 -6 m/s angegeben und entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 als versickerungsfähig eingestuft.

Es wird empfohlen, die Keller gegen drückendes Wasser gem. DIN 18533 abzudichten. Zur Herstellung der Baugrube ist voraussichtlich eine genehmigungspflichtige Grundwasserabsenkung notwendig.

8.2. Bodenaushub

Die genauen Bodenmengen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden. Grundsätzlich sollte der anfallende Bodenaushub soweit möglich im Plangebiet verbleiben und in geeigneter Weise wiederverwendet werden. Nicht wieder verbauter Erdaushub ist entweder an anderer Stelle wiederzuverwenden oder nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.

Hinweis zum Mutterboden:
Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.
Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten" und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten" beachtet werden.
Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wiederherzustellen.

Informationsmaterial über Inhalte zum Bodenschutz können dem LABO-Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach dem BauGB" vom Januar 2009 entnommen werden.

(https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_ 494.pdf)

8.3. Altlasten, Altablagerungen

Im Rahmen einer bodenhygienischen Untersuchung (Diplom Geologe Ingo Ratajczak, 2018) waren keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder PSM-Gehalte nachweisbar. Eine Gefährdung der Schutzgüter besteht nicht. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im untersuchten Bereich sind gewährleistet. Die Betriebsfläche der Baumschule (Halle und Hofbereich) wurden nicht erkundet und sind daher nicht Gegenstand des Gutachtens. Die Untersuchung ist der Begründung angehängt.

Aktuell liegen der Gemeinde somit keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

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

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde:

„Die Untere Bodenschutzbehörde, wies im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB darauf hin, dass der untersuchte Mutterboden auch außerhalb des Plangeltungsbereiches für eine landwirtschaftliche Folgenutzung geeignet ist.

Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf den gewerblichen Flächen (WA 1 und WA 2) bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen. Dabei kann sich die Untersuchung an dem Prüfwertschema der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser orientieren.

Die **Untere Wasserbehörde** ergänzt die Aussage der Bodenschutzbehörde folgendermaßen:

„[…] Dieser Bereich [gemeint ist der nicht untersuchte betriebliche Bereich] ist auch für die Versickerung vorgesehen. Laut Arbeitsblatt DWA-A 138 ist bereits bei der Vorplanung von Versickerungsanlagen sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden, z.B. Altlasten. Um auch den Grundwasserschutz zu gewährleisten, müssen im Abbruchbereich grundstücksbezogene Untersuchungen durchgeführt werden."

9. Verkehrliche Erschließung

Das B-Plangebiet soll über eine ringförmige Planstraße mit zwei Anbindungen in westlicher Richtung an die Dorfstraße und die Bürgermeister Tesch Straße, sowie mit einer nördlichen Anbindung an den Eichenweg erschlossen werden. Davon abgehend werden die einzelnen Baufelder angebunden.

Die Erschließungsstraße ist wie im B-Plan 15 9,50 m breit zuzüglich einer 2 m breiten Fläche beidseitig der Straße für die Regenwasserversickerung. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist noch nicht abschließend geklärt. Angedacht wird jedoch eine 30 Km/h Mischverkehrsfläche. Innerhalb der Verkehrsfläche können seitlich Mulden oder auch Parkplätze angeordnete werden. Im Süden ist seitlich der Erschließungsstraße eine Fläche für Parkplätze in Senkrechtaufstellung vorgesehen. Darüber hinaus erhält die Wohnerschließung bei den genannten Fahrbahnbreiten eine entsprechende Aufenthaltsqualität nicht zuletzt für spielende Kinder. Öffentliche Parkplätze können im Querschnitt angeordnet werden und durch das Ausbilden von Versätzen oder Einengungen zur Verkehrsberuhigung beitragen.

Von der Ringstraße gehen 4,5 m breite Stichstraßen zur Erschließung der hinteren Grundstücke ab.

Es ist vorgesehen, dass pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze herzustellen sind. Besucherstellplätze können im öffentlichen Straßenraum angeordnete werden.

Das Plangebiet wird durch mehrere Fuß- und Radwege mit den angrenzenden Baugebieten verknüpft. Auf lange Sicht wird so für Fußgänger und Radfahrer ein in alle Richtungen durchlässiges Wegenetz abseits der Hauptverkehrswege entstehen.

Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV] gehörende Buslinie 6667 Uetersen – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist "Heidgraben, Kreuzweg" die südöstlich des Plangebiets liegt, oder „Im Winkel" die nordwestlich an das Plangebiet grenzt. Die Buslinie 6667 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an.

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation der geplanten Gewerbeneubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im Plangebiet durch den Versorgungsträger hergestellt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes (Lage und Dimensionierung und Koordinierung) zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z.B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) wird ggf. ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger erforderlich.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.2. Löschwasser

Die Feuerwehr weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung grundsätzlich mit Hilfe der, an den blauen Kreuzen markierten, zusätzlichen Hydranten gewährleistet werden kann. Mögliche weitere Hydranten sind entsprechend dem Arbeitsblatt der AGBF so anzuordnen, dass diese nicht mehr als 75 m vom jeweiligen Objekt entfernt sind.

Der Anschluss der Wasserleitung soll sowohl an die Bürgermeister-Tesch-Straße, die Dorfstraße als auch den Eichenweg erfolgen.

Für derartige Wohngebiete in kleinzelliger Struktur mit Wohngebäuden bis zu 2 Vollgeschossen beträgt der Grundschutz mind. 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden.

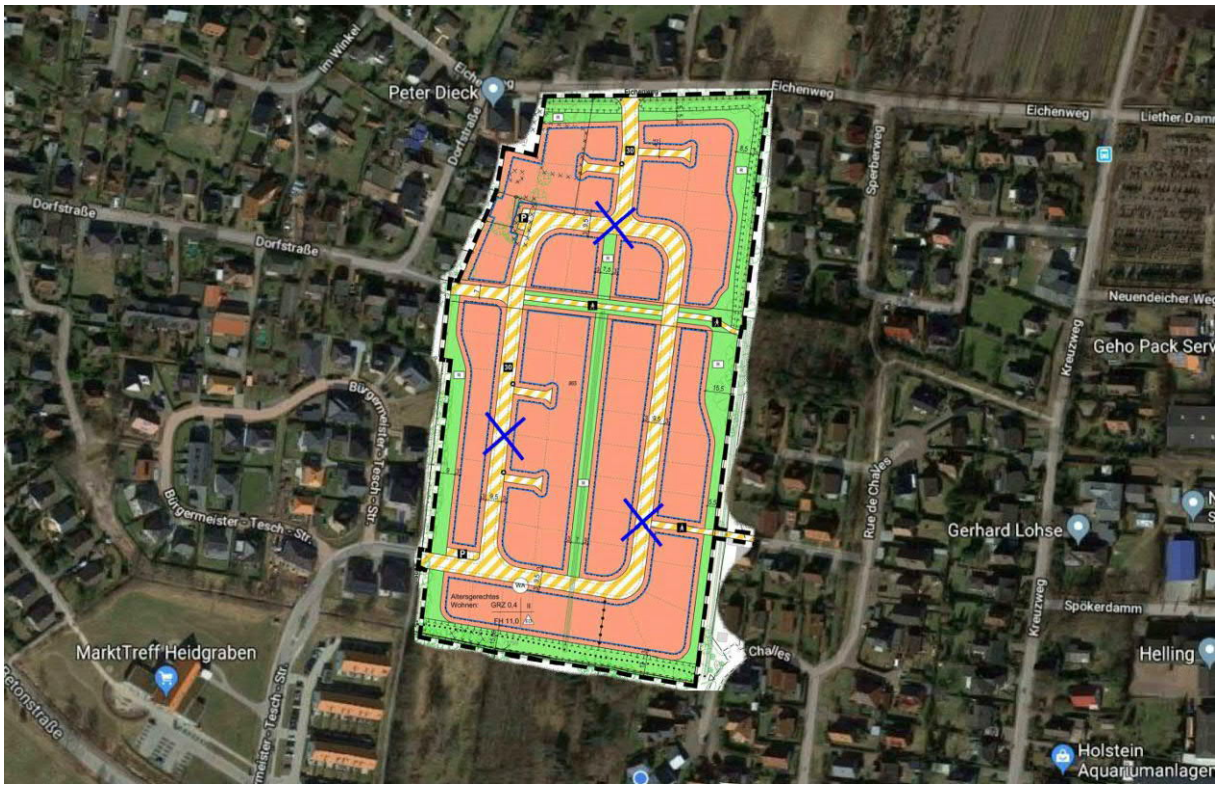


Abbildung 11 - Lageplan mit Kennzeichnung der zusätzlich geplanten Hydranten

10.3. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RASt 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

10.4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Quelle: (dänekamp und partner, 2019)

Eine geordnete und schadfreie Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist über Versickerung, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 22 möglich.

Die im Februar 2018 durchgeführte Baugrunduntersuchung ergab hohe Grundwasserflurabstände, die für die Erstellung dieses Grobkonzeptes zugrunde gelegt wurden. Die hohen Grundwasserstände beruhen auf dem niederschlagsreichen 2. Halbjahr des Jahres 2017. Zur Validierung der Grundwasserstände und zur Herstellung der erforderlichen Planungssicherheit wurden im März 2019 in dem B-Plangebiet drei Grundwassermessstellen gesetzt. Die Validierung der Grundwasserstände ergab, dass die im Februar 2018 gemessenen Grundwasserstände zur Planung der Entwässerungseinrichtungen herangezogen werden können.

Entsprechend der vorhandenen Topografie und Grundwasserverhältnisse, wird das anfallende Niederschlagswasser über zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme erfasst. Es ist vorgesehen das anfallende Oberflächenwasser der nördlichen Flächen des

Bebauungsplangebietes in Versickerungsmulden dem Grundwasser zuzuführen. Die Entwässerung der privaten Grundstücke wird hierbei getrennt von den öffentlichen Flächen und Verkehrswegen erfolgen.

Aufgrund der ungünstigen Grundwasserflurabstände im nördlichen Bereich des Plangebietes wird das Regenwasser über drei, zum Teil gekoppelte Staugräben gedrosselt und an das auf der südlichen Grenze verlaufenden Gewässer abgegeben. Eine Trennung der privaten Grundstücke von den öffentlichen Flächen und Verkehrswegen ist nicht vorgesehen. Die privaten Grundstücke werden über Abflussrinnen direkt in die Staugräben oder über die beidseitig der Verkehrswege verlaufenden Entwässerungsmulden entwässern.

Die Summen der Einleitungen in das südlich des Bebauungsplans verlaufende Gewässer beträgt QE,Ges = 4,29 l/s. Das gesamte Stauvolumen beträgt für den fünfjährlichen Niederschlag VGes = 485 m³. Die geführten Überstaunachweise ergaben auch für ein 30-jährliches Niederschlagsereignis ausreichend groß dimensionierte Versickerungsmulden und Staugräben.

Durch die im wasserwirtschaftlichen Konzept erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist gewährleistet, dass das aus dem Bebauungsplan Nr. 22 anfallende Oberflächenwasser schadfrei abgeleitet bzw. versickert werden kann.

Im Zuge der Entwurfsplanung sind die in diesem wasserwirtschaftlichen Konzept entwickelten Entwässerungsmaßnahmen zu verfeinern und ggf. anzupassen und bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung einzureichen.

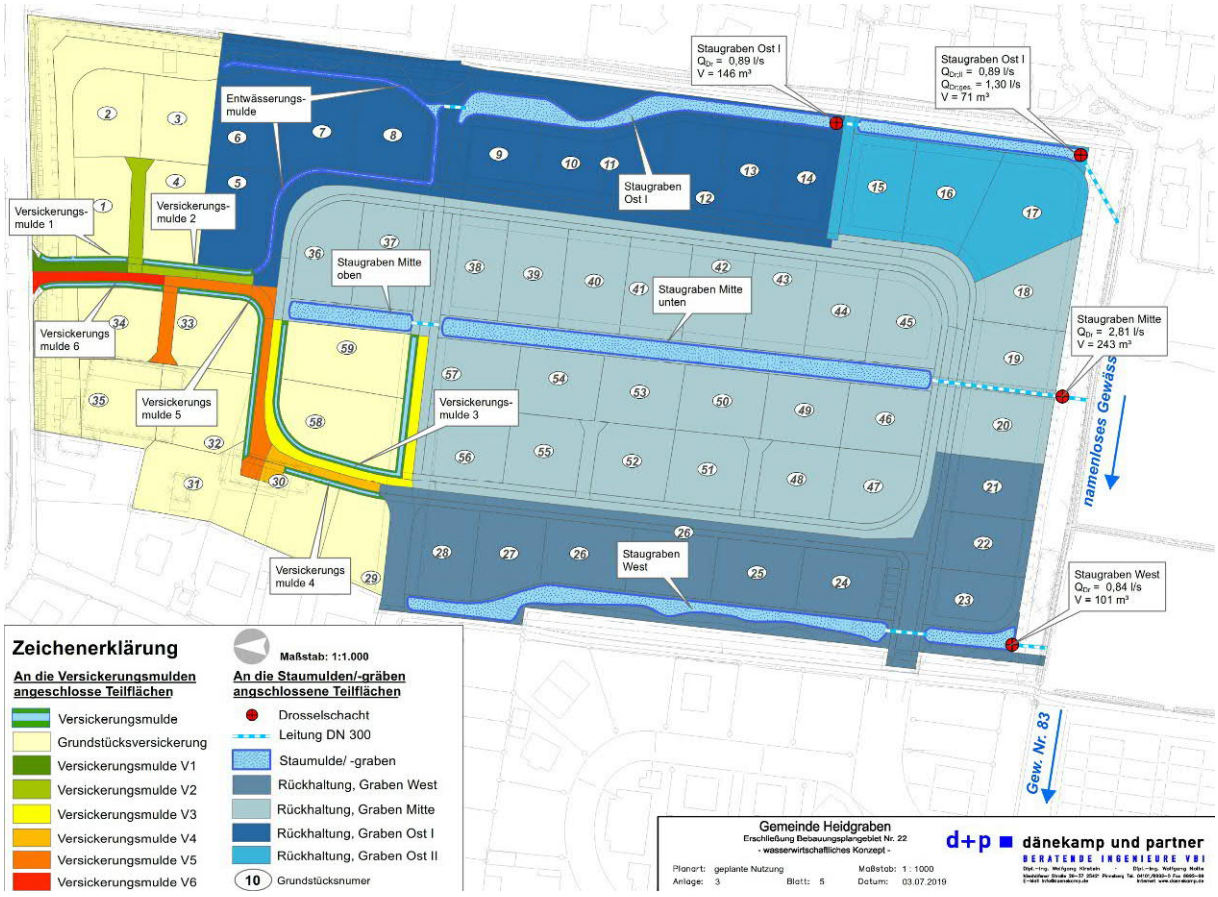


Abbildung 12 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan

Quelle: (dänekamp und partner, 2019, S. Anlage 3, Blatt 5)

Das Bebauungskonzept berücksichtigt die o.g. Oberflächenentwässerung über straßenbegleitende Mulden und an den Außengrenzen geplante Grünstreifen für die Regenwasserrückhaltung und -versickerung.

Die vorhandene zentrale Mulde wird erhalten, da hierüber auch zukünftig die Entwässerung der privaten Grundstücke und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in den weiterführenden Graben südlich des WA 10 ohne großen Aufwand gewährleistet werden kann. Die Entwässerung ist jedoch so geplant, dass der zentrale Graben auf dem Teilgebiet WA 10 verrohrt und überplant werden kann.

Im Bereich der vorhandenen Bäume sind die Grünflächen entsprechend weiter gefasst, um den Bereich unter der Baumkrone auszusparen.

Damit das Entwässerungskonzept auch so umgesetzt wird, wurden die Bereiche gekennzeichnet, in denen das Wasser selbst auf dem Grundstück versickert werden muss. Zudem wurden folgende Festsetzungen aufgenommen:

- In den in Teil A Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (blau gestrichelt), ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Versickerungsmulden zu versickern.
- Private Stellplätze und Erschließungsflächen sind hier im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert der gewählten Materialien darf im Mittel höchstens 0,6 betragen.
- Auf den restlichen Bauflächen ist das Niederschlagswasser in die öffentlichen Staumulden und -gräben einzuleiten.

10.5. Grundwasser und Gewässerschutz

Der Graben südlich des WA 10, an der südlichen Grundstücksgrenze ist naturnah zu erhalten soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen. Der parallel zum Graben verlaufende Pflegeweg ist in wasser- und luftdurchlässigem und einem vegetationsfähigem Aufbau herzustellen. Notwendige Querungen durch Verkehrswege sind zulässig.

Diese Festsetzungen sind zum Teil etwas abgeändert aus dem B-Plan Nr. 15 übernommen, aus dem der südliche Graben ankommt. Diese Festsetzungen haben sich als zweckdienliche herausgestellt und werden daher übernommen.

11. Umweltbericht

11.1. Einleitung

11.1.1. Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 22

Die Gemeinde Heidgraben verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Wohnbebauung auf bisher als Baumschule genutzten Flächen westlich der „Rue de Challes“, östlich der „Bürgermeister-Tesch-Straße“ und südlich des „Eichenweges“ verbindlich planerisch vorzubereiten.

Das ca. 5,6 ha große Plangebiet umfasst im Wesentlichen bisher durch eine Baumschule bewirtschaftete Flächen. Im Nordwesten werden die bisherigen Betriebsgebäude ebenso in den Plangeltungsbereich einbezogen wie einige als Garten genutzte Teilflächen von Bebauungen an der „Dorfstraße“.

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Heidgraben.

Es werden die Flurstücke 965, 275/9 tlw., 167/13, 187/18 und 187/41 tlw. der Flur 2, Gemarkung Heidgraben, überplant. (Siehe Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich auf Seit 6)

Die Gemeinde Heidgraben strebt eine Flächenkonzeption an, die folgende Gesichtspunkte beachtet bzw. aufgreift:

- Entwicklung eines ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ für Wohngrundstücke von mind. 500 m² Größe, damit zum einen bedarfsgerechtes Angebot unterbreitet werden kann und zum anderen eine Anpassung an die dörfliche Struktur stattfindet.
- Von der Bgm.-Tesch-Str. (unter Beachtung des B-Plans Nr. 15) Herstellung einer ringförmigen inneren Erschließungsstraße mit Anschlüssen im Norden an den „Eichenweg“ sowie im Westen an die „Dorfstraße“.
- Im Osten werden zwei fußläufige Verbindungen hergestellt: zum Spielplatzbereich und zu einer vorgehaltenen Gehwegparzelle der „Rue de Challes“ (unter Beachtung bzw. Änderung des B-Plans Nr. 10).
- Im Südwesten und im Norden des Plangebiets werden aufgrund der ansonsten zu großen Grundstückstiefen kurze Wohnwege / Stichwege erforderlich.
- Randliche Knicks und Großbäume sollen erhalten werden und durch ausreichend bemessene Schutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt werden; lediglich zur Herstellung einer verkehrsgerechten Einmündung auf den „Eichenweg“ entstehen geringe Knickverluste aufgrund der Erweiterung der bisherigen Zufahrt.
- Innerhalb der Kronentraufbereiche von Großbäumen sollen zur Vermeidung von Schäden an den Bäumen keine baulichen Anlagen entstehen.
- Ein vorhandener ca. 200 m langer in Nord-Süd-Richtung verlaufender Graben soll weitgehend erhalten werden und zur Aufnahme von Oberflächenwasser dienen. Weitere Retentions- und Versickerungsbereiche für Oberflächenwasser werden in Grünstreifen an den Plangebietsrändern vorgesehen. Es wird das Wasser sowohl der Verkehrsflächen als auch der Baugrundstücke zugeleitet. Im nördlichen Bereich sollen einige Grundstücke des Niederschlagswassers direkt versickern.

- Die geplanten Grünflächen dienen außerdem zur optischen Trennung der Neubebauungen gegenüber der Altbebauung und zur auflockernden Durchgrünung künftig ausgedehnterer zusammenhängender Siedlungsflächen.
- Auf den Baugrundstücken wird voraussichtlich eine 2-geschossige Bebauung mit höchstzulässiger Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 vorgesehen
    - zzgl. baulicher Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO, inkl. max. 25 m² je Grundstück für Terrassen sowie ggf. notwenige Stützmauern
    - mit der Beschränkung der Anzahl von Wohnungen auf 2 je Wohngebäude
    - sowie mit der Festlegung von mindestens 2 PKW-Stellplätzen je Wohneinheit,

so dass eine der Örtlichkeit und der Bebauungsstruktur angemessene Bebauungsdichte gewährleistet werden kann.

- Abweichend vom vorgenannten Punkt wird in einem kleinen Teilbereich im Süden des Plangeltungsbereichs eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Im Fall der Errichtung von seniorengerechten Mehrfamilienhäusern dürfen hier maximal 10 Wohneinheiten pro Wohngebäude hergestellt werden.
- Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m in den Teilgebieten WA 1 - 9 und im südlichen Teilgebiet WA 10 für altersgerechte Bebauungen max. 11,0 m über Höhenbezugspunkt bei einer maximal zulässigen Sockelhöhe von 0,5 m.
- Auf jedem Wohngrundstück soll je angefangene 500 m² mindestens ein Hochstamm-Laubbaum gepflanzt werden als Beitrag zur Sicherstellung einer wirksamen Ortsdurchgrünung.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebiets erbracht:
    - Auf dem bislang als Baumschulfläche genutzten Flurstück 35, Flur 16, Gemarkung Tornesch wird eine Obstwiese gepflanzt.
    - Auf dem Flurstück 135, Flur 7, Gemarkung Klein Nordende, wird ein Mähgrünland erhalten und ökologisch aufgewertet.
    - Das übrige flächenhafte Ausgleichserfordernis erfolgt durch die Zuordnung von 2 Ökokonteninnerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs (gelegen in Heede und in Brinjahe)
- Knickeingriffe werden durch die Zuordnung eines Teilstücks aus einem Knick-Ökokonto ausgeglichen.
- Maßnahmen des Artenschutzes werden in räumlicher Nähe zum Eingriffsort vorgesehen und durch eine vertragliche Vereinbarung gesichert.
- Durch die Planung bzw. dessen Umsetzung werden voraussichtlich die einem Wohngebiet typischen Abfallarten und -mengen zuzuordnen sein; die Entsorgung erfolgt in ortsüblicher Weise und ist auch während der Bauphase sicherzustellen. Es ist nicht erkennbar, dass besonders hohe Abfallmengen oder besonders zu behandelnde Abfallarten entstehen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 10 wird im nachfolgend abgebildet rot umkreisten Bereich geringfügig für die Anlage eines Geh- und Radweges überplant. Hier ist bisher ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zudem wird ein unbepflanzter Wall durchbrochen. Da das Flurstück für die Wegeverbindung jedoch der Gemeinde gehört, kann eine Verbindung zwischen neuer Planstraße und Rue de Challes erfolgen.

Die ausgewiesene Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 15 (Bürgermeister-Tesch-Straße) wird zur Anbindung und Erschließung des neuen Wohngebietes weitergeführt und somit ebenfalls

geringfügig überplant. Hier wurde zwischen Verkehrsfläche im B-Plan 15 und Plangebiet der Grünstreifen am Drosselstieg erhalten, solange das Plangebiet nicht wirklich entwickelt werden sollte. Für die Verkehrsverbindung muss ein Baum gefällt werden.

(Siehe Abbildungen Abbildung 6 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15 und Abbildung 7 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 10 auf Seite 15)

Bisheriges Verfahren

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und eines Planvorentwurfs führte die Gemeinde Heidgraben die Verfahren zur „Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB („Scoping“ und Entwurfs-Beteiligung), die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG durch und hat von den nachfolgend genannten Institutionen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten erhalten:

- Stellungnahme des Kreises Pinneberg – Fachdienst Umwelt:
    - Untere Bodenschutzbehörde vom 13.04.2018: Altablagerungen und oder schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt; Ökologische Auswirkungen sind darzulegen; die Planung eines Bodenmanagements wird angeregt; der Oberboden ist für eine bauliche Nutzung nicht geeignet; Grundwasserstände sind zu beachten; das Erfordernis einer Gefahrerforschung kann erst nach Vorlage der Bauakte erfolgen
    - Mit Schreiben vom 08.01.2020: eine bodenhygienische Untersuchung liegt nun vor, sind jedoch für die bisher bebauten Flächen zu ergänzen; Mutterboden kann auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht werden; verschiedene Auswirkungen des Vorhabens auf den Boden sollen ergänzend benannt werden; ein Bodenmonitoring / Bodenmanagementkonzept wird als notwendig erachtet; Angaben zum Niederschlagswasser werden nachgefragt mit Blick auf die Versickerung
    - Untere Wasserbehörde vom 13.04.2018: die Gräben sind offen zu halten und gemäß der Stellungnahme vom 08.01.2020 ist das Entwässerungskonzept zu beachten
    - Untere Wasserbehörde, Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser vom 13.04.2018: ein wasserwirtschaftliches Konzept wird gefordert, Grundwasserstände sollen ermittelt werden; Grundwassermessstellen sind zu beachten und gemäß der Stellungnahme vom 08.01.2020 ist ein ausreichender Sickerraum vorzusehen und eine Monitoring insbesondere für den Bereich bestehender Gebäude wird gefordert
    - Untere Naturschutzbehörde vom 16.05.2018: verbindliche Nennung der erforderlichen Kompensationsfläche; Ausgleichspflanzungen parallel zum „Drosselstieg“ sind nicht möglich; Ausgleichsverpflichtung für Knickverluste ist zu konkretisieren; ein Ausgleich durch die Aufwertung von bestehenden Knicks im Plangeltungsbereich ist aufgrund der eher geringen Ausgleichsverpflichtung möglich; eine Potenzialanalyse für die Artengruppe der Fledermäuse ist durchzuführen und ggf. sind besondere Schonfristen zu beachten; die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sollten im Rahmen der weiteren Planung ergänzt werden; ggf. wird eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich

  - Gemäß der Stellungnahme vom 08.01.2020 sind die Angaben zu Kompensationsmaßnahmen frühzeitig zu machen und zu konkretisieren; Knickeingriffe sind durch Neuanlagen auszugleichen; Maßnahmen des Artenschutzes sind umzusetzen
  - Gesundheitlicher Umweltschutz vom 16.05.2018: Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens mit Aussagen zur Staub- und Geruchsbelastung durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb; im Plan sollte ein Immissionsschutzradius eingetragen werden und gemäß Stellungnahme vom 08.01.2020 keine Anregungen

- Kreis Pinneberg, Fachdienst Service, Recht und Bauen, Regionalplanung Europa vom 03.05.2018: es bestehen keine Bedenken, das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen der Siedlungsachse.
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Service, Planen und Bauen vom 09.12.2019: es wird eine Sicherstellung der Löschwasserversorgung eingefordert.
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit vom 08.01.2020: es werden ausreichende Sichtdreiecke eingefordert.
- BUND vom 08.05.2018 Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau für Fahr- und Gehwege, Terrassen und Stellplätze; keine Reduzierung des Waldabstandes, Erstellung einer Bodenhygienischen Untersuchung; Pflanzung heimischer Laubbäume an jedem zweiten öffentlichen Stellplatz; Begrenzung der Bodenversieglung auf das notwendige Maß; Berücksichtigung von DIN-Vorschriften; Herstellung der Durchlässigkeit des Bodens auf nicht bebauten Flächen; Bodenuntersuchung auf Pestizidbelastungen und in der Stellungnahme vom 09.01.2020 werden Festsetzungen zur Vermeidung von Schottergärten angeregt, auf die Konkretisierung der Angaben zu Spielplätzen hingewiesen
- Kreis Straßenbau: keine umweltrelevanten Inhalte
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice vom 17.04.2018: Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, sind auszuschließen
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde vom 20.04.2018 und vom 04.12.2019: es werden keine Bedenken geäußert; es wird darauf verwiesen, dass das Entdecken von Kulturdenkmal unverzüglich mitzuteilen ist
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde vom 23.04.2018: es bestehen keine Bedenken; auf die Waldabstandsregelung wird verwiesen; eine Unterschreitung des Waldabstandes im Einzelfall bedarf einer Zustimmung nach einer Begutachtung durch den Kreisbrandschutzingenieur
- Stadt Tornesch vom 21.01.2020: Bedenken bezgl. der Verkehrszunahme in der Ortsdurchfahrt Tornesch werden vorgebracht
- Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von privaten Personen auf v.a. Stellplätze, die Verkehrsführung und den Waldabstand hingewiesen
- Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden in 7 Stellungnahmen privater Personen Hinweise und Anregungen zu folgenden Themen gegeben: die Bedeutung des im Süden bestehenden Waldes wird hinterfragt; relevante Lärmimmissionen durch Bautätigkeiten werden befürchtet; in angrenzenden Straßen werden erhöhte Verkehrsaufkommen befürchtet und Vorschläge zur Änderung der Straßen- / Wegverbindungen werden unterbreitet; ergänzende Angaben zu Tierarten werden gewünscht; Aussagen zu

Stellplätzen an der Dorfstraße werden gemacht; das Entwässerungskonzept wird hinterfragt und die Verlagerung der Staugräben für das Oberflächenwasser wird angeregt;

Von anderer Stelle wurden im Zuge der Beteiligungsverfahren keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht bzw. es wurden keine Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt von weiteren aufgeforderten Stellen abgegeben.

Die Gemeindevertretung Heidgraben hat sich im Rahmen der Planung ausführlich mit den oben genannten Themen befasst und hat die Anregungen und fachtechnischen Hinweise und Informationen entsprechend den Beratungen und Erörterungen in die Bauleitplanung aufgenommen und stellt diese Punkte somit in die Umweltprüfung/den Umweltbericht ein.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs werden gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Flächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist sowie wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇨ Kompensationsmaßnahmen).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies gilt im vorliegenden Planungsfall für die Teilflächen im Bereich der bisherigen Betriebsgebäude und der zugeordneten Hofflächen im Nordwesten des Plangebiets.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 BNatSchG i.V.m. §§ 1, 1a, 2, 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht des Bebauungsplans eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 09.12.2013 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 Abs. 3 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere […]

5. wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, […]“

§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, […]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“ und „Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt“.

11.1.2. **Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung**

11.1.2.1. Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999)

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Planung
o Karte 1 Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes	o Beachtung / neutral Ermittlung der tatsächlichen WSG-Grenze; Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten
o Karte 2 Lage am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum	o Beachtung / neutral das Gebiet liegt von Bauflächen eingefasst und weist keine Erholungsanlagen auf; Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
o o Karten 3 und 4 Keine Darstellungen	o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I „alt“, Stand 1998)

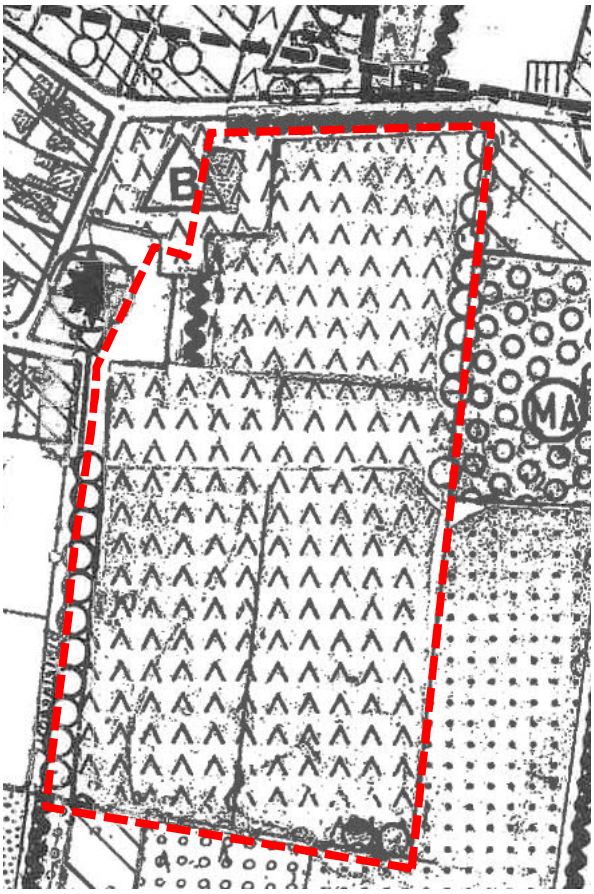
Thema (LRP)	Bedeutung für die Planung
o Karte 1: Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes	o Beachtung / neutral Ermittlung der tatsächlichen WSG-Grenze; Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten

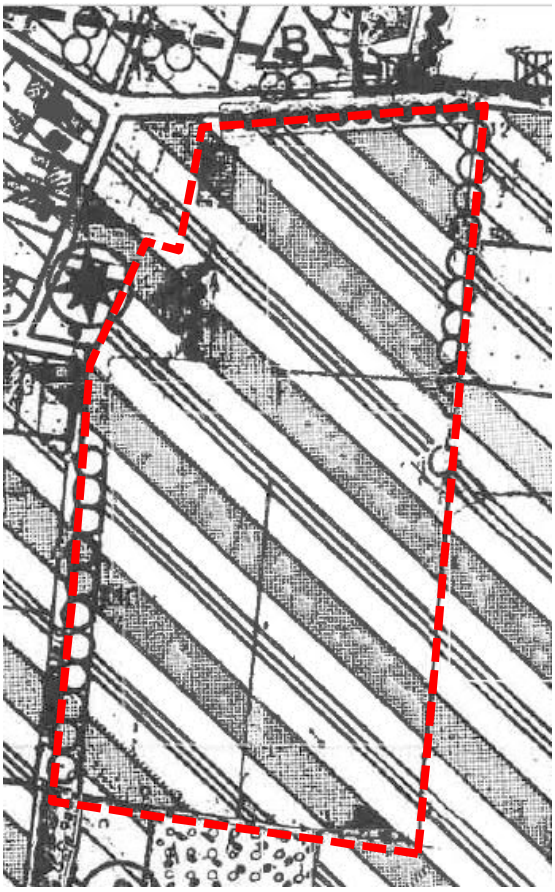
o Karte 2: Landschaftsschutzgebiet und ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung nördlich des Plangebiets	o Neutral die im Rahmen des Landschaftsprogramms maßstabbedingt ungenaueren Darstellungen diesbezüglich werden insofern konkretisiert, als dass keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vorliegen

Der zur Veröffentlichung vorgesehene Landschaftsrahmenplan (Stand Januar 2020) beinhaltet keine davon abweichenden Darstellungen.

Landschaftsplan

Thema **(LP)**	Bedeutung für die Planung
o Bestand Darstellung als Baumschulfläche mit Baumreihen randlich im Südwesten und m Nordosten, Knick an Nordseite und Knickabschnitt im Nordwesten an Hausgrundstücken	o Beachtung die Bestandsangaben werden im Rahmender Planung auf Grundlage einer örtlichen Vermessung überprüft und aktualisiert
o Planung Fläche für die Siedlungsentwicklung mit Erhaltung von Baumreihen und Knicks (entsprechend Bestand)	o Beachtung / positiv Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, so dass keine Abweichung festzuhalten ist Die im und am Plangebiet wachsenden Knicks und Großbäume sind entsprechend der aktuellen Überprüfungsergebnisse im Rahmen der Planung zu beachten.





Auszüge aus dem Landschaftsplan

Abb. links: Darstellung „Bestand“ Abb. rechts: Darstellung „Planung“

Landesentwicklungsplan (2010)

Thema **(LEP)**	Bedeutung für die Planung
o Das Plangebiet liegt im Ordnungsraum und im 10-km-Umkreis des Mittelzentrums Elmshorn und in Nähe zur Siedlungsgrundachse entlang der BAB A23 sowie westlich einer elektrifizierten Bahnstrecke	o Neutral / positiv in den Ordnungsräumen soll die Siedlungsentwicklung entsprechend der Differenzierung es Regionalplans möglichst interkommunal abgestimmt werden. Es sind keine konkreten Darstellungen vorhanden

Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998)

Thema **(RP)**	Bedeutung für die Planung
o Kennzeichnung als Ort mit planerischer Wohnfunktion zwischen Elmshorn und Uetersen in Nähe zur Siedlungsachse entlang der BAB A23 o Lage des Plangebiets abseits von Grünzäsuren, Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder regionalen Grünzügen o Lage am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz	o Beachtung / positiv die Planung eines Wohngebiets entspricht dem Regionalplan o Beachtung / positiv entsprechend der Maßgaben des Landesentwicklungsplan fügt sich das Plangebiet in die übergeordnete Raumgliederung ein o Beachtung / neutral Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten

Im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne werden zurzeit zum Sachthema „Windenergie“ vorbereitende Pläne zur Darstellung von entsprechenden Eignungsgebieten erarbeitet, die bisher als Zwischenstand vom Dezember 2019 vorliegen. Für Flächen im Gemeindegebiet Heidgraben sind darin derzeit keine WEA-Eignungsgebiete dargestellt.

Flächennutzungsplan in der Fassung der 12. Änderung

Thema **(FNP)**	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Darstellung im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft o Gemischte Bauflächen im Nordwesten o F-Plan-Änderungen, die die angrenzenden Flächen betreffen, beinhalten im Wesentlichen die Darstellung von Wohnbauflächen und von Grünflächen im Südwesten und Osten (vgl. Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich auf Seite 13)	o Beachtung die Darstellung ist mit Blick auf den B-Plan Nr. 22 zu ändern zur Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 abs. 2 BauGB – hierfür erfolgt die 13. Änderung des F-Plans im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22 (vgl. Abbildung 5 - Planzeichnung der 13. F-Planänderung auf Seite 14)

11.1.2.2. Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Planung
o BauGB	o Grundlage für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung; insbesondere auch zur Beachtung des Umweltschutzes (§ 1a BauGB) und zur Erstellung des Umweltberichtes (§ 2a BauGB). o Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“
o BauNVO	o Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
o LBO`09	o Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
o BNatSchG	o Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) o § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege o §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung o § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht o § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf o § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen o § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
o LNatSchG	o §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung o § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf

o UVPG	o Es wird klargestellt, dass die Umweltprüfung für Bauleitpläne nach den Maßgaben des BauGB vorgenommen wird
o Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	o Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
o Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017)	o Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation
o Biotopverordnung vom 13.05.2019	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o BBodSchG	o Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. 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.
o LWG	o Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
o Denkmalschutzgesetz	o Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
o RASt 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	o Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen

11.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1. **Bestandsaufnahme und Bewertung**

11.2.1.1. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der wesentliche Teil des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich als Baumschulfläche genutzt. Zugeordnete Betriebsgebäude bestehen im Nordwesten des Plangebiets. In Nähe zu den Betriebsgebäuden ragen einige als Garten angelegte Flächenanteile in den Plangeltungsbereich.

Wohnnutzungen bestehen nicht innerhalb des Plangebietes, sondern im Westen, Norden und Osten außerhalb am Plangebiet.

Der „Eichenweg“ verläuft entlang der nördlichen Seite des Plangebiets und begrenzt dieses. Von Westen reichen die „Bgm.-Tesch-Straße“ und die „Dorfstraße“ mit bisher „blind“ endenden geplanten Anschlüssen bis an den Plangeltungsbereich. Beide Straßen sind durch den für KFZ nicht zugelassenen „Drosselstieg“, der parallel zur westlichen Plangebietsgrenze verläuft, miteinander verbunden. Das Wohngebiet östlich des Plangebiets ist durch den „Sperberweg“ und die „Rue de Challes“ erschlossen, von welcher zwei fußläufige Verbindungen zum Plangebiet vorgesehen sind.

Die L 107 „Hauptstraße“ liegt ca. 140 m südlich des Plangebiets und somit deutlich abgesetzt. Die Bahnstrecke Hamburg-Westerland verläuft in einer Entfernung von mehr als 500 m nordöstlich.

Gewerbebetriebe, von denen möglicherweise planungsrelevante Immissionen auf das Plangebiet wirken könnten, sind der Gemeinde Heidgraben im Umkreis des Plangebiets nicht bekannt.

Ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb ist 80 m nördlich vom Plangebietsrand vorhanden. Zwischen dem Plangebiet und dem landwirtschaftlichen Betrieb besteht nördlich des „Eichenweg“ eine Häuserzeile. Die Gemeinde Heidgraben erkennt keine Anzeichen für eine Beeinträchtigung des neuen Wohngebietes durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Erholungseinrichtungen sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Östlich des Plangebiets liegt auf Flurstück 187/41 bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 ein öffentlicher Spielplatz. Der in übergeordneten Planwerken dargestellte Bereich mit einer Bedeutung für die Erholung liegt nördlich des Plangebiets.

Auf vorhandene örtliche Straßen und Wegverbindungen, die ggf. für die wohnungsnahe Erholung genutzt werden könnten (Spaziergänge etc.), wurde bereits oben hingewiesen.

Bewertung

Lärmemissionen / -immissionen

Es werden aufgrund der oben umrissenen Plangebietslage von der Gemeinde Heidgraben keine planungsrelevanten Lärmimmissionen erwartet. Es besteht nach Kenntnis der Gemeinde kein besonders zu beachtendes Risiko für bedeutende Lärmbelastungen, die über die generell gültigen Immissionsgrenzwerte hinausgehen. Grundsätzlich sind folgende Grenzwerte innerhalb der Wohngebiete als maßgebliche Immissionsorte einzuhalten:

Tabelle: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr a)	Anlagen b)
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

a) gilt für Verkehrslärm;
b) gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:
Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (z.B. von landwirtschaftlichen Vollerwerbs- oder Gewerbebetrieben), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis und nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB der Gemeinde Heidgraben nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet. Dies gilt auch mit Blick auf den landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Eichenwegs, da nach Bewertung der Gemeinde Heidgraben bezüglich der ggf. wirksamen Immissionswerte (Staub, Geruch, Lärm) die Bestandsbebauungen am Eichenweg als relevante Immissionsorte dichter zum landwirtschaftlichen Betrieb liegen. Somit ergeben sich aus den neuen Bebauungen keine zusätzlich einschränkend wirkenden Nutzungen (hier: vor Beeinträchtigungen zu schützende Wohn – und Arbeitsstätten).

Ausgehend von der bisherigen Nutzung ergeben sich nach Kenntnis der Gemeinde Heidgraben auf Grundlage der „Bodenhygienischen Erkundung“ (Ratajczak 2018) und entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 08.01.2020 keine Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Für die bisher bebauten Bereiche liegen jedoch keine Untersuchungsergebnisse vor.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten mit Bezug zu ggf. Gefährdungen der menschlichen Gesundheit z. B. durch Katastrophen oder Unfälle und auch der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Heidgraben nicht vor. Es ist nicht bekannt, dass ein zu beachtender Störfallbetrieb im Nahbereich des Wohngebiets besteht.

Erholungsnutzungen:
Das Plangebiet selbst weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen von öffentlichen Verkehrsflächen aus größtenteils zwar eingesehen werden können, aber bisher nicht öffentlich zugänglich sind.

Der östlich gelegene Spielplatz wird über eine Fußwegverbindung aus dem Plangebiet erreichbar sein.

Die Nutzbarkeit der Straßen und Wege im Umkreis wird erhalten und neue Verbindungen werden eröffnet. Es sind in den Bereichen der geplanten Straßen- und Wegverbindungen nur vorübergehend während der Bauphase, aber ansonsten keine dauerhaften erheblichen Störungen der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer zu erwarten.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung des Wohngebietes eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

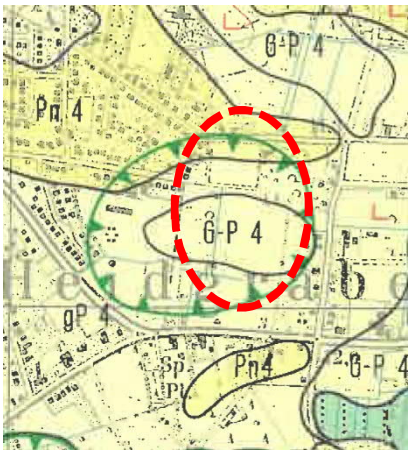
Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten wirken und dass somit kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen besteht. Aufgrund der Lage des Plangebiets wird auf eine gutachterliche Prüfung und Beurteilung verzichtet.

Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:
Da für die bisher bebauten Bereiche im nordwestlichen Plangebietsteil keine Untersuchungsergebnisse vorliegen (vergl. Ratajczak 2018), ist der Zustand des Geländes entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 08.01.2020 nach Abbruch in der Eigenverantwortung des Eigentümers zu überprüfen.

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden und der Gemeinde auch nicht bekannt sind, sind diesbezüglich werden keine Maßnahmen festgesetzt.

Erholungsnutzung:
In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine beeinträchtigenden Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden. Bei Umsetzung der Planung mit den angestrebten Wegverbindungen können sich Fußgänger und Radfahrer auf verkürzten Wegen auch abseits von Straßen mit KFZ-Verkehr bewegen.

11.2.1.2. Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche



Gemäß der Bodenkarte (Blatt 2224 „Barmstedt“ des Geologischen Landesamts SH von 1990) stehen Eisenhumuspodsol (⇨ Kürzel gP4 in nebenstehender Abb.) und Gley-Podsol (⇨ Kürzel G-P4) an. Als Bodenart wird Sand angegeben. Im Norden des Plangebiets wird der Boden aus Flugsand gebildet (⇨ Kürzel Pn4) und das Grundwasser steht tiefer an. Die grüne Umgrenzung stellt dar, dass in dem Gebiet nach historischen Unterlagen Hochmoortorf anstand, von dem ggf. noch Reste angetroffen werden können.

Im Rahmen der Erstellung des Berichts zur Baugrundvorerkundung (Voß, 2018) wurden 14 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4 m unter Geländeoberkante vorgenommen. Demnach ist ein Mutterboden von 0,3-0,4 m Mächtigkeit anzutreffen. Unterhalb des Mutterbodens folgt ein stark feinsandiger Mittelsand, der tendenziell nach unten in einen stark mittelsandigen Feinsand übergeht (Voß, 2018). Hierbei handelt es sich vermutlich um Flugdecksand.

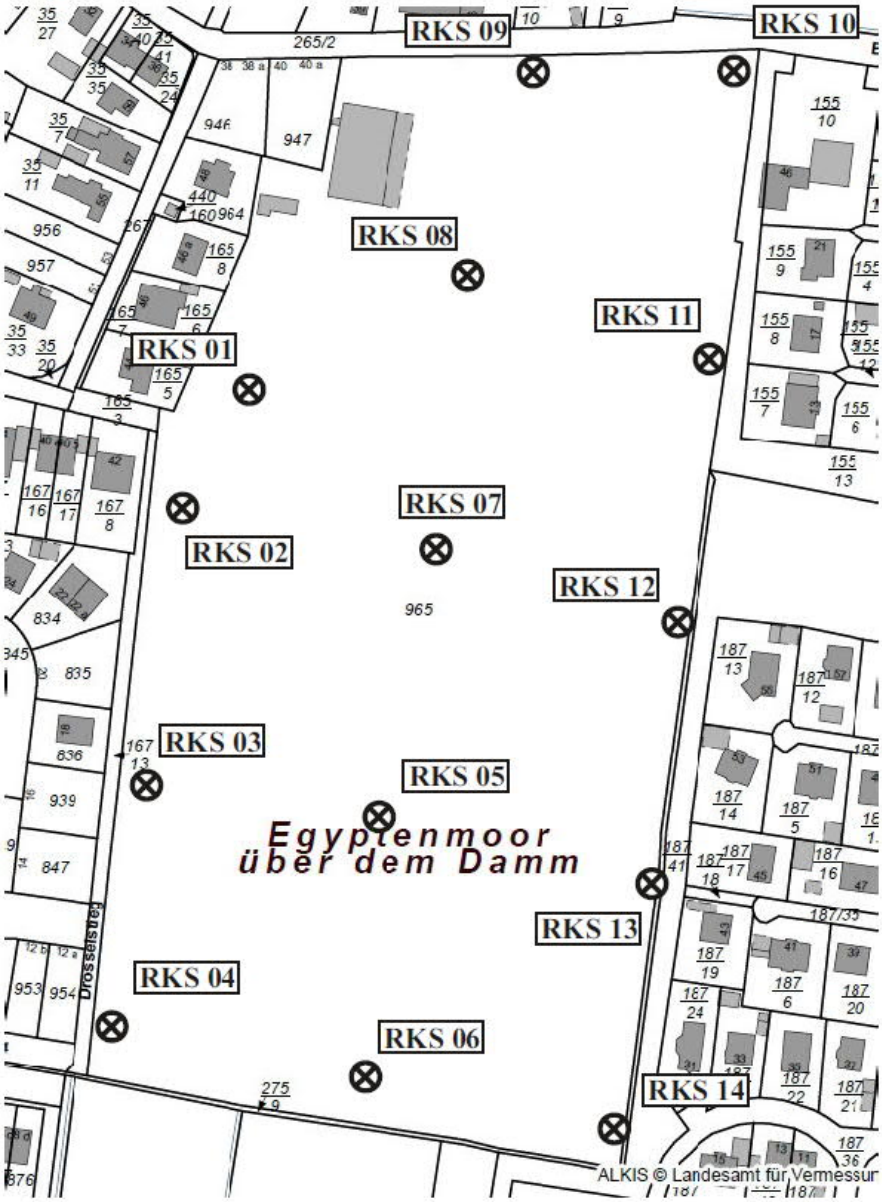


Abb.: Lage der Bodensondierungen in Plangebiet (Quelle: Voß, 2018)

Versiegelungen sind nur im nordwestlichen Teil des Plangebiets auf ca. 1.600 m² vorhanden in den Bereichen der Zufahrt vom „Eichenweg“ und der Hofflächen des Baumschulbetriebs inkl. der Betriebsgebäude und eines Gewächshauses.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Heidgraben aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für das Plangebiet nicht bekannt. Ausgehend von einer Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 13.04.2018, wurde eine bodenhygienische Erkundung durch einen Sachverständigen (Ratajczak 2018) gutachterlich durchgeführt. Der Auftrag bestand darin, den Boden, der außerhalb der gewerblichen Gebäude und der gebäudenahen Betriebsflächen liegt, zu untersuchen und führte zu folgenden Ergebnissen:

- Es wurden keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder Pflanzenschutzmittel-Gehalte festgestellt (PAK = polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)
- Eine Gefährdung der Schutzgüter besteht nicht

- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im untersuchten Bereich sind gewährleistet.

Es liegen der Gemeinde Heidgraben keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Heidgraben ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens ist der Gemeinde nicht bekannt.

Die Planung umfasst eine Baumschulfläche mit Betriebsgebäuden mit Anknüpfungspunkten zu randlichen Bauflächen und Verkehrswegen.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die Plangebietsflächen liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde, so dass die geplante Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu Eingriffen führen wird.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, S. 29, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die in der Bodenkarte dargestellten Bodentypen sind naturraumtypisch und weit verbreitet; eine besondere Seltenheit besteht nicht.

Aufgrund der bisher intensiven Baumschulnutzung ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen eingeschränkt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Die Mutterbodenauflagen sind nicht für bautechnische Zwecke geeignet und werden abzutragen und für eine Wiederverwertung auf den Baugrundstücken fachgerecht zwischenzulagern sein. Bei einer Fremdnutzung sind ggf. ergänzende chemische Analysen gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu ermitteln und zu bewerten.

Bodenbelastungen mit Schwermetallen, PAK oder Pflanzenschutzmittel wurden nicht festgestellt. Die ermittelten Gehalte unterschreiten auch 70% der jeweiligen Vorsorgewerte für die Bodenart „Sand“, so dass der untersuchte Mutterboden auch außerhalb des Plangeltungsbereiches für eine landwirtschaftliche Folgenutzung geeignet ist. Die vorliegenden Untersuchungen sind für den Bereich der bisherigen Bebauung im Zuge bzw. nach dem Abbruch zu ergänzen.

Sande sind im Regelfall bei mindestens mitteldichter Lagerung gut tragfähig.

Insgesamt wird die Fläche als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet.

Die von der Umsetzung der Bebauungsplanung voraussichtlich betroffenen Flächen sind unten in Zusammenhang mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zusammengestellt.

Abgrabungen und Aufschüttungen werden auf den Teilflächen des Plangebietes voraussichtlich über die neu entstehenden Versiegelungsflächen hinausgehen und die nicht versiegelbaren Flächen betreffen, denn die Mutterbodenauflagen werden im Plangebiet weitgehend umgelagert; möglicherweise werden auch andere Bodenanteile im Bereich baulicher Anlagen auszutauschen sein. Zur Sicherstellung einer Oberflächenwasserversickerung wird zum einen eine ausreichende Überlagerung des Bemessungsgrundwasserstandes erforderlich sein und zum anderen werden entsprechend des Entwässerungskonzeptes Mulden zur Aufnahme des Oberflächenwassers herzustellen sein, also Abgrabungen entstehen.

In dem nur gering geneigten Gelände ist mit keiner erheblichen Bodenerosion und mit keinen herauszustellenden Stoffein- oder –austräger zu rechnen.

Die Baumschulfläche wird künftig nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Für die Herstellung geeigneter tragfähiger Baugründe wird auf Basis der Bodengrundvorerkundung der humose Oberboden im Bereich baulicher Anlagen zu entfernen sein, wobei Details hierzu wie Mengenermittlungen nur vorhabenbezogen im Rahmen der nachgeordneten Planrealisierung ermittelt werden können. Auch andere nicht ausreichend tragfähige Böden, insbesondere ggf. Torfreste, Fließerde, Geschiebeböden und Beckenablagerungen werden besondere bautechnische Maßnahmen erfordern und ggf. auszutauschen oder zu überlagern sein. Im Bereich baulicher Anlagen ist mit einer Verdichtung der zu überbauenden Bodenbereiche zu rechnen. Infolge des Baustellenbetriebs werden weitere Teilflächen durch Fahrzeuge, Materiallagerungen etc. voraussichtlich verdichtet, wobei diese Flächen nicht über die Ausdehnung der in der nachfolgenden Tabelle bezifferten Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen hinausgehen werden. Generell sind Bodenverdichtungen, Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, Versiegelungen, Änderungen des Bodenwasserhaushalts sowie Stoffeinträge auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen. Ergänzend wird bauvorhabenbezogen eine Klärung der kleinräumigen Bodenverhältnisse im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf den gewerblichen Flächen (WA 1 und WA 2) bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde bzw. den Vorhabenträger / den Bauherrn auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen. Dabei kann sich die Untersuchung an dem Prüfwertschema der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser orientieren. Zu beachten ist dabei, dass das Prüfwertschema der BBodSchV sich ausschließlich auf natürliche Bodenbestandteile, in der Kornfraktion kleiner als 2 mm bezieht. Sollten bei der Probenahme „bodenfremde“ Bestandteile (Bauschutt, Recyclingmaterialaufschüttungen, asphalt- / teer- / schlackehaltige Granulate / Fraktionen, Asbestzementbruchstücke, Fundamente, Dachpappe, usw.) angetroffen werden, so sind diese nach abfallrechtlichen Kriterien zu untersuchen und in Hinblick auf Verwertung/ Beseitigung zu prüfen.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß den zurzeit abgeschätzten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen als „Regelausgleichswert von 1:0,5“ auszugleichen, da

- die Böden voraussichtlich kein dauerhaft oberflächennah (Grundwasserflurabstand < 1 m) anstehendes Grundwasser aufweisen, denn das Grundwasser steht gemäß der Bodenkarte nur zeitweise und nur Stellenweise dichter als 1 m unter Gelände an (die erhöhten Grundwasserstände, die eine Messung im Februar 2018 ergab, sind auf ein außergewöhnlich regenreiches 2. Halbjahr 2017 zurückzuführen; für die Planung der Versickerungsanlagen wurden die im Februar 2018 angetroffenen Grundwasserstände zugrunde gelegt),
- die Böden naturraumtypisch sind,

- o die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und sich somit keine flächenhaften hochwertigen Lebensraumtypen mit Bindung an oberflächennah anstehendes Grundwasser entwickeln konnten
- o und es sich nicht um Flächen in einem Biotopverbund handelt.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses nach derzeitigem Kenntnisstand folgender Kompensationsbedarf:

Flächenart	Eingriffs-fläche [m²]	Eingriffs-fläche [m²]	Ausgleichsflächen-erfordernis [m²]	
			Faktor	Ergebnis
Wohnbauflächen WA GRZ 0,3	33.530 m² mit GRZ 0,3 + 50% Nebenanlagen	15.089	0,5	7.545
Flächen für Aufschüttungen / Höhenangleichungen der Wohngrundstücke „WA mit GRZ 0,3“	33.530 m² Wohnbaufläche – 15.089 m² davon Eingriffsfläche – 2.600 m² für Terrassen	15.841	0,1	1.584
Bauflächen für altersgerechtes Wohnen WA GRZ 0,4	2.910 m² mit GRZ 0,4 + 50% Nebenanlagen	1.746	0,5	873
Flächen für Aufschüttungen / Höhenangleichungen der Wohngrundstücke „WA mit GRZ 0,4“	2.910 m² Wohnbaufläche – 1.746 m² davon Eingriffsfläche – 350 m² für Terrassen	814	0,1	81
zzgl. Terrassen auf Wohngrundstücken Ist in der GRZ „2“ bereits enthalten und muss nicht extra berechnet werden.	ca. 25 m² je Grundstück: bei 120 Grundstücken – im Fall der max. Bebauung mit Doppelhäusern = 120 Häuser/Haushälften	3.000	0,5	1.500
Wohnwege / Stichstraßen (für 1 ansonsten „gefangenes“ Grundstück)	70 m² x 1,0 (Vollversiegelung)	70	0,5	35
Verkehrsflächen, öffentliche Erschließung	8.420 m² x 1,0 (Vollversiegelung)	8.420	0,5	4.210
Fläche für Regenwasserretention in Grünflächen	Grünflächen 10.600 m², davon ca. 50 % für Regenwasseretention =>	5.400	0,5	2.700

Zusammen	**Vorläufig gesamt**			**18.528**
Entsiegelung Bereich vorhandene Betriebsgebäude und Betriebshof	ca. 1.600 m²	1.600	1,0	-1.600
Eingriff	**Vorläufig gesamt**			**16.928**

Eingriffe in weitere Flächen sind nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund der Funktion der innerhalb des Plangebiets festgesetzten Schutzstreifen für Knicks und Großbäume und der ansonsten entlang der Plangebietsseiten zulässigen Anlage von Mulden zur Oberflächenwassersammlung in diesen Grünflächen, die zum Teil auch als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, werden innerhalb des Plangebiets keine Teilflächen mit einer flächenhaften Kompensationsfunktion zugeordnet.

Das Kompensationserfordernis wird mit folgenden Maßnahmen erbracht:

Maßnahme A: Anpflanzung einer Obstwiese

Auf dem Flurstück 35, Flur 16, Gemarkung Esingen, Gemeinde Tornesch, wird auf einer ehemaligen Baumschulfläche mit einer Größe von 2.798 m² eine Obstwiese angepflanzt. Laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde vom 10.07.2019 kann die Fläche im Verhältnis 1:1 zur Kompensation angerechnet werden.

Die Obstbaumpflanzung ist unter Verwendung folgender Qualitäten und Arten sowie Sorten durchzuführen:

Pflanzung von 19 Hochstamm-Obstbäumen (1 Baum je gerundet 150 m² Fläche) in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 12-14 cm, mindestens 3 x verpflanzt. Empfohlen wird die Pflanzung von Wildobstarten (Vogel-kirsche „Prunus avium“, Holzbirne „Pyrus pyraster“, Wildapfel „Malus sylvestris“) und / oder von alten regionstypischen Sorten wie z. B.

- Apfelsorten:

  Gelber Richard, Altländer Glockenapfel, Matinii, Biesterfelder Renette, Danziger Kantap-fel, Dülmener Rosenapfel, Fillippa, Gelber Münsterdorfer, Roter Boskoop, Purpurroter Cousinotte, Goldparmäne, Stina Lohmann, Grahams Jubiläumsapfel, Ontario, Krügers Dickstiel, Weißer Klarapfel (Bestäubersorten sind kursiv gekennzeichnet, sie sind bei der pflanzung in der Fläche zu verteilen)

- Birnensorten:

  Alexander Lucas, Amanlis Butterbirne, Lübecker Prinzessinbirne, Köstliche von Charneu (Bürgermeisterbirne)

- Pflaumensorten:

  The Czar und Hauszwetsche

Die Bäume sind mit gleichmäßigen Abständen (10-12 m) in Reihen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge in der Obstbaumpflanzung sind zu ersetzen.

Maßnahme B: Grünland-Erhaltung und Aufwertung

Auf dem Flurstück 135, Flur 7, Gemarkung Klein Nordende, wird auf 3.274 m² ein Mähgrünland erhalten. Laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde vom 10.07.2019 kann die Fläche im Verhältnis von 1:5 zur Kompensation angerechnet werden (⇨ 654 m²).

Die Entwicklung als Wiesenfläche (Mahd) erfolgt unter dauerhafter bzw. jährlich fortgesetzter Durchführung folgender Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Keine Ausbringung jedweder Düngemittel, Pflanzenschutzmittel oder Ansaaten
- Durchführung von 1 bis maximal 2 Mahd pro Jahr, wobei die erste Mahd nicht vor dem 1. Juli durchgeführt werden darf
- Entfernen des Mahdguts von der Fläche
- Keine Lagerung von Mahdgut oder anderen Stoffen / Materialien auf der Fläche
- Bei Massenentwicklung von Problemkräutern (z. B. Disteln, Brennnesseln etc.) darf nach Abstimmung mit und Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde eine vom Voranstehenden abweichende Pflege der Fläche durchgeführt werden

Maßnahmen C: externes Ökokonto Heede

Von dem 15.910 m² bzw. Ökopunkte betragenden Kompensationsbedarf verbleibt nach Umsetzung der Maßnahmen A und B ein Defizit von 12.458 m² / Ökopunkten. Davon werden 2.219 m² / Ökopunkte im Ökokonto Heede, Gemarkung Heede, Flur 14, Flurstück 16/0, Az. 26KOM.2018-19 des Kreises Pinneberg, gelegen im Naturraum Geest, abgegolten.

Maßnahme D: externes Ökokonto Brinjahe

Das nach der Umsetzung bzw. Zuordnung der o. g. Maßnahmen A, B und C verbleibende Defizit von 10.239 m² / Ökopunkte wird im Ökokonto 67.20.35-Brinjahe-1, Kreis Rendsburg-Eckernförde, gelegen im Naturraum Geest, abgegolten.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche kann nicht kompensiert werden.

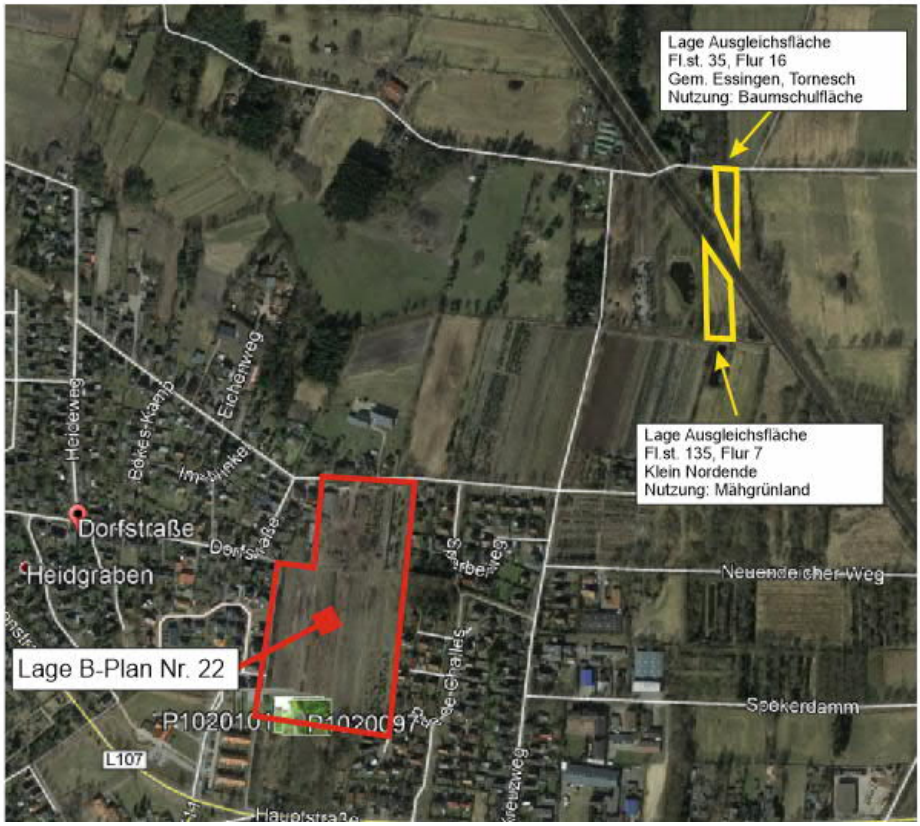


Abbildung: Lage der externen Ausgleichsflächen der Maßnahmen A und B.

11.2.1.3. Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 23.03.2018 und am 21.05.2019 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Aufgrund der eindeutigen Abgrenzungen und der guten Erkennbarkeit der einzelnen Biotoptypen ist mit keinen jahreszeitlich bedingten Defiziten bezgl. der Biotoptypenzuordnung zu rechnen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Baumschulfläche

Lage:
Flurstück 965 tlw.

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Fläche, die noch in Teilen mit Baumschulgehölzen bestanden ist.

Knick 1

Lage:
Nordwestseite parallel am „Eichenweg“
auf Fl.st. 965

Vergraster Knickwall ohne zu nennenden Strauchbewuchs mit Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick 2

Lage:
Nordostseite parallel am „Eichenweg“
auf Fl.st. 965

Vergraster Knickwall ohne zu nennenden Strauchbewuchs mit Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick 3

Lage:
Nordostseite des Plangebiets
auf Grenze der Flurstücke 965 und 155/13

Flacher und unregelmäßiger Wall, nach Norden auslaufend

Strauchbewuchs z. T. heckenartig

Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Teile auf Fl.st. 155/13 sind im B-Plan Nr. 4, 3. Änderung, als zu erhalten festgesetzt.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Großbäume

Die nachfolgend genannten Bäume sind für die Planung bedeutend und aufgrund ihres Standortes oder ihrer Größe landschafts- bzw. ortsbildprägend [St∅ ⇨ Stammdurchmesser in Meter gem. örtlichem Aufmaß].

- Auf Knick 1
- Von W nach O: Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅1,1)
- Auf Knick 2
  Von W nach O: Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,7), Eiche (St∅ 0,75), Eiche (St∅ 0,65)

Fotos: Baumreihe im Südwesten des Plangebiets am „Drosselstieg“

- In Knick 3
  Von N nach S: Eiche (St∅ 0,7) Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅ 0,6), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,7)
- In südlicher Verlängerung von Knick 3 entlang Flurstückgrenze: Eiche (St∅ 0,6), Eiche (St∅ 4x0,55), Eiche (St∅ 0,3), Eiche (St∅ 0,25)
- An Südseite des Plangebiets von O nach W: Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅ 0,8), Kirsche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,85), Eiche (St∅ 0,65), Eiche (St∅ 0,4), Ahorn (St∅ 0,7), Ahorn (St∅ 25), Ahorn (St∅ 0,45), Ahorn (St∅ 0,5), Ahorn (St∅ 4x,55), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,35), Ahorn (St∅ 0,3), Ahorn (St∅ 0,55), Ahorn (St∅ 4x0,35)
- An Südwestseite des Plangebiets von S nach N: Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,7), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,4), Eiche (St∅ 0,35), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,4), Eiche (St∅ 0,55), Eiche (St∅ 2x0,5), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,65), Eiche (St∅ 0,55), Eiche (St∅=,45), Eiche (St∅ 0,35), Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,35)
- An Nordwestseite von S nach N: Eibe (St∅0,45), Eiche (St∅ 0,25), 6 Hainbuchen (St∅ 25-0,35), 4 Obstbäume (St∅0,2-0,35), Kiefer (St∅ 0,4)

Wald

Lage:
Südlich des Plangebiets

Es handelt sich um einen zumeist jungen Bestand, der von Bergahorn dominiert wird. Randlich stehen einzelne Altbäume.

Am östlichen Rand geht der Bestand in eine unregelmäßige parkartige Struktur über.

Die Waldfläche war bereits zuvor Gegenstand von Abstimmungen mit der zuständigen Forstbehörde.

Saumstreifen mit Erdwall

Lage:
südöstlich außerhalb des Plangebiets und im Bereich einer geplanten Fußwegverbindung zur „Rue de Challes“
Fl.st. 187/41

Die Fläche ist im B-Plan 10 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Spezifikation für die Entwicklung einer Hochstaudenflur mit einzelnen Gehölzinseln festgesetzt.

Bei dem Wall handelt es sich daher nicht um einen Knick im Sinne eines geschützten Biotops gem. § 21 LNatSchG

Spielplatz

Lage östlich des Plangebiets
Fl.st. 187/41

Der Spielplatz besteht in einem großen Baumbestand und ist im B-Plan Nr. 10 entsprechend festgesetzt. Auch eine fußläufige Verbindung zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22 ist im B-Plan Nr. 10 bereits dargestellt.

Gräben

Lage:
Entlang der Südseite des Plangebiets in Ost-West-Richtung verlaufend

Der Graben führt nicht dauerhaft Wasser

Es sind keine Röhrichte oder andere naturnahe Gewässerstrukturen vorhanden.

Lage:
Im mittleren und im südlichen Teil des Plangebiets
auf Fl.st. 965

Es sind keine Röhrichte oder andere naturnahe Gewässerstrukturen vorhanden.

An den Ufern und teilweise am Grabengrund sind Flatterbinsen vorhanden.

Wohnbebauungen mit Gärten und Grünflächen

Lage:
Wohnbebauungen: nur außerhalb des Plangebiets

- im Westen an „Bgm.-Tesch-Straße“ und an „Dorfstraße“
- im Norden nördlich „Eichenweg“
- im Osten Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 4 und 10

Gartennutzungen ragen von Wohnbebauungen an der „Dorfstraße“ im Nordwesten in das Plangebiet,

Es besteht gegenüber den durch die Baumschule genutzten Flächen eine Einfassung durch hohe Hecken und einzelne Bäume.

Im Südosten reicht an der „Rue de Challes“ (⇨ B-Plan Nr. 10) eine randliche Grünfläche (Scherrasen mit einzelnen relativ jungen Gehölzen) bis an das Plangebiet.

Im B-Plan Nr. 10 ist hier eine Option zur Herstellung einer Fußläufigen Verbindung verzeichnet.

Baumschulgebäude und Betriebsfläche

Lage:

Nordwestlicher Teil von Fl.st. 965

Das Grundstück wird vom „Eichenweg“ aus erschlossen. Es sind neben einer Lagerhalle mit Büroraum befestigte Hofflächen, Lagerflächen und ein Gewächs-/Anzuchthalle vorhanden.

Straßen, Verkehrsflächen

Es handelt sich um Verkehrsflächen ohne naturnahe Strukturen, die Seitenstreifen werden intensiv gepflegt und / oder sind starken Störungen ausgesetzt

Lage:
im Norden: „Eichenweg“ mit Gehweg in wassergebundener Decke (s. Foto links)

Weitere Verkehrsflächen sind:

„Bgm.-Tesch-Straße“ westlich des Plangebiets

„Drosselstieg“ entlang westlicher / südwestlicher Plangebietsseite

„Dorfstraße“ westlich des Plangebiets

Alle Bilder: Pollok 2018, Lindemann 2019

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Eine Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 beinhaltet keine Hinweise auf prüfungsrelevante Pflanzenarten im Plangebiet.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ (= LSG 8 des Kreises Pinneberg) liegt nördlich des „Eichenwegs“ und somit zwar in Nähe, aber außerhalb des Plangebiets (s. rote Umgrenzung in nebenstehender Abb., Quelle: LLUR, LVermGeo, 2019).

Auch liegt weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet in Nähe (3 km-Umkreis) zum Plangebiet, so dass diesbezüglich bedeutende Arten oder Lebensraumtypen nicht betroffen sein können.

Bewertung

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	• Knicks ⇨ Es handelt sich um geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG • Großbäume mit Stamm∅ ab ca. 0,6 m inkl. entsprechender Großbäume der Knicks sowie Baumreihe am „Drosselstieg“ – vgl. obige Bestands-Aufstellung ⇨ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume • Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. B-Plan Nr. 10 ⇨ Es handelt sich um Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes entsprechend verbindlicher Regelungen einer Satzung
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	• Sonstige Gehölze, sonstiger Baum (Stamm∅ < 0,6 m) – auch in Gärten – sofern nicht höher bewertet • Wald ⇨ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	• Baumschulfläche • Gräben • Gartenbereiche und Grünflächen • Straßenseitenstreifen ⇨ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der angrenzenden Nutzung ausgesetzt
Flächen mit erheblichen Vorbelastungen	• Bereits bebaute Flächen mit Teil – oder Vollversiegelungen • Verkehrsflächen inkl. Gehwege / Radwege

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu den o.g. Natura-2000-Gebieten besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge von Wohnbebauungen im bisherigen Außenbereich keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Heidgraben ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(vor)untersuchungen zur Prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier: Baumschulnutzung), Gartenflächen und der Saumstreifen auch zur Herstellung von Verkehrsanbindungen führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird (vgl. Kap. 11.2.1.3).

Es können alle Großbäume mit Stammdurchmessern von 0,6 m und mehr (⇨ landschaftsprägende Großbäume) erhalten werden.

Von den sonstigen Großbäumen (mit Stammdurchmessern von < 0,6 m) werden

- nur einer aus der Baumreihe im Südosten des Plangebiets zur Herstellung einer Verkehrsanbindung an die „Bgm.-Tesch-Straße“

- und einige im Bereich der bisherigen Gartennutzung bzw. im Bereich des bisherigen Baumschul-Betriebsgebäudes zur Entwicklung geeigneter Wohngrundstückszuschnitte verloren gehen.

Die zu erhaltenden Großbäume werden durch die Festsetzung von Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und auch durch die Festlegung von Baugrenzen außerhalb der Kronentraufbereiche erhalten und vor Beeinträchtigungen geschützt.

Bei Verlust eines als zu erhalten festgesetzten Baum ist durch den Verursacher gleichwertiger Ersatz zu leisten, in dem je begonnene 100 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen ist.

Verluste beschränken sich auf insgesamt 4 m Knickstrecke, die zur Herstellung einer verkehrstechnisch geeigneten Anbindung an den „Eichenweg“ im Bereich von Knick 2 unvermeidbar sind. Eingriffe werden hier durch die Platzierung der Anbindung in den Bereich der bisherigen Baumschulzufahrt minimiert. Der Knick weist im betroffenen Bereich keinen Großbaumbewuchs auf. Auch Strauchbewuchs ist auf den vergrasten Wällen der Knicks 1 und 2 nicht vorhanden.

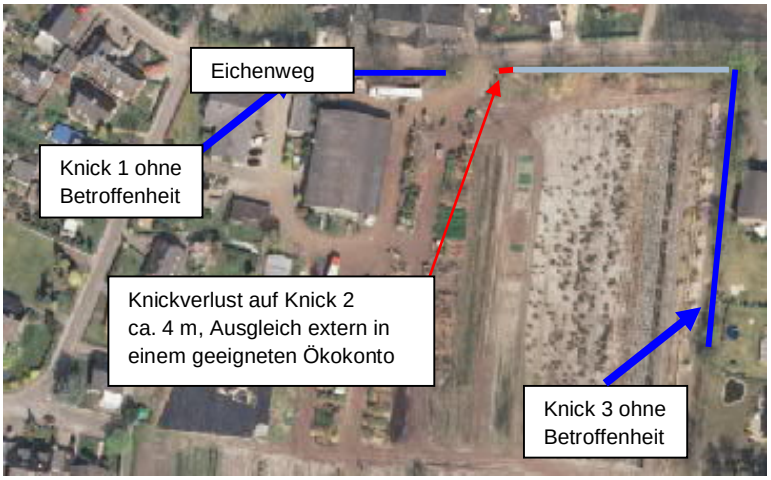


Abb.: Übersicht der Knickabschnitte (nicht maßstäblich; Bildgrundlage LVermGeo 2019)

Das Ausgleichserfordernis beträgt im vorliegenden Fall entsprechend Ziffer 5.2.1 letzter Spiegelstrich des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 „1:1“, da es sich um einen nicht mit Gehölzen bewachsenen Knick handelt. Dies bedeutet, dass sich das Ausgleichserfordernis auf 4 m beläuft.

Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Zuordnung von 4 m Knickstrecke aus dem Knick-Ökokonto, anerkannt durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg mit dem Az. 26KOM.2019-2 Gemeinde Bokholt-Hanredder des Kreises Pinneberg, gelegen in der Gemarkung Bokholt, Flur 7, Flurstück 26/1.

Ansonsten werden die vorhandenen Knicks als Biotope gemäß § 21 LNatSchG gesichert. Zudem werden parallel zu Knicks ausreichend breite Saumstreifen von mind. 5 m Breite angelegt und als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

In den Knicksaumstreifen und den Grünflächen zum Schutz der Knicks und der Großbäume besteht die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum der Gehölze, denn in diesen Flächen ist

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Terrassen,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen mit Ausnahme der Anlagen von Mulden zur Regenwassersammlung und -versickerung
- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

nicht gestattet.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten.

Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen, Abgrabungen einschließlich der Herstellung von Staugräben sowie Sammel- und Versickerungsmulden, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs und für Unterhaltungsarbeiten an Versickerungsmulden darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele und der bisherigen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Über das zuvor beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind voraussichtlich nach Umsetzung dieser Maßnahmen keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

11.2.1.4. Schutzgut Tiere

Die Gemeinde Heidgraben verzichtet aufgrund der angetroffenen Nutzungs- und Biotoptypen und der daraus abgeleiteten allgemeinen Bedeutung des Plangebiets sowie aufgrund der angestrebten Erhaltung der Großbäume und Knicks (mit geringen Verlusten von ca. 4 m) auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz. Es wird eine Potenzialabschätzung mit Bewertung entsprechend der nachfolgenden Angaben in die Planung eingestellt und so den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung entsprochen.

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potenzialabschätzung vorkommen können und somit planungsrelevant sind:

- An umliegenden Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch der Großbäume im und am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene **Brutvögel** vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (Turdus merula), Singdrossel (Turdus philomelos), Zilpzalp (Phylloscopus collybita), Elster (Pica pica) und Buchfink (Fringilla coelebs).

  Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (Parus major), Blaumeise (Parus caeruleus) oder Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus) angenommen werden.

  Brutvögel an Gebäuden (Baumschulbetriebsgebäude und auf benachbarten Flächen) können z. B. Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros), Rauchschwalbe (Hirundo rustica) und Haussperling (Passer domesticus) sein.

Abbildung 13 - Nester im/am Bestandsgebäude (links: Rauchschwalbe, rechts indet.; Mai 2019)

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und während der Geländebegehungen am 23.03.2018 und am 21.05.2019 nicht gesichtet worden. Zugleich waren die Großbäume nur teilweise einsehbar. Insgesamt kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Großbäume Höhlungen aufweisen, die von den o. g. allgemein verbreiteten Arten angenommen werden.

Das Plangebiet kann zudem von weiteren von außen einfliegenden Arten zur Nahrungssuche aufgesucht oder durchflogen werden. Im Rahmen der Öffentlichen

Auslegung wurde von einer Privatperson auf gelegentliche Sichtungen des Uhus hingewiesen.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung der Baumschulflächen sowie der Gartenflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten oder des Uhus im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von **Fledermausarten** wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in den Gebäuden und Großbäumen im und am Plangebiet vorhanden sein.

  Im / am Plangebiet weisen die strukturreichen Gärten und Großbäume eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf. Das gilt vor allem die Plangebietsränder im Norden, Osten und Süden.

  Winterquartiere werden für das Betriebsgebäude und die ggf. entfallenden Bäume aufgrund der fehlenden Frostfreiheit während des Winters ausgeschlossen.

- In den betroffenen Gehölzbeständen (Straßenanbindungen, Gartenbereiche und sonstige Gehölze des Baumschulgeländes) werden Vorkommen der **Haselmaus** aufgrund der intensiven Nutzungen ausgeschlossen; ferner wurden bei den Geländebegehungen keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden, so dass hier keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen ist.

- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die angetroffenen Gräben weisen keine naturnahen Strukturen auf und der Graben im Süden ist stark beschattet. Das Gebiet kann daher entsprechend der Hinweise einer Privatperson im Rahmen der öffentlichen Auslegung nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für allgemein verbreitete **Amphibienarten** wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch haben, die artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen auch in Kenntnis einer negativen Datenauskunft des LLUR vom 01.02.2018 und der weiteren Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets zwischen Bestandsbebauungen am Ortsrand nicht vor.

- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für **Fischotter** oder **Biber** sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert.

- **Reptilien** (z. B. Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenabfrage aus dem Artenkataster des LLUR wurden keine Artenvorkommen mit einer Relevanz für das Plangebiet mitgeteilt (Datenauskunft vom 01.02.2018).

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG und nicht in einer Nähe zu einem FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet (vgl. Schutzgut Pflanzen, Kap. 11.2.1.3).

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: Werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	**Nein**	Gewässer und Hauptwanderrouten sind nicht vorhanden. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen hier aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Reptilien	**Nein**	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitate der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Ringelnatter, Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Teilflächen aufhalten, die zur Bebauung anstehen. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	**Ja / Nein**	Einzelgehölze und bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und mit Ausnahme eines Einzelnestes der Rauchschwalbe keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG und bei Bereitstellung einer Nisthilfe für die Rauchschwalbe in räumlicher Nähe zum Eingriffsort nicht vorliegen.
Säugetiere - Fleder-mäuse	**Ja / Nein**	Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch synanthrope Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Winterquartiere fehlen. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn für Arbeiten an Großbäumen und Gebäuden eine Schonfrist

		vom 01. März bis zum 31. Oktober eingehalten wird und Ersatzquartiere in räumlicher Nähe zum Eingriffsort bereitgestellt werden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist nicht vorliegen.
Säugetiere - sonstige	**Nein**	Es sind nach Überprüfung in der Örtlichkeit (bezgl.. Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezgl.. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	**Nein**	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor bzw. es wird die Erhaltung der Großbäume vorgesehen. Diese Artengruppe kann der Großbäume nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird nicht vorliegen.
Weichtiere	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es „verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. […] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇨ Stammdurchmesser > 0,4 m) und bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt eine Schonfrist vom 01. März bis 31. Oktober.

Für Rauchschwalben und Fledermäuse sind in räumlicher Nähe zum Eingriffsort Ersatzquartiere bereitzustellen.

In den genannten Zeiträumen ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzungen davon auszugehen, dass die Vogel- und Fledermausarten dann während der nächsten Brut- / Reproduktionszeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren und aufgrund der generellen Habitatausstattung in der Ortsrandlage im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Es gehen vom Wohngebiet keine Wirkungen aus, die das nördlich des „Eichenwegs“ bestehende LSG 8 des Kreises Pinneberg, ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet beeinträchtigen könnten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten – sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenziellen Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von dem genannten Zeitraum bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.

Da im Bereich der entfallenden Baumschulhalle eine zumindest gelegentliche „Nutzung“ durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann und da in der Halle ein Rauchschwalbennest entfallen wird sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Zur Bereitstellung von Ersatzquartieren für die Rauchschwalbe wird eine Nisthilfe bestehend aus mindestens 2 Kunstnestern für Rauchschwalben in der neuen Halle des Baumschulbetriebes auf dem Flurstück 75/1 der Flur 2, Gemarkung Heidgraben, errichtet und dauerhaft erhalten.
- Zur Bereitstellung von Ersatzsommerquartieren für die potenziell vorkommenden Zwerg- und Breitflügelfledermäuse werden an 2 Eichen der Knickabschnitte an der Nordseite des Plangeltungsbereichs jeweils Kunstsommerquartiere angebracht und dauerhaft erhalten.

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren in räumlicher Nähe zum Eingriffsort keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

In dem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass durch die weitgehende Erhaltung des Grabens im Plangebiet und durch die Herstellung weiterer Entwässerungs- bzw. Versickerungsanlagen keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die potenziell vorkommenden Amphibienarten zu erwarten sind.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Bereitstellung der Ersatzquartiere obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit im Zusammenwirken mit der Gemeinde Heidgraben.

11.2.1.5. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet verläuft ein Graben in Nord-Süd-Richtung etwa mittig im Plangebiet und ein Graben besteht an der südlichen Plangebietsgrenze (⇨ vgl. Schutzgut Pflanzen, Kap. 11.2.1.3). Weitere Oberflächengewässer sind nicht bekannt.

Gemäß den Angaben der Bodenkarte steht das Grundwasser wie folgt unter Gelände an:

Bodentyp	GW unter Flur feucht Zeit	GW unter Flur trockene Zeit
Pn4 Eisenhumuspodsol aus Flugsand	tiefer als 2 m	tiefer als 2 m
gP4 Eisenhumuspodsol, vergleyt aus Sand	um 1 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2m angegeben	um 2 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben
G-P4 Gley-Podsol aus Sand	0,5 bis 1 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben	1 bis 1,5 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben

Im Rahmen der Bodenvorerkundung wurden Wasserstände zwischen 0,40 und 1,90 m unter GOK festgestellt (Voß, 2018). Der Großsteil der Sondierungen weist Grundwasserspiegelstände zwischen 0,40 und 1,20 u. GOK nach, eine Ausnahme bilden zwei Sondierungen, die im höher liegenden Bereich abgeteuft wurden und einen Grundwasserspiegelstand von 1,90 m u. GOK aufzeigen (RKS 09 und RKS 10, vgl. Karte im Kap. 11.2.1.2 „Schutzgut Boden“). Aufgrund niederschlagreicher Vormonate kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die festgestellten Grundwasserspiegelstände im oberen Bereich der natürlichen Schwankungen liegen (Voß, 2018).

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG). Die Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets „Elmshorn Köhnholz / Krückaupark“ liegt ca. 230 m nördlich des „Eichenwegs“. Ratajczak (2018) hat mögliche Gefährdungen für das Grundwasser aufgrund der bisherigen Nutzung untersucht.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die beiden vorhandenen Gräben werden in das Planungskonzept eingebunden. Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in einem neuen System gesammelt und entsprechend eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes abgeleitet. Dabei wird der an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Graben erhalten und künftig für Regenwasserretention genutzt. Der in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete Graben wird zur Herstellung einer Erschließungsstraße und zur Bereitstellung von Bauflächen in seinem südlichen Abschnitt auf ca. 46 m Länge aufgehoben; der restliche Abschnitt dieses Grabens wird in eine Grünfläche eingebunden und soll auch künftig zur Aufnahme und Versickerung von Oberflächenwasser genutzt werden.

Ratajczak (2018) hat im Rahmen seiner „Bodenhygienische Untersuchung“ keine erhöhten Schwermetall-, PAK– oder Pflanzenschutzmittelgehalte festgestellt. Eine Gefährdung des Schutzgutes besteht gemäß Ratajczak (2018) nicht.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Bezüglich des betroffenen Grabenabschnitts besteht kein Kompensationsbedarf, da der Graben ausschließlich der Entwässerung der Baumschulfläche (Flurstück 965) dient, da er keine naturnahen Strukturen aufweist und da im Plangebiet zusätzliche Staugräben und Mulden angelegt werden. Dem Verlust von ca. 46 m Graben stehen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet sowie zur Versickerung entsprechend des wasserwirtschaftlichen Konzeptes Staugräben gegenüber, so dass durch einen neuen „Staugraben Mitte“ von ca. 40 m Länge, einen „Staugraben Ost“ von ca. 195 m Länge und einen „Staugraben West“ von ca. 180 m Länge der Verlust mehr als aufgewogen wird.

Weitere Sammel- und Versickerungsmulden werden im Plangebiet angelegt. Eine dauerhafte Wasserführung der Gräben und Mulden besteht nicht.

(Siehe Abbildung 12 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan auf Seite 33)

Aufgrund der zumindest zeitweise nah anstehenden Grundwasserstände wird das anfallende Niederschlagswasser über zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme erfasst. Dies sieht aufgrund der topographischen Eigenschaften der Fläche zwei Entwässerungssysteme vor: Im nördlichen Bereich der Fläche erfolgt die Entwässerung über Versickerungsmulden, wobei die Entwässerung privater Grundstücke von öffentlichen Flächen und Verkehrswegen getrennt erfolgt. Im übrigen Bereich wird das Regenwasser aufgrund ungünstiger Grundwasserflurabstände über drei Staugräben gedrosselt an den südlich der Grenze verlaufenden Graben abgegeben.

Private Stellplätze und Erschließungsflächen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großfugiges Pflaster, Schotterrasen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen. Der Abflussbeiwert der gewählten Materialien darf im Mittel höchstens 0,6 betragen.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 08.01.2020 sollte entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 der Abstand der Sohle einer Versickerungsmulde zum Grundwasserleiter mindestens 1,00 m betragen. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann dieser Abstand verringert werden. Da das Bebauungsplangebiet Nr. 22 als reines Wohnbebauungsgebiet vorgesehen ist, ist eine Verunreinigung des Grundwassers durch das Oberflächenwasser nicht zu erwarten. Für die Umsetzung der Maßnahme ist es erforderlich, wasserwirtschaftliche Anlagen möglichst platzsparend zu planen aufgrund von stark begrenzter Flächenverfügbarkeit im Bebauungsgebiet. Einem Sickerraum von 0,80 m kann in diesem Ausnahmefall zugestimmt werden.

Die Untersuchungen von Ratajczak (2018) erfolgten unter Aussparung des bisher bebauten Teilbereichs im Nordwesten des Plangebiets. Für diesen bisher nicht untersuchten betrieblichen Bereich ist nach dem Abbruch der baulichen Anlagen und vor der Herstellung neuer Gebäude sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden, z.B. Altlasten. Um auch den Grundwasserschutz zu gewährleisten, müssen entsprechend der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 08.01.2020 im Abbruchbereich grundstücksbezogene Untersuchungen durchgeführt werden.

Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen, Abgrabungen einschließlich der Herstellung von Staugräben sowie Sammel- und Versickerungsmulden, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig – vergl. Kap. 11.2.1.3.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers sind ggf. Keller gegen drückendes Wasser abzudichten. Für die Herstellung der Baugrube wird eine genehmigungspflichtige Grundwasserabsenkung erforderlich sein.

Auch beim Straßenbau ist der hohe Grundwasserspiegel zu berücksichtigen. Während der Bauzeit muss mit einer vorübergehenden Wasserhaltung gearbeitet werden. Konkrete Angaben und Maßnahmen sind in der nachgeordneten Bauausführungsplanung zu ergreifen und zu beachten.

11.2.1.6. Schutzgüter Luft und Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die im Westen, Norden und Osten bestehenden Bestandsbebauungen und die Gehölzflächen im Süden relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist, denn es sind keine Lücken gegenüber der offenen Landschaft vorhanden.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. ä. sind nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Heidgraben aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Bestehende Abschirmungen gegenüber einwirkenden Winden werden nicht geändert. Eine besondere Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

11.2.1.7. Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine große zusammenhängende bisherige Baumschulfläche zwischen

- den Bestandsbebauungen im Westen mit Großbaumbestand vor allem am südwestlichen Plangebietsrand entlang des „Drosselstieg“,
- dem „Eichenweg“ mit nordseitig bestehenden Bebauungen und straßenbegleitenden Knicks,
- den Bestandsbebauungen im Osten mit Großbaumbestand vor allem am nordöstlichen Plangebietsrand
- und strukturreicheren Gehölzflächen / Wald im Süden des Plangebiets, zu dem auch einzelne Großbäume gehören.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Knicks und der landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbäume im und am Plangebiet wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen – insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen.

Das Gelände ist insgesamt nur geringfügig geneigt, wobei die Höhen von im Nordosten von +12,20 m NHN in südwestlicher Richtung auf rund +10,5 m NHN abfallen.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der randlichen Bebauungen, der Gehölzflächen im Süden, der Knicks und der Großbäume nicht.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im Plangebiet nicht vorhanden; ein öffentlicher Spielplatz liegt östlich des Plangebiets (vgl. „Schutzgut Mensch).

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Es wird insgesamt eine gegenüber der Ortslage bereits durch Bebauungen, Knicks, Gehölzflächen und Großbäume weitgehend abgeschirmte Fläche mit weitgehend fehlenden Sichtbeziehungen zur freien Landschaft überplant, so dass die Ortslage eine sich einfügende Erweiterung erfahren wird.

Dabei werden sowohl die Knickstrecken (mit nur geringen Verlusten von ca. 4 m zur Herstellung einer Verkehrsanbindung), die Baumreihe und die sonstigen prägenden Großbäume als gliedernde naturnahe Elemente erhalten und in das Bebauungskonzept integriert. Baumverluste beschränken sich auf Bäume von nichtprägendem bzw. ortsbildbestimmendem Charakter. Die Gesamtheit der Baumreihe im Südwesten des Plangebiets wird infolge des Verlustes eines Baums zur Herstellung einer Verkehrsanbindung an die „Bgm.-Tesch-Straße“ nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Höhe geplanter Gebäude wird im Wesentlichen Teil des Gebiets auf eine maximale Firsthöhe von 9,0 m und nur auf einer Teilfläche für den Bau altersgerechter Wohnungen auf 11,0 m über Höhenbezugspunkt (=> Fertigfußboden max. 0,5 m mittlere Höhe der dem Grundstück zugeordneten Fahrbahnoberkante) begrenzt. Somit werden die Gebäudehöhen der Höhe ortsüblicher Ein- oder Zweifamilienhäuser entsprechen und auch geeignete Bauformen für ältere Mitbürger ermöglichen.

Durch die Planung werden nicht nur bisher unbebaute Flächen des planungsrechtlichen Außenbereichs bebaut, sondern es werden auch die im / am Plangebiet verbleibenden Knicks, Gehölzflächen und Großbäume in einen neuen Nutzungszusammenhang gestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Knicks und die Großbäume als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen werden entsprechend der Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ erhalten und nach dem derzeitigen Stand der Planung künftig teilweise innerhalb von öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB liegen. Geringe Verluste werden zur Herstellung einer Verkehrserschließung zum Westen und zur Herstellung geeigneter Bauflächen nicht vermeidbar sein.

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Artenvorschläge sind Obstarten (*Prunus div. spec., Malus communis, Pyrus communis – jeweils in div. Sorten*), Ahorn (*Acer* in div. Arten), Weißdorn (*Crataegus* in div. Arten), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).

Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen, um das Ortsbild aufzuwerten und um einen Beitrag zum Naturhaushalt zu leisten.

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind als Einfriedungen mind. 0,70 m bis max. 1,50 m hohe lebende Hecken, die dauerhaft zu erhalten sind, zulässig. Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte Friesenwälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall und zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung, gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

Aufgrund der Pflanzung neuer Bäume, der Erhaltung der prägenden Großbäume bzw. die an Baumstandorte und -kronen angepasste Grundstückszuschnitte und Verläufe der Baugrenzen wird das Landschafts- bzw. Ortsbild in angemessener Weise bewahrt und so neugestaltet, dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Die in Kap. 11.2.1.3 „Schutzgut Pflanzen“ genannten Maßnahmen zum Schutz der Bäume und Knicks sind zu beachten.

Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Heidgraben, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

11.2.1.8. Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Heidgraben bekannt. Auch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzbehörde, kann keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale feststellen (Mitteilung vom 20.04.2018 und vom 04.12.2019).

Auf die Lage des Plangebiets

- östlich der „Bgm.-Tesch-Str.“ (⇨ Bebauungsplan Nr. 15) und „Dorfstraße“ mit vorhandenen Wohnbebauungen,
- südlich des „Eichenwegs“ mit Wohnbebauungen an dessen nördlicher Seite und einem etwas abgesetzt liegenden landwirtschaftlichen Betrieb,
- westlich „Sperberweg“ (⇨ Bebauungsplan Nr. 4) und der „Rue de Challes“ (⇨Bebauungsplan Nr. 10) mit Wohnbebauungen
- und nördlich unbebauter Flächen, zu denen auch ein Waldbestand gehört,

wurde bereits in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“, „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“, „Boden“, „Fläche“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen. Die geplante Wohnbebauung schließt also an Bestandsbebauungen der Ortslage an und bewahrt zugleich Großbäume und Knicks als gliedernde Grünstrukturen.

Es werden zur Herstellung von Weg- bzw. Straßenanbindungen Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 15 berührt.

Die o. g. und ggf. weitere vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Heidgraben bzw. einen privaten Erschließungsträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.

Die Lage des Plangebiets in Nachbarschaft zu einem Wald war bereits in Vorbereitung dieser Bauleitplanung Gegenstand eines Vorgesprächs der Gemeinde Heidgraben mit der zuständigen Forstbehörde. Entsprechend ähnlicher Situationen in der Ortslage strebt die Gemeinde Heidgraben eine Unterschreitung des einzuhaltenden Waldabstands auf 15 m an.

Im Zuge der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht.

Zwei fußläufige Verbindungen aus dem neuen Wohngebiet in östliche Richtung zum vorhandenen Spielplatz und zur Straße Rue de Challes werden eingeplant. Die Verbindung zum Spielplatz ist bereits im B-Plan Nr. 10 mit der entsprechenden Möglichkeit eines Anschlusses dargestellt – insofern ergeben sich hier keine Änderungen der Planung. Für die südlich gelegene Verbindung muss ein Teil des B-Plans Nr. 10 überplant werden. Das Flurstück befindet sich jedoch im Eigentum der Gemeinde und ist bisher als Wohnbaufläche festgesetzt.

An der westlichen Seite wird eine Verbindung zur Bürgermeister-Tesch-Straße hergestellt; der hierdurch zu erwartende Verlust eines Baumes ist bereits in Zusammenhang mit den Schutzgüter „Pflanzen“ und „Landschaft“ berücksichtigt worden. Eine weitere Straßenanbindung wird zur Dorfstraße vorgesehen.

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung eines Wohngebietes mit zugeordneten Erschließungsstraßen, Wohnwegerschließungen und Fußwegverbindungen sowie der Ableitung des Oberflächenwassers über Mulden und Staugräben zur vorhandenen Vorflut nicht entstehen werden.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird lediglich durch die Wandlung einer Baumschulfläche in ein Wohngebiet verändert, bleibt aber ansonsten bestehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Archäologische Fundstellen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Bezüglich der Oberflächenwasserableitung bedarf es vorhabenbezogen vor einer Realisierung der Planung einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung unter Berücksichtigung des vorliegenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes. Der Nachweis ist gegenüber der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg zu führen.

Bezüglich des südlich benachbarten Waldes soll im vorliegenden Fall der 30 m messende Waldschutzabstand gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG SH auf 15 m reduziert werden. Für den Bereich zwischen 15 m und 30 m ab der Waldkante bedarf es einer Prüfung und Bestätigung durch den Kreisbrandschutzingenieur, dass eine unterdurchschnittliche Brandgefahr seitens des betreffenden Gebäudes besteht.

Bei Straßeneinmündungen sind ausreichend bemessene Sichtdreiecke bzw. Sichtverhältnisse zu beachten zur Vermeidung von Verkehrsgefährdungen.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

11.2.1.9. Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die bisherige Baumschulnutzung, durch Knicks, eine Vielzahl von Großbäumen, Gräben in einer Fläche mit oberflächennah anstehendem Grundwasser, die an drei Seiten umgebenden Wohnbebauungen mit Gemeindestraßen sowie durch unbebaute Flächen im Süden, zu denen auch ein Wald gehört, geprägt ist.

In den Kapiteln 11.2.1.1 bis 11.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für Wohnbaugrundstücke im Außenbereich Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Bezüglich des Artenschutzes sind mit Blick auf Vogelarten und Fledermäuse Ausführungsfristen zu beachten und es sind Ersatzquartiere für die Rauchschwalbe und für Fledermäuse bereitzustellen. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

11.2.2. **Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

Entwicklung bei Durchführung der Planungen:

Die Planungen sollen entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Heidgraben zu einer planungsrechtlichen Absicherung einer Wohnbebauung in räumlichem Zusammenhang mit der Ortslage führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten Bauflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf bereitstellen, so dass der hohen Nachfrage entsprochen werden kann und die Gemeinde nicht ausschließlich auf eine wohnbauliche Entwicklung angewiesen ist, die auf die Innenentwicklung ausgerichtet ist. Die Gemeinde kann somit aktiv den wohnbaulichen Entwicklungsprozess mitgestalten.

Entsprechend der voraussichtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 22 werden hier voraussichtlich etwa 60 Wohnbaugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser im Außenbereich entstehen können; ein Grundstücksteil mit Bestandsbebauung des bisherigen Baumschulbetriebs wird in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden teilweise innerhalb des Plangebiets durch die Entwicklung naturnaher Grünflächen mit Wasserretentions- und

Versickerungsanlagen und ansonsten durch die Zuordnung von Kompensationsflächen extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und dessen 13. Änderung könnte die Wohnbebauung nicht erfolgen, da das Plangebiet dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich als Baumschule genutzt werden.

Ohne diese planerische Entwicklung im Außenbereich würden für eine längere Zeit keine dem Bedarf entsprechenden frei zum Erwerb stehenden Baugrundstücke in der Gemeinde Heidgraben angeboten werden können. Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde würde dann wieder vorwiegend auf Maßnahmen der „Innenentwicklung“ beschränkt sein.

11.3. Zusätzliche Angaben

11.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Straße“ werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 22 wurde zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des Erlasses vom 09.12.2013 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 BNatSchG i. V. m. den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotoptypenkartierung bei Ergänzung durch Angaben des LLUR in Form einer Potenzialanalyse in die Planung eingestellt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten sind in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt integriert.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bebauungsplanungen beachtet.

Baugrundvorerkundung
Zur Erkundung des Baugrunds wurde eine Baugrundvorerkundung durchgeführt, deren Ergebnisse für die Beurteilung der Eignung als Baugrund und für die Erstellung der Planung / des Umweltberichtes genutzt werden.

Bodenhygienische Erkundung
Im Vorwege der Planung wurde eine bodenhygienische Erkundung durchgeführt zur Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Mensch bezgl. potenziell nutzungsbedingt möglicher persistenter Schadstoffe (mögliche Inhaltsstoffe von Pflanzenschutzmitteln und Düngern).

Die Ergebnisse sind in die Planung / in den Umweltbericht eingeflossen.

„Wasserwirtschaftliches Konzept"
Zur Klärung einer geeigneten Erschließung und zur Entwicklung eines umsetzbaren Entwässerungskonzeptes wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet, dessen Inhalte für die Erstellung der Planung / des Umweltberichtes genutzt werden.

Umweltverträglichkeitsprüfung
Der Bebauungsplan Nr. 22 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung" gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping" nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und den hier zur Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 22 auf Grundlage einer gemeinsamen Unterlage durch eine gemeinsame Beteiligung der von den Planungen betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt. Es folgt das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentliche Auslegung. Die geeigneten Inhalte aus den Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme nach § 11 Abs. 1 LaplaG wurden entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung in die Planung eingestellt.

Insgesamt kommt die Gemeinde Heidgraben zu dem Ergebnis, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen festgestellt werden kann, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

11.3.2. **Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Es werden im Rahmen der B-Plan Aufstellung für die nachgeordnete Planrealisierung Umweltauswirkungen festgestellt, denen folgende erforderliche Maßnahmen zugeordnet werden:

- Alle prägenden Großbäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 0,6 m (auch bei Lage auf einem Knick) und aufgrund der Lage in einer Baumreihe (⇨ südwestlicher Rand an „Drosselstieg“) unterliegen dem Schutz des LNatSchG. Eingriffe in derartige Bäume bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
    - Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der prägenden Großbäume dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Aufschüttungen und / oder Abgrabungen inkl. solcher zur Herstellung von Gräben und Mulden für die Oberflächenwassersammlung und -ableitung ausgeführt werden.
    - Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Knicks sind gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope.
    - Die fachgerechte Pflege und die Erhaltung sind Aufgabe des Eigentümers und ggf. des Ausführenden von Arbeiten im Nahbereich der Gehölze.
- An Knicks sind die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Saumstreifen von Beeinträchtigungen frei zu halten, die ökologischen Funktionen des Knicks sind zu erhalten.
    - Die Erhaltung der Knickschutzstreifen obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.
    - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere sind bezüglich von ggf. Vogelvorkommen die Schonfrist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG (01. März bis 30. September) und bezüglich von ggf. Fledermausvorkommen eine Schonfrist zwischen dem 01. März und dem 31. Oktober einzuhalten.
    - Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.
- Zur Bereitstellung von Ersatzquartieren für die Rauchschwalbe wird eine Nisthilfe für Rauchschwalben in der neuen Halle auf dem Flurstück 75/1 der Flur 2, Gemarkung Heidgraben, errichtet.
    - Die plangebende Gemeinde Heidgraben hat die Umsetzung der Maßnahme sicherzustellen und schließt daher mit dem Gebäudeinhaber eine entsprechende vertragliche Vereinbarung.
- Zur Bereitstellung von Ersatzsommerquartieren für die potenziell vorkommenden Zwerg- und Breitflügelfledermäuse werden an 2 Eichen der Knickabschnitte an der

Nordseite des Plangeltungsbereichs jeweils Kunstquartiere angebracht und dauerhaft erhalten.

  - Die plangebende Gemeinde Heidgraben hat die Umsetzung der Maßnahme sicherzustellen und schließt daher mit dem Flächeneigentümer eine entsprechende vertragliche Vereinbarung.

- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ werden außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert. Die Zuordnung ausreichend bemessener Kompensationsflächen und Ökopunkte erfolgt innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs.
  - Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung wird durch die plangebende Gemeinde Heidgraben sichergestellt und durch vertragliche Vereinbarungen an Dritte sowie Inhaber von Ökokonten weitergegeben.
- Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf den gewerblichen Flächen (WA 1 und WA 2) bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen.
  - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.
- Eingriffe in das Schutzgut „Landschaft“ sollen durch die Erhaltung der Knicks und Großbäume so weit gemindert werden, dass keine erheblichen Eingriffe verbleiben. Die Entwicklung einer geeigneten Bepflanzung innerhalb des Plangebiets ist vorgesehen.
  - Die Bereitstellung der Flächen, die Durchführung der Gehölzpflanzung und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung an den Seiten des Plangebiets muss durch die Gemeinde Heidgraben sichergestellt werden.
- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
  - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.
- Während der Planrealisierung sind Maßnahmen des Bodenschutzes umzusetzen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen, zur Minimierung der Bodenverdichtung, zur Beachtung des Bodenwasserhaushalts u. a. durch ein geeignetes Bodenmanagement umzusetzen.
  - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.

11.3.3. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter der Planung / Kenntnislücken

Der Gemeinde Heidgraben liegen keine Angaben oder Hinweise auf kumulierend wirkende Planvorhaben vor.

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

Kenntnislücken der Bearbeitung bestehen bezgl. der Bodenbeschaffenheit im Bereich bisheriger Bebauungen sowie bezgl. detaillierter Angaben bezgl. der Schutzgüter Klima und Luft sowie zu aktuellen faunistischen Bestandsaufnahmen. Aufgrund der dennoch vorliegenden insgesamt hinreichenden und teilweise auch gutachterlich / fachlich untermauerten Informationen über das Plangebiet ist es für die Gemeinde Heidgraben auch nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nicht erkennbar, dass diese Kenntnislücken für die Planung erheblich sind.

11.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl

In der Gemeinde Heidgraben sind die Flächenkapazitäten in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebieten weitestgehend erschöpft. Bei der Ermittlung geeigneter Erweiterungsflächen legt die Gemeinde besonderen Wert auf potenzielle Wohnbauflächen in der Nähe zum vorhandenen Ortskern und den dort vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen. Künftige Wohnbauentwicklung soll zudem an vorhandene Wohnbereiche anschließen.

Das bebaute Siedlungsgebiet der Gemeinde Heidgraben ist von Landschaftsschutzgebieten umgeben, die eine Bebauung begrenzen.

Die Fläche des B-Plans 22 wird derzeit für Baumschulzwecke genutzt, der Betrieb der Baumschule wird jedoch räumlich an den nordöstlichen Ortsrand verlagert.

Von Seiten der Gemeinde wurden insgesamt 14 bisher unbebaute Flächen hinsichtlich einer Eignung für die Wohnbauflächenentwicklung geprüft, darunter auch der hier zur Rede Bereich des B-Plans Nr. 22, der mit der fortlaufenden Nummer 8 mitbetrachtet wurde. Die innerörtliche Lage in fußläufiger Entfernung zum „Marktreff“, die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur und auch die vergleichsweise „günstigen Voraussetzungen zur Erschließung des Geländes“, sowie die benachbarte Wohnnutzung geben dieser Fläche den Vorrang vor den anderen Gebieten. Die Gemeinde hat sich daher für die Fläche 8 entschieden.

Prüfungen bezüglich der Verkehrsanbindung, der Flächenentwässerung und des Bodens haben auch unter Berücksichtigung der verschiedenen Anregungen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren einschließlich der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes ergeben, dass eine insgesamt ausgewogene Planung entwickelt wurde und dass keine Aspekte der Planung entgegenstehen. Auch Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Bebauung nicht entgegen.

Die Gemeinde Heidgraben sieht daher in der Bebauung des Planungsgebietes eine geeignete Möglichkeit, der ihr landesplanerisch zugewiesenen Funktion nachzukommen und in angemessenem Umfang Bauflächen bereitzustellen. Die zur Verfügung stehende Fläche bietet sich hierfür an, da sie bereits an drei Seiten durch Bebauungen eingefasst wird.

11.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde Heidgraben hat den Beschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Straße“ gefasst für die Flurstücke 965, 275/9 tlw., 167/13, 187/18 und 187/41 tlw. der Flur 2, Gemarkung Heidgraben. Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt 5,6 ha.

Es werden hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen, in dem neben seniorengerechten Mehrfamilienhäusern unterschiedliche Bauweisen realisiert werden können. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Herstellung einer ringförmigen inneren Erschließungsstraße mit Anschlüssen an den „Eichenweg“ im Norden, die „Dorfstraße“ im Westen sowie die „Bgm.-Tesch-Straße“ im Südwesten. Hierbei wird der angrenzende B-Plan Nr. 15 berücksichtigt.

Im Osten werden zwei fußläufige Verbindungen hergestellt: zum Spielplatzbereich und zu einer vorgehaltenen Gehwegparzelle der „Rue de Challes“ (unter Beachtung des B-Plans Nr. 10).

Übergeordnete Planungen stehen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegen. Die Einhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB ist durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22 gegeben. Eine entsprechende Darstellung als Baufläche besteht im Landschaftsplan. Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde, aber an drei Seiten in direkter Nähe zu bestehenden Wohnnutzungen (westlich, nördlich und östlich).

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch** werden nicht erwartet. Es wurden keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten ermittelt, so dass kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen besteht. Auch die Erholungsnutzung und Erholungsfunktion sind nicht betroffen; eine fußläufige Verbindung zu einem Spielplatz wird hergestellt.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Kompensationsbedarf von insgesamt 15.910 m² wird durch eine Bereitstellung von entsprechend vielen Quadratmetern bzw. Ökopunkten auf zwei Ausgleichsflächen (⇨ Herstellung einer Obstwiese auf Flurstück 35, Flur 16, Gemarkung Essingen, Tornesch sowie Grünlanderhaltung und –aufwertung auf Flurstück 135, Flur 7, Gemarkung Klein Nordende) sowie in zwei anerkannten Ökokonten (⇨ in Heede Az. 26KOM.2018-19 des Kreises Pinneberg und in Brinjahe 67.20.35-Brinjahe-1, Kreis Rendsburg-Eckernförde) innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs abgegolten.

Bodenbelastungen sind nicht bekannt und gemäß den Ergebnissen einer bodenhygienischen Untersuchung liegen keine Schadstoffbelastungen aus der bisherigen Baumschulnutzung vor. Diese Untersuchungen sind für eine bisher bebaute Teilfläche noch zu ergänzen im Zuge der Planumsetzung.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt** sind durch den Verlust von 4 m Knick zu erwarten und in gleicher Größe zu kompensieren, da der betroffene Knickabschnitt gehölzfrei ist. Das Ausgleichserfordernis beträgt 4 m und wird extern durch die Zuordnung eines entsprechend langen Knickabschnitts aus dem anerkannten Knick-Ökokonto Az. 26KOM.2019-2 Gemeinde Bokholt-Hanredder des Kreises Pinneberg innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs abgegolten. Bestehende Großbäume werden überwiegend erhalten. Nur ein planungsrelevanter Großbaum im Südosten des Plangebietes wird zur Herstellung einer Verkehrsanbindung an die „Bgm.-Tesch-Straße“ verloren gehen – allerdings

wird aufgrund der Erhaltung der sonstigen Bäume dieser Baumreihe kein kompensationspflichtiger Eingriff verursacht.

Es ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock Setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten allgemein durch Baumaßnahmen an Gebäuden und Gehölzfällungen auch an Einzelgehölzen bestehen, da hier als faunistische Potenzialabschätzung Vogelbrut- und -aufzuchtplätze sowie Fledermausquartiere bestehen könnten. Beeinträchtigungen werden vermieden, sofern die Ausführung mit Blick auf ggf. Vogelvorkommen im Zeitraum vom 01.10. und dem letzten Tag des Februars erfolgt. Zum Schutz von Fledermausvorkommen ist eine Schonfrist vom 01. März bis zum 31. Oktober einzuhalten, damit die ggf. beeinträchtigenden Bautätigkeiten außerhalb der Vogelbrut- und Fledermausaktivitätszeiten stattfinden. Da ein Rauchschwalbennistplatz verloren gehen wird und auch potenzielle Fledermausquartiere, sind Ersatzquartiere zu installieren: auf dem Flurstück 75/1 der Flur 2, Gemarkung Heidgraben, sind 2 Kunstnester für die Rauchschwalbe in einer Halle anzubringen und an 2 Eichen an der Nordseite des Plangeltungsbereichs sind Kunstsommerquartiere für Fledermäuse anzubringen.

Nach Installation der Ersatzquartiere für die Rauchschwalbe und für Fledermäuse sowie bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den Schutzgütern Pflanzen und Tiere genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Tierarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

Kompensationsmaßnahmen und weitere Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten (CEF-Maßnahmen) sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu ergreifen.

Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 BNatSchG sowie Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) werden nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Die vorhandenen Gräben werden in das Planungskonzept eingebunden. Der an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Graben wird erhalten und künftig für Regenwasserretention genutzt. Der in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete Graben wird zur Herstellung einer Erschließungsstraße und zur Bereitstellung von Bauflächen in seinem südlichen Abschnitt auf ca. 46 m Länge aufgehoben; der restliche Abschnitt dieses Grabens wird in eine Grünfläche eingebunden und soll auch künftig zur Aufnahme und Versickerung von Oberflächenwasser genutzt werden. Es werden neue Gräben zur Aufnahme des Oberflächenwassers in deutlich größerer Länge hergestellt, so dass kein weiterer Kompensationsbedarf verbleibt. Im Übrigen werden ergänzende Sammel- und Versickerungsmulden im Plangebiet angelegt.

Bei allen Baumaßnahmen wird das zumindest zeitweise oberflächennah anstehende Grundwasser zu beachten sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplanten Bebauungen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden nicht entstehen, da der Bestand an Großbäumen erhalten werden soll – nur mit der Ausnahme des Entfallens eines Baumes auf einer Baumreihe im Südosten des Plangebietes. Auf allen Wohngrundstücken werden neue Bäume zu pflanzen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** sind nicht zu erwarten. Sofern innerhalb des Plangebietes dennoch archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** ist durch die Umwandlung einer Baumschulfläche in ein Wohngebiet betroffen. Die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 15 werden zur Herstellung von Weg- bzw. Straßenverbindungen in geringem Maße verändert.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Heidgraben nicht bekannt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 auf Grundlage der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine den Örtlichkeiten angepasste Entwicklung eines Wohngebietes in unmittelbarem Anschluss an die zusammenhängend bebaute Ortslage planungsrechtlich so ermöglicht, dass die im Zuge der Realisierung zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

11.6. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es werden überschlägig folgende Kosten für Kompensationsmaßnahmen zu beachten sein:

- Herstellung von Knicks bzw. Bereitstellung in einem Knick-Ökokonto: ca. 100,00 € je lfd. Meter (Länge der betroffenen Knickstrecke = 4 m)
- Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen mit einem Stammumfang 12-14 cm: ca. 400,00 € / Stück
- Kosten für die Grünlanderhaltung durch Mahd
- Bereitstellung von externen Kompensationsflächen bzw. Ökopunkten aus zwei Ökokonten für insgesamt 15.910 m² bzw. Ökopunkte

11.7. Für den Umweltbericht verwendete Quellen

Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben samt Begründung einschließlich der Entwurfsfassung sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Gemeinsame „Scoping-Unterlage“: Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und betroffener Verbände

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Heidgraben in der Fassung der 3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Heidgraben

Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Heidgraben

Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben einschließlich der an das Plangebiet grenzenden Änderungen

Landschaftsplan der Gemeinde Heidgraben

Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 als Auszug aus dem Artenkataster zum B-Plan Nr. 22

Voß (2018): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit.

Ratajczak (2018): Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22 Fläche östlich der Bürgermeister-Tesch-Str. in Heidgraben

LABO (2018): Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren

dänekamp und partner (2019): Wasserwirtschaftliches Konzept

12. Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

13. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

13.1. Verteidigungsanlage Appen

Heidgraben liegt im Schutzbereich der Verteidigungsanlage Appen, 005 SH. Gemäß § 3 Abs. 2 SchBG ist für folgende Vorhaben Befreiung von der Verpflichtung nach § 3 Abs. 1 SchBG, die Genehmigung der Schutzbereichsbehörde einzuholen.

Im Umkreis um die Verteidigungsanlage sind je nach Entfernung von der Anlage für die Errichtung Änderung oder Beseitigung von Bauten und sonstigen baulichen Hindernissen, Maximalhöhen einzuhalten. In einem Umkreis von 50 m - 1.000 m um die Anlage betrifft die Maximalhöhe 30 m. In einem Umkreis von 1.000 m bis 8.000 m, in dem sich auch Heidgraben

befindet, steigt die zulässige Maximalhöhe um ca. 2 m pro 100 m Entfernung von der Anlage an.

Metallische Zäune, die eine Höhe von 10 m über Grund überschreiten, sowie Windkraftanlagen bleiben in jedem Fall genehmigungspflichtig.

Die Maximalhöhe der Wohngebiete befindet sich unterhalb der 30 m - Marke, so dass keine Betroffenheit der Verteidigungsanlage festgestellt werden kann.

13.2. Wald

Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen. Die Untere Forstbehörde hat eine Unterschreitung des Waldabstandes bei einem Treffen mit der Gemeinde im Jahr 2015 in Aussicht gestellt, wenn Regelungen zum Brandschutz in diesem Bereich berücksichtigt werden.

Die untere Forstbehörde äußerte in Ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, dass einer geringfügigen Unterschreitung des Waldabstandes im Einzelfall nur zugestimmt werden kann, wenn seitens des Kreisbrandschutzingenieurs eine unterdurchschnittliche Brandgefahr seitens des betreffenden Gebäudes attestiert wird.

Somit wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes der gesetzlich vorgesehene Waldabstand gekennzeichnet. Die Baugrenzen, die sich im Waldabstand befindet werden als Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Brandschutz gekennzeichnet.

Der Bereich des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes ist in der Planzeichnung schraffiert festgesetzt. Baufelder (Baugrenzen) die innerhalb dieses Bereiches liegen, unterliegen besonderen Anforderungen an den Brandschutz. Es darf von den baulichen Anlagen im gesetzlichen Waldabstand von 30 m selbst keine höhere Brandgefahr ausgehen. Zudem sind auf der zur Wald gelegenen Gebäudeseite möglichst wenige Öffnungen vorzusehen. Die Fassaden und Wände sind mit nicht brennbaren Baustoffen auszuführen. Feuerungsanlagen sind erst nach fachlicher Beurteilung durch den Brandschutzdienst zulässig.

Im Baugenehmigungsverfahren wird die zulässige Unterschreitung des Waldabstandes und ob eine unterdurchschnittliche Brandgefahr vorliegt geprüft.

14. Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzten Flächen wieder:

Tabelle 1 - Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächen in ha
Wohnbauflächen	**3,666**
davon: Teilfläche WA 1	0,459
davon: Teilfläche WA 2	0,502
davon: Teilfläche WA 3	0,158
davon: Teilfläche WA 4	0,123
davon: Teilfläche WA 5	0,334
davon: Teilfläche WA 6	0,667
davon: Teilfläche WA 7	0,486
davon: Teilfläche WA 8	0,329
davon: Teilfläche WA 9	0,143
davon: Teilfläche WA 10	0,465
Verkehrsflächen	**0,842**
davon: Haupterschließung	0,773
davon: Parkplätze	0,010
davon: Geh- und Radwege	0,064
Öffentliche Grünfläche	**1,055**
davon: zentral Grünfläche	0,190
davon: Grünfläche Ost	0,127
davon: Grünfläche Süd	0,264
davon: Grünfläche West	0,131
davon: Grünfläche Nordwest	0,067
davon: Grünfläche Nordost	0,276
Räumlicher Geltungsbereich	**5,567**

Stand: 30.07.2019

15. Kosten

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 können zurzeit noch keine Erschließungskosten genannt werden. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass die Kosten durch die Grundstücksverkäufe gedeckt werden können.

16. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich 6

Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich.....8

Abbildung 3 - Übersichtsplan der Alternativflächen.....10

Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich 13

Abbildung 5 - Planzeichnung der 13. F-Planänderung.....14

Abbildung 6 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15.....15

Abbildung 7 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 10.....15

Abbildung 8 - Städtebaulicher Rahmenplan.....16

Abbildung 9 - Bebauungs- und Erschließungskonzepte.....17

Abbildung 10 - Bebauungsplanvarianten der Konzeptvariante 1 (rechts = aktuell).....18

Abbildung 11 - Lageplan mit Kennzeichnung der zusätzlich geplanten Hydranten 32

Abbildung 12 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan.....33

Abbildung 13 - Nester im/am Bestandsgebäude (links: Rauchschwalbe, rechts indet.; Mai 2019) 65

Tabelle 1 - Flächenbilanz 87

17. Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634))*.

Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))*.

dänekamp und partner. (Juli 2019). Erschließung Bebauungsplangebiet Nr. 22, Wasserwirtschaftliches Konzept. Pinneberg.

Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde. (Juni 2018). Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27.Januar 2014 (GVOBI. Schl.-H. S. 8); 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben. Kiel.

DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen beiBaumaßnahmen. (kein Datum).

Diplom Geologe Ingo Ratajczak. (März 2018). Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22. Holtsee.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (2006). Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06. Köln.

Gemeinde Heidgraben. (kein Datum). Flächennutzungsplan mit diversen Änderungen.

Geologisches Büro Thomas Voß. (Februar 2018). Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit. Elmshorn.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändertworden ist (1990).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). (2009). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist)*.

Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773). (2010).

Google earth. (2019).

Günther & Pollok. (Juli 2019). Umweltbericht. Itzehoe.

Innenministerium des Landes SH. (Juli 2010). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein. Amtsbl. Schl.-H.

Kreis Pinneberg. (Juli 2019). *Geoportal Pinneberg / Themenbereich Bauen*. Von http://www.geoportal.kreis-pinneberg.de/ abgerufen

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO). (2009). *(letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770))*.

Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzesvom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)*.

RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen". (kein Datum).

Regionalplan für den Planungsraum I . (1998).

RStO - Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. (2012).

Vermessungsbüro Felshart. (Dezember 2017). Lage- und Höhenplan mit örtlicher Vermessung. Uetersen/Pinneberg.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

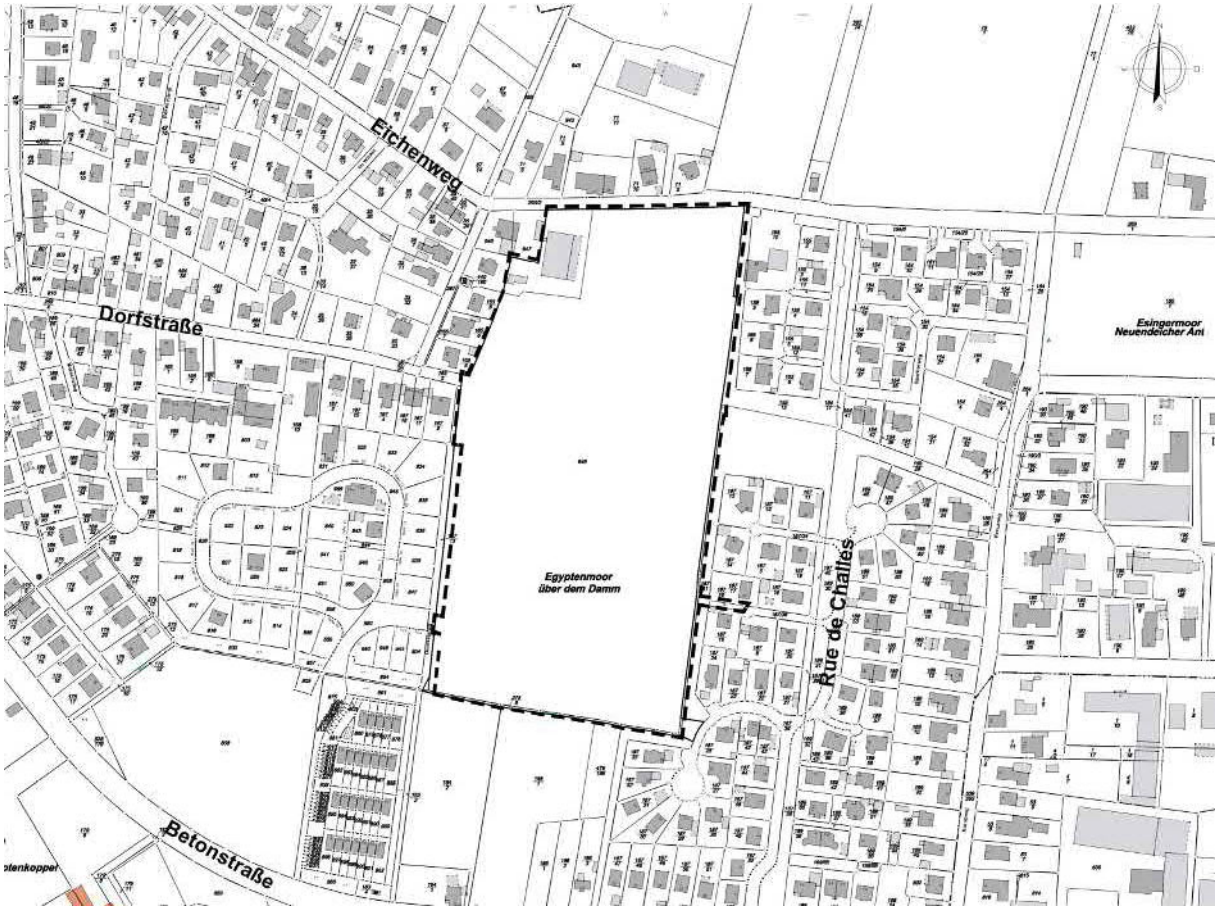
Heidgraben, den .....

.....

Bürgermeister

Gemeinde Heidgraben

(Kreis Pinneberg)



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 22

- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

Stand: ~~02.12.2019~~04.06.2020

Gemeinde Heidgraben
B-Plan Nr. 22
- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges

Auftraggeber:

Gemeinde Heidgraben

über

Amt Geest und Marsch Südholstein
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftragnehmer:

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 6

2. Planungsanlass und Planungsziele 7

3. Rechtlicher Planungsrahmen 8

3.1. Regionalplan 8

3.2. Landschaftsrahmenplan 9

3.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 9

3.4. Flächennutzungsplan 12

3.5. Landschaftsplan 14

3.6. Bebauungsplan - *Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15* 14

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept 16

5. Städtebauliche Festsetzungen im B-Plan 19

5.1. Art der baulichen Nutzung 19

5.2. Maß der baulichen Nutzung 20

5.2.1. Grundflächenzahl 20

5.2.2. Vollgeschosse 20

5.2.3. Sockel- und Firsthöhen 20

5.2.4. Traufhöhe 21

5.3. Bauweise 21

5.4. Mindestgrundstücksgröße 21

5.5. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen 21

5.6. Überbaubare Grundstücksflächen 22

5.7. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen 22

5.8. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft 22

6. Örtliche Bauvorschriften nach LBO (SH) 22

6.1. Einfriedung 22

6.2. Dächer 23

6.3. Fassaden- und Dachgestaltung 23

6.4. Private Stellplätze 24

6.5. Aufschüttungen und Abgrabungen 24

6.6. Ordnungswidrigkeiten für Festsetzungen nach § 84 LBO 24

7. Natur und Landschaft 25

7.1. Öffentliche Grünflächen 25
7.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 25
7.2.1. Schutzmaßnahmen für die Knicks 25
7.2.2. Schutzmaßnahmen für Einzelbäume 26
7.3. Begrünung des Straßenraums und der Wohnbaugrundstücke 26
7.4. Artenschutz 26
7.5. Externe Kompensationsfläche 27

8. Boden, Altlasten und Altablagerungen 28
8.1. Baugrund 28
8.2. Bodenaushub 29
8.3. Altlasten, Altablagerungen 29

9. Verkehrliche Erschließung 30

10. Ver- und Entsorgung 31
10.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation 31
10.2. Löschwasser 31
10.3. Müllabfuhr 32
10.4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 32
10.5. Grundwasser und Gewässerschutz 34

11. Umweltbericht 35
11.1. Einleitung 35
11.1.1. Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 22 35
11.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung 41
11.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 47
11.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung 47
11.2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 81
11.3. Zusätzliche Angaben 82
11.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 82
11.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 84
11.3.3. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter der Planung / Kenntnislücken 87

11.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl 87
11.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes 88
11.6. Kosten der Kompensationsmaßnahmen 91
11.7. Für den Umweltbericht verwendete Quellen 91

12. Denkmalschutz 92

13. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen 93
13.1. Verteidigungsanlage Appen 93
13.2. Wald 94

14. Flächenbilanz 95

15. Kosten 96

16. Abbildungsverzeichnis 96

17. Quellenverzeichnis 97

Anlage:

- dänekamp und partner. (Juli 2019). Erschließung Bebauungsplangebiet Nr. 22, Wasserwirtschaftliches Konzept. Pinneberg. (inkl. der Anlagen 1, 2 A1 - A3 und 3)
- Diplom Geologe Ingo Ratajczak. (März 2018). Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22. Holtsee.

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 5,6 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich im Zentrum der bebauten Ortslage westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch den Eichenweg mit angrenzender Wohnbebauung,
- im Westen durch den Drosselsteig mit angrenzender Wohnbebauung (B-Plan 15) und der gemischt genutzten Bebauung an der Dorfstraße
- im Süden durch Wald nach Landes Waldgesetz und
- im Osten durch einen Wall/teilweise Knick mit angrenzender Wohnbebauung entlang der Straßen Rue de Challes (B-Plan 10) und Sperberweg (B-Plan 4).

Die Nachbarschaft ist im Wesentlichen von kleinteiligen Siedlungsstrukturen wie Einfamilienhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise geprägt. Im nördlichen Bereich grenzen landwirtschaftliche bzw. als Baumschule genutzte Flächen an die Wohnbebauung am Eichenweg an. Im Rahmen des B-Plans 15 ist im Einmündungsbereich der Bürgermeister-Tesch-Straße, die im weiteren Verlauf in die neue Planstraße führt, ein Markttreff als neuer Dorfmittelpunkt entstanden. Östlich davon wurden Reihenhäuser entwickelt.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

Quelle (Google earth, 2019)

Das Plangebiet selbst wird derzeit von einer Baumschule genutzt. Die betriebseigenen Hallen befinden sich derzeit noch im nordwestlichen Gebiet des Geltungsbereiches und werden im Laufe der Zeit abgebrochen. An den Rändern des Plangebietes sind zum Teil Bäume, zum Teil Knicks und unbepflanzte Wälle vorhanden.

Das Areal fällt von Nordosten von ca. 12,20 m NHN in südwestlicher Richtung auf rund 10,50 m NHN ab. Die Höhendifferenz beträgt rund 1,70 m.

In der Mitte der betrachteten Fläche verläuft von Nord nach Süd ein ca. 200 m langer und 0,70 m bis 0,90 m tiefer Entwässerungsgraben. Der Entwässerungsgraben mündet in das an der südlichen Grenze verlaufende Fließgewässer. Es handelt sich nicht um ein Verbandsgewässer und fällt zeitweise trocken.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt für das Gebiet östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung zu schaffen. Passend zur westlich und östlich angrenzenden Bebauung soll ein allgemeines Wohngebiet in überwiegend aufgelockerter Bebauungsstruktur entwickelt werden. Im südlichen Bereich soll der Bebauungsplan Spielraum zur Entwicklung von barrierearmen/altengerechten Mehrfamilienwohnhäusern zulassen, welchen im Rahmen des fortschreitenden demographischen Wandels eine immer größere Bedeutung beizumessen ist. Diese Fläche ist aufgrund Ihrer Nachbarschaft zum Markttreff und ihrer verkehrlichen Lage zu Beginn des Plangebietes besonders für die Errichtung von barrierearmen Wohnungen geeignet.

Die landwirtschaftliche Nutzung (hier Baumschule) wird aufgegeben. Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen nun nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Aus städtebaulicher Sicht ist es wünschenswert, die Fläche als Standort für eine wohnbauliche Entwicklung zu nutzen, da sie verkehrlich gut erschlossen werden kann und in fußläufiger Entfernung zum Ortskern mit entsprechenden Versorgung- und Infrastruktureinrichtungen liegt. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Bebauung im ungeplanten Innenbereich zur Arrondierung des Siedlungsbestandes entsprochen.

Das Planvorhaben soll nachfrageorientiert in 2 Bauabschnitten verwirklicht werden. Dennoch wird ein Bebauungsplan für beide Teilgebiete erstellt. Dieses Vorgehen ist einerseits günstiger und andererseits kann die gesamte Entwicklung für alle Beteiligten eindeutig abgewickelt werden. Zudem ist sichergestellt, dass beide Teilflächen in Bezug auf Verkehrs-, Grün- und Wohnbauflächen zusammenpassen.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Fläche und kann im weiteren Verlauf den Ausbau und den Verkauf steuern.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine *„Anpassungspflicht“* an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

3.1. Regionalplan

Gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) ist Heidgraben eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und wird als Ort mit planerischer Wohnfunktion zwischen Elmshorn und Uetersen in Nähe zur Siedlungsachse entlang der BAB A23 gekennzeichnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt nicht innerhalb der Grünzäsuren, in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder in regionalen Grünzügen. Er befindet sich am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

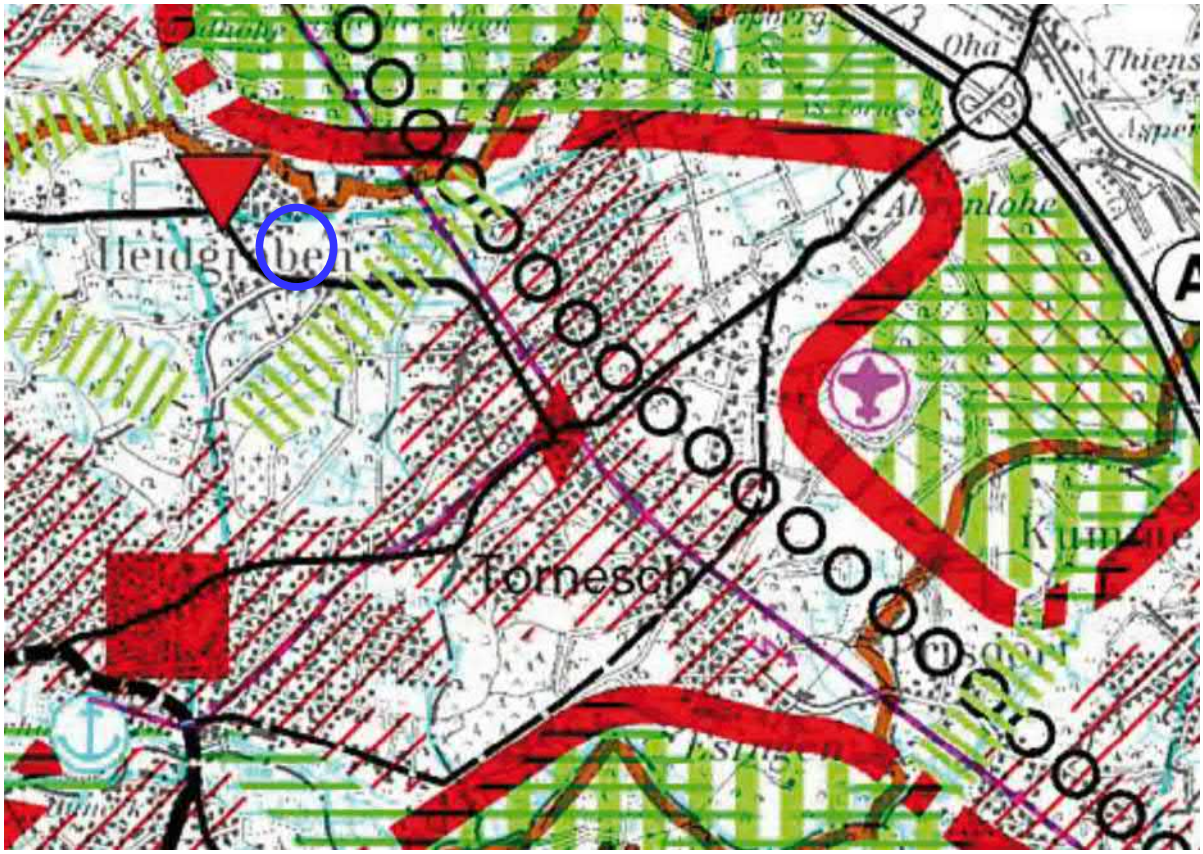


Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich

Quelle: (Regionalplan für den Planungsraum I , 1998)

Bei der Planung des Gebietes soll auf eine starke Eingrünung durch den Erhalt und den Schutz der bestehenden Knicks, Bäume und Gehölze geachtet werden. Die Planung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

Im Erlass der Landesplanung (Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde, 2018), wurde bestätigt, dass die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

3.2. Landschaftsrahmenplan

Laut Landschaftsrahmenplan Planungsraum I liegt der Geltungsbereich am Rand eines Wasserschutzgebietes sowie an einem Landschaftsschutzgebiet. Ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung ist nördlich des Plangebiets ausgewiesen. Die Planung steht dem Landschaftsrahmenplan somit nicht entgegen.

3.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Seit dem 15.09.2013 ist die BauGB-Novelle 2013 in die Planung einzubeziehen. Sie nennt u.a. als Ziel, die Innenentwicklung zu stärken. Innenstädte und Ortskerne sind Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung. Sie sind zur Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar. Umstrukturierungsprozesse können die Zentren allerdings in zunehmendem Maße gefährden. Es sei daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitestgehend zu vermeiden. Die Innenentwicklung habe zum anderen aber ebenso eine qualitative Dimension. Denn es geht auch um die Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden auch in baukultureller Hinsicht.

Die Gemeinde Heidgraben möchte ihrer Funktion als Wohnstandort nachkommen und daher in gut erschlossener Lage den heutigen Anforderungen angemessenen Standort für ein Wohngebiet entwickeln. Die für eine jetzige Entwicklung vorgesehene Fläche ist geeignet und besitzt eine hohe Lagegunst, da sie vergleichsweise einfach zu erschließen ist und sich in fußläufiger Nähe zu den zentralen Einrichtungen der Gemeinde sowie zu den zentralen Einkaufsmöglichkeiten befindet.

Alternativflächenprüfung

Die Flächenkapazitäten in den, im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebieten sind weitestgehend erschöpft. Um geeignete Erweiterungsflächen für Wohnbauflächen auszuweisen, ermittelte die Gemeinde zusätzliche Flächenkapazitäten und bewertete sie hinsichtlich ihrer Eignung unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen (u.a. Umweltbelange, Erschließung, angrenzende Nutzung). Besonderes Augenmerk legt die Gemeinde Heidgraben auf die Erschließbarkeit der potenziellen Wohnbauflächen und die Nähe zum vorhandenen Ortszentrum mit den vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen. Zudem soll die künftige Wohnbauentwicklung sich an die vorhandenen Wohnbereiche anschließen.

Bei genauerer Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten fällt schnell auf, dass das bebaute Siedlungsgebiet von Landschaftsschutzgebieten (Siehe Abbildung 3 - grün gekennzeichnete Bereiche = LSGs) eingegrenzt wird. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg" (1969) und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 07 "Moorige Feuchtgebiete". Eine Bebauung innerhalb des LSGs ist nicht möglich. Damit sind die Möglichkeiten, eine innerörtliche unbebaute Fläche mit einer ausreichenden Größe für die angestrebte wohnbauliche Nutzung zu finden, stark begrenzt.

Nach Ausschluss der unbebauten Gebiete im LSG und der außerhalb des LSG jedoch mit zu geringer Größe verblieben zunächst 13 Teilflächen mit den nachfolgenden Kennzeichnungen.

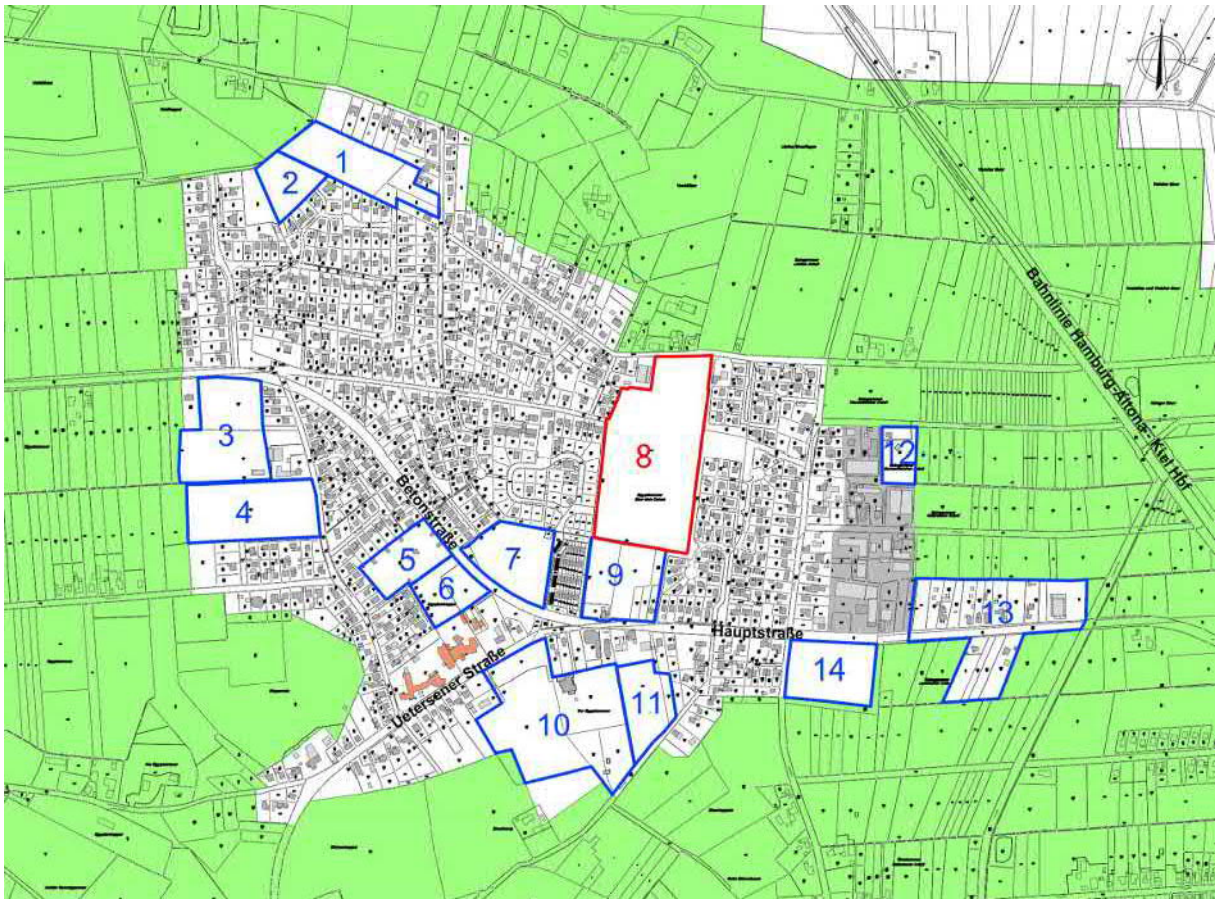


Abbildung 3 - Übersichtsplan der Alternativflächen

Fläche 1: Die Gemeinde Heidgraben stellt sich an diesem Standort die Ansiedlung weiterer Wohnbebauung ggf. zu einem späteren Zeitpunkt vor. Die Fläche ist bereits von drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben, so dass eine wohnbauliche durchaus denkbar wäre. Die Gemeinde möchte jedoch vorerst die Flächen in der die Nähe des Ortszentrums entwickeln.

Fläche 2: Die Fläche 2 ist im Bebauungsplan Nr. 17 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Regenrückhaltung und Spielplatz festgesetzt. Die Gemeinde möchte an dieser künftigen Nutzung festhalten, zumal die unter Fläche 1 genannten Kritikpunkte auch für diesen Bereich zutreffen.

Fläche 3: Die Fläche ist bislang nur zur Straßenrandbebauung entlang der Gemeindestraße „Schulstraße“ vorgesehen. Aufgrund der Ergebnisse der M-2 Betrachtung (Bewertung der hydraulischen Begrenzungen in Fließgewässern bei der Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisationen) ist die Gemeinde angehalten, weitere Rückhaltemöglichkeiten für das anfallende Oberflächenwasser zu schaffen. Dieser Freiraum ist hierfür seitens der Gemeinde als Reservefläche angedacht. Daher wird eine anderweitige Überplanung nicht stattfinden. Zudem liegt diese Fläche ebenfalls am Ortsrand.

Fläche 4: Die gleichen Aussagen zur Fläche 3, können auch für die Fläche 4 getroffen werden. Zwar ist der Bereich noch nicht für eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen, die Gemeinde möchte sich aber zu diesem Zeitpunkt eine künftige Erweiterung nicht verbauen.

Fläche 5: Das Areal wurde vom Kleigartenverein genutzt. Die Pachtverträge wurden vor kurzem gekündigt. Die Gemeinde möchte den Bereich ebenfalls einer Bebauung zuführen. Die Planungen sind aber noch nicht so weit fortgeschritten, als dass eine Nutzung benannt werden kann. Der Bereich wird voraussichtlich erst nach dem B-Plan Nr. 22 verwirklicht.

Fläche 6: Die Grundstücke der Fläche 6 sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf für die Feuerwehr ausgewiesen. Für eine mögliche spätere Erweiterung des Geländes, möchte die Gemeinde an der Ausweisung festhalten.

Fläche 7: Diese Fläche wurde vor einigen Jahren mit dem Bebauungsplan Nr. 15 "MarktTreffs " überplant. Sie wurde mit der 8. Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 15 als Mischgebiet festgesetzt. Aufgrund des Bebauungsplanes konnte in unmittelbarer Nähe zur Landstraße ein MarktTreff errichtet werden. Ziel eines MarktTreffs ist es, möglichst viele Produkte, Services und Angebote unter einem Dach zusammen anzubieten, in Heidgraben umfasst dies die folgenden Leistungen:

- Lebensmittel
- Backshop mit Café
- Lotto / Toto
- Postshop-Partnerfiliale
- Fax- und Kopierservice
- Lieferservice für Senioren
- Catering
- Bankautomat
- Friseurstudio
- Treffbereich
- Veranstaltungsräume.

Über den Markttreff hinaus sind im Mischgebiet derzeit keine weiteren Nutzungen geplant. Die Gemeinde wird die aktuell nicht benötigten Flächen für spätere bauliche Erweiterungen und Ergänzungen des MarktTreffs - Gebäudes vorhalten. Die Fläche steht für eine weitere Bebauung somit nicht zur Verfügung.

Fläche 8: Hier handelt es sich um die aktuelle Fläche des B-Plans Nr. 22 Die Gemeindevertretung vertritt die Auffassung, dass sich diese Fläche im ungeplanten Innenbereich und der günstigen Lage besonders gut für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen eignet. Es besteht zudem weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Fläche 9: Im Zuge der weiteren Vorplanungen zur Fläche 8 stellte sich heraus, dass sich auf der Fläche 9 Wald befindet, der auch nicht umgewandelt werden darf.

Fläche 10: Das südlich der K 11 gelegene Areal ist mit Tennis- und Fußballplätzen bebaut und steht demnach nicht für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung.

Fläche 11: Auf der Fläche 11 neben dem gemeindlichen Sportplatz befindet sich ein Gewässer sowie umfangreicher Gehölzbestand. Die Gemeinde schätzt diese Fläche als zu wichtig für den Naturhaushalt ein, als dass sie bebaut werden sollte.

Fläche 12: Die Fläche 12 befindet sich im privaten Eigentum und wird mit dem Bebauungsplan Nr. 9 überplant. Eine frühzeitige Beteiligung fand bereits statt. Die Fläche soll ggf. für eine gewerbliche Nutzung des Eigentümers überplant werden.

Fläche 13: Die Fläche 13 befindet sich im Außenbereich Heidgrabens östlich der Gewerbebebauung. Diese Flächen sind zwar bereits bebaut, jedoch im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Eine

Beplanung dieser Flächen würde den Siedlungsbereich Heidgrabens fingerartig nach Osten erweitern und südlich der Hauptstraße sogar einen isolierten Bereich ohne Bezug zum westlichen Siedlungskern schaffen. Die Gemeinde hält es städtebaulich für verträglicher einen kompakten Siedlungskern zu fördern. Langfristig gesehen, können die Flächen jedoch in Verbindung mit weiteren Planungen als Erweiterungsflächen für das örtliche Gewerbe dienen.

Fläche 14: Die Fläche 14 liegt südlich der bereits vorhandenen Gewerbegebiete und ist mit dem Bebauungsplänen Nr. 21 als Gewerbegebiet überplant. Eine Bebauung ist kurz- bis mittelfristig vorgesehen.

Bei der Betrachtung dieser Gebiete wird deutlich, dass eine wohnbauliche Entwicklung auf der Fläche Nr. 8 sinnvoll erscheint. Die innerörtliche Lage in fußläufiger Entfernung zum „Marktreff“, die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur und auch die vergleichsweise „günstigen Voraussetzungen zur Erschließung des Geländes“, sowie die benachbarte Wohnnutzung geben dieser Fläche den Vorrang vor den anderen Gebieten. Die Gemeinde hat sich daher für die Fläche 8 entschieden.

3.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben sind für den Geltungsbereich überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft und eine gemischte Bauflächen im Nordwesten dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der B-Plan 22 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird für den Geltungsbereich die 13. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

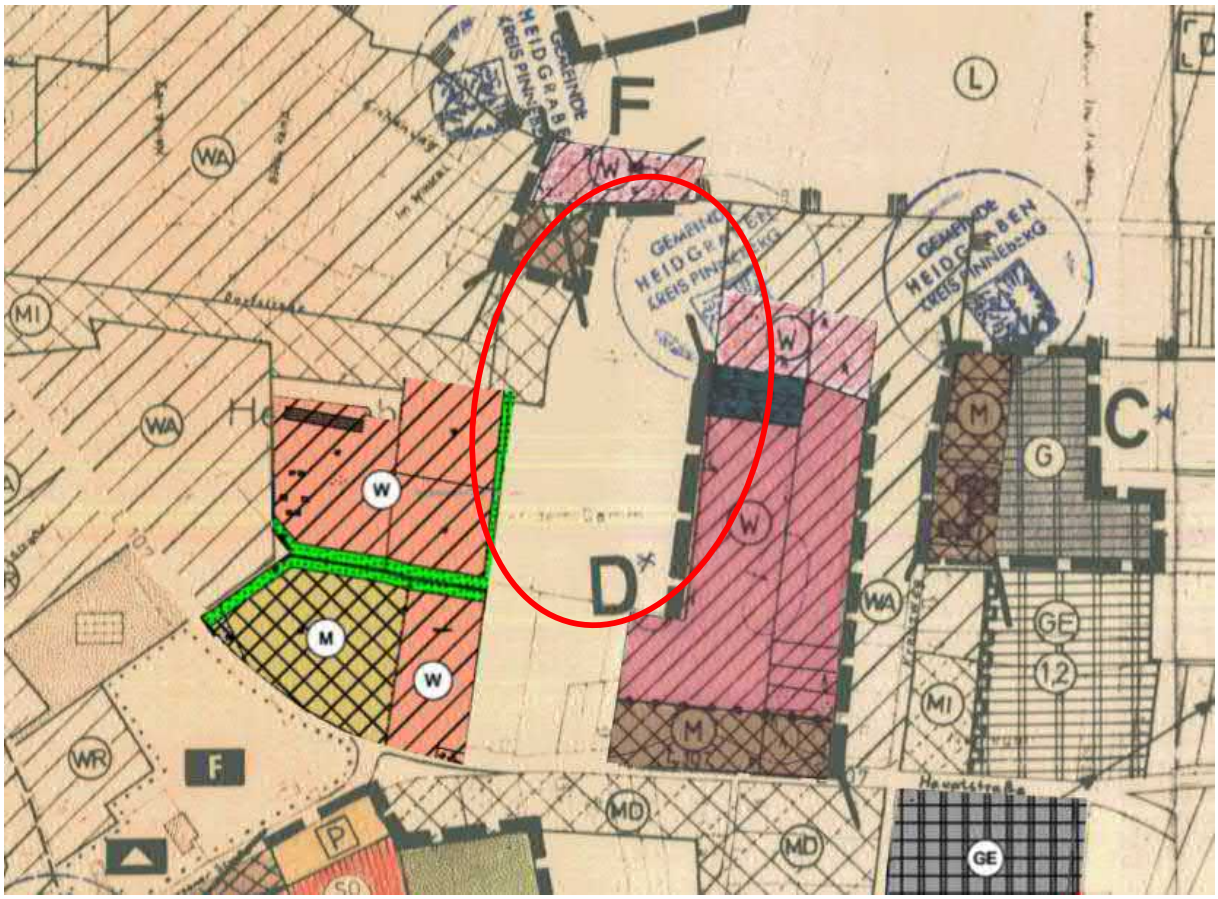


Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich

Quelle: (Gemeinde Heidgraben)

Der 5,5 ha große Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung wird als 'Wohnbaufläche' (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Zudem werden die randlichen Grünstrukturen ausgewiesen. Im gleichen Umfang entfallen bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft. Im Bebauungsplan soll daraus ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

Abbildung 5 - Planzeichnung der 13. F-Planänderung

3.5. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist die Fläche bereits als Fläche für die Siedlungsentwicklung mit Erhaltung von Baumreihen und Knicks (entsprechend dem Bestand) dargestellt. Die anvisierte Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, so dass keine Abweichung festzuhalten ist.

3.6. Bebauungsplan - *Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15*

Für den Änderungsbereich existiert keine verbindliche Bauleitplanung. Westlich grenzt der B-Plan Nr. 15 und östlich der B-Plan Nr. 10 sowie nordöstlich der B-Plan Nr. 4 an.

Der Bebauungsplan Nr. 10 wird im rot umkreisten Bereich geringfügig für die Anlage eines Geh- und Radweges überplant. Hier ist bisher ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, zudem wird ein unbepflanzter Wall durchbrochen. Da das Flurstück für die Wegeverbindung jedoch der Gemeinde gehört, kann eine Verbindung zwischen neuer Planstraße und Rue de Challes erfolgen.

Im blau eingekreisten Bereich wird eine Wegeverbindung von der neuen Planstraße im B-Plan Nr. 22 zum Spielplatz im B-Plan Nr. 10 geführt. Dieser Weg war im B-Plan Nr. 10 bereits als geplanter Fußweg in leicht veränderter Lage gekennzeichnet. Die leichte Abweichung des Anschlusses ist aufgrund der Bestandsbäume und der Erschließungsplanung erforderlich. Da es sich im B-Plan 10 um eine Darstellung ohne Normcharakter und keine Festsetzung handelt, wird diese leichte Verschiebung für verträglich gehalten.

Die ausgewiesene Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 15 (Bürgermeister-Tesch-Straße) wird zur Anbindung und Erschließung des neuen Wohngebietes weitergeführt und somit ebenfalls geringfügig überplant. Hier wurde zwischen Verkehrsfläche im B-Plan 15 und Plangebiet der Grünstreifen am Drosselsteig durchgezogen, solange das Plangebiet nicht wirklich entwickelt werden sollte. Für die Verkehrsverbindung muss ein Baum gefällt werden. Weitere

Informationen zum wegfallenden Baum und zum Walldurchbruch finden sich im Umweltbericht Kapitel 11 auf Seite 35.

Zusätzlich sollen sich die Vorgaben für die städtebaulichen Festsetzungen an den angrenzenden Bebauungsplänen orientieren.

Abbildung 6 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15

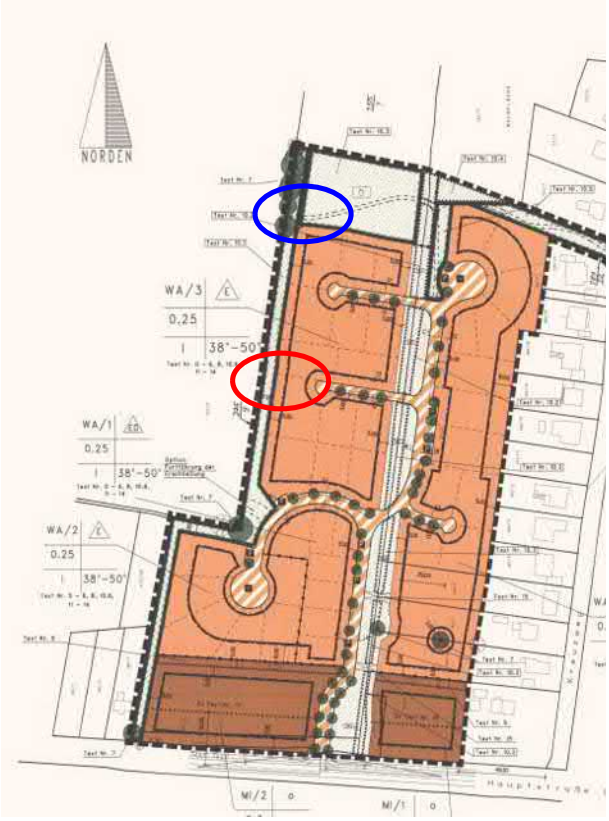


Abbildung 7 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 10

4. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Grundlage für die Entwicklung des gesamten zentralen Bereichs der Gemeinde ist ein von der Gemeinde 2007 durchgeführter städtebaulicher Wettbewerb. Der dabei entwickelte städtebauliche Rahmenplan soll in bedarfsgerechten Abschnitten umgesetzt werden.

Abbildung 8 - Städtebaulicher Rahmenplan

Der Bebauungsplan Nr. 15 sicherte die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des 1. Bauabschnittes und insbesondere des Markttreffs westlich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 22. Da die hier festgesetzten Wohnbauflächen vollständig umgesetzt sind, möchte die Gemeinde nun den oben eingekreisten Bereich mit dem B-Plan 22 entwickeln.

Im Laufe der Entwurfsfindung stellte sich heraus, dass es sich beim Bereich nördlich der Hauptstraße und südlich des Geltungsbereiches um Wald gemäß Landeswaldgesetz handelt. Eine Umwandlung wurde nicht in Aussicht gestellt, so dass von einer wohnbaulichen Entwicklung an dieser Stelle abgesehen wurde.

Für den B-Planbereich wurden zunächst 2 Bebauungskonzepte entwickelt, die eine Teilung der Fläche in 2 Bauabschnitte (Grenze ist jeweils die Ost-West-Verbindung vom Rue de Challes zur Dorfstraße) zulassen. Die Varianten unterscheiden sich hauptsächlich in der Anordnung der Erschließungsanlagen.

Abbildung 9 - Bebauungs- und Erschließungskonzepte

Die Gemeinde befand die Variante 2 (rechts) als optisch ansprechender, während die Variante 1 mehr verkaufbare Wohnbaufläche zuließ. Im Laufe der Grundstücksverhandlungen kristallisierten sich jedoch weitere zwingende Maßgaben für die Konzeptionierung heraus, so dass die Bebauungsvarianten ein weiteres Mal angepasst wurden und die Variante 2 nicht mehr weiterentwickelt werden konnte. Der B-Plan verfolgt nun die Variante 1 in leicht geänderter Form.

Das B-Plangebiet soll über eine Ringförmige Planstraße mit zwei Anbindungen in westlicher Richtung an die Dorfstraße und die Bürgermeister-Tesch-Straße, sowie mit einer nördlichen Anbindung an den Eichenweg erschlossen werden. Davon abgehend werden die einzelnen Baufelder angebunden. In der neuen Bebauungsvariante wurde der Ring im nördlichen Bereich verkürzt und Teilbereiche mit Stichstraßen erschlossen. Das in Abbildung 10 rot markierte Grundstück wird über einen Stich entlang der Grünfläche erschlossen.

Abbildung 10 - Bebauungsplanvarianten der Konzeptvariante 1 (rechts = aktuell)

Die Festsetzungen des Entwurfes orientieren sich an den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 10 und 15. Allerdings sind u.a. die Festsetzungen zur Dachgestaltung, zur Außenhautgestaltung und zur Einfriedigung etwas lockerer gestaltet worden. Die Gebäude innerhalb des neuen Gebietes sollen eine maximale Firsthöhe von 9 m aufweisen. Lediglich im südlichsten Plangeltungsbereich sollen höhere Gebäude mit einer höheren GRZ zulässig sein. Dies lässt der Gemeinde den Spielraum zur Entwicklung von barrierearmen/altengerechtem Mehrfamilienwohnhäusern.

Für die Mehrfamilienwohnhäuser wurde der Standort im südlichen Bereich gewählt, da er sich am Anfang des Plangebietes zwischen dem Drosselsteig mit Baumreihe und dem Wald sowie in Nachbarschaft zum Markttreff (kurze Wege) befindet. Zunächst ist hier die qualitätsvolle Einfassung der gemeinschaftlichen Freianlagen mit Wegeverbindung und Grünstrukturen in der Nachbarschaft möglich. Des Weiteren befindet sich hier wenig nachbarschaftliche Wohnbebauung, die sich durch größere Baustrukturen gestört fühlen könnte. Auch der Autoverkehr kann gleich zu Beginn des Plangebietes aufgefangen und muss nicht durch das gesamte Wohngebiet geführt werden.

Möglich sind ca. 60 Bauplätze. Bezüglich der neuen Bebauungsstruktur wird von einer Bebauung mit dem klassischen freistehenden Einfamilienhaus, bzw. Doppelhäusern ausgegangen. Ausnahmen bilden ggf. die barrierearmen Mehrfamilienwohnhäuser. Großzügige Grünflächenausweisungen in der Mitte bzw. an den Plangebietsrändern unterstreichen den angedachten dörflichen Charakter.

Der Graben südlich des WA 10, und der zwischen den WAs 3 und 4 sowie 6 und 7 sowie die Grünstrukturen und Knicks sollen soweit möglich erhalten und im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Die öffentlichen Grünflächen sollen zudem in Form von Gräben und Mulden zur Regenversickerung genutzt werden. Die Planstraße wird durch Hecken oder berankte Zäune auf den Grundstücken eingegrünt.

Es werden Wegeführungen zur Rue de Challes, zur Dorfstraße und zum benachbarten Spielplatz vorgesehen.

5. Städtebauliche Festsetzungen im B-Plan

Die städtebaulichen Festsetzungen werden sich gemäß Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Gestaltung und Bauweise an den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 10 und 15 orientieren. Allerdings sind u.a. die Festsetzungen zur Dachgestaltung, zur Außenhautgestaltung und zur Einfriedigung etwas lockerer gefasst worden.

5.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem Planungsziel wird ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Darüber hinaus sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Andere wohnverträgliche Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, um eine begrenzte Nutzungsvielfalt zu ermöglichen.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt werden für die allgemeinen Wohngebiete Einschränkungen der ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt.

In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - ausgeschlossen. Dies hat zum Ziel, die Wohnbereiche von zusätzlichen Störungen freizuhalten und so die Wohnqualität zu heben. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind gewöhnlich mit einem hohen Verkehrsaufkommen und Lärmbelästigungen - ggf. auch zur Nachtzeit - verbunden.

Weiterhin wird eine Einschränkung für das südlich gelegene WA 10 festgesetzt. Gem. Bebauungskonzept soll hier ein Bereich für barrierearmes/altengerechtes Wohnen vorgesehen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB). Weitere Nutzungen gem. § 4 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig, um dem altengerechten Wohnen den Vorrang einzuräumen. Diese Nutzungen sollen aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, um z.B. auch kleineren gewerblichen Einheiten, die die Nutzergruppen des WA 10 unterstützen, zu ermöglichen.

Folgende Festsetzungen werden zur Konkretisierung der künftigen Anforderungen besonders, zur Erläuterung des Begriffe „weitgehend barrierearm“ aufgenommen. Die Anforderungen für das barrierefreie Bauen sind hinlänglich durch die DIN 18040 beschrieben.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 10 sind nur Wohngebäude im Sinne des seniorengerechten/barrierearmen Wohnens allgemein zulässig. Zu diesem Zweck sind die Außenbereiche weitgehend barrierefrei zu errichten. Dies beinhaltet:

- stufenlose und schwellenlose Erreichbarkeit der Eingangsbereiche,
- gut beleuchtete Gehwege und Erschließungsflächen,
- Gehwege und Erschließungsflächen müssen eine feste und ebene Oberfläche aufweisen,
- Gehwege müssen eine Mindestbreite von 1,50 m - und nach höchstens 15 m - eine Begegnungsfläche von mind. 1,80 m x 1,80 m aufweisen.

Die Innenbereiche der Wohngebäude sind barrierefrei auszubauen. Dies umfasst z.B. entsprechende Regelungen zu Fluren, Treppen, Haustechnik, Wohnräumen etc.

Von den Festsetzungen darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die weitgehend barrierearme/barrierefreie Gestaltung durch andere geeignete Maßnahmen hergestellt werden kann.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

5.2.1. **Grundflächenzahl**

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Im Plangebiet wird bis auf eine Teilfläche im Süden eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Für den kleinen Teilbereich im Süden wird eine GRZ von 0,4 festsetzt, damit hier ggf. altengerechtes Wohnen auch in höherer Dichte mit kleineren Gärten bzw. Freiflächen ermöglicht wird. Mit dieser Ausnahme entspricht die GRZ von 0,3 nicht der höchst möglichen Grundflächenzahl für allgemeine Wohngebiete. In Abhängigkeit zu den überbaubaren Flächen besonders im Bereich der an die angrenzende Nachbarbebauung, kann somit eine unangemessen verdichtete Bauweise vermieden werden und sich die Neubebauung in die Nachbarschaft einpassen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (Bsp.: bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 bis GRZ 0,45).

Zudem wurde eine Festsetzung aufgenommen, dass die zulässige Grundfläche auch durch die Grundfläche von Terrassen um max. 25 m² überschritten werden darf. Dies ermöglicht den Anwohnern eine zusätzliche Überschreitungsmöglichkeit zur individuellen Anpassung der Baukörper. Die zuvor beschriebene Überschreitungsmöglichkeit von 50 % bleibt von diesen 25 m² unberührt.

5.2.2. **Vollgeschosse**

Zur Wahrung des dörflichen Charakters und zur Anlehnung an die Nachbarschaft werden in den Baugebieten jeweils zwei Vollgeschosse zugelassen. Ein ausgebautes Dachgeschoss, das nicht als Vollgeschoss gilt, darf gemäß Landesbauordnung (SH) zusätzlich errichtet werden.

5.2.3. **Sockel- und Firsthöhen**

Unter dem Gebot des sich „Einfügens“ gegenüber der Nachbarbebauung und unter Beachtung der Geländesituation wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Sockel- und Firsthöhe für erforderlich gehalten.

Die festgesetzten Höhen sollen ausreichend Spielraum für die Baukörpergestaltung lassen und nach heutigen Gesichtspunkten eine wirtschaftliche flächensparende Ausnutzung der

Gebäudekubatur (ausbaufähiges Dach) ermöglichen. Sie werden daher folgendermaßen beschränkt:

- Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm betragen. Die Sockelhöhe wird ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück, in Straßenmitte gemessen.
- Die Firsthöhe darf jeweils 9,0 m bzw. 11,0 m auf der Fläche für das altengrechte Wohnen nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (gemessen in Fahrbahnmitte) und dem höchsten Punkt des Firstes.

5.2.4. **Traufhöhe**

Zur Wahrung eines harmonischen Erscheinungsbildes und in Anlehnung an die angrenzenden Bebauungspläne darf die Traufhöhe bei eingeschossiger Bebauung maximal 4,50 m und bei zweigeschossiger Bebauung maximal 6,40 m betragen. Dies gilt nicht für Dächer von Friesengiebeln, Krüppelwalmen oder Gauben.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut, gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

5.3. Bauweise

Die Gebäude sind gem. § 22 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser zu errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf gem. BauNVO höchstens 50 m betragen.

Die Festsetzungen zur Bauweise - in Verbindung mit weiteren Festsetzungen haben zum Ziel, die im Bebauungskonzept genannte Bebauungsstruktur planungsrechtlich abzusichern.

5.4. Mindestgrundstücksgröße

Im gesamten Plangebiet beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern 500 qm. Bei Doppelhäusern muss auf jede Haushälfte ein Grundstücksanteil von mindestens 300 qm entfallen.

Trotz des Gebots sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen, soll somit keine der örtlichen Situation unangemessene bauliche Dichte entstehen.

5.5. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß den Erläuterungen im *Kapitel 4 Bebauungs- und Erschließungskonzept* je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig. Mit dieser Festsetzung wird die angestrebte Wohnform abgesichert.

Für die barrierearmen/altengerechten Mehrfamilienhäuser im WA 10 ist eine andere Wohnform erforderlich. Hier sind maximal 10 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Der Standort im südlichen Bereich wurde u.a. gewählt, da sich hier wenig nachbarschaftliche Wohnbebauung befindet, die sich durch größere Baustrukturen gestört fühlen könnten.

Die restlichen Bereiche im Plangebiet befinden sich meist benachbart an Einfamilien- bzw. Doppelhäusern und sollen den dörflichen Charakter entsprechend wahren.

5.6. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb der Baufenster realisiert werden kann.

Die Baugrenzen halten von den Grundstücksgrenzen gem. Landesbauordnung (SH) einen Mindestabstand von 3,0 m ein.

5.7. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind gemäß BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer z.B. zur freien Einsicht müssen Garagen, Carports und Nebenanlagen (nicht Stellplätze) von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Das Gleiche gilt auch zu Grünflächen hin, um hier den Schattenwurf zu vermindern.

Diese Einschränkungen gelten jedoch nicht für Einfriedungen, da diese üblicher Weise direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Stellplätze sind ebenfalls ausgenommen, da von Ihnen keine hochbauliche Wirkung oder kein dauerhafter Schattenwurf ausgehen.

5.8. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

Die Festsetzungen zur Wasserwirtschaft werden im 10.4 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung behandelt.

6. Örtliche Bauvorschriften nach LBO (SH)

Um die Realisierung der beschriebenen städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, sind Vorschriften über die Gestaltung der künftigen Bebauung entwickelt worden, die jedoch ein großes Maß an individuellem Spielraum zulassen. Durch die Gestaltungsfestsetzungen werden optische Störungen vermieden und die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsbildes gewährleistet.

6.1. Einfriedung

Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen standortgerechte Hecken angepflanzt werden. Um den Verkehrsfluss und die Zugänglichkeit der Grünflächen nicht zu gefährden, sind diese jedoch 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze zu pflanzen. Um keine ortsunangemessene Situation zu erzeugen wird eine Höhenbegrenzung der Hecken von 0,70 m bis 1,50 m für sinnvoll gehalten.

Hecken und Zäune müssen nicht angelegt werden, es kann auch ein freier Übergang geschaffen werden. Sollten jedoch Zäune gewünscht werden, sind diese nur in Kombination mit Hecken möglich. Diese sind grundstücksseitig nur hinter des Hecken zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte Friesenwälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall und zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

In den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Einfriedungen werden üblicherweise direkt an der Grundstücksgrenze errichtet. Es obliegt den Grundstückseigentümern dafür Sorge zu tragen, dass durch Hecken die verfügbare Straßenbreite auch auf längere Sicht gesehen nicht eingeschränkt wird.

Diese Maßnahme dient der Eingrünung des Straßenraums und der öffentlichen Grünflächen und ist somit eine Maßnahme für das Ortsbild.

Zur einfacheren Umsetzung der Festsetzung wurden Artenvorschläge aufgenommen, von denen aber auch abgewichen werden darf.

Artenvorschläge:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)

6.2. Dächer

Entsprechend den Festsetzungen in der Nachbarschaft sind bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 bis 48 Grad zulässig. Abweichende Dachneigungen (auch Flachdächer) sind zulässig bei Garagen, Carports, Nebenanlagen und bei Gebäudeteilen der Hauptgebäude bis zu einer Grundfläche von max. 20 % der Gebäudeflache, wie z. B. Wintergärten.

Zudem sind zugunsten eines einheitlichen Erscheinungsbildes bei Dächern aneinandergrenzender Doppelhaushälften einheitliche First- und Traufhöhen sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

Geneigte Dächer sind mit roten, rotbraunen, braunen, anthrazitfarbenen und schwarzen Materialien zu decken. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer, Glasdächer sowie Solarthermie- und Photovoltaikanlagen in dachparalleler Montage (ohne Aufständerung).

6.3. Fassaden- und Dachgestaltung

Im Plangebiet ist die Außenhaut der Hauptgebäude und Garagen in rotem bis rotbraunem Mauerwerk/Verblendmauerwerk, in Weiß gestrichenem bzw. geschlämmten Sichtmauerwerk oder in weißem Putz auszuführen. Zulässig sind die vorgenannten Materialein auch in hellgelbem Farbton sowie eine Kombination aus den verschiedenen Materialien und Farben.

Für aneinandergrenzende Doppelhaushälften sind einheitliche Materialien und Farben für die Fassade zu verwenden.

Fassadenteile, wie z.B. Giebeldreiecke, Fensterstürze oder -brüstungen können mit anderen Materialien, wie z.B. Holz oder schieferähnlichen Materialien verkleidet werden. Der Anteil solcher Verkleidungen an der gesamten Fassadenfläche darf max. 30 % betragen.

Carports sind auch als Holzkonstruktion zulässig.

6.4. Private Stellplätze

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind auf den Baugrundstücken mindestens 2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit vorzuhalten, um die Erschließungsstraßen von ruhendem Verkehr freizuhalten. Öffentliche Parkplätze werden entlang des Straßenraumes und in der ausgewiesenen Parkplatzfläche angeordnet.

6.5. Aufschüttungen und Abgrabungen

Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu wahren und die Bodenfunktion nicht unnötig zu gefährden, wurden die folgenden Festsetzungen aufgenommen.

Damit keine unansehnliche ortsunangemessene Situation durch ggf. erforderlich werdende Höhenangleichung entsteht, z.B. durch Spundwände, sind die Geländeübergänge zwischen den öffentlichen Grünflächen und dem allgemeinem Wohngebebiet ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen.

Bezugspunkt ist die öffentliche Grünfläche. Das bedeutet, dass alle Aufschüttungen und Abgrabungen, die auf die Grünfläche zulaufen, vor deren vorderer Grenze abgeböscht sein müssen.

6.6. Ordnungswidrigkeiten für Festsetzungen nach § 84 LBO

Ordnungswidrig nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmeregelung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 84 LBO abweicht. Diese Ordnungswidrigkeiten können gem. § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

7. Natur und Landschaft

Um die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen, sind die nachfolgenden Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Maßnahmen werden auch im Umweltbericht behandelt. Für weitere Informationen wird somit auch auf das Kapitel 11 auf Seite 35 verwiesen.

7.1. Öffentliche Grünflächen

An den Plangebietsrändern und mittig sind Flächen als öffentliche Grünfläche festgesetzt worden. Diese dienen zum Teil der Regenrückhaltung zum Teil dem Knickschutz. Detailplanungen sind im wasserwirtschaftlichen Konzept ausgearbeitet. Vorhaben zur Regenwasserbeseitigung sind in dem Bereich außerhalb der Knickschutzbereiche zulässig.

Die Knicks werden bis zu einem 5 m Abstand vom Knickfuß als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und verbleiben im Eigentum der Gemeinde. Diese werden als Biotop erhalten und gepflegt.

7.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wie im Kapitel zuvor beschriebene, werden für die Knicks Pflegemaßnahmen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, um deren fachgerechte Pflege und Erhalt zu gewährleisten.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs und für Unterhaltungsarbeiten an Versickerungsmulden darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

7.2.1. **Schutzmaßnahmen für die Knicks**

Um den Knick vor Fremdnutzungen oder Beschädigungen zu schützen und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen, sind die folgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine baulichen Anlage, Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.
- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme von Pflanzungen zur Ergänzung der Knickgehölze keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

7.2.2. **Schutzmaßnahmen für Einzelbäume**

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten.

Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

7.3. Begrünung des Straßenraums und der Wohnbaugrundstücke

Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung) sowie Gliederung und Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist die Begrünung des Straßenbildes von herausragender Bedeutung. Daher wird eine Eingrünung/Einfriedung der Baugrundstücke zum Straßenraum festgesetzt. (siehe Kapitel 6.1).

Als belebendes Element in den Wohngebieten ist auf jedem Baugrundstück je angefangene 500 qm Grundstücksfläche als ‚Hausbaum' mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 14 –16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen, um das Ortsbild aufzuwerten und als Beitrag zum Naturhaushalt.

Die angepflanzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten. Sollte dennoch ein Gehölz abging sein, ist ein neues Gehölz entsprechend dieser Festsetzungen anzupflanzen.

7.4. Artenschutz

(Günther & Pollok, 2019)

Gemäß der Potentialabschätzung im Umweltbericht ist potenziell nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen die folgenden möglichen Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung planungsrelevant sein können. Die Liste ist gekürzt, für Details wird auf den Umweltbericht im Kapitel 11 auf Seite 35 verwiesen.

- Einzelgehölze und bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.*
- Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch synanthrope Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Winterquartiere fehlen. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn für Arbeiten an Großbäumen und Gebäuden eine Schonfrist vom 01. März bis zum 31. Oktober eingehalten wird. *Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist nicht vorliegen.*

Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt.

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇨ Stammdurchmesser > 0,4 m) und bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt eine Schonfrist vom 01. März bis 31. Oktober.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Entsprechendes gilt bezüglich der Fledermausarten unter Beachtung der bis Ende Oktober andauernden Schonfrist. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten – sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenziellen Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von dem genannten Zeitraum bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.

7.5. Externe Kompensationsfläche

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, der nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird außerhalb des Geltungsbereichs auf folgenden Ausgleichsflächen und Ökokonten erbracht:

- 2.798 m² Gemarkung Tornesch, Flur 16, Flurstück 35
- 654 m² Gemarkung Klein Nordende, Flur 7, Flurstück 135
- 2.219 m²/Ökopunkte im Ökokonto Heede, Gemarkung Heede, Flur 14, Flurstück 16/0, Az. 26KOM.2018-19
- 10.239 m²/Ökopunkte im Ökokonto 67.20.35-Brinjahe-1 Kreis Rendsburg-Eckernförde Naturraum Geest

Der erforderliche Knickausgleich wird im Knick-Ökokonto mit dem Az. 26KOM.2019-2 Gemeinde Bokholt-Hanredder, Gemarkung Bokholt, Flur 7, Flurstück 26/1 erbracht.

Für weitere Informationen wird somit auch auf das Kapitel 11, ab Seite 35 verwiesen.

8. Boden, Altlasten und Altablagerungen

Für eine Untersuchungsanfrage zu dieser Fläche hatte die untere Bodenschutzbehörde die verfügbaren Informationen zusammengestellt. Die Sichtung von Luftbildern zwischen 1968 und 2015 ergab verschiedene Kulturformen von landwirtschaftlicher Nutzung.

Aufgrund der Karte von 1877 und den Anmerkungen zum Hochmoor in der Bodenkarte wird davon ausgegangen, dass auf weiten Teilen der Fläche auch Torf abgebaut wurde. Im östlichen Randbereich der Fläche ist 1877 ein Damm dargestellt.

Das Gelände erreicht im Norden eine Höhe von ca. 13,00 m NN und fällt nach Süden auf ca. 10,0 m NN ab. Der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 22 hat eine Fläche von ca. 55.000 m².

8.1. Baugrund

(Geologisches Büro Thomas Voß, 2018)

Im Februar 2018 wurden an 14 Stellen innerhalb des Bebauungsplangebietes Rammkernsondierungen zur Erkundung des Baugrundes und der Grundwassersituation durch das geologischen Büros Voß aus Elmshorn durchgeführt.

Die allgemeinen Baugrundverhältnisse können als "gut" und ortsüblich eingestuft werden. Mutterboden wurde überwiegen in einer Mächtigkeit von 0,30/0,40 m angetroffen. Unter dem Mutterboden folgt bis zu den Endteufen ein stark feinsandiger Mittelsand, der tendenziell nach unten in einen stark mittelsandigen Feinsand übergeht.

Der humose Oberboden ist als Baugrund ungeeignet. Der Flugdecksand stellt eine allgemein gut tragfähige Bodenschicht dar. Im Flugdecksand lokal eingeschaltete, setzungsempfindliche Torfschichten können nicht ausgeschlossen werden.

Der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens wurde in dem Bodengutachten mit kf > 1*10 -6 m/s angegeben und entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 als versickerungsfähig eingestuft.

Es wird empfohlen, die Keller gegen drückendes Wasser gem. DIN 18533 abzudichten. Zur Herstellung der Baugrube ist voraussichtlich eine genehmigungspflichtige Grundwasserabsenkung notwendig.

8.2. Bodenaushub

Die genauen Bodenmengen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden. Grundsätzlich sollte der anfallende Bodenaushub soweit möglich im Plangebiet verbleiben und in geeigneter Weise wiederverwendet werden. Nicht wieder verbauter Erdaushub ist entweder an anderer Stelle wiederzuverwenden oder nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.

Hinweis zum Mutterboden:
Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.
Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten" und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten" beachtet werden.
Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wiederherzustellen.

Informationsmaterial über Inhalte zum Bodenschutz können dem LABO-Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach dem BauGB" vom Januar 2009 entnommen werden.

(https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_ 494.pdf)

8.3. Altlasten, Altablagerungen

Im Rahmen einer bodenhygienischen Untersuchung (Diplom Geologe Ingo Ratajczak, 2018) waren keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder PSM-Gehalte nachweisbar. Eine Gefährdung der Schutzgüter besteht nicht. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im untersuchten Bereich sind gewährleistet. Die Betriebsfläche der Baumschule (Halle und Hofbereich) wurden nicht erkundet und sind daher nicht Gegenstand des Gutachtens. Die Untersuchung ist der Begründung angehängt.

Aktuell liegen der Gemeinde somit keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

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

Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde:

„Die Untere Bodenschutzbehörde, wies im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB darauf hin, dass der untersuchte Mutterboden auch außerhalb des Plangeltungsbereiches für eine landwirtschaftliche Folgenutzung geeignet ist.

Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf den gewerblichen Flächen (WA 1 und WA 2) bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutz-behörde die Gemeinde auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen. Dabei kann sich die Untersuchung an dem Prüfwertschema der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser orientieren. “

Die **Untere Wasserbehörde** ergänzt die Aussage der Bodenschutzbehörde folgendermaßen:

„[…] Dieser Bereich [gemeindte ist der nicht untersuchte betriebliche Bereich] ist auch für die Versickerung vorgesehen. Laut Arbeitsblatt DWA-A 138 ist bereits bei der Vorplanung von Versickerungsanlagen sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden, z.B. Altlasten. Um auch den Grundwasserschutz zu gewährleisten, müssen im Abbruchbereich grundstücksbezogene Untersuchungen durchgeführt werden."

9. Verkehrliche Erschließung

Das B-Plangebiet soll über eine ringförmige Planstraße mit zwei Anbindungen in westlicher Richtung an die Dorfstraße und die Bürgermeister Tesch Straße, sowie mit einer nördlichen Anbindung an den Eichenweg erschlossen werden. Davon abgehend werden die einzelnen Baufelder angebunden.

Die Erschließungsstraße ist wie im B-Plan 15 9,50 m breit zuzüglich einer 2 m breiten Fläche beidseitig der Straße für die Regenwasserversickerung. Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist noch nicht abschließend geklärt. Angedacht wird jedoch eine 30 Km/h Mischverkehrsfläche. Innerhalb der Verkehrsfläche können seitlich Mulden oder auch Parkplätze angeordnete werden. Im Süden ist seitlich der Erschließungsstraße eine Fläche für Parkplätze in Senkrechtaufstellung vorgesehen. Darüber hinaus erhält die Wohnerschließung bei den genannten Fahrbahnbreiten eine entsprechende Aufenthaltsqualität nicht zuletzt für spielende Kinder. Öffentliche Parkplätze können im Querschnitt angeordnet werden und durch das Ausbilden von Versätzen oder Einengungen zur Verkehrsberuhigung beitragen.

Von der Ringstraße gehen 4,5 m breite Stichstraßen zur Erschließung der hinteren Grundstücke ab.

Es ist vorgesehen, dass pro Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze herzustellen sind. Besucherstellplätze können im öffentlichen Straßenraum angeordnete werden.

Das Plangebiet wird durch mehrere Fuß- und Radwege mit den angrenzenden Baugebieten verknüpft. Auf lange Sicht wird so für Fußgänger und Radfahrer ein in alle Richtungen durchlässiges Wegenetz abseits der Hauptverkehrswege entstehen.

Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV] gehörende Buslinie 6667 Uetersen – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist "Heidgraben, Kreuzweg" die südöstlich des Plangebiets liegt, oder „Im Winkel" die nordwestlich an das Plangebiet grenzt. Die Buslinie 6667 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an.

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation der geplanten Gewerbeneubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im Plangebiet durch den Versorgungsträger hergestellt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes (Lage und Dimensionierung und Koordinierung) zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z.B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) wird ggf. ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger erforderlich.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.2. Löschwasser

Die Feuerwehr weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung grundsätzlich mit Hilfe der, an den blauen Kreuzen markierten, zusätzlichen Hydranten gewährleistet werden kann. Mögliche weitere Hydranten sind entsprechend dem Arbeitsblatt der AGBF so anzuordnen, dass diese nicht mehr als 75 m vom jeweiligen Objekt entfernt sind.

Der Anschluss der Wasserleitung soll sowohl an die Bürgermeister-Tesch-Straße, die Dorfstraße als auch den Eichenweg erfolgen.

Für derartige Wohngebiete in kleinzelliger Struktur mit Wohngebäuden bis zu 2 Vollgeschossen beträgt der Grundschutz mind. 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden.

Abbildung 11 - Lageplan mit Kennzeichnung der zusätzlich geplanten Hydranten

10.3. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RASt 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

10.4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Quelle: (dänekamp und partner, 2019)

Eine geordnete und schadfreie Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist über Versickerung, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 22 möglich.

Die im Februar 2018 durchgeführte Baugrunduntersuchung ergab hohe Grundwasserflurabstände, die für die Erstellung dieses Grobkonzeptes zugrunde gelegt wurden. Die hohen Grundwasserstände beruhen auf dem niederschlagsreichen 2. Halbjahr des Jahres 2017. Zur Validierung der Grundwasserstände und zur Herstellung der erforderlichen Planungssicherheit wurden im März 2019 in dem B-Plangebiet drei Grundwassermessstellen gesetzt. Die Validierung der Grundwasserstände ergab, dass die im Februar 2018 gemessenen Grundwasserstände zur Planung der Entwässerungseinrichtungen herangezogen werden können.

Entsprechend der vorhandenen Topografie und Grundwasserverhältnisse, wird das anfallende Niederschlagswasser über zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme erfasst. Es ist vorgesehen das anfallende Oberflächenwasser der nördlichen Flächen des

Bebauungsplangebietes in Versickerungsmulden dem Grundwasser zuzuführen. Die Entwässerung der privaten Grundstücke wird hierbei getrennt von den öffentlichen Flächen und Verkehrswegen erfolgen.

Aufgrund der ungünstigen Grundwasserflurabstände im nördlichen Bereich des Plangebietes wird das Regenwasser über drei, zum Teil gekoppelte Staugräben gedrosselt und an das auf der südlichen Grenze verlaufenden Gewässer abgegeben. Eine Trennung der privaten Grundstücke von den öffentlichen Flächen und Verkehrswegen ist nicht vorgesehen. Die privaten Grundstücke werden über Abflussrinnen direkt in die Staugräben oder über die beidseitig der Verkehrswege verlaufenden Entwässerungsmulden entwässern.

Die Summen der Einleitungen in das südlich des Bebauungsplans verlaufende Gewässer beträgt QE,Ges = 4,29 l/s. Das gesamte Stauvolumen beträgt für den fünfjährlichen Niederschlag VGes = 485 m³. Die geführten Überstaunachweise ergaben auch für ein 30-jährliches Niederschlagsereignis ausreichend groß dimensionierte Versickerungsmulden und Staugräben.

Durch die im wasserwirtschaftlichen Konzept erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist gewährleistet, dass das aus dem Bebauungsplan Nr. 22 anfallende Oberflächenwasser schadfrei abgeleitet bzw. versickert werden kann.

Im Zuge der Entwurfsplanung sind die in diesem wasserwirtschaftlichen Konzept entwickelten Entwässerungsmaßnahmen zu verfeinern und ggf. anzupassen und bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung einzureichen.

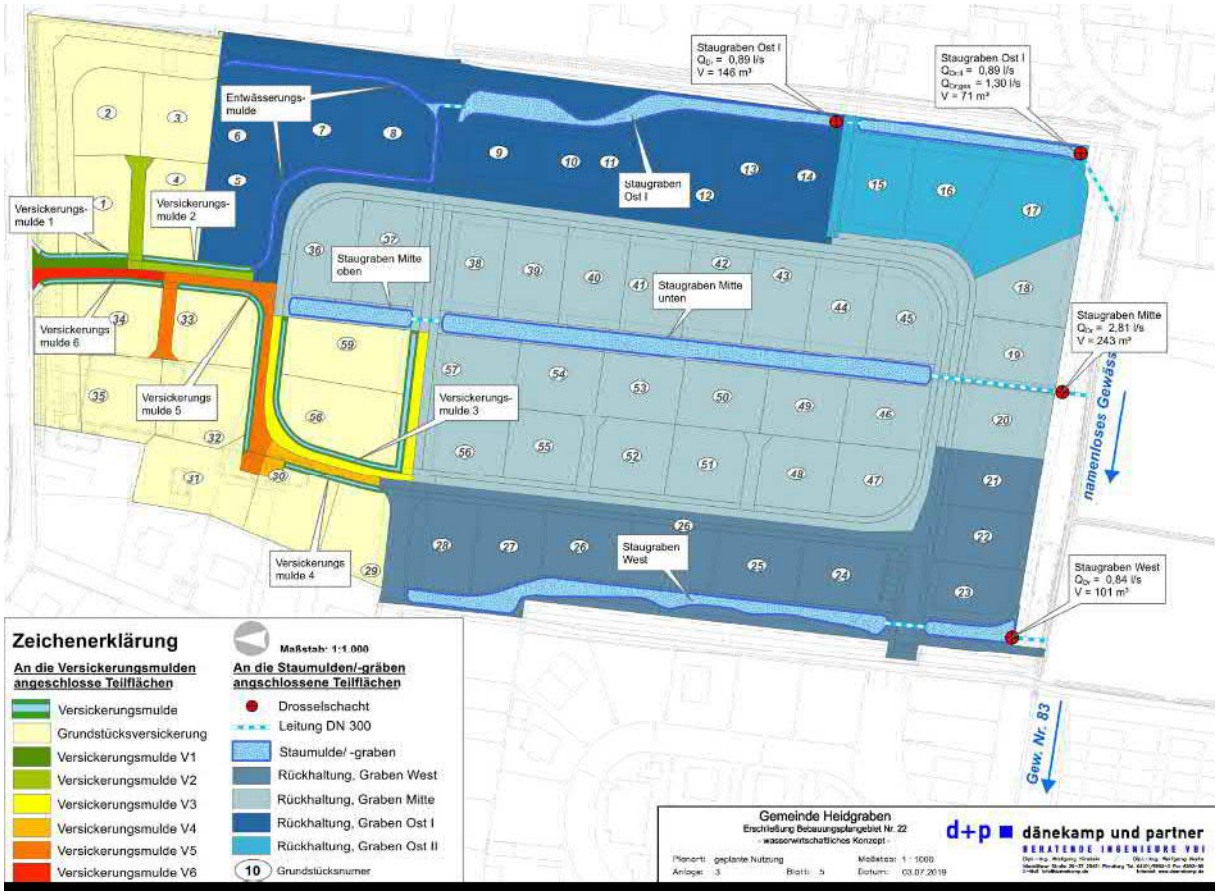


Abbildung 12 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan

Quelle: (dänekamp und partner, 2019, S. Anlage 3, Blatt 5)

Das Bebauungskonzept berücksichtigt die o.g. Oberflächenentwässerung über straßenbegleitende Mulden und an den Außengrenzen geplante Grünstreifen für die Regenwasserrückhaltung und -versickerung.

Die vorhandene zentrale Mulde wird erhalten, da hierüber auch zukünftig die Entwässerung der privaten Grundstücke und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in den weiterführenden Graben südlich des WA 10 ohne großen Aufwand gewährleistet werden kann. Die Entwässerung ist jedoch so geplant, dass der zentrale Graben auf dem Teilgebiet WA 10 verrohrt und überplant werden kann.

Im Bereich der vorhandenen Bäume sind die Grünflächen entsprechend weiter gefasst, um den Bereich unter der Baumkrone auszusparen.

Damit das Entwässerungskonzept auch so umgesetzt wird, wurden die Bereiche gekennzeichnet, in denen das Wasser selbst auf dem Grundstück versickert werden muss. Zudem wurden folgende Festsetzungen aufgenommen:

- In den in Teil A Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (blau gestrichelt), ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Versickerungsmulden zu versickern.
- Private Stellplätze und Erschließungsflächen sind hier im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert der gewählten Materialien darf im Mittel höchstens 0,6 betragen.
- Auf den restlichen Bauflächen ist das Niederschlagswasser in die öffentlichen Staumulden und -gräben einzuleiten.

10.5. Grundwasser und Gewässerschutz

Der Graben südlich des WA 10, an der südlichen Grundstücksgrenze ist naturnah zu erhalten soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen. Der parallel zum Graben verlaufende Pflegeweg ist in wasser- und luftdurchlässigem und einem vegetationsfähigem Aufbau herzustellen. Notwendige Querungen durch Verkehrswege sind zulässig.

Diese Festsetzungen sind zum Teil etwas abgeändert aus dem B-Plan Nr. 15 übernommen, aus dem der südliche Graben ankommt. Diese Festsetzungen haben sich als zweckdienliche herausgestellt und werden daher übernommen.

11. Umweltbericht

11.1. Einleitung

11.1.1. Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 22

Die Gemeinde Heidgraben verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Wohnbebauung auf bisher als Baumschule genutzten Flächen westlich der „Rue de Challes“, östlich der „Bürgermeister-Tesch-Straße“ und südlich des „Eichenweges“ verbindlich planerisch vorzubereiten.

Das ca. 5,6 ha große Plangebiet umfasst im Wesentlichen bisher durch eine Baumschule bewirtschaftete Flächen. Im Nordwesten werden die bisherigen Betriebsgebäude ebenso in den Plangeltungsbereich einbezogen wie einige als Garten genutzte Teilflächen von Bebauungen an der „Dorfstraße“.

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Heidgraben.

Es werden die Flurstücke 965, 275/9 tlw., 167/13, 187/18 und 187/41 tlw. der Flur 2, Gemarkung Heidgraben, überplant. (Siehe Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich auf Seit 6)

Die Gemeinde Heidgraben strebt eine Flächenkonzeption an, die folgende Gesichtspunkte beachtet bzw. aufgreift:

- Entwicklung eines ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ für Wohngrundstücke von mind. 500 m² Größe, damit zum einen bedarfsgerechtes Angebot unterbreitet werden kann und zum anderen eine Anpassung an die dörfliche Struktur stattfindet.
- Von der Bgm.-Tesch-Str. (unter Beachtung des B-Plans Nr. 15) Herstellung einer ringförmigen inneren Erschließungsstraße mit Anschlüssen im Norden an den „Eichenweg“ sowie im Westen an die „Dorfstraße“.
- Im Osten werden zwei fußläufige Verbindungen hergestellt: zum Spielplatzbereich und zu einer vorgehaltenen Gehwegparzelle der „Rue de Challes“ (unter Beachtung bzw. Änderung des B-Plans Nr. 10).
- Im Südwesten und im Norden des Plangebiets werden aufgrund der ansonsten zu großen Grundstückstiefen kurze Wohnwege / Stichwege erforderlich.
- Randliche Knicks und Großbäume sollen erhalten werden und durch ausreichend bemessene Schutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt werden; lediglich zur Herstellung einer verkehrsgerechten Einmündung auf den „Eichenweg“ entstehen geringe Knickverluste aufgrund der Erweiterung der bisherigen Zufahrt.
- Innerhalb der Kronentraufbereiche von Großbäumen sollen zur Vermeidung von Schäden an den Bäumen keine baulichen Anlagen entstehen.
- Ein vorhandener ca. 200 m langer in Nord-Süd-Richtung verlaufender Graben soll weitgehend erhalten werden und zur Aufnahme von Oberflächenwasser dienen. Weitere Retentions- und Versickerungsbereiche für Oberflächenwasser werden in Grünstreifen an den Plangebietsrändern vorgesehen. Es wird das Wasser sowohl der Verkehrsflächen als auch der Baugrundstücke zugeleitet. Im nördlichen Bereich sollen einige Grundstücke des Niederschlagswassers direkt versickern.

- Die geplanten Grünflächen dienen außerdem zur optischen Trennung der Neubebauungen gegenüber der Altbebauung und zur auflockernden Durchgrünung künftig ausgedehnterer zusammenhängender Siedlungsflächen.
- Auf den Baugrundstücken wird voraussichtlich eine 2-geschossige Bebauung mit höchstzulässiger Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 vorgesehen
    - zzgl. baulicher Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO, inkl. max. 25 m² je Grundstück für Terrassen sowie ggf. notwenige Stützmauern
    - mit der Beschränkung der Anzahl von Wohnungen auf 2 je Wohngebäude
    - sowie mit der Festlegung von mindestens 2 PKW-Stellplätzen je Wohneinheit,
    - ~~zzgl. baulicher Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO, inkl. max. 25 m² je Grundstück für Terrassen sowie ggf. notwenige Stützmauern~~
    - ~~durch die Beschränkung der Anzahl von Wohnungen auf 2 je Wohngebäude~~
    - ~~sowie die Festlegung von mindestens 2 PKW-Stellplätzen je Wohneinheit,~~

so dass eine der Örtlichkeit und der Bebauungsstruktur angemessene Bebauungsdichte gewährleistet werden kann.

- Abweichend vom vorgenannten Punkt wird in einem kleinen Teilbereich im Süden des Plangeltungsbereichs eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Im Fall der Errichtung von seniorengerechten Mehrfamilienhäusern dürfen hier maximal 10 Wohneinheiten pro Wohngebäude hergestellt werden.
- Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m in den Teilgebieten WA 1 - 9 und im südlichen Teilgebiet WA 10 für altersgerechte Bebauungen max. 11,0 m über Höhenbezugspunkt bei einer maximal zulässigen Sockelhöhe von 0,5 m.
- Auf jedem Wohngrundstück soll je angefangene 500 m² mindestens ein Hochstamm-Laubbaum gepflanzt werden als Beitrag zur Sicherstellung einer wirksamen Ortsdurchgrünung.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebiets erbracht:
    - Auf dem bislang als Baumschulfläche genutzten Flurstück 35, Flur 16, Gemarkung Tornesch wird eine Obstwiese gepflanzt.
    - Auf dem Flurstück 135, Flur 7, Gemarkung Klein Nordende, wird ein Mähgrünland erhalten und ökologisch aufgewertet.
    - Das übrige flächenhafte Ausgleichserfordernis erfolgt durch die Zuordnung von 2 Ökokonteninnerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs (gelegen in Heede und in Brinjahe)
- Knickeingriffe werden durch die Zuordnung eines Teilstücks aus einem Knick-Ökokonto ausgeglichen.
- Maßnahmen des Artenschutzes werden in räumlicher Nähe zum Eingriffsort vorgesehen und durch eine vertragliche Vereinbarung gesichert.
- ~~Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebiets in einem Ökokonto erbracht durch die Zuordnung eines geeigneten Ökokontos vor dem Fassen des Satzungsbeschlusses.~~
- Durch die Planung bzw. dessen Umsetzung werden voraussichtlich die einem Wohngebiet typischen Abfallarten und -mengen zuzuordnen sein; die Entsorgung erfolgt in ortsüblicher Weise und ist auch während der Bauphase sicherzustellen. Es ist nicht erkennbar, dass besonders hohe Abfallmengen oder besonders zu behandelnde Abfallarten entstehen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 10 wird im nachfolgend abgebildet rot umkreisten Bereich geringfügig für die Anlage eines Geh- und Radweges überplant. Hier ist bisher ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Z~~,~~ ~~z~~udem wird ein unbepflanzter Wall durchbrochen. Da das Flurstück für die Wegeverbindung jedoch der Gemeinde gehört, kann eine Verbindung zwischen neuer Planstraße und Rue de Challes erfolgen.

Die ausgewiesene Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 15 (Bürgermeister-Tesch-Straße) wird zur Anbindung und Erschließung des neuen Wohngebietes weitergeführt und somit ebenfalls geringfügig überplant. Hier wurde zwischen Verkehrsfläche im B-Plan 15 und Plangebiet der Grünstreifen am Drosselstieg erhalten~~durchgezogen~~, solange das Plangebiet nicht wirklich entwickelt werden sollte. Für die Verkehrsverbindung muss ein Baum gefällt werden.

(Siehe Abbildungen Abbildung 6 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15 und Abbildung 7 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 10 auf Seite 15)

Bisheriges Verfahren

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und eines Planvorentwurfs führte die Gemeinde Heidgraben die Verfahren zur „Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB („Scoping“ und Entwurfs-Beteiligung), die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG durch und hat von den nachfolgend genannten Institutionen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten erhalten:

- Stellungnahme des Kreises Pinneberg – Fachdienst Umwelt:
  - Untere Bodenschutzbehörde vom 13.04.2018: Altablagerungen und oder schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt; Ökologische Auswirkungen sind darzulegen; die Planung eines Bodenmanagements wird angeregt; der Oberboden ist für eine bauliche Nutzung nicht geeignet; Grundwasserstände sind zu beachten; das Erfordernis einer Gefahrerforschung kann erst nach Vorlage der Bauakte erfolgen
  - Mit Schreiben vom 08.01.2020: eine bodenhygienische Untersuchung liegt nun vor, sind jedoch für die bisher bebauten Flächen zu ergänzen; Mutterboden kann auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht werden; verschiedene Auswirkungen des Vorhabens auf den Boden sollen ergänzend benannt werden; ein Bodenmonitoring / Bodenmanagementkonzept wird als notwendig erachtet; Angaben zum Niederschlagswasser werden nachgefragt mit Blick auf die Versickerung
  - Untere Wasserbehörde vom 13.04.2018: die Gräben sind offen zu halten und gemäß der Stellungnahme vom 08.01.2020 ist das Entwässerungskonzept zu beachten
  - Untere Wasserbehörde, Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser vom 13.04.2018: ein wasserwirtschaftliches Konzept wird gefordert, Grundwasserstände sollen ermittelt werden; Grundwassermessstellen sind zu beachten und gemäß der Stellungnahme vom 08.01.2020 ist ein ausreichender Sickerraum vorzusehen und eine Monitoring insbesondere für den Bereich bestehender Gebäude wird gefordert
  - Untere Naturschutzbehörde vom 16.05.2018: verbindliche Nennung der erforderlichen Kompensationsfläche; Ausgleichspflanzungen parallel zum „Drosselstieg“ sind nicht möglich; Ausgleichsverpflichtung für Knickverluste ist zu konkretisieren; ein Ausgleich durch die Aufwertung von bestehenden Knicks im Plangeltungsbereich ist aufgrund der eher geringen Ausgleichsverpflichtung

möglich; eine Potenzialanalyse für die Artengruppe der Fledermäuse ist durchzuführen und ggf. sind besondere Schonfristen zu beachten; die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sollten im Rahmen der weiteren Planung ergänzt werden; ggf. wird eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich

- Gemäß der Stellungnahme vom 08.01.2020 sind die Angaben zu Kompensationsmaßnahmen frühzeitig zu machen und zu konkretisieren; Knickeingriffe sind durch Neuanlagen auszugleichen; Maßnahmen des Artenschutzes sind umzusetzen
- Gesundheitlicher Umweltschutz vom 16.05.2018: Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens mit Aussagen zur Staub- und Geruchsbelastung durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb; im Plan sollte ein Immissionsschutzradius eingetragen werden und gemäß Stellungnahme vom 08.01.2020 keine Anregungen

- Kreis Pinneberg, Fachdienst Service, Recht und Bauen, Regionalplanung Europa vom 03.05.2018: es bestehen keine Bedenken, das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen der Siedlungsachse.
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Service, Planen und Bauen vom 09.12.2019: es wird eine Sicherstellung der Löschwasserversorgung eingefordert.
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit vom 08.01.2020: es werden ausreichende Sichtdreiecke eingefordert.
- BUND vom 08.05.2018 Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau für Fahr- und Gehwege, Terrassen und Stellplätze; keine Reduzierung des Waldabstandes, Erstellung einer Bodenhygienischen Untersuchung; Pflanzung heimischer Laubbäume an jedem zweiten öffentlichen Stellplatz; Begrenzung der Bodenversieglung auf das notwendige Maß; Berücksichtigung von DIN-Vorschriften; Herstellung der Durchlässigkeit des Bodens auf nicht bebauten Flächen; Bodenuntersuchung auf Pestizidbelastungen und in der Stellungnahme vom 09.01.2020 werden Festsetzungen zur Vermeidung von Schottergärten angeregt, auf die Konkretisierung der Angaben zu Spielplätzen hingewiesen
- Kreis Straßenbau: keine umweltrelevanten Inhalte
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice vom 17.04.2018: Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, sind auszuschließen
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde vom 20.04.2018 und vom 04.12.2019: es werden keine Bedenken geäußert; es wird darauf verwiesen, dass das Entdecken von Kulturdenkmal unverzüglich mitzuteilen ist
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde vom 23.04.2018: es bestehen keine Bedenken; auf die Waldabstandsregelung wird verwiesen; eine Unterschreitung des Waldabstandes im Einzelfall bedarf einer Zustimmung nach einer Begutachtung durch den Kreisbrandschutzingenieur
- Stadt Tornesch vom 21.01.2020: Bedenken bezgl. der Verkehrszunahme in der Ortsdurchfahrt Tornesch werden vorgebracht
- Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von privaten Personen auf v.a. Stellplätze, die Verkehrsführung und den Waldabstand hingewiesen
- Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden in 7 Stellungnahmen privater Personen Hinweise und Anregungen zu folgenden Themen gegeben: die Bedeutung des im Süden

bestehenden Waldes wird hinterfragt; relevante Lärmimmissionen durch Bautätigkeiten werden befürchtet; in angrenzenden Straßen werden erhöhte Verkehrsaufkommen befürchtet und Vorschläge zur Änderung der Straßen- / Wegverbindungen werden unterbreitet; ergänzende Angaben zu Tierarten werden gewünscht; Aussagen zu Stellplätzen an der Dorfstraße werden gemacht; das Entwässerungskonzept wird hinterfragt und die Verlagerung der Staugräben für das Oberflächenwasser wird angeregt;

~~Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und eines Planvorentwurfs führte die Gemeinde Heidgraben das Verfahren zur „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) und die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie die „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG durch und hat von den nachfolgend genannten Institutionen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten erhalten:~~

- ~~Stellungnahme des Kreises Pinneberg – Fachdienst Umwelt:~~
  - ~~Untere Bodenschutzbehörde vom 13.04.2018: Altablagerungen und oder schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt; Ökologische Auswirkungen sind darzulegen; die Planung eines Bodenmanagements wird angeregt; der Oberboden ist für eine bauliche Nutzung nicht geeignet; Grundwasserstände sind zu beachten; das Erfordernis einer Gefahrerforschung kann erst nach Vorlage der Bauakte erfolgen~~
  - ~~Untere Wasserbehörde vom 13.04.2018: die Gräben sind offen zu halten~~
  - ~~Untere Wasserbehörde, Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser vom 13.04.2018: ein wasserwirtschaftliches Konzept wird gefordert, Grundwasserstände sollen ermittelt werden; Grundwassermessstellen sind zu beachten~~
  - ~~Untere Naturschutzbehörde vom 16.05.2018: verbindliche Nennung der erforderlichen Kompensationsfläche; Ausgleichspflanzungen parallel zum „Drosselstieg“ sind nicht möglich; Ausgleichsverpflichtung für Knickverluste ist zu konkretisieren; ein Ausgleich durch die Aufwertung von bestehenden Knicks im Plangeltungsbereich ist aufgrund der eher geringen Ausgleichsverpflichtung möglich; eine Potenzialanalyse für die Artengruppe der Fledermäuse ist durchzuführen und ggf. sind besondere Schonfristen zu beachten; die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sollten im Rahmen der weiteren Planung ergänzt werden; ggf. wird eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich~~
  - ~~Gesundheitlicher Umweltschutz vom 16.05.2018: Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens mit Aussagen zur Staub- und Geruchsbelastung durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb; im Plan sollte ein Immissionsschutzradius eingetragen werden~~
- ~~Kreis Pinneberg, Fachdienst Service, Recht und Bauen, Regionalplanung Europa vom 03.05.2018: es bestehen keine Bedenken, das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen der Siedlungsachse.~~
- ~~BUND vom 08.05.2018 Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau für Fahr- und Gehwege, Terrassen und Stellplätze; keine Reduzierung des Waldabstandes, Erstellung einer Bodenhygienischen Untersuchung; Pflanzung heimischer Laubbäume an jedem zweiten öffentlichen Stellplatz; Begrenzung der Bodenversieglung auf das notwendige Maß; Berücksichtigung von DIN-Vorschriften; Herstellung der Durchlässigkeit des Bodens auf nicht bebauten Flächen; Bodenuntersuchung auf Pestizidbelastungen~~
- ~~Kreis Straßenbau: keine umweltrelevanten Inhalte~~

- ~~Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice vom 17.04.2018: Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, sind auszuschließen~~
- ~~Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde vom 20.04.2018: es werden keine Bedenken geäußert; es wird darauf verwiesen, dass das Entdecken von Kulturdenkmal unverzüglich mitzuteilen ist~~
- ~~Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde vom 23.04.2018: es bestehen keine Bedenken; auf die Waldabstandsregelung wird verwiesen; eine Unterschreitung des Waldabstandes im Einzelfall bedarf einer Zustimmung nach einer Begutachtung durch den Kreisbrandschutzingenieur~~
- ~~Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von privaten Personen auf v.a. Stellplätze, die Verkehrsführung und den Waldabstand hingewiesen~~

Von anderer Stelle wurden im Zuge der Beteiligungsverfahren keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht bzw. es wurden keine Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt von weiteren aufgeforderten Stellen abgegeben.

Die Gemeindevertretung Heidgraben hat sich im Rahmen der Planung ausführlich mit den oben genannten Themen befasst und hat die Anregungen und fachtechnischen Hinweise und Informationen entsprechend den Beratungen und Erörterungen in die Bauleitplanung aufgenommen und stellt diese Punkte somit in die Umweltprüfung/den Umweltbericht ein.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs werden gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Flächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist sowie wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇨ Kompensationsmaßnahmen).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ~~wird~~ gilt im vorliegenden Planungsfall für die Teilflächen im Bereich der bisherigen Betriebsgebäude und der zugeordneten Hofflächen im Nordwesten des Plangebiets ~~gelten~~.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 BNatSchG i.V.m. §§ 1, 1a, 2, 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht des Bebauungsplans eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 09.12.2013 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 Abs. 3 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere […]

5. wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, […]“

§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, […]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“ und „Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt“.

~~Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.~~

11.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

11.1.2.1. Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999)

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Planung
o Karte 1 Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes	o Beachtung / neutral Ermittlung der tatsächlichen WSG-Grenze; Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten
o Karte 2 Lage am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum	o Beachtung / neutral das Gebiet liegt von Bauflächen eingefasst und weist keine Erholungsanlagen auf; Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten
o o Karten 3 und 4 Keine Darstellungen	o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

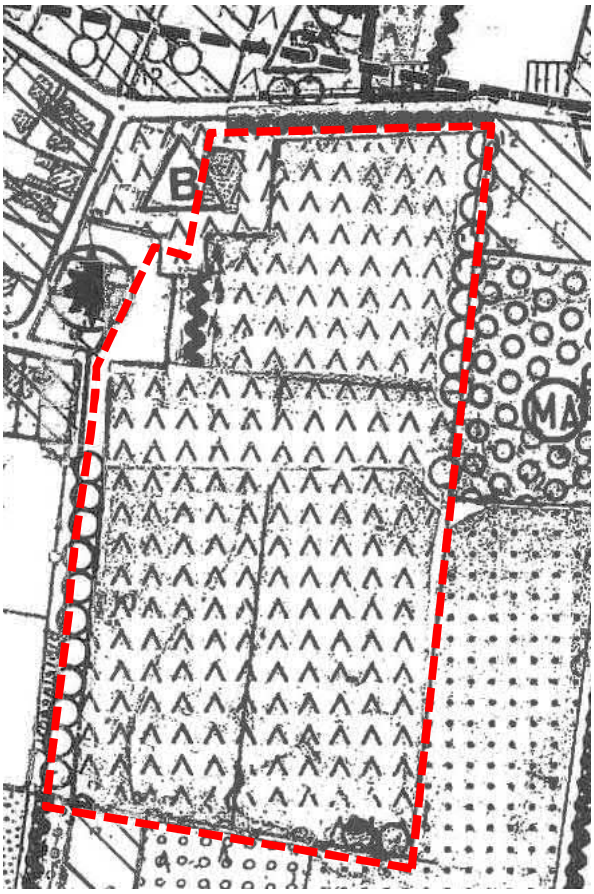
Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I „alt“, Stand 1998)

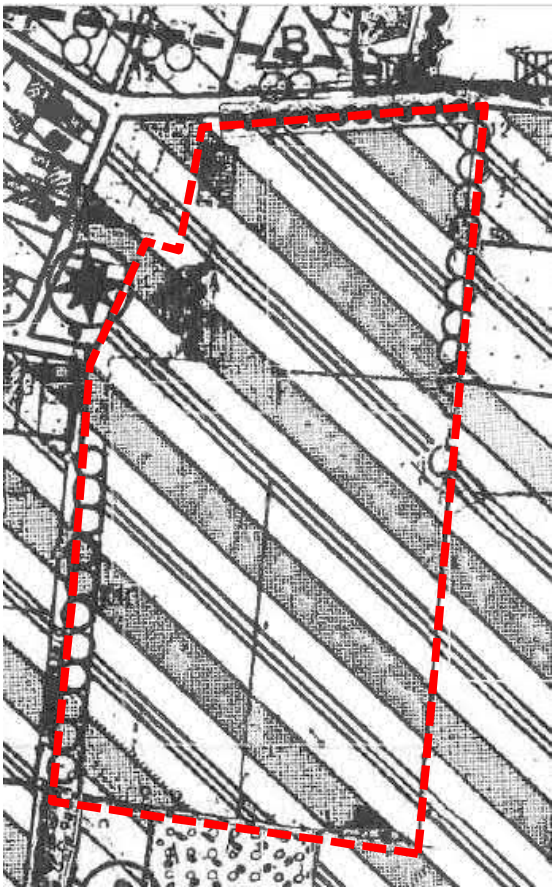
Thema (LRP)	Bedeutung für die Planung
o Karte 1: Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes	o Beachtung / neutral Ermittlung der tatsächlichen WSG-Grenze; Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten
	~~o~~
o Karte 2: Landschaftsschutzgebiet und ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung nördlich des Plangebiets ~~o Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes~~	o Neutral die im Rahmen des Landschaftsprogramms maßstabbedingt ungenaueren Darstellungen diesbezüglich werden insofern konkretisiert, als dass keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vorliegen
~~o Landschaftsschutzgebiet und ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung nördlich des Plangebiets~~	

Der zur Veröffentlichung vorgesehene Landschaftsrahmenplan (Stand Januar 2020) beinhaltet keine davon abweichenden Darstellungen.

Landschaftsplan

Thema **(LP)**	Bedeutung für die Planung
o Bestand Darstellung als Baumschulfläche mit Baumreihen randlich im Südwesten und m Nordosten, Knick an Nordseite und Knickabschnitt im Nordwesten an Hausgrundstücken	o Beachtung die Bestandsangaben werden im Rahmender Planung auf Grundlage einer örtlichen Vermessung überprüft und aktualisiert
o Planung Fläche für die Siedlungsentwicklung mit Erhaltung von Baumreihen und Knicks (entsprechend Bestand)	o Beachtung / positiv Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, so dass keine Abweichung festzuhalten ist Die im und am Plangebiet wachsenden Knicks und Großbäume sind entsprechend der aktuellen Überprüfungsergebnisse im Rahmen der Planung zu beachten.





Auszüge aus dem Landschaftsplan

Abb. links: Darstellung „Bestand“ Abb. rechts: Darstellung „Planung“

Landesentwicklungsplan (2010)

Thema **(LEP)**	Bedeutung für die Planung
o Das Plangebiet liegt im Ordnungsraum und im 10-km-Umkreis des Mittelzentrums Elmshorn und in Nähe zur Siedlungsgrundachse entlang der BAB A23 sowie westlich einer elektrifizierten Bahnstrecke	o Neutral / positiv in den Ordnungsräumen soll die Siedlungsentwicklung entsprechend der Differenzierung es Regionalplans möglichst interkommunal abgestimmt werden. Es sind keine konkreten Darstellungen vorhanden

Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998)

Thema **(RP)**	Bedeutung für die Planung
o Kennzeichnung als Ort mit planerischer Wohnfunktion zwischen Elmshorn und Uetersen in Nähe zur Siedlungsachse entlang der BAB A23 o Lage des Plangebiets abseits von Grünzäsuren, Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder regionalen Grünzügen o Lage am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz	o Beachtung / positiv die Planung eines Wohngebiets entspricht dem Regionalplan o Beachtung / positiv entsprechend der Maßgaben des Landesentwicklungsplan fügt sich das Plangebiet in die übergeordnete Raumgliederung ein o Beachtung / neutral Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten

Im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne werden zurzeit zum Sachthema „Windenergie“ vorbereitende Pläne zur Darstellung von entsprechenden Eignungsgebieten erarbeitet, die bisher als Zwischenstand vom ~~Juli~~ Dezember 2019~~2018~~ vorliegen. Für Flächen im Gemeindegebiet Heidgraben sind darin derzeit keine WEA-Eignungsgebiete dargestellt.

Flächennutzungsplan in der Fassung der 12. Änderung

Thema **(FNP)**	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Darstellung im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft o Gemischte Bauflächen im Nordwesten o F-Plan-Änderungen, die die angrenzenden Flächen betreffen, beinhalten im Wesentlichen die Darstellung von Wohnbauflächen und von Grünflächen im Südwesten und Osten (vgl. Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich auf Seite 13)	o Beachtung die Darstellung ist mit Blick auf den B-Plan Nr. 22 zu ändern zur Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 abs. 2 BauGB – hierfür erfolgt die 13. Änderung des F-Plans im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22 (vgl. Abbildung 5 - Planzeichnung der 13. F-Planänderung auf Seite 14)

11.1.2.2. Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Planung
o BauGB	o Grundlage für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung; insbesondere auch zur Beachtung des Umweltschutzes (§ 1a BauGB) und zur Erstellung des Umweltberichtes (§ 2a BauGB). o Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“ ~~Grundlage für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung~~ o ~~Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“~~
o BauNVO	o Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
o LBO`09	o Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
o BNatSchG	o Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) o § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege o §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung o § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht o § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf o § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen

	o § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
o LNatSchG	o §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung o § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
o UVPG	o Es wird klargestellt, dass die Umweltprüfung für Bauleitpläne nach den Maßgaben des BauGB vorgenommen wird
o Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	o Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
o Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017)	o Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation
o Biotopverordnung vom 13.05.2019	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o BBodSchG	o Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. 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.~~Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)~~
o LWG	o Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
o Denkmalschutzgesetz	o Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm

o RASt 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	o Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen

11.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1. **Bestandsaufnahme und Bewertung**

11.2.1.1. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der wesentliche Teil des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich als Baumschulfläche genutzt. Zugeordnete Betriebsgebäude bestehen im Nordwesten des Plangebiets. In Nähe zu den Betriebsgebäuden ragen einige als Garten angelegte Flächenanteile in den Plangeltungsbereich.

Wohnnutzungen bestehen nicht innerhalb des Plangebietes, sondern im Westen, Norden und Osten außerhalb am Plangebiet.

Der „Eichenweg“ verläuft entlang der nördlichen Seite des Plangebiets und begrenzt dieses. Von Westen reichen die „Bgm.-Tesch-Straße“ und die „Dorfstraße“ mit bisher „blind“ endenden geplanten Anschlüssen bis an den Plangeltungsbereich. Beide Straßen sind durch den für KFZ nicht zugelassenen „Drosselstieg“, der parallel zur westlichen Plangebietsgrenze verläuft, miteinander verbunden. Das Wohngebiet östlich des Plangebiets ist durch den „Sperberweg“ und die „Rue de Challes“ erschlossen, von welcher zwei fußläufige Verbindungen zum Plangebiet vorgesehen sind.

Die L 107 „Hauptstraße“ liegt ca. 140 m südlich des Plangebiets und somit deutlich abgesetzt. Die Bahnstrecke Hamburg-Westerland verläuft in einer Entfernung von mehr als 500 m nordöstlich.

Gewerbebetriebe, von denen möglicherweise planungsrelevante Immissionen auf das Plangebiet wirken könnten, sind der Gemeinde Heidgraben im Umkreis des Plangebiets nicht bekannt.

Ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb ist 80 m nördlich vom Plangebietsrand vorhanden. Zwischen dem Plangebiet und dem landwirtschaftlichen Betrieb besteht nördlich des „Eichenweg“ eine Häuserzeile. Die Gemeinde Heidgraben erkennt keine Anzeichen für eine Beeinträchtigung des neuen Wohngebietes durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Erholungseinrichtungen sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Östlich des Plangebiets liegt auf Flurstück 187/41 bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 ein öffentlicher Spielplatz. Der in übergeordneten Planwerken dargestellte Bereich mit einer Bedeutung für die Erholung liegt nördlich des Plangebiets.

Auf vorhandene örtliche Straßen und Wegverbindungen, die ggf. für die wohnungsnahe Erholung genutzt werden könnten (Spaziergänge etc.), wurde bereits oben hingewiesen.

Bewertung

Lärmemissionen / -immissionen

Es werden aufgrund der oben umrissenen Plangebietslage von der Gemeinde Heidgraben keine planungsrelevanten Lärmimmissionen erwartet. Es besteht nach Kenntnis der Gemeinde kein besonders zu beachtendes Risiko für bedeutende Lärmbelastungen, die über die generell gültigen Immissionsgrenzwerte hinausgehen. Grundsätzlich sind folgende Grenzwerte innerhalb der Wohngebiete als ~~voraussichtlich~~ maßgebliche Immissionsorte einzuhalten:

Tabelle: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr [a]	Anlagen [b]
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

[a] gilt für Verkehrslärm;
[b] gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (z.B. von landwirtschaftlichen Vollerwerbs- oder Gewerbebetrieben), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis und nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB der Gemeinde Heidgraben nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet. Dies gilt auch mit Blick auf den landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Eichenwegs, da nach Bewertung der Gemeinde Heidgraben bezüglich der ggf. wirksamen Immissionswerte (Staub, Geruch, Lärm) die Bestandsbebauungen am Eichenweg als relevante Immissionsorte dichter zum landwirtschaftlichen Betrieb liegen. Somit ergeben sich aus den neuen Bebauungen keine zusätzlich einschränkend wirkenden Nutzungen (hier: vor Beeinträchtigungen zu schützende Wohn – und Arbeitsstätten).

Ausgehend von der bisherigen Nutzung ergeben sich nach Kenntnis der Gemeinde Heidgraben auf Grundlage der „Bodenhygienischen Erkundung“ (Ratajczak 2018) und entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 08.01.2020 keine Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Für die bisher bebauten Bereiche liegen jedoch keine Untersuchungsergebnisse vor.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten mit Bezug zu ggf. Gefährdungen der menschlichen Gesundheit z. B. durch Katastrophen oder Unfälle und auch der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Heidgraben nicht vor. Es ist nicht bekannt, dass ein zu beachtender Störfallbetrieb im Nahbereich des Wohngebiets besteht.

~~Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (z.B. von landwirtschaftlichen Vollerwerbs- oder Gewerbebetrieben), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Heidgraben nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet. Dies gilt auch mit Blick auf den landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Eichenwegs, da nach Bewertung der Gemeinde Heidgraben bezüglich der ggf. wirksamen Immissionswerte (Staub, Geruch, Lärm) die Bestandsbebauungen am Eichenweg als relevante Immissionsorte dichter zum landwirtschaftlichen Betrieb liegen. Somit ergeben sich aus den neuen Bebauungen keine zusätzlich einschränkend wirkenden Nutzungen (hier: vor Beeinträchtigungen zu schützende Wohn – und Arbeitsstätten).~~

~~Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten mit Bezug zu ggf. Gefährdungen der menschlichen Gesundheit z. B. durch Katastrophen oder Unfälle und auch der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Heidgraben nicht vor. Es ist nicht bekannt, dass ein zu beachtender Störfallbetrieb im Nahbereich des Wohngebiets besteht.~~

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet selbst weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen von öffentlichen Verkehrsflächen aus größtenteils zwar eingesehen werden können, aber bisher nicht öffentlich zugänglich sind.

Der östlich gelegene Spielplatz wird über eine Fußwegverbindung aus dem Plangebiet erreichbar sein.

Die Nutzbarkeit der Straßen und Wege im Umkreis wird erhalten und neue Verbindungen werden eröffnet. Es sind in den Bereichen der geplanten Straßen- und Wegverbindungen nur vorübergehend während der Bauphase, aber ansonsten keine dauerhaften erheblichen Störungen der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer zu erwarten.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung des Wohngebietes eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte.

~~Das Plangebiet selbst weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen von öffentlichen Verkehrsflächen aus größtenteils zwar eingesehen werden können, aber bisher nicht öffentlich zugänglich sind.~~

~~Die Nutzbarkeit der Straßen und Wege im Umkreis wird erhalten und neue Verbindungen werden eröffnet. Es sind in den Bereichen der geplanten Straßen- und Wegverbindungen nur vorübergehend während der Bauphase, aber ansonsten keine dauerhaften erheblichen Störungen der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer zu erwarten.~~

~~Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung des Wohngebietes eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte.~~

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten wirken und dass somit kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen besteht. Aufgrund der Lage des Plangebiets wird auf eine gutachterliche Prüfung und Beurteilung verzichtet.

Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:

Da für die bisher bebauten Bereiche im nordwestlichen Plangebietsteil keine Untersuchungsergebnisse vorliegen (vergl. Ratajczak 2018), ist der Zustand des Geländes entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 08.01.2020 nach Abbruch in der Eigenverantwortung des Eigentümers zu überprüfen.

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden und der Gemeinde auch nicht bekannt sind, sind diesbezüglich werden keine Maßnahmen festgesetzt.

~~Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden und der Gemeinde auch nicht bekannt sind, sind diesbezüglich werden keine Maßnahmen festgesetzt.~~

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine beeinträchtigenden Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden. Bei Umsetzung der Planung mit den angestrebten Wegverbindungen können sich Fußgänger und Radfahrer auf verkürzten Wegen auch abseits von Straßen mit KFZ-Verkehr bewegen.

11.2.1.2. Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche

Gemäß der Bodenkarte (Blatt 2224 „Barmstedt“ des Geologischen Landesamts SH von 1990) stehen Eisenhumuspodsol (⇨ Kürzel gP4 in nebenstehender Abb.) und Gley-Podsol (⇨ Kürzel G-P4) an. Als Bodenart wird Sand angegeben. Im Norden des Plangebiets wird der Boden aus Flugsand gebildet (⇨ Kürzel Pn4) und das Grundwasser steht tiefer an. Die grüne Umgrenzung stellt dar, dass in dem Gebiet nach historischen Unterlagen Hochmoortorf anstand, von dem ggf. noch Reste angetroffen werden können.

Im Rahmen der Erstellung des Berichts zur Baugrundvorerkundung (Voß, 2018) wurden 14 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4 m unter Geländeoberkante vorgenommen. Demnach ist ein Mutterboden von 0,3-0,4 m Mächtigkeit anzutreffen. Unterhalb des Mutterbodens folgt ein stark feinsandiger Mittelsand, der

tendenziell nach unten in einen stark mittelsandigen Feinsand übergeht (Voß, 2018). Hierbei handelt es sich vermutlich um Flugdecksand.

~~Versiegelungen sind nur im nordwestlichen Teil des Plangebiets vorhanden in den Bereichen der Zufahrt vom „Eichenweg“ und der Hofflächen des Baumschulbetriebs inkl. der Betriebsgebäude und eines Gewächshauses.~~

~~Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Heidgraben aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für das Plangebiet nicht bekannt. Gemäß der Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 13.04.2018, kann die Frage ob eine Untersuchung zur Gefahrerforschung nach dem Bodenschutzrecht notwendig ist, erst nach Vorlage der Bauakte und der Erstbewertung beantwortet werden. Für die empfohlene Bauaktenrecherche hat die Gemeinde die gewünschten Unterlagen an die Bodenschutzbehörde übersandt. Bisher wurden keine Bedenken geäußert.~~

~~Es liegen der Gemeinde Heidgraben keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Heidgraben ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens ist der Gemeinde nicht bekannt.~~

~~Die Planung umfasst eine Baumschulfläche mit Betriebsgebäuden mit Anknüpfungspunkten zu randlichen Bauflächen und Verkehrswegen.~~

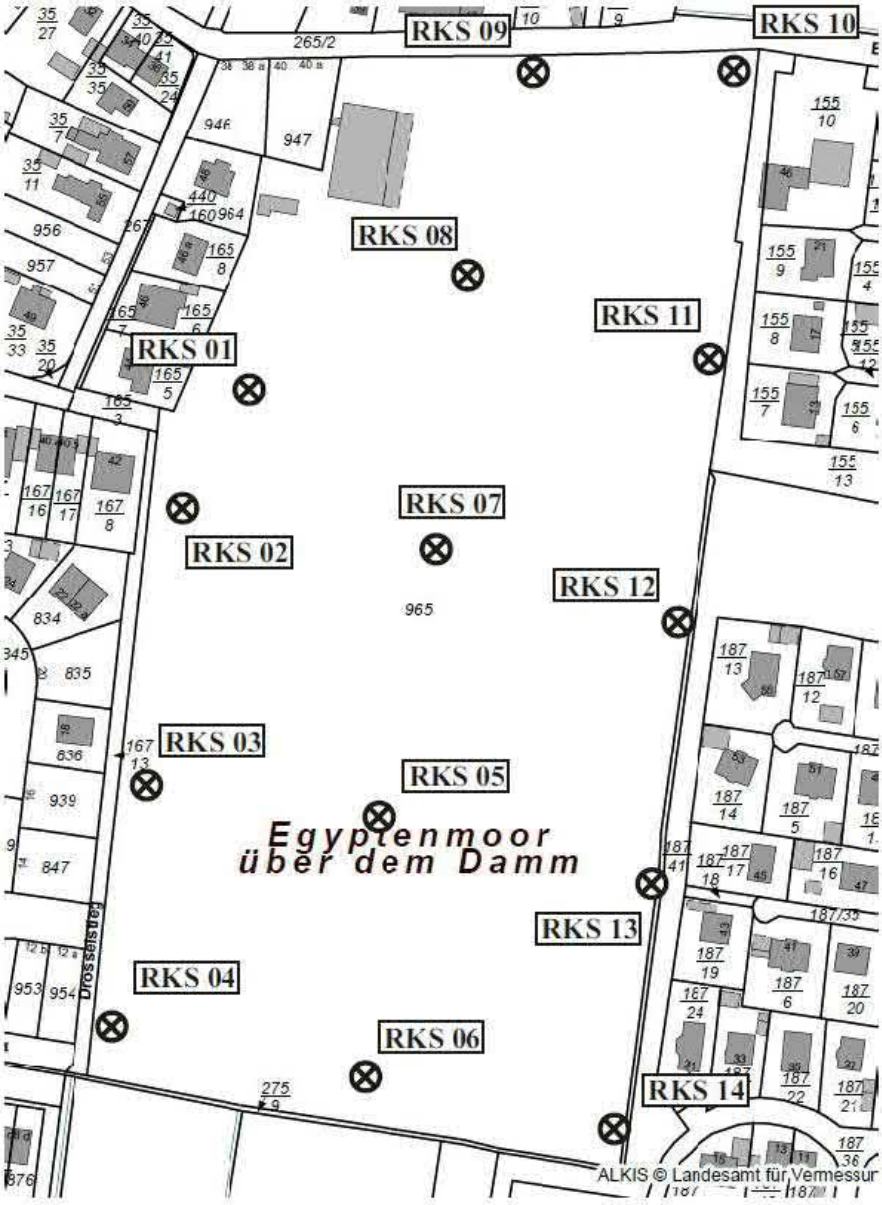


Abb.: Lage der Bodensondierungen in Plangebiet (Quelle: Voß, 2018)

Versiegelungen sind nur im nordwestlichen Teil des Plangebiets auf ca. 1.600 m² vorhanden in den Bereichen der Zufahrt vom „Eichenweg“ und der Hofflächen des Baumschulbetriebs inkl. der Betriebsgebäude und eines Gewächshauses.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Heidgraben aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für das Plangebiet nicht bekannt. Ausgehend von einer Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 13.04.2018, wurde eine bodenhygienische Erkundung durch einen Sachverständigen (Ratajczak 2018) gutachterlich durchgeführt. Der Auftrag bestand darin, den Boden, der außerhalb der gewerblichen Gebäude und der gebäudenahen Betriebsflächen liegt, zu untersuchen und führte zu folgenden Ergebnissen:

- Es wurden keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder Pflanzenschutzmittel-Gehalte festgestellt (PAK = polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)
- Eine Gefährdung der Schutzgüter besteht nicht

- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im untersuchten Bereich sind gewährleistet.

Es liegen der Gemeinde Heidgraben keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Heidgraben ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens ist der Gemeinde nicht bekannt.

Die Planung umfasst eine Baumschulfläche mit Betriebsgebäuden mit Anknüpfungspunkten zu randlichen Bauflächen und Verkehrswegen.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die Plangebietsflächen liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde, so dass die geplante Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu Eingriffen führen wird.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, S. 29, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die in der Bodenkarte dargestellten Bodentypen sind naturraumtypisch und weit verbreitet; eine besondere Seltenheit besteht nicht.

Aufgrund der bisher intensiven Baumschulnutzung ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen eingeschränkt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Die Mutterbodenauflagen sind nicht für bautechnische Zwecke geeignet und werden abzutragen und für eine Wiederverwertung auf den Baugrundstücken fachgerecht zwischenzulagern sein. Bei einer Fremdnutzung sind ggf. ergänzende chemische Analysen gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu ermitteln und zu bewerten.

Bodenbelastungen mit Schwermetallen, PAK oder Pflanzenschutzmittel wurden nicht festgestellt. Die ermittelten Gehalte unterschreiten auch 70% der jeweiligen Vorsorgewerte für die Bodenart „Sand“, so dass der untersuchte Mutterboden auch außerhalb des Plangeltungsbereiches für eine landwirtschaftliche Folgenutzung geeignet ist. Die vorliegenden Untersuchungen sind für den Bereich der bisherigen Bebauung im Zuge bzw. nach dem Abbruch zu ergänzen.

Sande sind im Regelfall bei mindestens mitteldichter Lagerung gut tragfähig.

Insgesamt wird die Fläche als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet.

Die von der Umsetzung der Bebauungsplanung voraussichtlich betroffenen Flächen sind unten in Zusammenhang mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zusammengestellt.

Abgrabungen und Aufschüttungen werden auf den Teilflächen des Plangebietes voraussichtlich über die neu entstehenden Versiegelungsflächen hinausgehen und die nicht versiegelbaren Flächen betreffen, denn die Mutterbodenauflagen werden im Plangebiet weitgehend umgelagert; möglicherweise werden auch andere Bodenanteile im Bereich baulicher Anlagen auszutauschen sein. Zur Sicherstellung einer Oberflächenwasserversickerung wird zum einen eine ausreichende Überlagerung des Bemessungsgrundwasserstandes erforderlich sein und zum anderen werden entsprechend des Entwässerungskonzeptes Mulden zur Aufnahme des Oberflächenwassers herzustellen sein, also Abgrabungen entstehen.

In dem nur gering geneigten Gelände ist mit keiner erheblichen Bodenerosion und mit keinen herauszustellenden Stoffein- oder –austrägen zu rechnen.

Die Baumschulfläche wird künftig nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

~~Die Plangebietsflächen liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde, so dass die geplante Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu Eingriffen führen wird.~~

~~Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, S. 29, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die in der Bodenkarte dargestellten Bodentypen sind naturraumtypisch und weit verbreitet; eine besondere Seltenheit besteht nicht.~~

~~Aufgrund der bisher intensiven Baumschulnutzung ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen eingeschränkt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.~~

~~Die Mutterbodenauflagen sind nicht für bautechnische Zwecke geeignet und werden abzutragen und für eine Wiederverwertung auf den Baugrundstücken fachgerecht zwischenzulagern sein. Bei einer Fremdnutzung sind ggf. ergänzende chemische Analysen gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu ermitteln und zu bewerten. Sande sind im Regelfall bei mindestens mitteldichter Lagerung gut tragfähig.~~

~~Insgesamt wird die Fläche als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet.~~

~~Die von der Umsetzung der Bebauungsplanung voraussichtlich betroffenen Flächen sind unten in Zusammenhang mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zusammengestellt.~~

~~Abgrabungen und Aufschüttungen werden auf den Teilflächen des Plangebietes voraussichtlich über die neu entstehenden Versiegelungsflächen hinausgehen, denn die Mutterbodenauflagen werden im Plangebiet weitgehend umgelagert; möglicherweise werden auch andere Bodenanteile im Bereich baulicher Anlagen auszutauschen sein.~~

~~Die Baumschulfläche wird künftig nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.~~

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Für die Herstellung geeigneter tragfähiger Baugründe wird auf Basis der Bodengrundvorerkundung der humose Oberboden im Bereich baulicher Anlagen zu entfernen sein, wobei Details hierzu wie Mengenermittlungen nur vorhabenbezogen im Rahmen der nachgeordneten Planrealisierung ermittelt werden können. Auch andere nicht ausreichend tragfähige Böden, insbesondere ggf. Torfreste, Fließerde, Geschiebeböden und Beckenablagerungen werden besondere bautechnische Maßnahmen erfordern und ggf. auszutauschen oder zu überlagern sein. Im Bereich baulicher Anlagen ist mit einer Verdichtung der zu überbauenden Bodenbereiche zu rechnen. Infolge des Baustellenbetriebs werden weitere Teilflächen durch Fahrzeuge, Materiallagerungen etc. voraussichtlich verdichtet, wobei diese Flächen nicht über die Ausdehnung der in der nachfolgenden Tabelle bezifferten Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen hinausgehen werden. Generell sind Bodenverdichtungen, Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, Versiegelungen, Änderungen des Bodenwasserhaushalts sowie Stoffeinträge auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen. Ergänzend wird bauvorhabenbezogen eine Klärung der kleinräumigen Bodenverhältnisse im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf den gewerblichen Flächen (WA 1 und WA 2) bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde bzw. den Vorhabenträger / den Bauherrn auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen. Dabei kann sich die Untersuchung an dem Prüfwertschema der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser orientieren. Zu beachten ist dabei, dass das Prüfwertschema der BBodSchV sich ausschließlich auf natürliche Bodenbestandteile, in der Kornfraktion kleiner als 2 mm bezieht. Sollten bei der Probenahme „bodenfremde" Bestandteile (Bauschutt, Recyclingmaterialaufschüttungen, asphalt- / teer- / schlackehaltige Granulate / Fraktionen, Asbestzementbruchstücke, Fundamente, Dachpappe, usw.) angetroffen werden, so sind diese nach abfallrechtlichen Kriterien zu untersuchen und in Hinblick auf Verwertung/ Beseitigung zu prüfen.

~~Für die Herstellung geeigneter tragfähiger Baugründe wird auf Basis der Bodengrundvorerkundung der humose Oberboden im Bereich baulicher Anlagen zu entfernen sein. Auch andere nicht ausreichend tragfähige Böden, insbesondere ggf. Torfreste, Fließerde, Geschiebeböden und Beckenablagerungen werden besondere bautechnische Maßnahmen erfordern und ggf. auszutauschen oder zu überlagern sein. Zudem wird bauvorhabenbezogen eine Klärung im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.~~

~~Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen. Gemäß der Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 13.04.2018, kann die Frage ob eine Untersuchung zur Gefahrerforschung nach dem Bodenschutzrecht notwendig ist, erst nach Vorlage der Bauakte und der Erstbewertung im Zuge der B-Plan-Realisierung beantwortet werden.~~

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 09.12.2013 sind die gemäß den zurzeit abgeschätzten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen als „Regelausgleichswert von 1:0,5" auszugleichen, da

- die Böden voraussichtlich kein dauerhaft oberflächennah (Grundwasserflurabstand < 1 m) anstehendes Grundwasser aufweisen, denn das Grundwasser steht gemäß der Bodenkarte nur zeitweise und nur Stellenweise dichter als 1 m unter Gelände an (die erhöhten Grundwasserstände, die eine Messung im Februar 2018 ergab, sind auf ein außergewöhnlich regenreiches 2. Halbjahr 2017 zurückzuführen; für die Planung der Versickerungsanlagen wurden die im Februar 2018 angetroffenen Grundwasserstände zugrunde gelegt),
- die Böden naturraumtypisch sind,
- die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und sich somit keine flächenhaften hochwertigen Lebensraumtypen mit Bindung an oberflächennah anstehendes Grundwasser entwickeln konnten
- und es sich nicht um Flächen in einem Biotopverbund handelt.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses nach derzeitigem Kenntnisstand folgender Kompensationsbedarf:

Flächenart	Eingriffs-fläche [m²]	Eingriffs-fläche [m²]	Ausgleichsflächen-erfordernis [m²]	
			Faktor	Ergebnis
Wohnbauflächen WA GRZ 0,3	33.530 m² mit GRZ 0,3 + 50% Nebenanlagen	15.089	0,5	7.545
Flächen für Aufschüttungen / Höhenangleichungen der Wohngrundstücke „WA mit GRZ 0,3“	33.530 m² Wohnbaufläche – 15.089 m² davon Eingriffsfläche – 2.600 m² für Terrassen	15.841	0,1	1.584
Bauflächen für altersgerechtes Wohnen WA GRZ 0,4	2.910 m² mit GRZ 0,4 + 50% Nebenanlagen	1.746	0,5	873
Flächen für Aufschüttungen / Höhenangleichungen der Wohngrundstücke „WA mit GRZ 0,4“	2.910 m² Wohnbaufläche – 1.746 m² davon Eingriffsfläche – 350 m² für Terrassen	814	0,1	81
zzgl. Terrassen auf Wohngrundstücken Ist in der GRZ „2“ bereits enthalten und muss nicht extra berechnet werden.	ca. 25 m² je Grundstück: bei 120 Grundstücken – im Fall der max. Bebauung mit Doppelhäusern = 120 Häuser/Haushälften	3.000	0,5	1.500
Wohnwege / Stichstraßen (für 1 ansonsten „gefangenes“ Grundstück)	70 m² x 1,0 (Vollversiegelung)	70	0,5	35
Verkehrsflächen, öffentliche Erschließung	8.420 m² x 1,0 (Vollversiegelung)	8.420	0,5	4.210
Fläche für Regenwasserretention in Grünflächen	Grünflächen 10.600 m², davon ca. 50 % für Regenwasseretention =>	5.400	0,5	2.700
Zusammen	**Vorläufig gesamt**			**18.528**
Entsiegelung Bereich vorhandene Betriebsgebäude und Betriebshof	ca. 1.600 m²	1.600	1,0	-1.600
Eingriff	**Vorläufig gesamt**			**16.928**

Eingriffe in weitere Flächen sind nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund der Funktion der innerhalb des Plangebiets festgesetzten Schutzstreifen für Knicks und Großbäume und der ansonsten entlang der Plangebietsseiten zulässigen Anlage von Mulden zur Oberflächenwassersammlung in diesen Grünflächen, die zum Teil auch als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, werden innerhalb des Plangebiets keine Teilflächen mit einer flächenhaften Kompensationsfunktion zugeordnet.

Das Kompensationserfordernis wird mit folgenden Maßnahmen erbracht:

Maßnahme A: Anpflanzung einer Obstwiese

Auf dem Flurstück 35, Flur 16, Gemarkung Esingen, Gemeinde Tornesch, wird auf einer ehemaligen Baumschulfläche mit einer Größe von 2.798 m² eine Obstwiese angepflanzt. Laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde vom 10.07.2019 kann die Fläche im Verhältnis 1:1 zur Kompensation angerechnet werden.

Die Obstbaumpflanzung ist unter Verwendung folgender Qualitäten und Arten sowie Sorten durchzuführen:

Pflanzung von 19 Hochstamm-Obstbäumen (1 Baum je gerundet 150 m² Fläche) in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 12-14 cm, mindestens 3 x verpflanzt. Empfohlen wird die Pflanzung von Wildobstarten (Vogel-kirsche „Prunus avium“, Holzbirne „Pyrus pyraster“, Wildapfel „Malus sylvestris“) und / oder von alten regionstypischen Sorten wie z. B.

- Apfelsorten:

  Gelber Richard, Altländer Glockenapfel, Matinii, Biesterfelder Renette, Danziger Kantap-fel, Dülmener Rosenapfel, Fillippa, Gelber Münsterdorfer, Roter Boskoop, Purpurroter Cousinotte, Goldparmäne, Stina Lohmann, Grahams Jubiläumsapfel, Ontario, Krügers Dickstiel, Weißer Klarapfel (Bestäubersorten sind kursiv gekennzeichnet, sie sind bei der pflanzung in der Fläche zu verteilen)

- Birnensorten:

  Alexander Lucas, Amanlis Butterbirne, Lübecker Prinzessinbirne, Köstliche von Charneu (Bürgermeisterbirne)

- Pflaumensorten:

  The Czar und Hauszwetsche

Die Bäume sind mit gleichmäßigen Abständen (10-12 m) in Reihen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge in der Obstbaumpflanzung sind zu ersetzen.

Maßnahme B: Grünland-Erhaltung und Aufwertung

Auf dem Flurstück 135, Flur 7, Gemarkung Klein Nordende, wird auf 3.274 m² ein Mähgrünland erhalten. Laut Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde vom 10.07.2019 kann die Fläche im Verhältnis von 1:5 zur Kompensation angerechnet werden (⇨ 654 m²).

Die Entwicklung als Wiesenfläche (Mahd) erfolgt unter dauerhafter bzw. jährlich fortgesetzter Durchführung folgender Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Keine Ausbringung jedweder Düngemittel, Pflanzenschutzmittel oder Ansaaten

- Durchführung von 1 bis maximal 2 Mahd pro Jahr, wobei die erste Mahd nicht vor dem 1. Juli durchgeführt werden darf
- Entfernen des Mahdguts von der Fläche
- Keine Lagerung von Mahdgut oder anderen Stoffen / Materialien auf der Fläche
- Bei Massenentwicklung von Problemkräutern (z. B. Disteln, Brennnesseln etc.) darf nach Abstimmung mit und Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde eine vom Voranstehenden abweichende Pflege der Fläche durchgeführt werden

Maßnahmen C: externes Ökokonto Heede

Von dem 15.910 m² bzw. Ökopunkte betragenden Kompensationsbedarf verbleibt nach Umsetzung der Maßnahmen A und B ein Defizit von 12.458 m² / Ökopunkten. Davon werden 2.219 m² / Ökopunkte im Ökokonto Heede, Gemarkung Heede, Flur 14, Flurstück 16/0, Az. 26KOM.2018-19 des Kreises Pinneberg, gelegen im Naturraum Geest, abgegolten.

Maßnahme D: externes Ökokonto Brinjahe

Das nach der Umsetzung bzw. Zuordnung der o. g. Maßnahmen A, B und C verbleibende Defizit von 10.239 m² / Ökopunkte wird im Ökokonto 67.20.35-Brinjahe-1, Kreis Rendsburg-Eckernförde, gelegen im Naturraum Geest, abgegolten.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche kann nicht kompensiert werden.

Abbildung: Lage der externen Ausgleichsflächen der Maßnahmen A und B.

~~Aufgrund der Funktion der innerhalb des Plangebiets festgesetzten Schutzstreifen für Knicks und Großbäume und der ansonsten entlang der Plangebietsseiten zulässigen Anlage von Mulden zur Oberflächenwassersammlung in diesen Grünflächen, die zum Teil auch als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, werden innerhalb des Plangebiets keine Teilflächen mit einer flächenhaften Kompensationsfunktion zugeordnet.~~

~~Es werden alle flächenhaften Kompensationserfordernisse im Umfang von 16.928 m² außerhalb des Plangeltungsbereichs in einem anerkannten Ökokonto zugeordnet durch eine entsprechende Festlegung vor dem Fassen des Satzungsbeschlusses.~~

~~Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche kann nicht kompensiert werden.~~

11.2.1.3. Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 23.03.2018 und am 21.05.2019 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Aufgrund der eindeutigen Abgrenzungen und der guten Erkennbarkeit der einzelnen Biotoptypen ist mit keinen jahreszeitlich bedingten Defiziten bezgl. der Biotoptypenzuordnung zu rechnen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Baumschulfläche

Lage:
Flurstück 965 tlw.

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Fläche, die noch in Teilen mit Baumschulgehölzen bestanden ist.

Knick 1

Lage:
Nordwestseite parallel am „Eichenweg“
auf Fl.st. 965

Vergraster Knickwall ohne zu nennenden Strauchbewuchs mit Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick 2

Lage:
Nordostseite parallel am „Eichenweg“
auf Fl.st. 965

Vergraster Knickwall ohne zu nennenden Strauchbewuchs mit Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick 3

Lage:
Nordostseite des Plangebiets
auf Grenze der Flurstücke 965 und 155/13

Flacher und unregelmäßiger Wall, nach Norden auslaufend

Strauchbewuchs z. T. heckenartig

Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Teile auf Fl.st. 155/13 sind im B-Plan Nr. 4, 3. Änderung, als zu erhalten festgesetzt.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Großbäume

Fotos: Baumreihe im Südwesten des Plangebiets am „Drosselstieg“

Die nachfolgend genannten Bäume sind für die Planung bedeutend und aufgrund ihres Standortes oder ihrer Größe landschafts- bzw. ortsbildprägend [St∅ ⇨ Stammdurchmesser in Meter gem. örtlichem Aufmaß].

- Auf Knick 1
- Von W nach O: Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅1,1)
- Auf Knick 2
  Von W nach O: Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,7), Eiche (St∅ 0,75), Eiche (St∅ 0,65)
- In Knick 3
  Von N nach S: Eiche (St∅ 0,7) Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅ 0,6), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,7)
- In südlicher Verlängerung von Knick 3 entlang Flurstückgrenze: Eiche (St∅ 0,6), Eiche (St∅ 4x0,55), Eiche (St∅ 0,3), Eiche (St∅ 0,25)
- An Südseite des Plangebiets von O nach W: Eiche (St∅ 0,9), Eiche (St∅ 0,8), Kirsche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,85), Eiche (St∅ 0,65), Eiche (St∅ 0,4), Ahorn (St∅ 0,7), Ahorn (St∅ 25), Ahorn (St∅

0,45), Ahorn (St∅ 0,5), Ahorn (St∅ 4x,55), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,35), Ahorn (St∅ 0,3), Ahorn (St∅ 0,55), Ahorn (St∅ 4x0,35)

- An Südwestseite des Plangebiets von S nach N: Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,7), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,4), Eiche (St∅ 0,35), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,4), Eiche (St∅ 0,55), Eiche (St∅ 2x0,5), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,45), Eiche (St∅ 0,65), Eiche (St∅ 0,55), Eiche (St∅=,45), Eiche (St∅ 0,35), Eiche (St∅ 0,5), Eiche (St∅ 0,35)
- An Nordwestseite von S nach N: Eibe (St∅0,45), Eiche (St∅ 0,25), 6 Hainbuchen (St∅ 25-0,35), 4 Obstbäume (St∅0,2-0,35), Kiefer (St∅ 0,4)

Wald

Lage:
Südlich des Plangebiets

Es handelt sich um einen zumeist jungen Bestand, der von Bergahorn dominiert wird. Randlich stehen einzelne Altbäume.

Am östlichen Rand geht der Bestand in eine unregelmäßige parkartige Struktur über.

Die Waldfläche war bereits zuvor Gegenstand von Abstimmungen mit der zuständigen Forstbehörde.

Saumstreifen mit Erdwall

Lage:
südöstlich außerhalb des Plangebiets und im Bereich einer geplanten Fußwegverbindung zur „Rue de Challes“
Fl.st. 187/41

Die Fläche ist im B-Plan 10 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Spezifikation für die Entwicklung einer Hochstaudenflur mit einzelnen Gehölzinseln festgesetzt.

Bei dem Wall handelt es sich daher nicht um einen Knick im Sinne eines geschützten Biotops gem. § 21 LNatSchG

Spielplatz

Lage östlich des Plangebiets
Fl.st. 187/41

Der Spielplatz besteht in einem großen Baumbestand und ist im B-Plan Nr. 10 entsprechend festgesetzt. Auch eine fußläufige Verbindung zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22 ist im B-Plan Nr. 10 bereits dargestellt.

Gräben

Lage:
Entlang der Südseite des Plangebiets in Ost-West-Richtung verlaufend

Der Graben führt nicht dauerhaft Wasser

Es sind keine Röhrichte oder andere naturnahe Gewässerstrukturen vorhanden.

Lage:
Im mittleren und im südlichen Teil des Plangebiets
auf Fl.st. 965

Es sind keine Röhrichte oder andere naturnahe Gewässerstrukturen vorhanden.

An den Ufern und teilweise am Grabengrund sind Flatterbinsen vorhanden.

Wohnbebauungen mit Gärten und Grünflächen

Lage:
Wohnbebauungen: nur außerhalb des Plangebiets

- im Westen an „Bgm.-Tesch-Straße“ und an „Dorfstraße“
- im Norden nördlich „Eichenweg“
- im Osten Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 4 und 10

Gartennutzungen ragen von Wohnbebauungen an der „Dorfstraße“ im Nordwesten in das Plangebiet,

Es besteht gegenüber den durch die Baumschule genutzten Flächen eine Einfassung durch hohe Hecken und einzelne Bäume.

Im Südosten reicht an der „Rue de Challes“ (⇨ B-Plan Nr. 10) eine randliche Grünfläche (Scherrasen mit einzelnen relativ jungen Gehölzen) bis an das Plangebiet.

Im B-Plan Nr. 10 ist hier eine Option zur Herstellung einer Fußläufigen Verbindung verzeichnet.

Baumschulgebäude und Betriebsfläche

Lage:

Nordwestlicher Teil von Fl.st. 965

Das Grundstück wird vom „Eichenweg“ aus erschlossen. Es sind neben einer Lagerhalle mit Büroraum befestigte Hofflächen, Lagerflächen und ein Gewächs-/Anzuchthalle vorhanden.

Straßen, Verkehrsflächen

Es handelt sich um Verkehrsflächen ohne naturnahe Strukturen, die Seitenstreifen werden intensiv gepflegt und / oder sind starken Störungen ausgesetzt

Lage:
im Norden: „Eichenweg“ mit Gehweg in wassergebundener Decke (s. Foto links)

Weitere Verkehrsflächen sind:

„Bgm.-Tesch-Straße“ westlich des Plangebiets

„Drosselstieg“ entlang westlicher / südwestlicher Plangebietsseite

„Dorfstraße“ westlich des Plangebiets

Alle Bilder: Pollok 2018, Lindemann 2019

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Eine Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 beinhaltet keine Hinweise auf prüfungsrelevante Pflanzenarten im Plangebiet.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ (= LSG 8 des Kreises Pinneberg) liegt nördlich des „Eichenwegs“ und somit zwar in Nähe, aber außerhalb des Plangebiets (s. rote Umgrenzung in nebenstehender Abb., Quelle: LLUR, LVermGeo, 2019).

Auch liegt weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet in Nähe (3 km-Umkreis) zum Plangebiet, so dass diesbezüglich bedeutende Arten oder Lebensraumtypen nicht betroffen sein können.

Bewertung

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	• Knicks ⇨ Es handelt sich um geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG • Großbäume mit Stamm∅ ab ca. 0,6 m inkl. entsprechender Großbäume der Knicks sowie Baumreihe am „Drosselstieg“ – vgl. obige Bestands-Aufstellung ⇨ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume • Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. B-Plan Nr. 10 ⇨ Es handelt sich um Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes entsprechend verbindlicher Regelungen einer Satzung
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	• Sonstige Gehölze, sonstiger Baum (Stamm∅ < 0,6 m) – auch in Gärten – sofern nicht höher bewertet • Wald ⇨ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	• Baumschulfläche • Gräben • Gartenbereiche und Grünflächen • Straßenseitenstreifen ⇨ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der angrenzenden Nutzung ausgesetzt
Flächen mit erheblichen Vorbelastungen	• Bereits bebaute Flächen mit Teil – oder Vollversiegelungen • Verkehrsflächen inkl. Gehwege / Radwege

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu den o.g. Natura-2000-Gebieten besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge von Wohnbebauungen im bisherigen Außenbereich keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Heidgraben ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(vor)untersuchungen zur Prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier: Baumschulnutzung), Gartenflächen und der Saumstreifen auch zur Herstellung von Verkehrsanbindungen führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird (vgl. Kap. 11.2.1.3).

Es können alle Großbäume mit Stammdurchmessern von 0,6 m und mehr (⇨ landschaftsprägende Großbäume) erhalten werden.

Von den sonstigen Großbäumen (mit Stammdurchmessern von < 0,6 m) werden

- nur einer aus der Baumreihe im Südosten des Plangebiets zur Herstellung einer Verkehrsanbindung an die „Bgm.-Tesch-Straße“

- und einige im Bereich der bisherigen Gartennutzung bzw. im Bereich des bisherigen Baumschul-Betriebsgebäudes zur Entwicklung geeigneter Wohngrundstückszuschnitte verloren gehen.

Die zu erhaltenden Großbäume werden durch die Festsetzung von Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und auch durch die Festlegung von Baugrenzen außerhalb der Kronentraufbereiche erhalten und vor Beeinträchtigungen geschützt.

Bei Verlust eines als zu erhalten festgesetzten Baum ist durch den Verursacher gleichwertiger Ersatz zu leisten, in dem je begonnene 100 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen ist.

Verluste beschränken sich auf insgesamt 4 m Knickstrecke, die zur Herstellung einer verkehrstechnisch geeigneten Anbindung an den „Eichenweg“ im Bereich von Knick 2 unvermeidbar sind. Eingriffe werden hier durch die Platzierung der Anbindung in den Bereich der bisherigen Baumschulzufahrt minimiert. Der Knick weist im betroffenen Bereich keinen Großbaumbewuchs auf. Auch Strauchbewuchs ist auf den vergrasten Wällen der Knicks 1 und 2 nicht vorhanden.

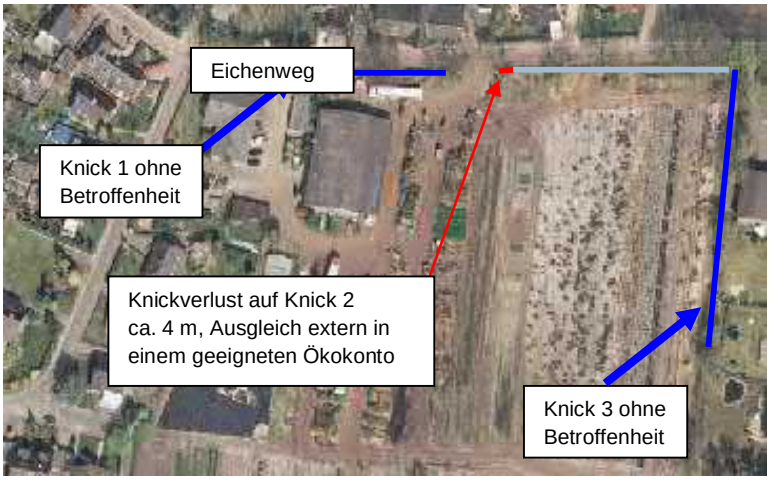


Abb.: Übersicht der Knickabschnitte (nicht maßstäblich; Bildgrundlage LVermGeo 2019)

Das Ausgleichserfordernis beträgt im vorliegenden Fall entsprechend Ziffer 5.2.1 letzter Spiegelstrich des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 „1:1“, da es sich um einen nicht mit Gehölzen bewachsenen Knick handelt. Dies bedeutet, dass sich das Ausgleichserfordernis auf 4 m beläuft.

Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Zuordnung von 4 m Knickstrecke aus dem Knick-Ökokonto, anerkannt durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg mit dem Az. 26KOM.2019-2 Gemeinde Bokholt-Hanredder des Kreises Pinneberg, gelegen in der Gemarkung Bokholt, Flur 7, Flurstück 26/1.

~~Das Ausgleichserfordernis beträgt im vorliegenden Fall entsprechend Ziffer 5.2.1 letzter Spiegelstrich des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 „1:1“, da es sich um einen nicht mit Gehölzen bewachsenen Knick handelt. Dies bedeutet, dass sich das Ausgleichserfordernis auf 4 m beläuft. Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Zuordnung eines geeigneten Ökokontos vor dem Fassen des Sat-zungsbeschlusses.~~

Ansonsten werden die vorhandenen Knicks als Biotope gemäß § 21 LNatSchG gesichert. Zudem werden parallel zu Knicks ausreichend breite Saumstreifen von mind. 5 m Breite angelegt und als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

In den Knicksaumstreifen und den Grünflächen zum Schutz der Knicks und der Großbäume besteht die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum der Gehölze, denn in diesen Flächen ist

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Terrassen,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen mit Ausnahme der Anlagen von Mulden zur Regenwassersammlung und -versickerung
- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

nicht gestattet.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten.

Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen, Abgrabungen einschließlich der Herstellung von Staugräben sowie Sammel- und Versickerungsmulden, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs und für Unterhaltungsarbeiten an Versickerungsmulden darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele und der bisherigen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Über das zuvor beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind voraussichtlich nach Umsetzung dieser Maßnahmen keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

11.2.1.4. Schutzgut Tiere

Die Gemeinde Heidgraben verzichtet aufgrund der angetroffenen Nutzungs- und Biotoptypen und der daraus abgeleiteten allgemeinen Bedeutung des Plangebiets sowie aufgrund der angestrebten Erhaltung der Großbäume und Knicks (mit geringen Verlusten von ca. 4 m) auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz. Es wird eine Potenzialabschätzung mit Bewertung entsprechend der nachfolgenden Angaben in die Planung eingestellt und so den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung entsprochen.

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potenzialabschätzung vorkommen können und somit planungsrelevant sind:

- An umliegenden Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch der Großbäume im und am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene **Brutvögel** vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (Turdus merula), Singdrossel (Turdus philomelos), Zilpzalp (Phylloscopus collybita), Elster (Pica pica) und Buchfink (Fringilla coelebs).

  Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (Parus major), Blaumeise (Parus caeruleus) oder Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus) angenommen werden.

  Brutvögel an Gebäuden (Baumschulbetriebsgebäude und auf benachbarten Flächen) können z. B. Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros), Rauchschwalbe (Hirundo rustica) und Haussperling (Passer domesticus) sein.

Abbildung 13 - Nester im/am Bestandsgebäude (links: Rauchschwalbe, rechts indet.; Mai 2019)

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und während der

Geländebegehungen am 23.03.2018 und am 21.05.2019 nicht gesichtet worden. Zugleich waren die Großbäume nur teilweise einsehbar. Insgesamt kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Großbäume Höhlungen aufweisen, die von den o. g. allgemein verbreiteten Arten angenommen werden.

Das Plangebiet kann zudem von weiteren von außen einfliegenden Arten zur Nahrungssuche aufgesucht oder durchflogen werden. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurde von einer Privatperson auf gelegentliche Sichtungen des Uhus hingewiesen.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung der Baumschulflächen sowie der Gartenflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten oder des Uhus –im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von **Fledermausarten** wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in den Gebäuden und Großbäumen im und am Plangebiet vorhanden sein.

  Im / am Plangebiet weisen die strukturreichen Gärten und Großbäume eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf. Das gilt vor allem die Plangebietsränder im Norden, Osten und Süden.

  Winterquartiere werden für das Betriebsgebäude und die ggf. entfallenden Bäume aufgrund der fehlenden Frostfreiheit während des Winters ausgeschlossen.

- In den betroffenen Gehölzbeständen (Straßenanbindungen, Gartenbereiche und sonstige Gehölze des Baumschulgeländes) werden Vorkommen der **Haselmaus** aufgrund der intensiven Nutzungen ausgeschlossen; ferner wurden bei den Geländebegehungen keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden, so dass hier keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen ist.

- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die angetroffenen Gräben weisen keine naturnahen Strukturen auf und der Graben im Süden ist stark beschattet. Das Gebiet kann daher entsprechend der Hinweise einer Privatperson im Rahmen der öffentlichen Auslegung nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für allgemein verbreitete **Amphibienarten** wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch haben, die artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen auch in Kenntnis einer negativen Datenauskunft des LLUR vom 01.02.2018 und der weiteren Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets zwischen Bestandsbebauungen am Ortsrand nicht vor.

- ~~Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die angetroffenen Gräben weisen keine naturnahen Strukturen auf und der Graben im Süden ist stark beschattet. Das Gebiet kann daher nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für allgemein verbreitete **Amphibienarten** wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch haben, die artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen auch in Kenntnis einer negativen Datenauskunft des LLUR vom 01.02.2018 nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets zwischen Bestandsbebauungen am Ortsrand nicht vor.~~

- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für **Fischotter** oder **Biber** sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert.
- **Reptilien** (z. B. Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenabfrage aus dem Artenkataster des LLUR wurden keine Artenvorkommen mit einer Relevanz für das Plangebiet mitgeteilt (Datenauskunft vom 01.02.2018).

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG und nicht in einer Nähe zu einem FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet (vgl. Schutzgut Pflanzen, Kap. 11.2.1.3).

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: Werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	**Nein**	Gewässer und Hauptwanderrouten sind nicht vorhanden. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen hier aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Reptilien	**Nein**	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitate der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Ringelnatter, Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Teilflächen aufhalten, die zur Bebauung anstehen. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	**Ja / Nein**	Einzelgehölze und bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und mit Ausnahme eines Einzelnestes der Rauchschwalbe keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG und bei Bereitstellung einer Nisthilfe für die Rauchschwalbe in räumlicher Nähe zum Eingriffsort nicht vorliegen.~~Einzelgehölze und bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung.~~ ~~Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt.~~ ~~Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen.~~

Säugetiere - Fleder-mäuse	**Ja / Nein**	Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch synanthrope Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Winterquartiere fehlen. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn für Arbeiten an Großbäumen und Gebäuden eine Schonfrist vom 01. März bis zum 31. Oktober eingehalten wird und Ersatzquartiere in räumlicher Nähe zum Eingriffsort bereitgestellt werden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist nicht vorliegen.~~Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch synanthrope Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Winterquartiere fehlen.~~ ~~Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen.~~ ~~Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn für Arbeiten an Großbäumen und Gebäuden eine Schonfrist vom 01. März bis zum 31. Oktober eingehalten wird.~~ ~~Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist nicht vorliegen.~~
Säugetiere - sonstige	**Nein**	Es sind nach Überprüfung in der Örtlichkeit (bezgl.. Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezgl.. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	**Nein**	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor bzw. es wird die Erhaltung der Großbäume vorgesehen. Diese Artengruppe kann der Großbäume nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird nicht vorliegen.
Weichtiere	**Nein**	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume

		vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es „verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. […] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇨ Stammdurchmesser > 0,4 m) und bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt eine Schonfrist vom 01. März bis 31. Oktober.

Für Rauchschwalben und Fledermäuse sind in räumlicher Nähe zum Eingriffsort Ersatzquartiere bereitzustellen.

In den genannten Zeiträumen ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzungen davon auszugehen, dass die Vogel- und Fledermausarten dann während der nächsten Brut- / Reproduktionszeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren und aufgrund der generellen Habitatausstattung in der Ortsrandlage im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

~~In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Entsprechendes gilt bezüglich der Fledermausarten unter Beachtung der bis Ende Oktober andauernden Schonfrist. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.~~

Es gehen vom Wohngebiet keine Wirkungen aus, die das nördlich des „Eichenwegs“ bestehende LSG 8 des Kreises Pinneberg, ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet beeinträchtigen könnten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten – sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenziellen Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von dem genannten Zeitraum bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.

Da im Bereich der entfallenden Baumschulhalle eine zumindest gelegentliche „Nutzung“ durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann und da in der Halle ein Rauchschwalbennest entfallen wird sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Zur Bereitstellung von Ersatzquartieren für die Rauchschwalbe wird eine Nisthilfe bestehend aus mindestens 2 Kunstnestern für Rauchschwalben in der neuen Halle des Baumschulbetriebes auf dem Flurstück 75/1 der Flur 2, Gemarkung Heidgraben, errichtet und dauerhaft erhalten.
- Zur Bereitstellung von Ersatzsommerquartieren für die potenziell vorkommenden Zwerg- und Breitflügelfledermäuse werden an 2 Eichen der Knickabschnitte an der Nordseite des Plangeltungsbereichs jeweils Kunstsommerquartiere angebracht und dauerhaft erhalten.

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren in räumlicher Nähe zum Eingriffsort keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

In dem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass durch die weitgehende Erhaltung des Grabens im Plangebiet und durch die Herstellung weiterer Entwässerungs- bzw. Versickerungsanlagen keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die potenziell vorkommenden Amphibienarten zu erwarten sind.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Bereitstellung der Ersatzquartiere obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit im Zusammenwirken mit der Gemeinde Heidgraben.

~~Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.~~

~~Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.~~

11.2.1.5. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet verläuft ein Graben in Nord-Süd-Richtung etwa mittig im Plangebiet und ein Graben besteht an der südlichen Plangebietsgrenze (⇨ vgl. Schutzgut Pflanzen, Kap. 11.2.1.3). Weitere Oberflächengewässer sind nicht bekannt.

Gemäß den Angaben der Bodenkarte steht das Grundwasser wie folgt unter Gelände an:

Bodentyp	GW unter Flur feucht Zeit	GW unter Flur trockene Zeit

Pn4 Eisenhumuspodsol aus Flugsand	tiefer als 2 m	tiefer als 2 m
gP4 Eisenhumuspodsol, vergleyt aus Sand	um 1 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2m angegeben	um 2 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben
G-P4 Gley-Podsol aus Sand	0,5 bis 1 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben	1 bis 1,5 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben

Im Rahmen der Bodenvorerkundung wurden Wasserstände zwischen 0,40 und 1,90 m unter GOK festgestellt (Voß, 2018). Der Großsteil der Sondierungen weist Grundwasserspiegelstände zwischen 0,40 und 1,20 u. GOK nach, eine Ausnahme bilden zwei Sondierungen, die im höher liegenden Bereich abgeteuft wurden und einen Grundwasserspiegelstand von 1,90 m u. GOK aufzeigen (RKS 09 und RKS 10, vgl. Karte im Kap. 11.2.1.2 „Schutzgut Boden“). Aufgrund niederschlagreicher Vormonate kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die festgestellten Grundwasserspiegelstände im oberen Bereich der natürlichen Schwankungen liegen (Voß, 2018).

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG). Die Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets „Elmshorn Köhnholz / Krückaupark“ liegt ca. 230 m nördlich des „Eichenwegs“. Ratajczak (2018) hat mögliche Gefährdungen für das Grundwasser aufgrund der bisherigen Nutzung untersucht.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die beiden vorhandenen Gräben werden in das Planungskonzept eingebunden. Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird in einem neuen System gesammelt und entsprechend eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes abgeleitet. Dabei wird der an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Graben erhalten und künftig für Regenwasserretention genutzt. Der in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete Graben wird zur Herstellung einer Erschließungsstraße und zur Bereitstellung von Bauflächen in seinem südlichen Abschnitt auf ca. 46 m Länge aufgehoben; der restliche Abschnitt dieses Grabens wird in eine Grünfläche eingebunden und soll auch künftig zur Aufnahme und Versickerung von Oberflächenwasser genutzt werden.

Ratajczak (2018) hat im Rahmen seiner „Bodenhygienische Untersuchung“ keine erhöhten Schwermetall-, PAK– oder Pflanzenschutzmittelgehalte festgestellt. Eine Gefährdung des Schutzgutes besteht gemäß Ratajczak (2018) nicht.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Bezüglich des betroffenen Grabenabschnitts besteht kein Kompensationsbedarf, da der Graben ausschließlich der Entwässerung der Baumschulfläche (Flurstück 965) dient, da er keine naturnahen Strukturen aufweist und da im Plangebiet zusätzliche Staugräben und

Mulden angelegt werden. Dem Verlust von ca. 46 m Graben stehen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet sowie zur Versickerung entsprechend des wasserwirtschaftlichen Konzeptes Staugräben gegenüber, so dass durch einen neuen „Staugraben Mitte“ von ca. 40 m Länge, einen „Staugraben Ost“ von ca. 195 m Länge und einen „Staugraben West“ von ca. 180 m Länge der Verlust mehr als aufgewogen wird.

Weitere Sammel- und Versickerungsmulden werden im Plangebiet angelegt. Eine dauerhafte Wasserführung der Gräben und Mulden besteht nicht.

(Siehe Abbildung 12 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan auf Seite 33)

Aufgrund der zumindest zeitweise nah anstehenden Grundwasserstände wird das anfallende Niederschlagswasser über zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme erfasst. Dies sieht aufgrund der topographischen Eigenschaften der Fläche zwei Entwässerungssysteme vor: Im nördlichen Bereich der Fläche erfolgt die Entwässerung über Versickerungsmulden, wobei die Entwässerung privater Grundstücke von öffentlichen Flächen und Verkehrswegen getrennt erfolgt. Im übrigen Bereich wird das Regenwasser aufgrund ungünstiger Grundwasserflurabstände über drei Staugräben gedrosselt an den südlich der Grenze verlaufenden Graben abgegeben.

Private Stellplätze und Erschließungsflächen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großfugiges Pflaster, Schotterrasen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen. Der Abflussbeiwert der gewählten Materialien darf im Mittel höchstens 0,6 betragen.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 08.01.2020 sollte entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 der Abstand der Sohle einer Versickerungsmulde zum Grundwasserleiter mindestens 1,00 m betragen. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann dieser Abstand verringert werden. Da das Bebauungsplangebiet Nr. 22 als reines Wohnbebauungsgebiet vorgesehen ist, ist eine Verunreinigung des Grundwassers durch das Oberflächenwasser nicht zu erwarten. Für die Umsetzung der Maßnahme ist es erforderlich, wasserwirtschaftliche Anlagen möglichst platzsparend zu planen aufgrund von stark begrenzter Flächenverfügbarkeit im Bebauungsgebiet. Einem Sickerraum von 0,80 m kann in diesem Ausnahmefall zugestimmt werden.

Die Untersuchungen von Ratajczak (2018) erfolgten unter Aussparung des bisher bebauten Teilbereichs im Nordwesten des Plangebiets. Für diesen bisher nicht untersuchten betrieblichen Bereich ist nach dem Abbruch der baulichen Anlagen und vor der Herstellung neuer Gebäude sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden, z.B. Altlasten. Um auch den Grundwasserschutz zu gewährleisten, müssen entsprechend der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 08.01.2020 im Abbruchbereich grundstücksbezogene Untersuchungen durchgeführt werden.

Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen, Abgrabungen einschließlich der Herstellung von Staugräben sowie Sammel- und Versickerungsmulden, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig – vergl. Kap. 11.2.1.3.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers sind ggf. Keller gegen drückendes Wasser abzudichten. Für die Herstellung der Baugrube wird eine genehmigungspflichtige Grundwasserabsenkung erforderlich sein.

Auch beim Straßenbau ist der hohe Grundwasserspiegel zu berücksichtigen. Während der Bauzeit muss mit einer vorübergehenden Wasserhaltung gearbeitet werden. Konkrete Angaben und Maßnahmen sind in der nachgeordneten Bauausführungsplanung zu ergreifen und zu beachten.

11.2.1.6. Schutzgüter Luft und Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die im Westen, Norden und Osten bestehenden Bestandsbebauungen und die Gehölzflächen im Süden relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist, denn es sind keine Lücken gegenüber der offenen Landschaft vorhanden.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. ä. sind nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Heidgraben aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Bestehende Abschirmungen gegenüber einwirkenden Winden werden nicht geändert. Eine besondere Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

11.2.1.7. Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine große zusammenhängende bisherige Baumschulfläche zwischen

- den Bestandsbebauungen im Westen mit Großbaumbestand vor allem am südwestlichen Plangebietsrand entlang des „Drosselstieg“,
- dem „Eichenweg“ mit nordseitig bestehenden Bebauungen und straßenbegleitenden Knicks,
- den Bestandsbebauungen im Osten mit Großbaumbestand vor allem am nordöstlichen Plangebietsrand
- und strukturreicheren Gehölzflächen / Wald im Süden des Plangebiets, zu dem auch einzelne Großbäume gehören.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Knicks und der landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbäume im und am Plangebiet wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen – insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen.

Das Gelände ist insgesamt nur geringfügig geneigt, wobei die Höhen von im Nordosten von +12,20 m NHN in südwestlicher Richtung auf rund +10,5 m NHN abfallen.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der randlichen Bebauungen, der Gehölzflächen im Süden, der Knicks und der Großbäume nicht.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im Plangebiet nicht vorhanden; ein öffentlicher Spielplatz liegt östlich des Plangebiets (vgl. „Schutzgut Mensch).

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Es wird insgesamt eine gegenüber der Ortslage bereits durch Bebauungen, Knicks, Gehölzflächen und Großbäume weitgehend abgeschirmte Fläche mit weitgehend fehlenden Sichtbeziehungen zur freien Landschaft überplant, so dass die Ortslage eine sich einfügende Erweiterung erfahren wird.

Dabei werden sowohl die Knickstrecken (mit nur geringen Verlusten von ca. 4 m zur Herstellung einer Verkehrsanbindung), die Baumreihe und die sonstigen prägenden Großbäume als gliedernde naturnahe Elemente erhalten und in das Bebauungskonzept integriert. Baumverluste beschränken sich auf Bäume von nichtprägendem bzw. ortsbildbestimmendem Charakter. Die Gesamtheit der Baumreihe im Südwesten des Plangebiets wird infolge des Verlustes eines Baums zur Herstellung einer Verkehrsanbindung an die „Bgm.-Tesch-Straße“ nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Höhe geplanter Gebäude wird im Wesentlichen Teil des Gebiets ~~voraussichtlich~~ auf eine maximale Firsthöhe von 9,0 m und nur auf einer Teilfläche für den Bau altersgerechter Wohnungen auf 11,0 m über Höhenbezugspunkt (=> Fertigfußboden max. 0,5 m mittlere Höhe der dem Grundstück zugeordneten Fahrbahnoberkante) begrenzt. Somit werden die Gebäudehöhen der Höhe ortsüblicher Ein- oder Zweifamilienhäuser entsprechen und auch geeignete Bauformen für ältere Mitbürger ermöglichen.

Durch die Planung werden nicht nur bisher unbebaute Flächen des planungsrechtlichen Außenbereichs bebaut, sondern es werden auch die im / am Plangebiet verbleibenden Knicks, Gehölzflächen und Großbäume in einen neuen Nutzungszusammenhang gestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Knicks und die Großbäume als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen werden entsprechend der Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ erhalten und nach dem derzeitigen Stand der Planung künftig teilweise innerhalb von öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB liegen. Geringe Verluste werden zur Herstellung einer Verkehrserschließung zum Westen und zur Herstellung geeigneter Bauflächen nicht vermeidbar sein.

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Artenvorschläge sind Obstarten (*Prunus div. spec., Malus communis, Pyrus communis – jeweils in div. Sorten*), Ahorn (*Acer* in div. Arten), Weißdorn (*Crataegus* in div. Arten), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).

Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen, um das Ortsbild aufzuwerten und um einen Beitrag zum Naturhaushalt zu leisten.

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind als Einfriedungen mind. 0,70 m bis max. 1,50 m hohe lebende Hecken, die dauerhaft zu erhalten sind, zulässig. Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte Friesenwälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall und zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung, gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

Aufgrund der Pflanzung neuer Bäume, der Erhaltung der prägenden Großbäume bzw. die an Baumstandorte und -kronen angepasste Grundstückszuschnitte und Verläufe der Baugrenzen wird das Landschafts- bzw. Ortsbild in angemessener Weise bewahrt und so neugestaltet, dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Die in Kap. 11.2.1.3 „Schutzgut Pflanzen“ genannten Maßnahmen zum Schutz der Bäume und Knicks sind zu beachten.

Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Heidgraben, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

11.2.1.8. Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Heidgraben bekannt. Auch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzbehörde, kann keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale feststellen (Mitteilung vom 20.04.2018 und vom 04.12.2019).

Auf die Lage des Plangebiets

- östlich der „Bgm.-Tesch-Str.“ (⇨ Bebauungsplan Nr. 15) und „Dorfstraße“ mit vorhandenen Wohnbebauungen,
- südlich des „Eichenwegs“ mit Wohnbebauungen an dessen nördlicher Seite und einem etwas abgesetzt liegenden landwirtschaftlichen Betrieb,
- westlich „Sperberweg“ (⇨ Bebauungsplan Nr. 4) und der „Rue de Challes“ (⇨Bebauungsplan Nr. 10) mit Wohnbebauungen
- und nördlich unbebauter Flächen, zu denen auch ein Waldbestand gehört,

wurde bereits in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“, „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“, „Boden“, „Fläche“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen. Die geplante Wohnbebauung schließt also an Bestandsbebauungen der Ortslage an und bewahrt zugleich Großbäume und Knicks als gliedernde Grünstrukturen.

Es werden zur Herstellung von Weg- bzw. Straßenanbindungen Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 15 berührt.

Die o. g. und ggf. weitere vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Heidgraben bzw. einen privaten Erschließungsträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.

Die Lage des Plangebiets in Nachbarschaft zu einem Wald war bereits in Vorbereitung dieser Bauleitplanung Gegenstand eines Vorgesprächs der Gemeinde Heidgraben mit der zuständigen Forstbehörde. Entsprechend ähnlicher Situationen in der Ortslage strebt die Gemeinde Heidgraben eine Unterschreitung des einzuhaltenden Waldabstands auf 15 m an.

Im Zuge der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht.

Zwei fußläufige Verbindungen aus dem neuen Wohngebiet in östliche Richtung zum vorhandenen Spielplatz und zur Straße Rue de Challes werden eingeplant. Die Verbindung zum Spielplatz ist bereits im B-Plan Nr. 10 mit der entsprechenden Möglichkeit eines Anschlusses dargestellt – insofern ergeben sich hier keine Änderungen der Planung. Für die südlich gelegene Verbindung muss ein Teil des B-Plans Nr. 10 überplant werden. Das Flurstück befindet sich jedoch im Eigentum der Gemeinde und ist bisher als Wohnbaufläche festgesetzt.

An der westlichen Seite wird eine Verbindung zur Bürgermeister-Tesch-Straße hergestellt; der hierdurch zu erwartende Verlust eines Baumes ist bereits in Zusammenhang mit den Schutzgüter „Pflanzen“ und „Landschaft“ berücksichtigt worden. Eine weitere Straßenanbindung wird zur Dorfstraße vorgesehen.

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung eines Wohngebietes mit zugeordneten Erschließungsstraßen, Wohnwegerschließungen und Fußwegverbindungen sowie der Ableitung des Oberflächenwassers über Mulden und Staugräben zur vorhandenen Vorflut nicht entstehen werden.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird lediglich durch die Wandlung einer Baumschulfläche in ein Wohngebiet verändert, bleibt aber ansonsten bestehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Archäologische Fundstellen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Bezüglich der Oberflächenwasserableitung bedarf es vorhabenbezogen vor einer Realisierung der Planung einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung unter Berücksichtigung des vorliegenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes. Der Nachweis ist gegenüber der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg zu führen.

Bezüglich des südlich benachbarten Waldes soll im vorliegenden Fall der 30 m messende Waldschutzabstand gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG SH auf 15 m reduziert werden. Für den Bereich zwischen 15 m und 30 m ab der Waldkante bedarf es einer Prüfung und Bestätigung durch den Kreisbrandschutzingenieur, dass eine unterdurchschnittliche Brandgefahr seitens des betreffenden Gebäudes besteht.

Bei Straßeneinmündungen sind ausreichend bemessene Sichtdreiecke bzw. Sichtverhältnisse zu beachten zur Vermeidung von Verkehrsgefährdungen.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

11.2.1.9. Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die bisherige Baumschulnutzung, durch Knicks, eine Vielzahl von Großbäumen, Gräben in einer Fläche mit oberflächennah anstehendem Grundwasser, die an drei Seiten umgebenden Wohnbebauungen mit Gemeindestraßen sowie durch unbebaute Flächen im Süden, zu denen auch ein Wald gehört, geprägt ist.

In den Kapiteln 11.2.1.1 bis 11.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für Wohnbaugrundstücke im Außenbereich Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Bezüglich des Artenschutzes sind mit Blick auf Vogelarten und Fledermäuse Ausführungsfristen zu beachten und es sind Ersatzquartiere für die Rauchschwalbe und für Fledermäuse bereitzustellen. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

11.2.2. **Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

Entwicklung bei Durchführung der Planungen:

Die Planungen sollen entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Heidgraben zu einer planungsrechtlichen Absicherung einer Wohnbebauung in räumlichem Zusammenhang mit der Ortslage führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten Bauflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf bereitstellen, so dass der hohen Nachfrage entsprochen werden kann und die Gemeinde nicht ausschließlich auf eine wohnbauliche Entwicklung angewiesen ist, die auf die Innenentwicklung ausgerichtet ist. Die Gemeinde kann somit aktiv den wohnbaulichen Entwicklungsprozess mitgestalten.

Entsprechend der voraussichtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 22 werden hier voraussichtlich etwa 60 Wohnbaugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser im Außenbereich entstehen können; ein Grundstücksteil mit Bestandsbebauung des bisherigen Baumschulbetriebs wird in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ~~sollen~~ werden teilweise innerhalb des Plangebiets durch die Entwicklung naturnaher Grünflächen mit Wasserretentions- und Versickerungsanlagen und ansonsten durch die Zuordnung von Kompensationsflächen extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert ~~werden~~.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und dessen 13. Änderung könnte die Wohnbebauung nicht erfolgen, da das Plangebiet dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich als Baumschule genutzt werden.

Ohne diese planerische Entwicklung im Außenbereich würden für eine längere Zeit keine dem Bedarf entsprechenden frei zum Erwerb stehenden Baugrundstücke in der Gemeinde Heidgraben angeboten werden können. Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde würde dann wieder vorwiegend auf Maßnahmen der „Innenentwicklung“ beschränkt sein.

11.3. Zusätzliche Angaben

11.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Straße“ werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 22 ~~ist~~ wurde zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des Erlasses vom 09.12.2013 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und schutzgutbezogen~~Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen~~ in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 BNatSchG i. V. m. den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇨ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇨ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotoptypenkartierung bei Ergänzung durch Angaben des LLUR in Form einer Potenzialanalyse in die Planung eingestellt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten sind in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt integriert. ~~BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten werden in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.~~

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bebauungsplanungen beachtet.

Baugrundvorerkundung
Zur Erkundung des Baugrunds wurde eine Baugrundvorerkundung durchgeführt, deren Ergebnisse für die Beurteilung der Eignung als Baugrund und für die Erstellung der Planung / des Umweltberichtes genutzt werden.

Bodenhygienische Erkundung
Im Vorwege der Planung wurde eine bodenhygienische Erkundung durchgeführt zur Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Mensch bezgl. potenziell nutzungsbedingt möglicher persistenter Schadstoffe (mögliche Inhaltsstoffe von Pflanzenschutzmitteln und Düngern).

Die Ergebnisse sind in die Planung / in den Umweltbericht eingeflossen.

„Wasserwirtschaftliches Konzept"
Zur Klärung einer geeigneten Erschließung und zur Entwicklung eines umsetzbaren Entwässerungskonzeptes wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet, dessen Inhalte für die Erstellung der Planung / des Umweltberichtes genutzt werden.

Umweltverträglichkeitsprüfung
Der Bebauungsplan Nr. 22 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung" gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping" nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und den hier zur Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 22 auf Grundlage einer gemeinsamen Unterlage durch eine gemeinsame Beteiligung der von den Planungen betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt. Es folgt das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentliche Auslegung. Die geeigneten Inhalte aus den Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme nach § 11 Abs. 1 LaplaG wurden entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung in die Planung eingestellt.

Insgesamt kommt die Gemeinde Heidgraben zu dem Ergebnis, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen festgestellt werden kann, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

~~Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und den hier zur Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 22 auf Grundlage einer gemeinsamen Unterlage durch eine gemeinsame Beteiligung der von den Planungen betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der bereits vorliegenden landesplanerischen Stellungnahme nach § 11 Abs. 1 LaplaG entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung in die dann individualisierten „Entwurfsplanungen“ eingestellt.~~

~~Es wird angestrebt, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen festgestellt werden kann, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.~~

11.3.2. **Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Es werden im Rahmen der B-Plan Aufstellung für die nachgeordnete Planrealisierung Umweltauswirkungen festgestellt, denen folgende erforderliche Maßnahmen zugeordnet werden:

- Alle prägenden Großbäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 0,6 m (auch bei Lage auf einem Knick) und aufgrund der Lage in einer Baumreihe (⇨ südwestlicher Rand an „Drosselstieg“) unterliegen dem Schutz des LNatSchG. Eingriffe in derartige Bäume bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
    - Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der prägenden Großbäume dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Aufschüttungen und / oder Abgrabungen inkl. solcher zur Herstellung von Gräben und Mulden für die Oberflächenwassersammlung und -ableitung ausgeführt werden.
    - Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Knicks sind gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope.
    - Die fachgerechte Pflege und die Erhaltung sind Aufgabe des Eigentümers und ggf. des Ausführenden von Arbeiten im Nahbereich der Gehölze.
- An Knicks sind die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Saumstreifen von Beeinträchtigungen frei zu halten, die ökologischen Funktionen des Knicks sind zu erhalten.
    - Die Erhaltung der Knickschutzstreifen obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.
    - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten;

insbesondere sind bezüglich von ggf. Vogelvorkommen die Schonfrist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG (01. März bis 30. September) und bezüglich von ggf. Fledermausvorkommen eine Schonfrist zwischen dem 01. März und dem 31. Oktober einzuhalten.

- Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

- Zur Bereitstellung von Ersatzquartieren für die Rauchschwalbe wird eine Nisthilfe für Rauchschwalben in der neuen Halle auf dem Flurstück 75/1 der Flur 2, Gemarkung Heidgraben, errichtet.
  - Die plangebende Gemeinde Heidgraben hat die Umsetzung der Maßnahme sicherzustellen und schließt daher mit dem Gebäudeinhaber eine entsprechende vertragliche Vereinbarung.
- Zur Bereitstellung von Ersatzsommerquartieren für die potenziell vorkommenden Zwerg- und Breitflügelfledermäuse werden an 2 Eichen der Knickabschnitte an der Nordseite des Plangeltungsbereichs jeweils Kunstquartiere angebracht und dauerhaft erhalten.
  - Die plangebende Gemeinde Heidgraben hat die Umsetzung der Maßnahme sicherzustellen und schließt daher mit dem Flächeneigentümer eine entsprechende vertragliche Vereinbarung.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ werden außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert. Die Zuordnung ausreichend bemessener Kompensationsflächen und Ökopunkte erfolgt innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs.
  - Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung wird durch die plangebende Gemeinde Heidgraben sichergestellt und durch vertragliche Vereinbarungen an Dritte sowie Inhaber von Ökokonten weitergegeben.
- Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf den gewerblichen Flächen (WA 1 und WA 2) bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen.
  - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.
- Eingriffe in das Schutzgut „Landschaft“ sollen durch die Erhaltung der Knicks und Großbäume so weit gemindert werden, dass keine erheblichen Eingriffe verbleiben. Die Entwicklung einer geeigneten Bepflanzung innerhalb des Plangebiets ist vorgesehen.
  - Die Bereitstellung der Flächen, die Durchführung der Gehölzpflanzung und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung an den Seiten des Plangebiets muss durch die Gemeinde Heidgraben sichergestellt werden.
- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
  - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.
- Während der Planrealisierung sind Maßnahmen des Bodenschutzes umzusetzen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen, zur Minimierung der Bodenverdichtung, zur

Beachtung des Bodenwasserhaushalts u. a. durch ein geeignetes Bodenmanagement umzusetzen.

- Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.

- ~~Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden. Die Zuordnung ausreichend bemessener Kompensationsflächen bzw. Ökopunkte erfolgt innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs vor dem Fassen des abschließenden Beschlusses für diesen Bebauungsplan.~~
    - ~~Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die Gemeinde Heidgraben sichergestellt werden.~~
- ~~Eingriffe in das Schutzgut „Landschaft“ sollen durch die Erhaltung der Knicks und Großbäume so weit gemindert werden, dass keine erheblichen Eingriffe verbleiben. Die Entwicklung einer geeigneten Bepflanzung innerhalb des Plangebiets ist vorgesehen.~~
    - ~~Die Bereitstellung der Flächen, die Durchführung der Gehölzpflanzung und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung an den Seiten des Plangebiets muss durch die Gemeinde Heidgraben sichergestellt werden.~~
- ~~Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.~~
    - ~~Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.~~

11.3.3. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter der Planung / Kenntnislücken

Der Gemeinde Heidgraben liegen keine Angaben oder Hinweise auf kumulierend wirkende Planvorhaben vor.

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

Kenntnislücken der Bearbeitung bestehen bezgl. der Bodenbeschaffenheit im Bereich bisheriger Bebauungen sowie bezgl. detaillierter Angaben bezgl. der Schutzgüter Klima und Luft sowie zu aktuellen faunistischen Bestandsaufnahmen. Aufgrund der dennoch vorliegenden insgesamt hinreichenden und teilweise auch gutachterlich / fachlich untermauerten Informationen über das Plangebiet ist es für die Gemeinde Heidgraben auch nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nicht erkennbar, dass diese Kenntnislücken für die Planung erheblich sind.

11.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl

In der Gemeinde Heidgraben sind die Flächenkapazitäten in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebieten weitestgehend erschöpft. Bei der Ermittlung geeigneter Erweiterungsflächen legt die Gemeinde besonderen Wert auf potenzielle Wohnbauflächen in der Nähe zum vorhandenen Ortskern und den dort vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen. Künftige Wohnbauentwicklung soll zudem an vorhandene Wohnbereiche anschließen.

Das bebaute Siedlungsgebiet der Gemeinde Heidgraben ist von Landschaftsschutzgebieten umgeben, die eine Bebauung begrenzen.

Die Fläche des B-Plans 22 wird derzeit für Baumschulzwecke genutzt, der Betrieb der Baumschule wird jedoch räumlich an den nordöstlichen Ortsrand verlagert.

Von Seiten der Gemeinde wurden insgesamt 14 bisher unbebaute Flächen hinsichtlich einer Eignung für die Wohnbauflächenentwicklung geprüft, darunter auch der hier zur Rede Bereich des B-Plans Nr. 22, der mit der fortlaufenden Nummer 8 mitbetrachtet wurde. Die innerörtliche Lage in fußläufiger Entfernung zum „Marktreff“, die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur und auch die vergleichsweise „günstigen Voraussetzungen zur Erschließung des Geländes“, sowie die benachbarte Wohnnutzung geben dieser Fläche den Vorrang vor den anderen Gebieten. Die Gemeinde hat sich daher für die Fläche 8 entschieden.

Prüfungen bezüglich der Verkehrsanbindung, der Flächenentwässerung und des Bodens haben auch unter Berücksichtigung der verschiedenen Anregungen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren einschließlich der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes ergeben, dass eine insgesamt ausgewogene Planung entwickelt wurde und dass keine Aspekte der Planung entgegenstehen. Auch Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Bebauung nicht entgegen.

~~Prüfungen bezüglich der Verkehrsanbindung, der Flächenentwässerung und des Bodens haben ergeben, dass keine Aspekte der Planung entgegenstehen. Auch Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Bebauung nicht entgegen.~~

Die Gemeinde Heidgraben sieht daher in der Bebauung des Planungsgebietes eine geeignete Möglichkeit, der ihr landesplanerisch zugewiesenen Funktion nachzukommen und in angemessenem Umfang Bauflächen bereitzustellen. Die zur Verfügung stehende Fläche bietet sich hierfür an, da sie bereits an drei Seiten durch Bebauungen eingefasst wird.

11.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde Heidgraben hat den Beschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Straße“ gefasst für die Flurstücke 965, 275/9 tlw., 167/13, 187/18 und 187/41 tlw. der Flur 2, Gemarkung Heidgraben. Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt 5,6 ha.

Es werden hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen, in dem neben seniorengerechten Mehrfamilienhäusern unterschiedliche Bauweisen realisiert werden können. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Herstellung einer ringförmigen inneren Erschließungsstraße mit Anschlüssen an den „Eichenweg“ im Norden, die „Dorfstraße“ im Westen sowie die „Bgm.-Tesch-Straße“ im Südwesten. Hierbei wird der angrenzende B-Plan Nr. 15 berücksichtigt.

Im Osten werden zwei fußläufige Verbindungen hergestellt: zum Spielplatzbereich und zu einer vorgehaltenen Gehwegparzelle der „Rue de Challes“ (unter Beachtung des B-Plans Nr. 10).

Übergeordnete Planungen stehen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegen. Die Einhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB ist durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22 gegeben. Eine entsprechende Darstellung als Baufläche besteht im Landschaftsplan. Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der ~~Stadt~~Gemeinde, aber an drei Seiten in direkter Nähe zu bestehenden Wohnnutzungen (westlich, nördlich und östlich).

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch** werden nicht erwartet. Es wurden keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten ermittelt, so dass kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen besteht. Auch die Erholungsnutzung und Erholungsfunktion sind nicht betroffen; eine fußläufige Verbindung zu einem Spielplatz wird hergestellt.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Kompensationsbedarf von insgesamt 15.910 m² wird durch eine Bereitstellung von entsprechend vielen Quadratmetern bzw. Ökopunkten auf zwei Ausgleichsflächen (⇨ Herstellung einer Obstwiese auf Flurstück 35, Flur 16, Gemarkung Essingen, Tornesch sowie Grünlanderhaltung und –aufwertung auf Flurstück 135, Flur 7, Gemarkung Klein Nordende) sowie in zwei anerkannten Ökokonten (⇨ in Heede Az. 26KOM.2018-19 des Kreises Pinneberg und in Brinjahe 67.20.35-Brinjahe-1, Kreis Rendsburg-Eckernförde) innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs abgegolten.

Bodenbelastungen sind nicht bekannt und gemäß den Ergebnissen einer bodenhygienischen Untersuchung liegen keine Schadstoffbelastungen aus der bisherigen Baumschulnutzung vor. Diese Untersuchungen sind für eine bisher bebaute Teilfläche noch zu ergänzen im Zuge der Planumsetzung.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt** sind durch den Verlust von 4 m Knick zu erwarten und in gleicher Größe zu kompensieren, da der betroffene Knickabschnitt gehölzfrei ist. Das Ausgleichserfordernis beträgt 4 m und wird extern durch die Zuordnung eines entsprechend langen Knickabschnitts aus dem anerkannten Knick-Ökokonto Az. 26KOM.2019-2 Gemeinde Bokholt-Hanredder des Kreises Pinneberg innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs abgegolten. Bestehende Großbäume werden überwiegend erhalten. Nur ein planungsrelevanter Großbaum im Südosten des Plangebietes wird zur Herstellung einer Verkehrsanbindung an die „Bgm.-Tesch-Straße“ verloren gehen – allerdings wird aufgrund der Erhaltung der sonstigen Bäume dieser Baumreihe kein kompensationspflichtiger Eingriff verursacht.

~~Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Kompensationsbedarf von insgesamt 16.928 m² wird durch eine Bereitstellung von entsprechend vielen Quadratmetern bzw. Ökopunkten in einem bestehenden Ökokonto innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs abgegolten.~~

~~Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt** sind durch den Verlust von 4 m Knick zu erwarten. Kompensationserfordernisse wurden berechnet. Das Ausgleichserfordernis beträgt 4 m und wird extern durch Ökopunkte in einem Knick-Ökokonto innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs erfüllt. Bestehende Großbäume werden überwiegend erhalten. Nur ein planungsrelevanter Großbaum im Südosten des Plangebietes wird zur Herstellung einer Verkehrsanbindung an die „Bgm.-Tesch-Straße“ verloren gehen – allerdings wird aufgrund der Erhaltung der sonstigen Bäume dieser Baumreihe kein kompensationspflichtiger Eingriff verursacht.~~

Es ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock Setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten allgemein durch Baumaßnahmen an Gebäuden und Gehölzfällungen auch an Einzelgehölzen bestehen, da hier als faunistische Potenzialabschätzung Vogelbrut- und -aufzuchtplätze sowie Fledermausquartiere bestehen könnten. Beeinträchtigungen werden vermieden, sofern die Ausführung mit Blick auf ggf. Vogelvorkommen im Zeitraum vom 01.10. und dem letzten Tag des Februars erfolgt. Zum Schutz von Fledermausvorkommen ist eine Schonfrist vom 01. März bis zum 31. Oktober einzuhalten, damit die ggf. beeinträchtigenden Bautätigkeiten außerhalb der Vogelbrut- und Fledermausaktivitätszeiten stattfinden. Da ein Rauchschwalbennistplatz verloren gehen wird und auch potenzielle Fledermausquartiere, sind Ersatzquartiere zu installieren: auf dem Flurstück 75/1 der Flur 2, Gemarkung Heidgraben, sind 2 Kunstnester für die Rauchschwalbe

in einer Halle anzubringen und an 2 Eichen an der Nordseite des Plangeltungsbereichs sind Kunstsommerquartiere für Fledermäuse anzubringen.

Nach Installation der Ersatzquartiere für die Rauchschwalbe und für Fledermäuse sowie bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den Schutzgütern Pflanzen und Tiere genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Tierarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

Kompensationsmaßnahmen und weitere Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten (CEF-Maßnahmen) sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu ergreifen.

~~Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten allgemein durch Baumaßnahmen an Gebäuden und Gehölzfällungen auch an Einzelgehölzen bestehen, da hier als faunistische Potenzialabschätzung Vogelbrut- und -aufzuchtplätze sowie Fledermausquartiere bestehen könnten. Beeinträchtigungen werden vermieden, sofern die Ausführung mit Blick auf ggf. Vogelvorkommen im Zeitraum vom 01.10. und dem letzten Tag des Februars erfolgt. Zum Schutz von Fledermausvorkommen ist eine Schonfrist vom 01. März bis zum 31. Oktober einzuhalten, damit die ggf. beeinträchtigenden Bautätigkeiten außerhalb der Vogelbrut- und Fledermausaktivitätszeiten stattfinden.~~

~~Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den Schutzgütern Pflanzen und Tiere genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Tierarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.~~

~~Kompensationsmaßnahmen und weitere Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten (CEF-Maßnahmen) sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu ergreifen.~~

Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 BNatSchG sowie Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) werden nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Die vorhandenen Gräben werden in das Planungskonzept eingebunden. Der an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Graben wird erhalten und künftig für Regenwasserretention genutzt. Der in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete Graben wird zur Herstellung einer Erschließungsstraße und zur Bereitstellung von Bauflächen in seinem südlichen Abschnitt auf ca. 46 m Länge aufgehoben; der restliche Abschnitt dieses Grabens wird in eine Grünfläche eingebunden und soll auch künftig zur Aufnahme und Versickerung von Oberflächenwasser genutzt werden. Es werden neue Gräben zur Aufnahme des Oberflächenwassers in deutlich größerer Länge hergestellt, so dass kein weiterer Kompensationsbedarf verbleibt. Im Übrigen werden ergänzende Sammel- und Versickerungsmulden im Plangebiet angelegt.

Bei allen Baumaßnahmen wird das zumindest zeitweise oberflächennah anstehende Grundwasser zu beachten sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplanten Bebauungen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden nicht entstehen, da der Bestand an Großbäumen erhalten werden soll – nur mit der Ausnahme des Entfallens eines

Baumes auf einer Baumreihe im Südosten des Plangebietes. Auf allen Wohngrundstücken werden neue Bäume zu pflanzen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** sind nicht zu erwarten. Sofern innerhalb des Plangebietes dennoch archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** ist durch die Umwandlung einer Baumschulfläche in ein Wohngebiet betroffen. Die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 15 werden zur Herstellung von Weg- bzw. Straßenverbindungen in geringem Maße verändert.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Heidgraben nicht bekannt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 auf Grundlage der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine den Örtlichkeiten angepasste Entwicklung eines Wohngebietes in ~~unmittelbaren~~ unmittelbarem Anschluss an die zusammenhängend bebaute Ortslage planungsrechtlich so ermöglicht, dass die im Zuge der Realisierung zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

11.6. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es werden überschlägig folgende Kosten für Kompensationsmaßnahmen zu beachten sein:

- Herstellung von Knicks bzw. Bereitstellung in einem Knick-Ökokonto: ca. 100,00 € je lfd. Meter (Länge der betroffenen Knickstrecke = 4 m)
- Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen mit einem Stammumfang 12-14 cm: ca. 400,00 € / Stück
- Kosten für die Grünlanderhaltung durch Mahd
- Bereitstellung von externen Kompensationsflächen bzw. Ökopunkten aus zwei Ökokonten für insgesamt 15.910 m² bzw. Ökopunkte

~~Es werden Kosten für die Vorhaltung und Bereitstellung der Kompensationsflächen von 16.928 m² bzw. Ökopunkten eines Ökokontos zu beachten sein. Hinzu kommen Kosten für die KnickKompensation in Höhe von ca. € 100,00 je lfd Meter (Länge der betroffenen Knickstrecke = 4 m) für die Bereitstellung aus einem Knick-Ökokonto.~~

11.7. Für den Umweltbericht verwendete Quellen

Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben samt Begründung einschließlich der Entwurfsfassung sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Gemeinsame „Scoping-Unterlage“: Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und betroffener Verbände

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Heidgraben in der Fassung der 3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Heidgraben

Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Heidgraben

Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben einschließlich der an das Plangebiet grenzenden Änderungen

Landschaftsplan der Gemeinde Heidgraben

Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 als Auszug aus dem Artenkataster zum B-Plan Nr. 22

Voß (2018): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit.

Ratajczak (2018): Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22 Fläche östlich der Bürgermeister-Tesch-Str. in Heidgraben

LABO (2018): Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren

dänekamp und partner (2019): Wasserwirtschaftliches Konzept

- ~~Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben samt Begründung~~
- ~~Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Heidgraben in der Fassung der 3. Änderung~~
- ~~Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Heidgraben~~
- ~~Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Heidgraben~~
- ~~Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben einschließlich der an das Plangebiet grenzenden Änderungen~~
- ~~Gemeinsame „Scoping-Unterlage“: Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und betroffener Verbände~~
- ~~Landschaftsplan der Gemeinde Heidgraben~~
- ~~Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 als Auszug aus dem Artenkataster zum B-Plan Nr. 22~~
- ~~Voß (2018): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit.~~
- ~~dänekamp und partner (2019): Wasserwirtschaftliches Konzept~~

12. Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

13. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

13.1. Verteidigungsanlage Appen

Heidgraben liegt im Schutzbereich der Verteidigungsanlage Appen, 005 SH. Gemäß § 3 Abs. 2 SchBG ist für folgende Vorhaben Befreiung von der Verpflichtung nach § 3 Abs. 1 SchBG, die Genehmigung der Schutzbereichsbehörde einzuholen.

Im Umkreis um die Verteidigungsanlage sind je nach Entfernung von der Anlage für die Errichtung Änderung oder Beseitigung von Bauten und sonstigen baulichen Hindernissen, Maximalhöhen einzuhalten. In einem Umkreis von 50 m - 1.000 m um die Anlage betrifft die Maximalhöhe 30 m. In einem Umkreis von 1.000 m bis 8.000 m, in dem sich auch Heidgraben befindet, steigt die zulässige Maximalhöhe um ca. 2 m pro 100 m Entfernung von der Anlage an.

Metallische Zäune, die eine Höhe von 10 m über Grund überschreiten, sowie Windkraftanlagen bleiben in jedem Fall genehmigungspflichtig.

Die Maximalhöhe der Wohngebiete befindet sich unterhalb der 30 m - Marke, so dass keine Betroffenheit der Verteidigungsanlage festgestellt werden kann.

13.2. Wald

Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen. Die Untere Forstbehörde hat eine Unterschreitung des Waldabstandes bei einem Treffen mit der Gemeinde im Jahr 2015 in Aussicht gestellt, wenn Regelungen zum Brandschutz in diesem Bereich berücksichtigt werden.

Die untere Forstbehörde äußerte in Ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, dass einer geringfügigen Unterschreitung des Waldabstandes im Einzelfall nur zugestimmt werden kann, wenn seitens des Kreisbrandschutzingenieurs eine unterdurchschnittliche Brandgefahr seitens des betreffenden Gebäudes attestiert wird.

Somit wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes der gesetzlich vorgesehene Waldabstand gekennzeichnet. Die Baugrenzen, die sich im Waldabstand befindet werden als Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Brandschutz gekennzeichnet.

Der Bereich des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes ist in der Planzeichnung schraffiert festgesetzt. Baufelder (Baugrenzen) die innerhalb dieses Bereiches liegen, unterliegen besonderen Anforderungen an den Brandschutz. Es darf von den baulichen Anlagen im gesetzlichen Waldabstand von 30 m selbst keine höhere Brandgefahr ausgehen. Zudem sind auf der zur Wald gelegenen Gebäudeseite möglichst wenige Öffnungen vorzusehen. Die Fassaden und Wände sind mit nicht brennbaren Baustoffen auszuführen. Feuerungsanlagen sind erst nach fachlicher Beurteilung durch den Brandschutzdienst zulässig.

Im Baugenehmigungsverfahren wird die zulässige Unterschreitung des Waldabstandes und ob eine unterdurchschnittliche Brandgefahr vorliegt geprüft.

14. Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzten Flächen wieder:

Tabelle 1 - Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächen in ha
Wohnbauflächen	**3,666**
davon: Teilfläche WA 1	0,459
davon: Teilfläche WA 2	0,502
davon: Teilfläche WA 3	0,158
davon: Teilfläche WA 4	0,123
davon: Teilfläche WA 5	0,334
davon: Teilfläche WA 6	0,667
davon: Teilfläche WA 7	0,486
davon: Teilfläche WA 8	0,329
davon: Teilfläche WA 9	0,143
davon: Teilfläche WA 10	0,465
Verkehrsflächen	**0,842**
davon: Haupterschließung	0,773
davon: Parkplätze	0,010
davon: Geh- und Radwege	0,064
Öffentliche Grünfläche	**1,055**
davon: zentral Grünfläche	0,190
davon: Grünfläche Ost	0,127
davon: Grünfläche Süd	0,264
davon: Grünfläche West	0,131
davon: Grünfläche Nordwest	0,067
davon: Grünfläche Nordost	0,276
Räumlicher Geltungsbereich	**5,567**

Stand: 30.07.2019

15. Kosten

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 können zurzeit noch keine Erschließungskosten genannt werden. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass die Kosten durch die Grundstücksverkäufe gedeckt werden können.

16. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich 6

Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich.....8

Abbildung 3 - Übersichtsplan der Alternativflächen.....10

Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich 13

Abbildung 5 - Planzeichnung der 13. F-Planänderung.....14

Abbildung 6 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 15.....15

Abbildung 7 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 10.....15

Abbildung 8 - Städtebaulicher Rahmenplan.....16

Abbildung 9 - Bebauungs- und Erschließungskonzepte.....17

Abbildung 10 - Bebauungsplanvarianten der Konzeptvariante 1 (rechts = aktuell).....18

Abbildung 11 - Lageplan mit Kennzeichnung der zusätzlich geplanten Hydranten 32

Abbildung 12 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan.....33

Abbildung 13 - Nester im/am Bestandsgebäude (links: Rauchschwalbe, rechts indet.; Mai 2019) 68

Tabelle 1 - Flächenbilanz 95

17. Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634))*.

Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))*.

dänekamp und partner. (Juli 2019). Erschließung Bebauungsplangebiet Nr. 22, Wasserwirtschaftliches Konzept. Pinneberg.

Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde. (Juni 2018). Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27.Januar 2014 (GVOBI. Schl.-H. S. 8); 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben. Kiel.

DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen beiBaumaßnahmen. (kein Datum).

Diplom Geologe Ingo Ratajczak. (März 2018). Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22. Holtsee.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (2006). Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06. Köln.

Gemeinde Heidgraben. (kein Datum). Flächennutzungsplan mit diversen Änderungen.

Geologisches Büro Thomas Voß. (Februar 2018). Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit. Elmshorn.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändertworden ist (1990).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). (2009). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist)*.

Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773). (2010).

Google earth. (2019).

Günther & Pollok. (Juli 2019). Umweltbericht. Itzehoe.

Innenministerium des Landes SH. (Juli 2010). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein. Amtsbl. Schl.-H.

Kreis Pinneberg. (Juli 2019). *Geoportal Pinneberg / Themenbereich Bauen*. Von http://www.geoportal.kreis-pinneberg.de/ abgerufen

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO). (2009). *(letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770))*.

Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzesvom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)*.

RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen". (kein Datum).

Regionalplan für den Planungsraum I . (1998).

RStO - Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. (2012).

Vermessungsbüro Felshart. (Dezember 2017). Lage- und Höhenplan mit örtlicher Vermessung. Uetersen/Pinneberg.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Heidgraben, den .....

.....

Bürgermeister

Gemeinde Heidgraben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22
Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 12.12.2019
2. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 04.12.2019
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, untere Forstbehörde, Schreiben vom 20.12.2019
4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 09.12.2019
5. IHK zu Kiel, Schreiben 09.01.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 04.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Unsere Stellungnahme vom 20.4.2018 wurde richtig in die Begründung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 20.4.2018 *Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.*	***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.***
Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.	***Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft.***
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck – Schreiben vom 03.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. ä 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: ‘	
Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 14.04.2018, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben. Zudem sind die Belange der Telekom grundsätzlich unter Punkt 10 der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Schreiben vom 14.04.2018	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehme wir wie folgt Stellung:	***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.***
Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:	
Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	

2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck – Schreiben vom 03.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Im Falle eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • *dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,* • *dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,* • *dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,* • *dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,* • *dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.* *Deutsche Telekom Technik GmbH* *Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:* *T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de*	***Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.***

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra I 3, Schreiben vom 06.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sache und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet militärischer Funk. Bei einer vorgesehenen Firsthöhe von 9 m bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. da die maximale Bauhöhe von 25 m über Grund deutlich unterschritten ist. Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-i-886w19788P + F NP ausschließlich an die folgende Adresse: BAI UDBwToeB@bundeswehr.org	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

4. Kreis Pinneberg, Fachbereich Service, Planen und Bauen, Schreiben vom 09.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Grundsätzliche Bedenken bestehen seitens des Brandschutzes nicht, jedoch sollten die Angaben unter Pkt. 10.2 Löschwasser auf Seite 30 ff hinsichtlich der zu liefernden Menge präzisiert werden, da für den Grundschutz die Gemeinde zuständig ist. Für derartige Wohngebiete in kleinzelliger Struktur mit Wohngebäuden bis zu 2 Vollgeschossen beträgt der Grundschutz mind. 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden. Des weiteren sind Hydranten entsprechend dem Arbeitsblatt der AGBF so anzuordnen, dass diese nicht mehr als 75 m vom jeweiligen Objekt entfernt sind.	Die redaktionellen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

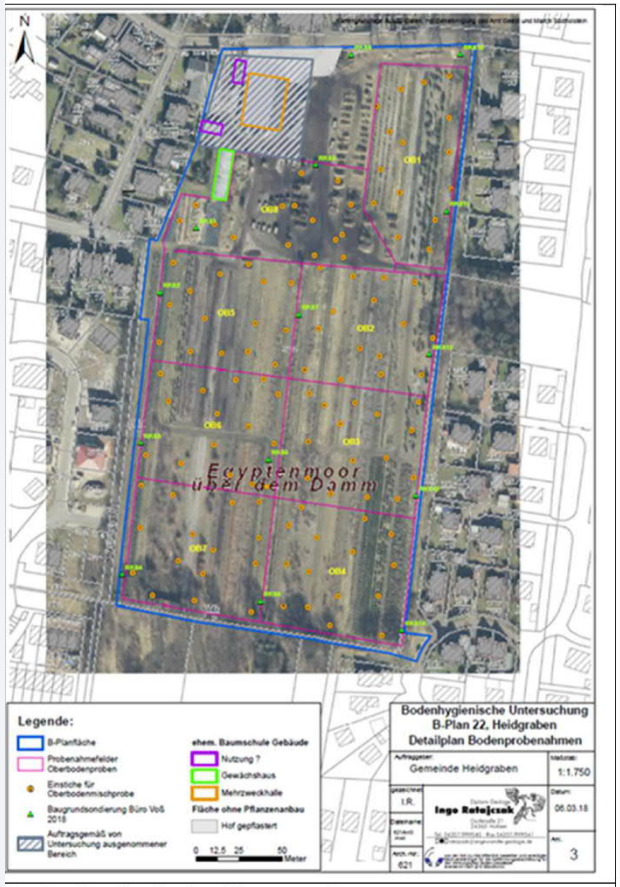
5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team m 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Es sollte die Festsetzung getroffen werden, dass die Sichtdreiecke von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten oberhalb von 0,7 m Höhe über der Fahrbahnoberkante von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs dauerhaft freizuhalten sind. Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.	Die Sichtdreiecke werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt, wenn die genaue Ausformung der Straße bekannt ist. Eine separate Festsetzung im B-Plan erfolgt daher nicht. **Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.**

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Bodenschutzbehörde: Die Gemeinde Heidgraben gibt den B-Plan 22 „Östlich der Bgm.-Tesch-Str.“ in den Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-2.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Seite 2 zum Schreiben vom 08.01.20  Bodenhygienische Untersuchung Lage der Beprobungsflächen Lila umrandet Seit dem Scoping sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über Altablagerung und/ oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt geworden, die eine Untersuchungen in Hinblick auf eine Gefahrerforschung durch die Gemeinde nach sich ziehen würden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Gemeinde Heidgraben hat in Anschluss an das Scoping eine bodenhygienische Erkundung bei einem Sachverständigen 2018 in Auftrag gegeben. Der Auftrag bestand darin, den Boden, der außerhalb der gewerblichen Gebäude und der gebäudenahen Betriebsflächen liegt, zu untersuchen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
Die Untersuchung ist dem B-Plan als Anlage beizufügen. Für die untersuchten Anbauflächen ergeben sich keine Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Die ermittelten Gehalte unterschreiten auch 70% der jeweiligen Vorsorgewerte für die Bodenart „Sand“, so dass der untersuchte Mutterboden auch außerhalb des Plangeltungsbereiches für eine landwirtschaftliche Folgenutzung geeignet ist. Gesunde Wohnverhältnisse nach der Aufgabe der gewerblichen Nutzung: Der Abbruch von vorhandenen betrieblichen Gebäuden und die Aufnahme von Versiegelungen/ Verkehrsflächen sind nach der LBO ggfs. verfahrensfrei, d.h. der Zustand des Geländes nach Abbruch liegt in der Eigenverantwortung des Eigentümers. Zukünftig liegen die WA 1 und WA 3 Flächen auf den betrieblich genutzten Flächen. Für diese Teilflächen sind Niederschlagsversickerungen auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** **Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf den gewerblichen Flächen (WA 1 und WA 2) bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen. Dabei kann sich die Untersuchung an dem Prüfwertschema der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser orientieren. Zu beachten ist dabei, dass das Prüfwertschema der BBodSchV sich ausschließlich auf natürliche Bodenbestandteile, in der Kornfraktion kleiner als 2 mm bezieht. Sollten bei der Probenahme „bodenfremde“ Bestandteile (Bauschutt, Recyclingmaterialaufschüttungen, asphalt-/ teer- / schlackehaltige Granulate/ Fraktionen, Asbestzementbruchstücke, Fundamente, Dachpappe, usw.) angetroffen werden, so sind diese nach abfallrechtlichen Kriterien zu untersuchen und in Hinblick auf Verwertung/ Beseitigung zu prüfen.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungsebenen weitergehend geprüft.**

Vorsorgender Bodenschutz:

Nach den LABO-Checklisten „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ sind nicht nur die Bodenfunktionen des Ausgangszustandes, sondern auch die Anlage, bau- und betriebsbedingt, phasenweise auftretenden Auswirkungen zu differenzieren, zu beschreiben und zu bewerten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die „Bodeninanspruchnahme“ abweichend von dem in der naturschutzrechtlichen Betrachtung des „Flächenverbrauches“ ist. Bodenrelevante Wirkfaktoren sind dabei: Versiegelung, Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Änderung des Bodenwasserhaushaltes, Stoffein- oder Austräge in den jeweiligen Phasen. Die erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sind für die jeweiligen Phasen im Umweltweltbericht zu benennen.

Die Anregung wird durch entsprechende ergänzende Angaben im Umweltbericht berücksichtigt, soweit sie für die Ebene der Bauleitplanung geeignet und die Planungssituation angemessen sind.

Grundlage für die Ergänzungen ist die Checkliste 2.3 der „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ der LABO (Stand 2018), die die zur Nr. 2b gemäß Anlage 1 BauGB auszugsweise wie folgt lautet:

2 b)	*Prognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (Konfliktanalyse) bei Durchführung der Planung*			
	Erfolgt eine angemessene **Auswirkungsprognose** ggf. unter Berücksichtigung der länder- oder themenspezifischen Leitfäden/Arbeitshilfen? *>>> vgl. Checkliste 2.7*	☐	☐	☐
	Werden die bodenrelevanten **Wirkfaktoren** des Vorhabens beschrieben? *Wenn ja, welche:*	☐	☐	☐
	- Versiegelung	☐	☐	☐
	- Abtrag	☐	☐	☐
	- Auftrag	☐	☐	☐
	- Verdichtung	☐	☐	☐
	- Änderung Bodenwasserhaushalt	☐	☐	☐
	- Stoffein- oder -austrag	☐	☐	☐
	- Erosion	☐	☐	☐
	Werden die Auswirkungen (Umfang/Grad) auf die genannten **Bodenfunktionen** ermittelt und bewertet? *Wenn ja, durch:*	☐	☐	☐
	- einfache Flächenaufstellung oder		☐	☐
	- verbal-argumentative Auswirkungsprognose oder		☐	☐
	- rechnerische Auswirkungsprognose bzw. Ermittlung des Kompensationsbedarfs (z. B. mithilfe von Bodenwerteinheiten)		☐	☐

Blatt 3 von 9

Für das gemeindliche Monitoring sind bodenfunktionsrelevanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu konkretisieren. Deren

Die Anregung wird durch eine entsprechende Ergänzung von geeigneten Angaben zu Monitoring-Maßnahmen in Kap. 12.3.2 des

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

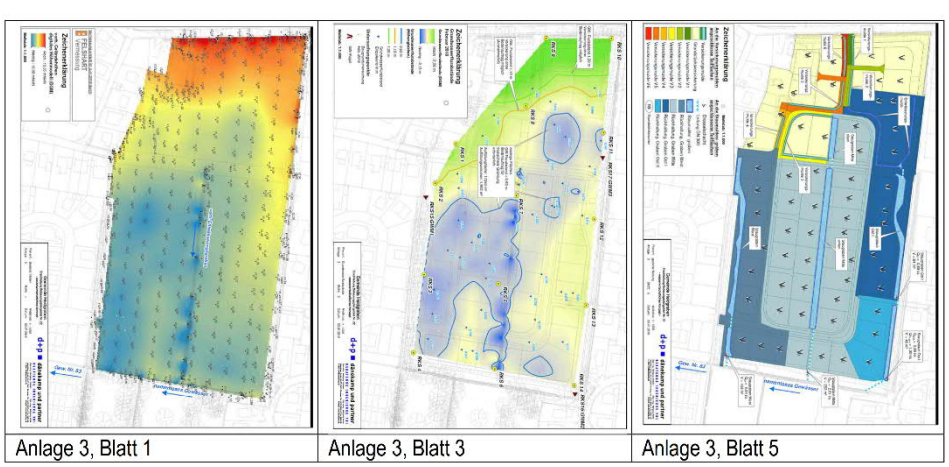
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Überwachung kann zusammen mit einem Bodenmanagement mit integriertem Massenverwertungskonzept umgesetzt werden.	**Umweltberichtes berücksichtigt**, so dass entsprechend Anlage 1 Nr. 3 b BauGB „eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt“ unter zusätzliche Angaben zu finden sein wird.
Aus dieser Aufstellung kann dann auch eine Schätzung der CO2-Emissionen erfolgen, die für den An– und Abtragsport der Massenbewegungen bei der Planerschließung/ -durchführung benötigt werden.	**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** Es wird der Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen, dass bei Transporten möglichst kurze Wege vorgesehen werden sollen, um die CO^2-Emissionen möglichst gering zu halten. Eine Schätzung oder Berechnung der Emissionen kann nicht vorgenommen, da weder die zu erwartenden Massen noch die Transportstrecken bekannt sind.

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Fehlende Konkretisierung der notwendigen bodenfunktionsrelevanten Maßnahmen im Umweltbericht, der Planzeichnung und den Festsetzungen Aus der Beschreibung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes ergibt sich, dass die für die Erschließung notwendige Niederschlagsversickerung und –rückhaltung sowie die „frostfreie“ Gründungsmöglichkeit auf Teilflächen, nur durch die Realisierung einer nicht näher beschriebene Erhöhung der „Geländeoberkante“ auf Einzelgrundstücken möglich ist. Dieses Vorgehen verursacht wesentliche Bodenab- und –aufträge. Die in der Begründung zum B-Plan enthaltenen planungsrechtlichen Verweise (Abschnitt 5.2.3) auf „Sockel- und Firsthöhen“ sowie das Kapitel 6.5 zu „Aufschüttungen und Abgrabungen“ können dabei nicht sicherstellen, das Bodenfunktionsbeeinträchtigungsminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden und auch nicht, dass der „Planverfasser“ daraus eine grundstückspezifische konkrete Geländehöhe ableiten kann.	Das wasserwirtschaftliche Konzept ist für den B-Plan nur in der Form rechtlich bindend, als dass in den gekennzeichneten Bereichen (blau gestrichelt in der Planzeichnung), das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Versickerungsmulden zu versickern ist. Auf den restlichen Bauflächen ist das Niederschlagswasser in die öffentlichen Staumulden und -gräben einzuleiten. Hierzu wurden textliche Festsetzungen aufgenommen. Es soll aufzeigen auf, dass die Entwässerung bei Berücksichtigung dieses Konzeptes gesichert ist. Details, wie z.B. die Tiefe der Mulden, die Höhe der Verkehrsflächen oder die Aufschüttung des Bodens, werden erst in der Detailplanung genau bestimmt. Daher kann der Bodenab- und -auftrag nicht abschließend benannt werden. Die konkrete Geländehöhe muss gemäß dem Detailierungsgrad eines Bebauungsplanes auch nicht festgelegt werden (Im Bauleitplanverfahren). Diese wird im Rahmen der Ausbauplanung benannt, wenn die genaue Straßenplanung, Deckenhöhen und Entwässerungsmaßnahmen ermittelt werden. Davon unabhängig ist jedoch die zu erwartende Gegebenheit, dass auf den Wohngrundstücken Aufschüttungen stattfinden werden, im Rahmen der Eingriffsermittlung berücksichtigt worden, so dass wie in Kap. 12.2.1.2 des Umweltberichtes dargelegt ist, dass aus den zu erwartenden Aufschüttungen auch ein anteiliger Betrag des Kompensationserfordernisses resultiert. **Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.**

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag



Anlage 3, Blatt 1 | Anlage 3, Blatt 3 | Anlage 3, Blatt 5

Hier kann nur ein verbindliches Bodenmanagementkonzept, konkretisiert auf Einzelgrundstücke, die notwendigen Informationen vorhalten und zur Verfügung stellen. Diese Informationsbereitstellung durch die Gemeinde ist meiner Auffassung nach abwägungsrelevant, da im Nachgang zur Bauleitplanung keine fachlichen und inhaltlichen Prüfungen für Bodenab- und -aufträge in „Genehmigungsverfahren“ mehr vorgesehen sind.

Es werden u.a. die Lage (nicht der Aufbau) der Verkehrsflächen und der Bauflächen festgesetzt sowie der Versiegelungsgrad der Bauflächen. Die Bauflächen werden nicht verbindlich aufgeteilt. Der genaue Bodenab- und -auftrag bezogen auf die Einzelgrundstücke könnte daher nur mit einer Detailplanung des Verkehrs- und Entwässerungssystems genannt werden sowie mit einer genauen Aufteilung der Privatgrundstücke einschließlich einer detaillierten Objektplanung. Dies liegt nicht im Anforderungskatalog eines B-Plans und ist der Ausbauplanung zuzuordnen. Im Rahmen der Ausbauplanung strebt die Gemeinde ein Bodenmanagementkonzept an. Im Rahmen der Bauleitplanung für einen Angebots-B-Plan wird ein Bodenmanagementkonzept jedoch von der Gemeinde als unverhältnismäßig angesehen.

Das Fehlen einer weiteren Prüfungsinstanz kann hier nicht aufgelöst werden, denn auf der nachgeordneten Ebene ist der Vorhabenträger bzw. sind dessen Beauftragte für die Einhaltung der geltenden Gesetze und Bestimmungen verantwortlich.

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die angedachte Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser hat derzeit keine Höhenbezugspunkte bezogen auf mNN in der Planzeichnung. Über die Grundwasserstände und deren Schwankungsbereiche enthält das wasserwirtschaftliche Konzept Informationen. Eine Aussage, ob die Baumschulflächen zum vorhandenen Graben „drainiert“ sind, habe ich nicht gefunden. Diese sollte noch durch die Gemeinde ermittelt werden. Wenn diese „Drainagewirkung“ mit der Bebauung wegfällt, hat das bestimmt einen erheblichen Einfluss auf die ermittelten „Höhen des Grundwasser unter GOK“.	Es wird auf die Abwägung zur Rechtsverbindlichkeit des wasserwirtschaftlichen Konzeptes zuvor verwiesen. Der ehemalige Eigentümer des Grundstücks äußerte zu dem Thema, dass es keine funktionierende Drainage auf dem Feld gibt. **Der Äußerung wird nicht gefolgt.**
Auf die derzeit durch die Sondierungen bestimmten Grundwasserstände ist ein notwendiger „Bodenauftrag“ in Anlage 3, Blatt 3 dargestellt. Dabei wurde jedoch nicht erwähnt, dass der vorhandene Mutterboden (0,3-0,4 m) erstmal für die Bebauung aufgenommen und gegen „geeignetes Material“ ausgetauscht werden muss. In der Planzeichnung sind Höhenbezugspunkte und notwendige Geländehöhen in mNN festzusetzen.	Dieses Detail ist für die Berechnung des Entwässerungssystems auch nicht ausschlaggebend, da das Entwässerungskonzept nicht zur Aufgabe hat, das Schutzgut Boden zu bewerten. Die Bemessung des Abtrags erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung. Zudem wird auf die Abwägung zur Rechtsverbindlichkeit des wasserwirtschaftlichen Konzeptes zuvor verwiesen. Für die Festsetzungen der Gebäudehöhen im B-Plan ist ein Höhenbezugspunkt benannt. **Der Äußerung wird nicht gefolgt.**
Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Der B-Plan 22 kann plangemäß verwirklicht werden, wenn Entwässerungskonzept vom Juli 2019 (nicht Juni 2019) beachtet wird.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde - Grundwasser: Grundwasser	
Entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 sollte der Abstand der Sohle einer Versickerungsmulde zum Grundwasserleiter mindestens 1,00 m betragen. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann dieser Abstand verringert werden. Das Bebauungsplangebiet Nr. 22 ist als reines Wohnbebauungsgebiet vorgesehen. Eine Verunreinigung des Grundwassers durch das Oberflächenwasser ist nicht zu erwarten. Für die Umsetzung der Maßnahme ist es erforderlich, wasserwirtschaftliche Anlagen möglichst platzsparend zu planen aufgrund von stark begrenzter Flächenverfügbarkeit im Bebauungsgebiet. Einem Sickerraum von 0,80 m kann in diesem Ausnahmefall zugestimmt werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Die im Februar gemessenen Grundwassermessstände sollen als mittlerer höchster Grundwasserstand für die Dimensionierung der Versickerungsanlagen zu Grunde gelegt werden. Betrachtet man langjährige Grundwassermessreihen im Kreis Pinneberg, so repräsentieren die Grundwassermessstände im Jahr 2018 zwar im Vergleich zu 2017 und 2019 höhere Werte, im längerfristigen Verlauf jedoch ein niedriges Niveau. Die Landesgrundwassermessstelle 8173 „EU67 F1“ kann hier hilfreich sein. Daher sollten die Werte aus Februar 2018 mit einem Sicherheitszuschlag beaufschlagt werden. Bitte wenden Sie sich wegen der Daten an Tel.: 04821 66 2186.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.**
In Hinblick auf die „Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ fordert die untere Bodenschutzbehörde ein „Umweltmonitoring“ von der Gemeinde Heidgraben für den bisher nicht untersuchten betrieblichen Bereich nach dem Abbruch. Dieser Bereich ist auch für die Versickerung vorgesehen. Laut Arbeitsblatt DWA-A 138 ist bereits bei der Vorplanung von Versickerungsanlagen sicherzustellen, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden, z.B. Altlasten. Um auch den Grundwasserschutz zu gewährleisten, müssen im Abbruchbereich grundstücksbezogene Untersuchungen durchgeführt werden.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. **Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.**

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Naturschutzbehörde: Durch den geplanten B-Plan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen grundsätzlichen Bedenken.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
Die für den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsfläche muss verbindlich benannt werden. Die Zuordnung des Ausgleichs aus einem Ökokonto bzw. einer externen Kompensationsfläche ist nicht konkret genug. Die Gemeinde verfügt über kein Ökokonto, aus dem der Bedarf von 16.928 m“ und 4 m Knickersatz ausgeglichen werden könnte.	**Die Äußerung wird in geänderter Form berücksichtigt:** Der im Umweltbericht ermittelte erforderliche Flächenausgleich wird auf folgenden Ausgleichsflächen und Ökokonten erbracht: - 2.798 m² Gemarkung Tornesch, Flur 16, Flurstück 35 - 654 m² Gemarkung Klein Nordende, Flur 7, Flurstück 135 - 2.219 m²/Ökopunkte im Ökokonto Heede, Gemarkung Heede, Flur 14, Flurstück 16/0, Az. 26KOM.2018-19 - 10.239 m²/Ökopunkte im Ökokonto 67.20.35-Brinjahe-1 Kreis Rendsburg-Eckernförde Naturraum Geest Der erforderliche Knickausgleich wird im Knick-Ökokonto mit dem Az. 26KOM.2019-2 Gemeinde Bokholt-Hanredder, Gemarkung Bokholt, Flur 7, Flurstück 26/1 erbracht.

6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Eine Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen erst vor dem Fassen des Satzungsbeschlusses ist nicht zulässig, da der Ausgleich vor der öffentlichen Auslegung konkret benannt werden muss. Der B-Plan kann ohne Nennung der konkreten Ausgleichsmaßnahme nicht rechtswirksam werden.	Grundlage dieser Einschätzung ist das Urteil VGH Hessen vom 18.05.2017 – 4 C 2399/15. Das Urteil bezieht sich auf einen B-Plan, in dem für den Ausgleich Maßnahmenflächen gem. § 1 Abs. 9 Nr. 20 BauGB in anderen Bereichen der Gemeinde festgesetzt wurden. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB besagt, dass anstelle von Festsetzungen auch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden können. Auch die Ausarbeitung des deutschen Bundestages zur „Ausgleichsverpflichtungen nach dem Baugesetzbuch und dem Bundesnaturschutzgesetz“ weist darauf unter Kapitel 4.4.3. hin. Der Ausgleich für den B-Plan 22 wird jedoch nicht als Maßnahme gem. § 9 Abs. 20 BauGB festgesetzt sondern von der Gemeinde als „sonstige geeignete Maßnahme“ angesehen. Eine "sonstige geeignete Maßnahme" erfordert lediglich den nachrichtlichen Hinweis auf die Zuordnung einer Ausgleichsfläche (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 5. Juli 2018 – 7 D 28/16 .NE –, juris, Tz. 40). Dies ist demzufolge spätestens zum Satzungsbeschluss durch den Rat erforderlich. Auf die Ausgleichsfläche für den B-Plan 22 wird nachrichtlich in der Begründung hingewiesen. **Die Einschätzung wird nicht geteilt.**
Die Erschließung des Plangebietes vom Eichenweg aus führt zu Knickverlusten. Auch hier muss dargestellt werden, wo der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich erfolgt.	Der im Umweltbericht ermittelte erforderliche Knickausgleich wird im Knick-Ökokonto mit dem Az. 26KOM.2019-2 Gemeinde Bokholt-Hanredder, Gemarkung Bokholt, Flur 7, Flurstück 26/1 erbracht. **Die Äußerung wird in geänderter Form berücksichtigt.**

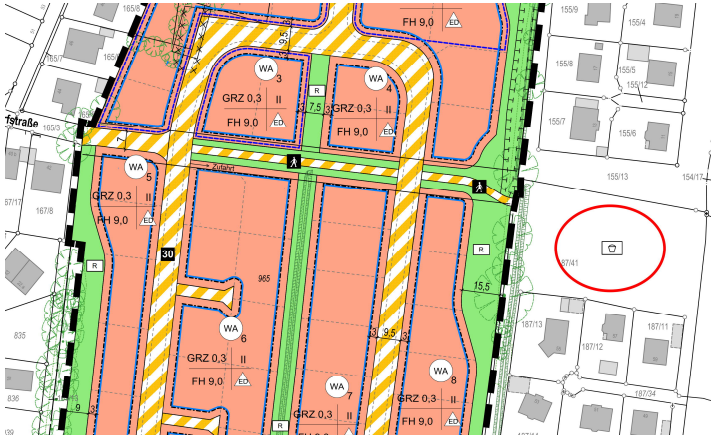
6. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
In der Begründung ist das Kapitel „Schutzgut Tiere“ zu überarbeiten. In dem vorhandenen Bestandsgebäude befindet sich mindestens ein Rauchschwalbennest, darüber hinaus haben die Bestandsgebäude eine Eignung als Sommerquartiere für Zwerg- und Breitflügelfledermäuse. Daher sind CEF-Maßnahmen zwingend erforderlich. Die Artenschutzrechtliche Prüfung (Seite 62 der Begründung) ist unzureichend.	**Die Anregungen zum Schutzgut Tiere werden wie folgt berücksichtigt:** Zur Bereitstellung von Ersatzquartieren für die Rauchschwalbe wird eine Nisthilfe für Rauchschwalben in der neuen Halle auf dem Flurstück 75/1 der Flur 2, Gemarkung Heidgraben, errichtet. Die Gemeinde Heidgraben schließt mit dem Hausinhaber eine entsprechende vertragliche Vereinbarung. Zur Bereitstellung von Ersatzsommerquartieren für die potenziell vorkommenden Zwerg- und Breitflügelfledermäuse werden an 2 Eichen der Knickabschnitte an der Nordseite des Plangeltungsbereichs jeweils Kunstquartiere angebracht und dauerhaft erhalten. Die Gemeinde Heidgraben schließt mit dem Halleninhaber bzw. dem Flächeneigentümer eine entsprechende vertragliche Vereinbarung.
Es muss bereits im B-Plan Verfahren geklärt werden, ob es zum Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kommt. Hierzu sind dann konkrete Aussagen zu treffen. Eine Verlagerung der erforderlichen Untersuchungen bezüglich der potenziellen Fledermausquartiere auf Phase des Bauabrisses ist nicht zulässig. Die durch Quartierverlust (Fledermäuse und Rauchschwalbe) erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen im B-Plan verbindlich festgesetzt werden.	Durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren wird es zu keinem Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands kommen, da die Arten in unmittelbarer Nähe zu den Eingriffsorten Maßnahmen vorsieht, durch die von einer Erhaltung der Individuen und der lokalen Populationen auszugehen ist, und da zudem die im Umweltbericht bereits genannten Schonzeiten einzuhalten sind.
Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

7. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 09.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Festsetzungen Schottergärten Sogenannte Schottergärten scheinen voll im Trend zu sein. Dabei überwiegen die Nachteile für Natur und Umwelt. Insekten und Vögel finden auf den Flächen weder Nahrung noch Nistmöglichkeiten. Schottergärten verdrängen (naturnähere) Gärten. Diese sind ökologische „Nischen" für Tiere und Pflanzen, die in der intensiv genutzten ländlichen Kulturlandschaft kaum noch Lebensmöglichkeiten finden. Auch das Bodenleben unter dem Unkrautvlies bzw. der Plastik-Sperrfolie erstickt weitgehend (Wenig bekannt: Im Boden gibt es weitaus mehr Lebewesen als darüber). Weil die Vegetation fehlt, können die Flächen im Sommer keine feuchte und kühlende Luft abgeben. Sie können deshalb auch keinen gesundheitsschädlichen Feinstaub binden. Stattdessen wirken sie wie Steinwüsten. Sie heizen sich im Sommer auf und geben zusätzliche Wärme ab. Die Unkraut-Vliese und -Sperrfolien sorgen für eine Teil oder Vollversiegelung des Bodens. Der Wasserabfluss verstärkt Hochwasserereignisse. Das Kiesel- und Schottermaterial stammt großenteils aus Übersee (u.a. China, Indien). Der Abbau und weite Transport mit Lkws und Schiffen erzeugt große Mengen klimaschädlicher Abgase. Daher sollte die Gemeinde sogenannte „Schottergärten" mit einer Festsetzung gem. ä 8 Abs. 1(2) LBO mit folgendem Formulierungsvorschlag ausschließen. • Vorgärten sind vollflächig (alternativ: bis zu 80 %) mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahren/Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien, wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. • Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.	Die Gemeinde möchte den neuen Anwohner diesbezüglich keine gestalterischen Vorschriften auf den privaten Grundstücken machen. **Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.**

7. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 09.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir bitten um Zusendung der Abwägung.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Es fehlt eine genaue Spezifizierung der Spielplätze. Zwar wird unter dem Aspekt der sozioökonomischen Rahmenbedingungen auf einen Spielplatz in der Umgebung hingewiesen, ob dieses Angebot in räumlicher Nähe und/oder ausreichend ist, geht aus den Unterlagen nicht hervor.	Die Anlage eines Spielplatzes soll nicht explizit festgesetzt werden. Laut LBO § 8: "(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück ein ausreichend großer Spielplatz für noch nicht schulpflichtige Kinder (Kleinkinder) anzulegen, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Anlage von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, sofern auf dem Baugrundstück die benötigten Flächen in geeigneter Lage und Größe vorhanden sind.“ Da an diesem Standort überwiegende Einfamilien- oder Doppelhäuser mit entsprechenden Gärten vorgesehen sind, wird ein Spielplatz von Seiten der Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt nicht für erforderlich gehalten. Zumal direkt am östlichen Plangebietsrand im Verlauf des nördlich verlaufenden Fußweges ein Spielplatz vorhanden ist (rot umrandet).  **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

8. Stadt Tornesch, Schreiben vom 21.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 22 und der 13. FNP-Änderung der Gemeinde Heidgraben bedankt sich die Stadt Tornesch für die Zusendung der Beteiligungsunterlagen zu dem o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Heidgraben. Hierzu wird der folgende Hinweis bzw. die folgende Anregung abgegeben: Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer möglichen Anzahl von mehr als 100 zusätzlichen Wohneinheiten sind die Belange der Stadt Tornesch durch den Bereich der Verkehrsentwicklung berührt. Im Bereich der Ortsdurchfahrt Tornesch (Friedrichstraße und Ahrenloher Straße) Richtung Autobahn wird die Verkehrsbelastung zunehmen. Im Kapitel 9 der Begründung zur verkehrlichen Erschließung werden zwar Aussagen zur inneren Erschließung in Heidgraben getroffen. Aber zu den zusätzlichen Auswirkungen auf die L 107 und L 110 werden leider keine Annahmen oder Prognosen getroffen. Die Stadt Tornesch hat Bedenken bzgl. der Folgen auf den gesamten Verkehr in diesem Bereich und fordert die Gemeinde Heidgraben auf, die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf den überörtlichen Verkehr zu untersuchen.	Eine überörtliche Verkehrsbetrachtung im Zuge eines B-Planes wird üblicherweise bei Gebieten mit sehr großen erzeugten Verkehrsmengen wie erstellt z.B. bei größeren Gewerbegebieten oder Kerngebieten. Dies ist hier nicht der Fall. Es wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO für überwiegend Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Wenn eine solche Untersuchung aufgestellt wird, werden lediglich nahe gelegene Knotenpunkte mit betrachtet. Die Verträglichkeit für das übergeordnete Straßennetz ist für die Anbindung eines B-Planes entscheidend. Hierunter ist die übergeordnete Straße zu verstehen und nicht ein 2 km entfernter Knotenpunkt, welcher ggf. im Bestand bereits überlastet sein könnte. Aus diesem Grund wird dieser Forderung als unverhältnismäßig eingestuft. Es sei auch darauf verwiesen, dass eine solche Untersuchung von keine Fachbehörde gefordert wurde. **Der Äußerung wird nicht gefolgt.**

C. Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen gegeben:

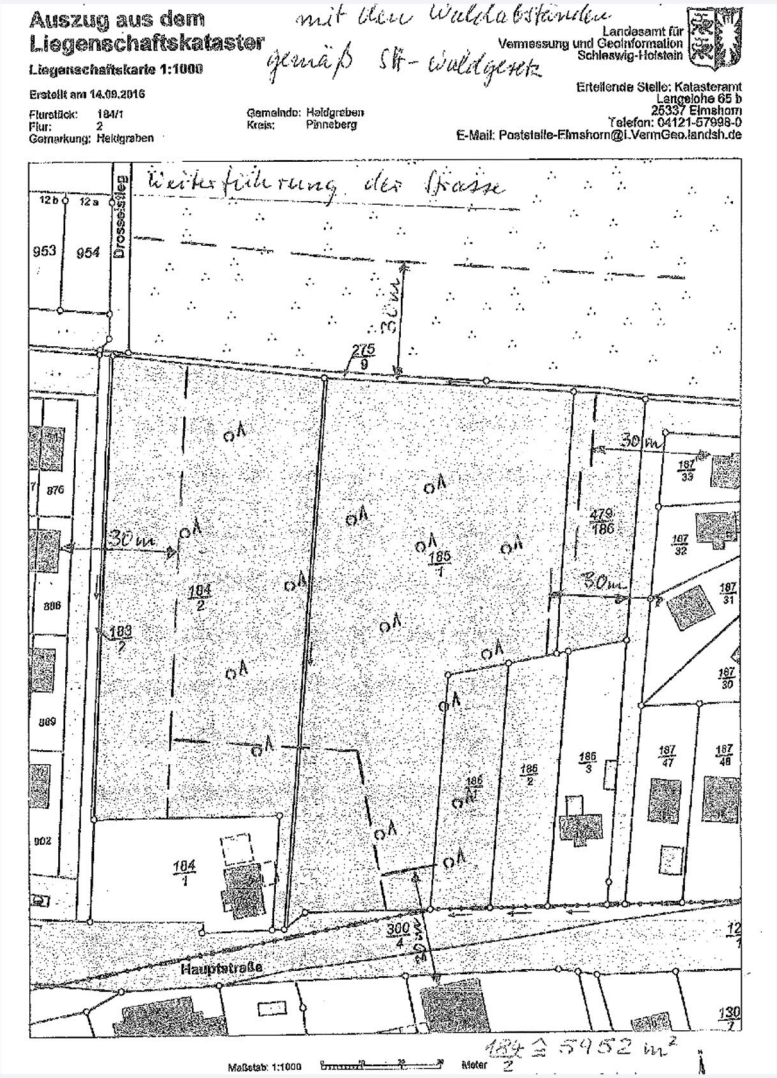
1. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 22.06.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Nachdem die Reaktionen auf den vorläufigen B Plan 22 ausgewertet und vorgestellt worden sind (Protokollanlage vorn 28.10.2018), zeichnet sich ab, was zu befürchten war. Der Wald auf den oben genannten Flurstücken beeinträchtigt die Planungen erheblich. Wenn die von der Bürgermeister-Tesch-Straße herkommende Verbindung in das neue Baugebiet gerade weitergeführt wird, sind bei Einhaltung der gesetzlichen Waldgrenze von 30m mehrere Grundstücke baulich nicht nutzbar. Die von der Forstbehörde angedeuteten Ausnahmen gelten nur für eine geringfügige Unterschreitung des Waldabstandes und sind mit Auflagen beim Brandschutz und den Gebäudeöffnungen verbunden. Um das sicherzustellen, soll der Kreisbrandschurzingenieur die Gebäudeplanungen im Einzelfall begutachten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Wenn doch das Forstamt so konsequent gedacht und gehandelt hätte, als es seine Waldeinschätzung abgegeben hat (e-mail vom 02.09.2015 an das Amt Moorrege einschließlich Flurkarte mit markiertem Waldgebiet). Es fehlt jegliche Berücksichtigung von Waldabständen:	
1. Der Wald auf dem Flurstück 184-2 hat zu den Reihenhäusern im Westen eine Entfernung von ca. 10m. Von einer geringfügigen Unterschreitung des Waldabstandes kann somit keine Rede sein. Was die bauliche Beschaffenheit angeht, sind sie erkennbar nicht für einen so kleinen Waldabstand entworfen worden und das verwendete Polystyrol als Außendämmung würde im Ernstfall wie ein Brandbeschleuniger wirken, was eine Brandbekämpfung schwierig macht. Man sollte die Bewohner schon mal warnen und für die Feuerwehr Trainingseinheiten anberaumen, denn bei dieser Konstellation können Sekunden entscheidend sein.-	Die Gebäude der nachfolgenden Punkte 1 - 4 befinden sich nicht im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22. Zu deren Baugenehmigungen und Bauweisen, kann in dieser Abwägung nichts gesagt werden. **Die nachfolgenden Äußerungen sind damit nicht abwägungsrelevant.**
2. 2. Das Haus auf dem Flurstück 184-1 grenzt im Osten direkt an den Wald, im Norden sind es immerhin gut 1 2m. Solche Abstände wären vielleicht für ein Forsthaus hinnehmbar. Aber als ein solches ist das Gebäude vor gut 100 Jahren nicht errichtet worden.	

1. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 22.06.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
3. Die Häuser auf den Flurstücken 187-31 bis 187-33 haben ebenfalls Waldabstände, die deutlich unter der Norm liegen, und sind bestimmt nicht errichtet worden unter Berücksichtigung unmittelbarer Waldnähe. 4. Die Flurstücke 186-1 und 186-2 sind merkwürdigerweise keine Waldgrundstücke. Vielleicht ist den Forstbeamten an dieser Stelle für einen kurzen Moment die Abstandsforderung in den Sinn gekommen. Wie die Lage mit den gesetzlich vorgesehenen Abständen aussehen müsste, entnehmen Sie bitte der beigefügten Karte. Die von der Forstbehörde skizzierte Waldfläche schrumpft erheblich. Da wird es diskussionswürdig, ob die Waldeinschätzung beibehalten werden kann. Wir bitten deshalb, die in der Vergangenheit für dieses Gemeindegebiet getätigten Planungen und Beschlüsse zu überdenken und insbesondere die Waldeinschätzung der Forstbehörde zu hinterfragen. Dabei könnten der Kreisbrandschutzingenieur und/oder andere Sachverständige hilfreich sein. Bei Rücknahme der Waldeinschätzung hätten Sie für die Gestaltung des B Planes 22 mehr Spielraum und eine bessere Ausnutzung der Fläche. Die oben angeführten Flurstücke würden laut altem Flächennutzungsplan Flächen für landwirtschaftliche Nutzung. Ob Sie dann erneut einen Anlauf nehmen, die betrachteten Flurstücke für eine bauliche Nutzung vorzusehen was einige Eigentümer begrüßen würden—, bleibt selbstverständlich der Gemeindevertretung überlassen. Wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen Ihren Intentionen nicht entsprechen, gehen Sie davon aus, dass das Waldgebiet Wildnis bleibt bzw. wird. Unterstützt wird das von einigen Dorfbewohnern, die dort ihre Gartenabfälle oder auch Hundekotbeutel entsorgen. Eine forstwirtschaftliche Nutzung der Flächen zu auskömmlichen Bedingungen ist jedenfalls nicht möglich. Zu weiteren Gesprächen sind wir gerne bereit.	Die Untere Forstbehörde ist die Fachbehörde für das Fachgebiet Wald. Sie erläuterte der Gemeinde in einem Vorortttermin, dass die südlich, an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22 grenzenden Flächen als Wald beurteilt werden. Die Gemeinde entscheidet nicht für die Forstbehörde und kann daher auch nicht deren Entscheidungen erläutern. **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

1. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 22.06.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
	

2. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 10.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zu dem vorgenannten Bebauungsplan Nr. 22 Heidgraben, vom 02.12.2019 geben wir ohne Eingliederung unserer Flurstücke in einen Erweiterten B-Plan keine Zustimmung.	Die Gemeinde besitzt die Planungshoheit und überplant mit dem B-Plan Nr. 22 ausschließlich gemeindeeigene Flächen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Zur Sache beziehen wir uns auf die diversen Schriftwechsel der vergangenen 14 Jahre, zuletzt vgl. Schriftsatz vorn 22.6.2019, die mit dem Gemeindebüro --z.T. mit Herrn Tesch geführt wurden und unbeantwortet blieben- und daher grundsätzlicher Klärung bedürfen, wie schon am 18.12.2019 mit Herrn Jürgensen im Gemeindebüro besprochen. Seit Jahren wurden zu Unrecht Erfindungen von Herrn Tesch -wie BIOTOP und WALD — dazu benutzt, unsere Flurstücke mit nutzungsverboten aus einem B-Plan heraus zu nehmen, sodass jetzt durch Wildwuchs, Sturmschäden, etc ein Schandfleck an der Hauptstraße für die Gemeinde entstanden ist, der schleunigst beseitigt werden muss durch die Genehmigung einer Bebauung als „Baulückenschließung“.	Gem. § 1 Abs. 3 BauGB besteht für die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzung kein Anspruch. Die Gemeinde stellt Bauleitpläne auf, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es wird nicht erläutert, um welche Flurstücke es sich handelt. Daher kann nicht im Einzelnen auf mögliche Gründe eingegangen werden. Sollte es sich um die Flurstück südlich des B-Plans Nr. 22 handeln, so wurde von der Forstbehörde darauf hingewiesen, dass diese als Wald zu bewerten sind und eine Waldumwandlung nicht in Aussicht gestellt werden kann. Die Gemeinde hätte diesen Bereich ansonsten mit überplant. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Jetzt kommt der Verdacht der Korruption hinzu, da mit dem geplanten Neubau einer Pflegeeinrichtung durch die Gemeinde mein Vorschlag und „geistiges Eigentum” seit 2014 (auf neu angekauftem Baumschulengrundstück) verwirklicht werden soll und wir weiter hingehalten werden.	Zur Aufgabe der Gemeinde gehört auch die Aufgabe der Versorgung der Bevölkerung mit sozialer Infrastruktur und Wohnraum. Die Gemeinde hat auf Grund des demographischen Wandels ein Defizit an altengerechten Wohnraum festgestellt und möchte dieses Defizit beheben. Von einem geistigen Eigentum in dem Zusammenhang zu sprechen, kann die Gemeinde nicht nachvollziehen. Erwähnt sei auch, dass der B-Plan kein altengerechtes Wohnen festsetzt sondern lediglich die bauliche Möglichkeit dafür ausweist. Die Anschuldigung der Korruption weist die Gemeinde ausdrücklich zurück. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.**
Wir bitten um einen entsprechenden Gesprächstermin.	Es wird darum gebeten, einen Termin mit dem Amt oder der Gemeinde direkt zu vereinbaren. Im Rahmen der Abwägung, kann darauf nicht eingegangen werden. **Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.**

3. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 09.01.2020

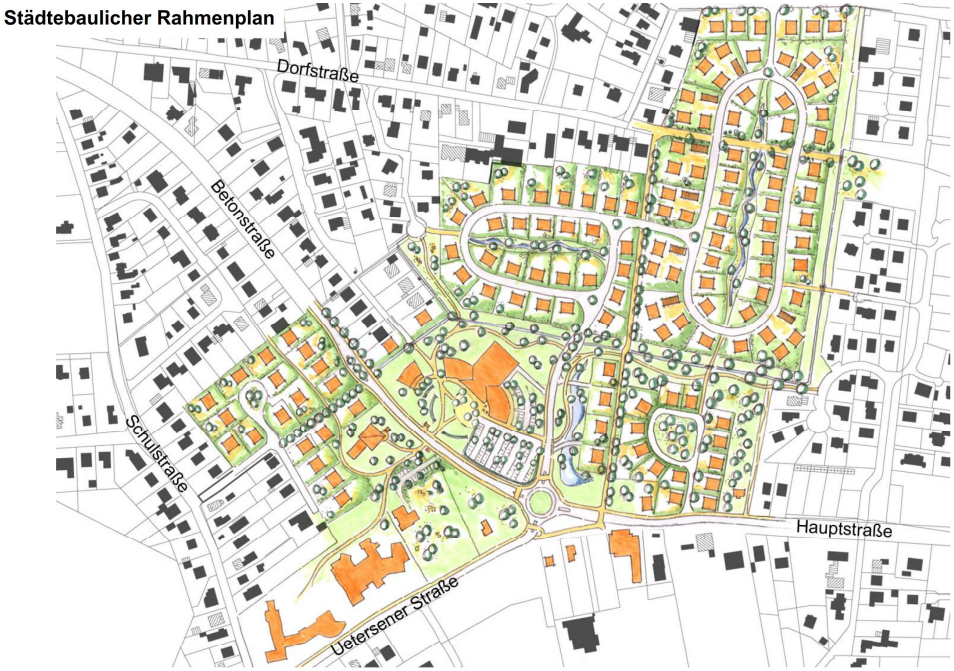
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
wir sind als Anwohner der Bürgermeister-Tesch-Straße direkt von eventuellen Baumaßnahmen im geplanten Neubaugebiet betroffen und möchten hiermit einige Bedenken zum Ausdruck bringen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
2. Planungsanlass und Planungsziele	
Das Planvorhaben soll nachfrageorientiert in 2 Bauabschnitten verwirklicht werden. Das bedeutet, dass die nächsten 5 bis 8 Jahre mit Baulärm, vor allem durch vorbei fahrende Baufahrzeuge, gerechnet werden muss. In der Bürgermeister-Tesch-Straße ist im Jahr 2019 das bisher letzte Haus fertig gestellt worden. Die ersten Häuser waren 2015 bezugsfertig. Da es im Baugebiet Bgm.-Tesch-Str. keine Baubindung gibt, sind 2 Grundstücke weiterhin unbebaut und es muss auch in Zukunft mit Baulärm gerechnet werden.	Durch die bevorstehende Realisierung des neuen Baugebietes werden die Anwohner für den Zeitraum der Bauarbeiten unstreitig Belästigungen durch Baufahrzeuge ausgesetzt sein. Diese Belästigungen müssen die Anwohner des Wohngebiets indes in gleicher Weise aushalten, wie das Befahren durch Müllfahrzeuge oder ggf. größerer LKW bei der Anlieferung von Waren für die Anlieger. Bei ordnungsgemäßer Abwicklung und verantwortungsvoller Durchführung des Baustellenverkehrs sind die damit verbundenen Risiken beherrschbar. Ggf. sind bauliche Maßnahmen und entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen zu treffen, um eine reibungslose Abwicklung der bevorstehenden Baumaßnahmen (Erschließungsarbeiten und Hochbauarbeiten) zu gewährleisten. Diese sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Ein Grundstück wurde auch mehrfach verkauft mit Profit für die jeweiligen Spekulanten. Dies sollte im neuen B-Plangebiet möglichst besser geplant werden.	Der Bebauungsplan regelt die Bebaubarkeit des jeweiligen Grundstücks nicht den Verkauf. Dies ist Sache des Vertrags. **Die Äußerung wird im Rahmen des Grundstücksverkaufs weitergehend geprüft.**
Die aktuelle Nachfrage nach Grundstücken sollte es ermöglichen das Baugebiet in einem Bauabschnitt zu erschließen. Eine Baubindung ist zwingend vorzuschreiben, um Spekulanten einen Riegel vorzuschieben.	In der Gemeinde wurde erst vor wenigen Jahren der B-Plan 15 westlich des B-Plans Nr. 22 umgesetzt. Die Gemeinde möchte mit einer nachfrageorientierten Verwirklichung sicher gehen, dass nicht Teile des neuen Gebiets leerstehend bleiben, sondern die Bebauung kompakt erfolgt. Zudem sind die 2 Bauabschnitte im B-Plan nicht festgesetzt. Eine Bebauung kann auch schneller erfolgen, wenn der Bedarf besteht. **Die Äußerung wird im Rahmen des Grundstücksverkaufs weitergehend geprüft.**

3. Rechtlicher Planungsrahmen

3.6 Bebauungsplan - Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15. Der B-Plan 15 weist östlich einen durchgehenden Grünstreifen aus. Dadurch konnte bei Grundstückserwerb in der Bgm.-Tesch-Str. davon ausgegangen werden, dass die Straße bis zum Drosselsteig nur der Erschließung des Grundstücks mit der Nr. 12, sowie den dort befindlichen Öffentlichen Parkplätzen galt. So wurde uns das auch beim Grundstücksverkauf mitgeteilt. Nun soll sich die Straße zu einer Durchgangsstraße entwickeln, die den Verkehr von der Dorfstraße und dem Eichenweg in Richtung Uetersen führt. Auch der Großteil der neuen Anwohner wird über die Bgm.-Tesch-Str. auf die Betonstraße geleitet. Dies führt zu einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen in der Bgm.-Tesch-Str.

Die Erschließung erfolgt über die Bgm.-Tesch-Str., die Dorfstr. Und den Eichenweg. Die Gemeinde entschied sich für 3 Anbindungen, um den Verkehr möglichst zu entzerren. Der Hauptverkehr wird jedoch voraussichtlich über die Bgm.-Tesch-Straße abgeleitet. Bei Aufstellung des B-Plans Nr. 15 war die Planung des B-Plans Nr. 22 bereits bekannt, so dass die Straße für die künftige Auslastung entsprechend geplant wurde. Die Breite der Verkehrsfläche ist dafür mit 9,50 und 11,50 m im südlichen Bereich sehr großzügig gewählt.

Die neuen Anwohner, wussten zudem von der städtebaulichen Planung der Gemeinde, da der Rahmenplan bereits in der Begründung des B-Plans Nr. 15 enthalten war.



Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

3. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 09.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
4. Bebauungs- und Erschließungskonzept Die Anbindung der Dorfstraße an das B—Plangebiet Nr. 22 ist nicht erforderlich. Anstelle der geplanten Straße reicht ein Rad- und Fußweg aus. Dies würde die verkaufbare Wohnbaufläche erhöhen und die Erschließungskosten senken.	Der Anschluss an die Dorfstraße dient eher der Vernetzung des Gemeindegebietes und ist von der Gemeinde daher planerisch gewünscht. **Der Äußerung wird nicht gefolgt.**
Das bereits zu erwartende stark erhöhte Verkehrsaufkommen in der Bgm.-Tesch-Str. ist aus mehrfacher Sicht problematisch. Die Bgm.-Tesch-Str. und auch der Drosselsteig werden von Kindergarten und Schulkindern stark frequentiert. Das Überqueren der Betonstraße ist aktuell schon gefährlich. Die vorhandene Fußgängerampel ist für die Kinder die aus der Bgm.-Tesch-Str. oder dem Drosselsteig zur Schule oder zum Kindergarten gehen bzw. mit dem Fahrrad fahren ein Umweg. Dadurch nehmen viele Kinder den angedeuteten ungesicherten Übergang an der Kreuzung Bgm.-Tesch-Str. - Betonstraße - Uetersener Str.. Bei noch größerem Verkehrsaufkommen wird ein Überqueren an dieser Stelle noch gefährlicher. Es sollte die Kreuzung daher erst verkehrssicherer geplant und realisiert werden, bevor das Neubaugebiet bebaut werden kann. Weiter kommt es schon heute am Stoppschild der Bgm.-Tesch-Str. zur Einfahrt in die Betonstraße zu längeren Wartezeiten. Durch das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die neuen Anwohner des B-Plangebietes 22, sowie durchfahrende Autos der dahinter liegenden Wohngebiete, werden unweigerlich Wartezeiten nochmals deutlich länger und das Unfallrisiko weiterhin gesteigert. Dies sind weitere Gründe, dass erst die Kreuzung Bgm.-Tesch -Str. - Betonstraße - Uetersener Str. überplant und den zukünftigen Verkehrsanforderungen entsprechend umgestaltet werden muss.	Wie bereits beschreiben, ist die Bgm.-Tesch.-Str. für beide B-Pläne geplant worden. Auch der Knotenpunkt Bgm.-Tesch-Str./Betonstr. entspricht den heutigen Ausbaustandards. Der Umbau des Knotenpunktes Bgm.-Tesch-Str./Betonstr. in einen Kreisverkehr ist nicht Sache des B-Plans Nr. 22. Ein Umbau (mit Förderung) wurde vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr bisher nicht bewilligt, da die Dringlichkeit bzw. die „Gefährlichkeit“ der Kreuzung anders bewertet wurde. Die Gemeinde bemüht sich jedoch außerhalb des Bauleitplanverfahrens weiter um einen Kreisverkehr. **Die Äußerung wird außerhalb des B-Planverfahrens weitergehend geprüft.**

3. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 09.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Am vorgesehenen Durchbruch zur Erschließung des B-Plangebietes 22 von der Bgm.-Tesch-Str. aus sollte während der Bauphase zwingend ein Stoppschild errichtet werden. Der Drosselsteig wird, wie geschrieben, stark von Kindern frequentiert und ist von der Bgm.-Tesch-Str. nur sehr schwer einsehbar. Unfälle mit Baufahrzeugen wären vorprogrammiert. Ebenso sollte auf der Bgm. –Tesch - Str. ein Tempolimit für Schwerlastverkehr von 20 km/h während der Bauphase eingerichtet werden.	Straßenverkehrsschilder sind nicht Sache des Bebauungsplanes. **Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.**
Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Heidgraben weist unter 4. Verkehrliche Erschließung; 4.1 Kraftfahrzeugverkehr die Möglichkeit der Erschließung weiterer Baugrundstücke westlich, im B-Plangebiet Nr. 22, aus. Von dieser Möglichkeit wird trotz besserer Aufteilung und Ableitung der zu erwartenden Verkehrsflüsse kein Gebrauch gemacht.	Im B-Plan 15 ist nach Westen nur ein Geh- und Radweg vorgesehen. Festsetzungen im B-Plan 15 sind nicht Sache des B-Plans Nr. 22 **Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.**
7. Natur und Landschaft 7.4. Artenschutz Entgegen dem im Umweltbericht unter 11.2.1.4 dargestellten Nicht-Vorhandensein von Großvögeln, ist im B-Plangebiet und Umgebung ein Uhu mehrfach gesichtet worden. Dieser ist in der Dämmerung gelegentlich auch zu hören. Durch die derzeit offene Geländestruktur mit angrenzenden hohen Bäumen im B-Plangebiet ist anzunehmen, dass dies dem Uhu als Nahrungshabitat dient.	**Die Hinweise auf Tiervorkommen werden durch entsprechende Ergänzungen der bisherigen Angaben im Umweltbericht berücksichtigt.** Zugleich ergibt sich daraus keine Erfordernis zur Änderung der Planung, da der Uhu im Plangebiet nicht brütet, sondern dieses nur gelegentlich aufsucht. Es bestehen im Umkreis, und zwar insbesondere nördlich des Plangebiets in ausreichendem Umfang Nahrungshabitate, so dass eine Gefährdung der Art nicht zu erwarten ist.
Im Baugebiet der Bgm.-Tesch-Str. waren sehr viele Kröten heimisch, welche man in den ersten 2 Jahren nach Bezug des Baugebietes auch noch in großen Mengen dort vorfand. Mittlerweile sind nur noch vereinzelt Kröten anzutreffen, eine Vielzahl ist dem Verkehr zum Opfer gefallen. Es sollte zumindest festgestellt werden um welche Krötenart es sich handelt und nicht einfach von einer artenschutzrechtlich nicht relevanten Art ausgegangen werden. Weiter sollte über eine Umsiedlung nachgedacht werden.	Das Vorkommen von Erdkröten ist bereits im Umweltbericht benannt und die artenschutzrechtliche Bedeutung der Art ist in der Planung neutral dargelegt. Eine Umsiedlung der Art ist nicht erforderlich, da im Plangebiet die vorhandenen Gräben, die potenzielle Laichhabitate sein können, berücksichtigt werden. Da die Gräben im Wesentlichen erhalten werden, wird dieser Sachverhalt im Umweltbericht ergänzt. Ein Erfordernis für eine Umsiedlung ist nicht gegeben.
Wir möchten darum bitten, unsere Einwendungen zu prüfen und bei Ihrer Entscheidung mit einzubeziehen.	

4. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 10.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir sehen den Verkehrsfluss in Anbindung an die Dorfstraße kritisch. Ursprünglich war geplant, an der jetzigen Kreuzung der Bürgermeister Tesch Straße einen Kreisel zu errichten. Mit der Erstellung des B-Plans 15 wurde dieser auch genehmigt, eine Umsetzung dann jedoch leider verworfen. Durch die Erstellung eines Kreisverkehrs zur Umsetzung vom B-Plan 22 könnte der Verkehr in alle Richtungen problemlos abfließen. Die Kosten für den Bau des Kreisels könnten durch den Verkauf des Baulandes beim B-Plan 22 mit finanziert werden. Die Kosten hätte man auch schon auf den Verkauf des Geländes vom Gebiet der Bürgermeister Tesch Straße auf die Grundstückskosten umlegen können. Das sollte jetzt berücksichtigt werden.	Der Knotenpunkt Bgm.-Tesch-Str./Betonstr. entspricht den heutigen Ausbaustandards. Der Umbau des Knotenpunktes Bgm.-Tesch-Str./Betonstr. in einen Kreisverkehr ist nicht Sache des B-Plans Nr. 22. Ein Umbau (mit Förderung) wurde vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr bisher nicht bewilligt, da die Dringlichkeit bzw. die „Gefährlichkeit“ der Kreuzung anders bewertet wurde. Die Gemeinde bemüht sich jedoch außerhalb des Bauleitplanverfahrens weiter um einen Kreisverkehr. **Die Äußerung wird außerhalb des B-Planverfahrens weitergehend geprüft.**
Ein Abfließen des Verkehrs durch die Dorfstraße ist schwierig, da die Kapazitäten der Straße nicht ausreichend sind. Die Fahrbahn ist nur 5m breit und schon jetzt kommen größere Fahrzeuge wie LKW’s und Busse nicht vernünftig durch und mussten schon des Öfteren rückwärts zurück fahren.	Die Gemeinde geht davon aus, dass der größte Verkehr von Tornesch/Uetersen und Elmshorn über die gut ausgebauten Verkehrswege Hauptstraße/Betonstraße geleitet wird. Sie geht derzeit nicht von einer Überbelastung der Dorfstraße aus. Der Anschluss an die Dorfstraße dient eher der Vernetzung des Gemeindegebietes und ist von der Gemeinde daher planerisch gewünscht. Sollte sich bei der Umsetzung herausstellen, dass der Verkehr auf der Dorfstraße zu enorm wird, kann die Gemeinde im Nachhinein z.B. mit Pollern eine Einfahrt auch nur für Notfahrzeuge ermöglichen. **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.**

4. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 10.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Außerdem mündet in die Dorfstraße auch der Rad- und Fußweg in Verbindung zur Straße Im Winkel. Da dieser direkt auf die Straße mündet und schlecht einsehbar ist, besteht bei einem größeren Verkehrsfluss eine erhebliche Gefahr für Fußgänger und Radfahrer. (Gerne wird dieser Weg auch von Schulkindern genutzt!)	Die Bepflastern und Beschilderung der Dorfstraße sowie der Ausbauzustand und eventuelle Ausbaukosten sind nicht Thema im B-Plan Nr. 22, da die Dorfstraße nicht im Geltungsbereich liegt. **Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**
Außerdem ist auf der Dorfstraße nur ein schmaler einseitiger Fußweg vorhanden, der in schlechtem Zustand ist.	
Am späteren Nachmittag ist die Dorfstraße schon zugeparkt, so dass ein Durchkommen größerer Fahrzeuge nicht möglich ist. Ein Ausweichen größerer Fahrzeuge im Gegenverkehr ist unmöglich.	
Ein gefahrloses herausfahren aus den Grundstücken ist jetzt schon schlecht möglich, da links und rechts Autos parken und dadurch eine schlechte Sicht besteht.	
Sollte die Dorfstraße ausgebaut werden müsste auch die 30 Zone bleiben und dies müsste vor der Umsetzung des B-Plans 22 erfolgen. Wo sollen die neuen Anwohner sonst beim späteren Ausbau langfahren?	
Die Frage nach den dadurch entstehenden Kosten muss auch dringend jetzt geklärt werden. Das sollte kostenmäßig dann auch auf den Grundstücksverkauf vom B-Plan 22 umgelegt werden. Wir als Anwohner kommen mit der jetzigen Situation zurecht und wollen nicht die Kosten für andere Verursacher tragen!	
Unser Vorschlag wäre, zur Dorfstraße einen Fuß und Radweg zu erstellen. Der Verkehr könnte an der zweiten Seite zum Eichenweg hin abfließen. Dazu müsste die Ausfahrt dort größer gestaltet werden.	Die Ausfahrt am Eichenweg wird nicht vergrößert, da dadurch mehr gesetzlich geschützter Knick entfallen müsste. **Der Äußerung wird nicht gefolgt.**
Am Eichenweg gibt es keinen offiziellen Fußweg und das ist ohnehin die Strecke vom Linienbus, also für größere Fahrzeuge geeignet.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

4. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 10.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wenn dann der Kreisel realisiert wird, könnte der Verkehr dort problemlos fließen ohne zu größeren Gefährdungen in der dicht besiedelten Dorfstraße zu führen.	Es wird auf die Abwägung weiter oben verwiesen. **Die Äußerung wird außerhalb des B-Planverfahrens weitergehend geprüft.**
Leider wird ja auch schon jetzt kein allzu großer Wert auf die „30 Zone“ Schilder gelegt und teilweise erheblich schneller gefahren. Die Situation wird sich mit mehr Fahrzeugen bestimmt nicht verbessern. Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Überlegungen bei Ihren weiteren Planungen berücksichtigen.	Die „Nichteinhaltung“ von Verkehrsschildern ist ein zivilrechtliches Vergehen und nicht Sache des Bebauungsplanes. **Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.**

5. Bürger/ Bürgerin [redacted] sowie [redacted] (gleiches Schreiben), schriftlich vom 09.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir sehen den Verkehrsfluß in Anbindung an die Dorfstraße kritisch. Ursprünglich war geplant, an der jetzigen Kreuzung der Bürgermeister Tesch Straße einen Kreisel zu errichten. Mit der Erstellung des B—Plans 15 wurde dieser auch genehmigt, eine Umsetzung dann jedoch leider verworfen. Durch dir Erstellung eines Kreisverkehrs zur Umsetzung vom B-Plan 22 könnte der Verkehr in alle Richtungen problemlos abfließen. Die Kosten für den Bau des Kreisels könnten durch den Verkauf des Baulandes beim B-Plan 22 mit finanziert werden. Die Kosten hätte man auch schon auf den Verkauf des Geländes vom Gebiet der Bürgermeister Tesch Straße auf die Grundstückskosten umlegen können. Das sollte jetzt berücksichtigt werden.	Der Knotenpunkt Bgm.-Tesch-Str./Betonstr. entspricht den heutigen Ausbaustandards. Der Umbau des Knotenpunktes Bgm.-Tesch-Str./Betonstr. in einen Kreisverkehr ist nicht Sache des B-Plans Nr. 22. Ein Umbau (mit Förderung) wurde vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr bisher nicht bewilligt, da die Dringlichkeit bzw. die „Gefährlichkeit“ der Kreuzung anders bewertet wurde. Die Gemeinde bemüht sich jedoch außerhalb des Bauleitplanverfahrens weiter um einen Kreisverkehr. **Die Äußerung wird außerhalb des B-Planverfahrens weitergehend geprüft.**

5. Bürger/ Bürgerin [redacted] sowie [redacted] (gleiches Schreiben), schriftlich vom 09.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Ein Abfließen des Verkehrs durch die Dorfstraße ist schwierig, da die Kapazitäten der Straße nicht ausreichend sind. Die Fahrbahn ist nur 5m breit und schon jetzt kommen größere Fahrzeuge wie LKW's und Busse nicht vernünftig durch und mussten schon des Öfteren rückwärts zurück fahren.	Die Gemeinde geht davon aus, dass der größte Verkehr von Tornesch/Uetersen und Elmshorn über die gut ausgebauten Verkehrswege Hauptstraße/Betonstraße geleitet wird. Sie geht derzeit nicht von einer Überbelastung der Dorfstraße aus. Der Anschluss an die Dorfstraße dient eher der Vernetzung des Gemeindegebietes und ist von der Gemeinde daher planerisch gewünscht. Sollte sich bei der Umsetzung herausstellen, dass der Verkehr auf der Dorfstraße zu enorm wird, kann die Gemeinde im Nachhinein z.B. mit Pollern eine Einfahrt auch nur für Notfahrzeuge ermöglichen. **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.**
Außerdem mündet die Dorfstraße auch der Rad- und Fußweg in Verbindung zur Straße im Winkel. Da dieser direkt auf die Straße mündet und schlecht einsehbar ist, besteht bei einem größeren Verkehrsfluß eine erhebliche Gefahr für Fußgänger und Radfahrer. (Gerne wird dieser Weg auch von Schulkindern genutzt!) Außerdem ist auf der Dorfstraße nur ein schmaler einseitiger Fußweg vorhanden, der in schlechtem Zustand ist.	Die Bepflastern und Beschilderung der Dorfstraße sowie der Ausbauzustand und eventuelle Ausbaukosten sind nicht Thema im B-Plan Nr. 22, da die Dorfstraße nicht im Geltungsbereich liegt. **Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

5. Bürger/ Bürgerin [redacted] sowie [redacted] (gleiches Schreiben), schriftlich vom 09.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Am späten Nachmittag ist die Dorfstraße schon zugeparkt, so dass kein Durchkommen größerer Fahrzeuge möglich ist. Ein Ausweichen größerer Fahrzeuge im Gegenverkehr ist unmöglich. Ein gefahrloses herausfahren aus dem Grundstück ist jetzt schon schlecht möglich, da links und rechts Autos parken und dadurch eine schlechte Sicht besteht. Sollte die Dorfstraße ausgebaut werden müsste auch die 30 Zone bleiben und dies müsste vor der Umsetzung des B- Plans 22 erfolgen. Wo sollen die neuen Anwohner sonst beim späteren Ausbau langfahren? Die Frage nach den dadurch entstehenden Kosten muss auch dringend jetzt geklärt werden. Das sollte kostenmäßig dann auch auf den Grundstücksverkauf vom B-Plan 22 umgelegt werden. Wir als Anwohner kommen mit der jetzigen Situation zurecht und wollen nicht die Kosten für andere Verursacher tragen	
Unser Vorschlag wäre, zur Dorfstraße einen Fuß und Radweg zu erstellen. Der Verkehr könnte an der zweiten Seite zum Eichenweg hin abfließen. Dazu müsste die Ausfahrt dort größer gestaltet werden.	Die Ausfahrt am Eichenweg wird nicht vergrößert, da dadurch mehr gesetzlich geschützter Knick entfallen müsste. **Der Äußerung wird nicht gefolgt.**
Am Eichenweg gibt es keinen offiziellen Fußweg und das ist ohnehin die Strecke vom Linienbus, also für größere Fahrzeuge geeignet.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Wenn dann der Kreisel realisiert wird, könnte der Verkehr dort problemlos fließen ohne zu größeren Gefährdungen in der dicht besiedelten Dorfstraße zu führen.	Es wird auf die Abwägung weiter oben verwiesen. **Die Äußerung wird außerhalb des B-Planverfahrens weitergehend geprüft.**
Leider wird ja auch schon jetzt kein allzu großer Wert auf die „30 Zone“ Schilder gelegt und teilweise erheblich schneller gefahren. Die Situation wird sich mit mehr Fahrzeugen bestimmt nicht verbessern. Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Überlegungen bei Ihren weiteren Planungen berücksichtigen.	Die „Nichteinhaltung“ von Verkehrsschildern ist ein zivilrechtliches Vergehen und nicht Sache des Bebauungsplanes. **Die Äußerung ist nicht abwägungsrelevant.**

6. Bürger/ Bürgerin [redacted], schriftlich vom 09.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
ZIEL ist: Verkleinerung / z.T. Verlagerung der Staugräben an das südlich verlaufende Gewässer (Berme mit Ablaufdrosselung), dadurch entsprechend größere Bauflächen. Die Geländehöhe liegt im N0 bei 12,20 m, im SW bei 10,50 m, die angrenzende Bgm.-Tesch-Str. bereits bei 11,00 m.	
Den Bodenaushub auf den Baugrundstücken wieder einbauen / aufhöhen. Fundamente / Bodenplatte über das jeweilige Straßenniveau anlegen. Regenwasser auf den Grundstücken a) versickern lassen b) speichern / nutzen c) erst dann Überschuss ableiten. FRAGEN: Werden die R-Flächen südlich des Eichenwegs noch benötigt? Sind Versickerungsmulden an den Straßen beidseitig nötig? Ist Zwang zur Einleitung in öffentl. Mulden / Gräben notwendig (Fests. 1,7,1).	Die Gemeinde hat ein Entwässerungskonzept für den B-Plan aufgestellt. Gem. „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)" soll so viel Regenwasser wie möglich versickert werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse, kann dies im nördlichen Bereich geschehen (blau gestrichelt). Auf den anderen Flächen ist eine Versickerung wegen der Bodenverhältnisse nicht möglich und muss zurückgehalten und gedrosselt werden. Um dieses Konzept umzusetzen sind entsprechende Festsetzungen, auch auf den privaten Bauflächen in den B-Plan aufgenommen worden. Gemäß Konzept werden die Flächen südlich des Eichenweges nicht mehr gänzlich zur Entwässerung benötigt. Da die Detailberechnungen jedoch erst nach dem Bauleitplanverfahren erstellt werden, werden die Grünflächen trotzdem zur Regenwasserrückhaltung festgesetzt. So kann später flexibel auf mögliche höhere Anforderungen reagiert werden. Zudem müssen diese Flächen ohnehin von der Bebauung freigehalten werden, da die Wurzelschutzbereiche der Bäume auf den Knicks zu berücksichtigen sind. Das wasserwirtschaftliche Konzept nutzt beide Seiten der Verkehrsfläche zur Ableitung. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

7. Bürger [redacted], schriftlich vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Meiner Meinung nach ist das jetzige Erschließungskonzept für die Zukunft nicht tragbar. Hier wurde den Bürgern auf öffentlichen Sitzungen ein besseres Konzept vorgestellt (Siehe Begründung zum B-Plan 22, Seite14). Hier war zum reibungslosen Ablauf des Verkehrs ein Kreisel eingeplant. Nur dieser würde einen reibungslosen Abfluss des Verkehrs der Betonstraße, Uetersener Straße und aus den neuen Wohngebieten gewährleisten. Mit Erstellung des B-Plans 15 wurde dieser Kreisel auch genehmigt, Landkauf wurde durch die Gemeinde Heidgraben getätigt, doch dann wurde alles wieder durch die Gemeindevertretung Heidgraben verworfen. Ein Riesenfehler, der gemacht wurde. Dieses könnte man aber noch heilen, indem man bei der Verwirklichung des B-Planes 22 noch den Kreisel baut. Finanziert werden könnte der Kreisel durch Anhebung des Verkaufpreises für Bauland. Bleibt es beim jetzigen Zustand, hat man sich dort die gefährlichste Kreuzung in Heidgraben geschaffen. Bei rasant steigendem Verkehr ist mit größeren Stauungen und Unfällen zu rechnen. Haben Sie den Mut und schaffen Sie für die Zukunft einen verkehrssicheren Knotenpunkt für Heidgraben.	Der Knotenpunkt Bgm.-Tesch-Str./Betonstr. entspricht den heutigen Ausbaustandards. Der Umbau des Knotenpunktes Bgm.-Tesch-Str./Betonstr. in einen Kreisverkehr ist nicht Sache des B-Plans Nr. 22. Ein Umbau (mit Förderung) wurde vom Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr bisher nicht bewilligt, da die Dringlichkeit bzw. die „Gefährlichkeit“ der Kreuzung anders bewertet wurde. Die Gemeinde bemüht sich jedoch außerhalb des Bauleitplanverfahrens weiter um einen Kreisverkehr. **Die Äußerung wird außerhalb des B-Planverfahrens weitergehend geprüft.**

7. Bürger [redacted], schriftlich vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Hiermit würden Sie den meisten Verkehr aus dem B-Plan 22 abfließen lassen und somit den Dorfkern nicht noch weiter belasten. Mit der jetzigen Auslegung und der Aussprache in der Gemeindevertretung haben Sie klar zum Ausdruck gebracht, dass auch der Verkehr aus dem B-Plan 22 durch die Dorfstraße abgeleitet werden soll. Hier muss ich energisch widersprechen, denn schon heute ist die Dorfstraße über ihre Kapazität hinaus ausgelastet und es ist teilweise kein Durchkommen. Die Fahrbahn ist nur 5 m breit und der Fußweg viel zu schmal und teilweise in desolatem Zustand. Ein Begegnungsverkehr von 2 größeren Autos ist nicht möglich. Gegen Abend ist die ganze Dorfstraße fast zugeparkt, so dass dann ein Durchkommen mit größeren Fahrzeugen nicht mehr möglich ist. Wenn Anlieferungen mit großen Fahrzeugen geschehen, wird die Straße einfach dicht gemacht. Dann kommt keiner mehr durch. Ein gefahrloses Herausfahren von den Grundstücken ist nicht mehr möglich, da links und rechts Autos parken und keine Sicht besteht. Wie der Ausbau der Dorfstraße eigentlich sein sollte, können Sie im B-Plan Nr. 2 einsehen. Warum ist das nie geschehen? Es müsste also, wenn Sie den Plan so verabschieden, erst die Dorfstraße komplett ausgebaut werden und eine völlig neue Beschilderung (Parkverbot, 30er Zone usw.) aufgestellt werden. Und wer soll dann das Ganze bezahlen? Doch wohl nicht die Anlieger der Dorfstraße, sondern der Verursacher. Hierzu kann man wohl auch eine klare Stellungnahme der Parteien vor der endgültigen Verabschiedung des B-Planes erwarten.	Die Gemeinde geht davon aus, dass der größte Verkehr von Tornesch/Uetersen und Elmshorn über die gut ausgebauten Verkehrswege Hauptstraße/Betonstraße geleitet wird. Sie geht derzeit nicht von einer Überbelastung der Dorfstraße aus. Der Anschluss an die Dorfstraße dient eher der Vernetzung des Gemeindegebietes und ist von der Gemeinde daher planerisch gewünscht. Sollte sich bei der Umsetzung herausstellen, dass der Verkehr auf der Dorfstraße zu enorm wird, kann die Gemeinde im Nachhinein z.B. mit Pollern eine Einfahrt auch nur für Notfahrzeuge ermöglichen. **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.** Die Bepflastern und Beschilderung der Dorfstraße sowie der Ausbauzustand und eventuelle Ausbaukosten sind nicht Thema im B-Plan Nr. 22, da die Dorfstraße nicht im Geltungsbereich liegt. **Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

7. Bürger [redacted], schriftlich vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Außerdem haben Sie im Eichenweg eine neue Schikane eingebaut, und zwar eine wesentliche Verengung der Fahrbahn der Ausfahrt zum Eichenweg. Dadurch wird sich der Verkehr dort stauen und da der Mensch immer nur den bequemsten Weg fährt, werden noch mehr Autos aus dem B-Plan 22 durch die Dorfstraße nach Elmshorn oder Uetersen fahren. Auch würden bei dem jetzigen Zustand der Ausfahrt Betonstraße sich immer längere Schlangen bilden durch verstärktes Autoaufkommen aus dem B-Plan 22 und der neuen zusätzlichen Bebauung z. B. um den Markttreff und was da noch gebaut werden soll. Auch hiervon würden sicherlich viele durch die Dorfstraße fahren. Bisher war immer die Devise der Gemeindevertretung, allen Verkehr aus dem Dorf herauszuhalten. Warum jetzt diese Wende?	Die befahrbare Verkehrsfläche wird an der Stelle nicht verringert, sondern die beidseitigen Mulden entfallen im Bereich der Einmündung, damit der gesetzliche geschützte Knick nicht unnötig beschädigt wird. **Die Äußerung wird nicht geteilt.** Die Erschließung erfolgt über die Bgm.-Tesch-Str., die Dorfstr. Und den Eichenweg. Die Gemeinde entschied sich für 3 Anbindungen, um den Verkehr möglichst zu entzerren. Der Hauptverkehr wird jedoch voraussichtlich über die Bgm.-Tesch-Straße abgeleitet. Bei Aufstellung des B-Plans Nr. 15 war die Planung des B-Plans Nr. 22 bereits bekannt, so dass die Straße für die künftige Auslastung entsprechend geplant wurde. Die Breite der Verkehrsfläche ist dafür mit 9,50 und 11,50 m im südlichen Bereich sehr großzügig gewählt. **Die Äußerung wird nicht geteilt.**

7. Bürger [redacted], schriftlich vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Bei Durchsicht der Unterlagen im Amt Moorrege, in guter Zusammenarbeit mit Herrn [redacted], wurde mir erklärt, dass am Baugebiet Eichenweg überhaupt kein Fußweg existiert. Dort ist lediglich ein willkürlicher Trampelpfad entstanden. Und der ganze Knick ist ein Biotop nach 5 21.LNatSch G. Der ganze Verkehr von Fußgängern, Radfahrern, Autos, Bussen spielt sich auf einer 5 m breiten Fahrbahn ab und jetzt soll noch mehr Verkehr hineingeleitet werden. Dieser Zustand ist nicht tragbar und von keinem zu verantworten. Ich glaube nicht, dass es allen in der Gemeindevertretung bekannt und bewusst ist.	Der Ausbau des Eichenweges ist nicht Sache des B-Plans Nr. 22, da dieser sich nicht im Geltungsbereich befindet. Die Gemeinde wird die Aussage außerhalb des B-Planverfahrens betrachten. **Die Anregung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens weitergehend geprüft.**
Hierzu möchte ich einen Alternativvorschlag machen. Es wird sicherlich nicht möglich sein, am Eichenweg einen Fußweg zu errichten, weil dieses ein Biotop ist. Alternativ dazu könnte man doch den Weg im B-Plan 22 von der Dorfstraße über den Spielplatz zum Kreuzweg als Fahrrad- und Fußweg ausbauen. Weiterhin kann der jetzige Fußweg von gegenüber Dorfstraße 32 bis im Winkel mit genutzt werden, so dass der ganze Dorfkern und das neue Baugebiet bequem und ungefährlich von Fußgängern und Radfahrern erreicht werden können.	Die Gemeinde hatte die Fortführung der Dorfstraße als Geh- und Radweg in früheren Entwürfen geprüft. Zugunsten einer Entzerrung des PKW-Verkehrs, hat sie sich jedoch für das Zulassen von motorisierten Verkehr entschieden. **Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.**
Außerdem konnte ich im Entwässerungsplan für B-Plan 22 nicht feststellen, ob der vorhandene Laufgraben überhaupt die enormen Wassermengen aufnehmen kann, die durch den B-Plan 22 und 15 in diesen hineinlaufen. Dieser Laufgraben ist ab Am Wall verrohrt mit ziemlich kleinen Rohren und hat in der Vergangenheit schon für viel Ärger gesorgt. Für eine Erläuterung wäre ich ihnen dankbar	Das wasserwirtschaftliche Konzept wurde mit der Fachbehörde des Kreises Pinnebergs abgestimmt. Laut Aussage der Unteren Wasserbehörde, kann „der B-Plan 22 […] plangemäß verwirklicht werden, wenn das Entwässerungskonzept vom Juli 2019 […] beachtet wird. Die ordnungsgemäße Ableitung wurde auch außerhalb des B-Plangebietes geprüft. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Herr [redacted] hat an öffentlichen Sitzungen teilgenommen und mit diskutiert, wo es über sein Grundstück ging. Gleichzeitig wurde in einer Sitzung darüber gesprochen, dass der Kaufpreis des Grundstücks variabel ist und sich nach dem Verkaufspreis richtet. Ich bitte um Prüfung und Stellungnahme. Wenn es so der Fall wäre, ist er befangen, dürfte er bis heute nicht an den Sitzungen teilnehmen.	In den entsprechenden Sitzungsprotokollen ist belegt, dass Herr [redacted] bei keiner Beratung zu dem Bebauungsplan teilgenommen hat. Entweder hat er an der Sitzung nicht teilgenommen oder er erklärte sich vor Eintritt in die Beratung zu dem Bebauungsplan für befangen und hat den Sitzungssaal verlassen. **Die Äußerung wird nicht geteilt.**

7. Bürger [redacted], schriftlich vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Ich würde mich freuen, wenn Sie manche meiner Gedanken in Ihre Überlegungen mit einfließen lassen und wenn es wieder wie früher einmal jährlich eine Einwohnerversammlung geben würde. Da könnte im Voraus einiges erklärt oder ausgeräumt werden.	

Aufgestellt: 04.06.2020

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstraße 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

gez.
Dipl. Ing. Dorle Danne
Dipl. Ing. Anne Nachtmann