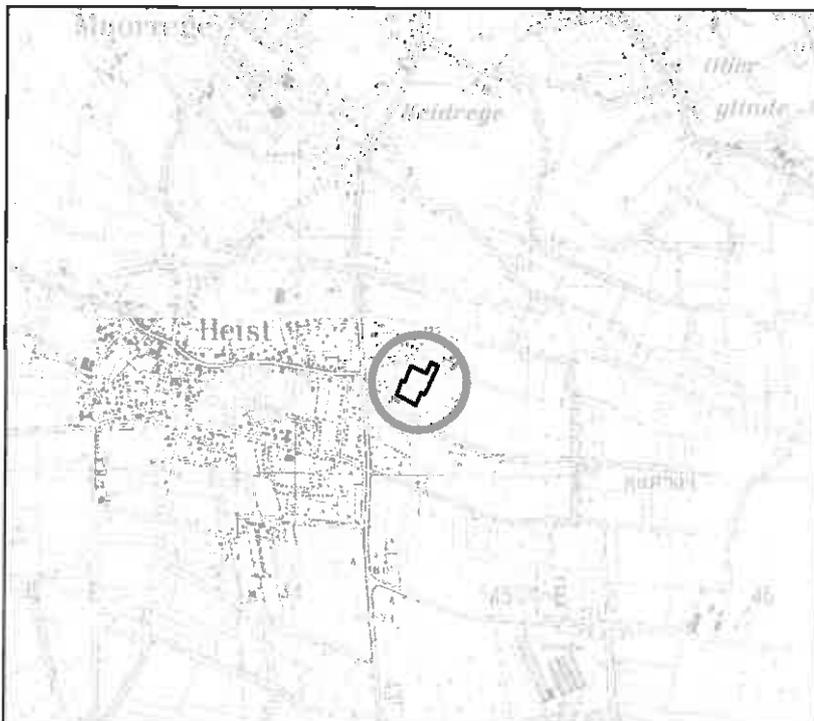


Gemeinde Heist

3. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung



Auftraggeber:

Gemeinde Heist
Hauptstraße 53
25492 Heist

Auftragnehmer:

Planungsgruppe HASS
Freiraum und Landschaft

Bearbeiter:

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

Rellingen, 30.07.2013



Joachim-Ulrich Haß
Diplom-Ingenieur
Landschaftsarchitekt

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



Inhaltsverzeichnis

Teil I Planbericht

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen
der Änderung des Flächennutzungsplans

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | Anlass | 1 |
| 2 | Rechtsgrundlagen | 1 |
| 3 | Planungsvorgaben | 2 |
| 4 | Bestand | 3 |
| 5 | Städtebauliche Zielsetzung | 4 |
| 6 | Erschließung | 4 |
| 7 | Umwelt | 6 |
| 7.1 | Örtliche Landschaftsplanung - Grünordnung - Eingriffsregelung | 6 |
| 7.2 | Immissionsschutz | 6 |
| 7.3 | Altablagerungen | 7 |
| 7.4 | Denkmalschutz | 7 |

Teil II Umweltbericht

Belange des Umweltschutzes

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Einleitung | 8 |
| 1.1 | Rechtsgrundlagen und Quellenangaben | 8 |
| 1.2 | Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung | 9 |
| 1.3 | Bedarf an Grund und Boden | 9 |
| 1.4 | Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen | 9 |
| 1.5 | Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der F-Planänderung | 10 |
| 2 | Beschreibung des Umweltzustands / Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 11 |
| 2.1 | Allgemeines | 11 |
| 2.2 | Tiere , einschl. Artenschutzprüfung | 12 |
| 2.3 | Pflanzen, einschl. Artenschutzprüfung | 15 |
| 2.4 | Boden | 17 |
| 2.5 | Wasser | 18 |
| 2.6 | Luft und Klima | 18 |

| | | |
|------|--|----|
| 2.7 | Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern des Naturhaus- | |
| | halts | 19 |
| 2.8 | Landschaft | 20 |
| 2.9 | Biologische Vielfalt | 21 |
| 2.10 | FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete..... | 22 |
| 2.11 | Mensch und seine Gesundheit..... | 22 |
| 2.12 | Kultur- und Sachgüter | 23 |
| 2.13 | Vermeidung von Emissionen / Umgang mit Abfällen und Ab- | |
| | wasser | 24 |
| 2.14 | Nutzung erneuerbarer Energien / Umgang mit Energie..... | 24 |
| 2.15 | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Ge- | |
| | bietten | 25 |
| 2.16 | Wechselwirkungen..... | 26 |
| 3 | Prognose | 27 |
| 3.1 | Durchführung der Planung | 27 |
| 3.2 | Nichtdurchführung der Planung | 27 |
| 4 | Eingriffsregelung | 28 |
| 5 | Alternativenprüfung..... | 28 |
| 6 | Methodik und Kenntnislücken..... | 28 |
| 7 | Monitoring | 29 |
| 8 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 30 |

Abbildungsverzeichnis

Teil I Planbericht

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

Abb. 1: Aktueller F-Plan und Landschaftsplan..... 3

Abb. 2: Parken Fußballgolfanlage und Hundeschule..... 5

Teil II Umweltbericht - Belange des Umweltschutzes

Abb. 1: Bestand..... 16

Tabellenverzeichnis

Teil II Umweltbericht - Belange des Umweltschutzes

Tab. 1: Übersicht der Belange des Umweltschutzes und deren Betrof-
fenheit..... 11



Teil I Planbericht

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

1 Anlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heist hat in ihrer Sitzung am 26.03.2012 beschlossen, für das Gebiet nördlich des Hochmoorweges, südlich des Heideweges und östlich der Wedeler Chaussee (B 431) eine 3. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Anlass für die Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer gewerblich betriebenen Fußballgolfanlage zu schaffen. Um eine Baugenehmigung zu erlangen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Zu diesem Zweck soll eine Ausweisung der Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Fußballgolf‘ erfolgen.

Nördlich angrenzend an die Fußballgolffläche ist die Errichtung einer ca. 2.000 m² großen Hundeschule geplant. Auch hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Fläche soll überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hundeschule‘ ausgewiesen werden. Ein Teilbereich im Nordwesten soll als Sondergebiet ‚Bauliche Anlagen Hundeschule‘ dargestellt werden, um die baulichen Anlagen auf dieser Fläche zu konzentrieren.

2 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) mit Wirkung vom 30.07.2011.



4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), mit Wirkung vom 1.3.2010. Geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148).
5. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6). Zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVObI. S. 3).
6. Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVObI. Schl.-H. 2010, S. 301). Zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVObI Schl.-H. 2011, S. 225).
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004 (GVObI. Schl.-H. 2004, S. 461), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVObI. S. 225).
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), mit Wirkung vom 1.3.2010. Zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212).
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 11.02.2008 (GVObI. S. 91), zuletzt geändert durch LVO vom 15.12.2010 (GVObI. S. 850).

3 Planungsvorgaben

Nach dem **Regionalplan** von 1998 liegt die Gemeinde Heist außerhalb der Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg. Ein Regionaler Grünzug umschließt die Ortslage und den Bereich des Flugplatzes im Nordosten der Gemeinde. Der Plangeltungsbereich liegt somit nicht innerhalb des Regionalen Grünzugs.

Der **Landschaftsrahmenplan** von 1998 enthält keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich.

Der zurzeit gültige **Flächennutzungsplan** weist die Flächen des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Nach dem **Landschaftsplan** der Gemeinde liegt der Plangeltungsbereich innerhalb der dargestellten Grenze der baulichen Entwicklung. Die Fläche ist als Mischgebiet vorgesehen. Weiterhin sind die vorhandenen Knicks am Nord-, Süd- und Ostrand sowie mittig die Fläche querend dargestellt.

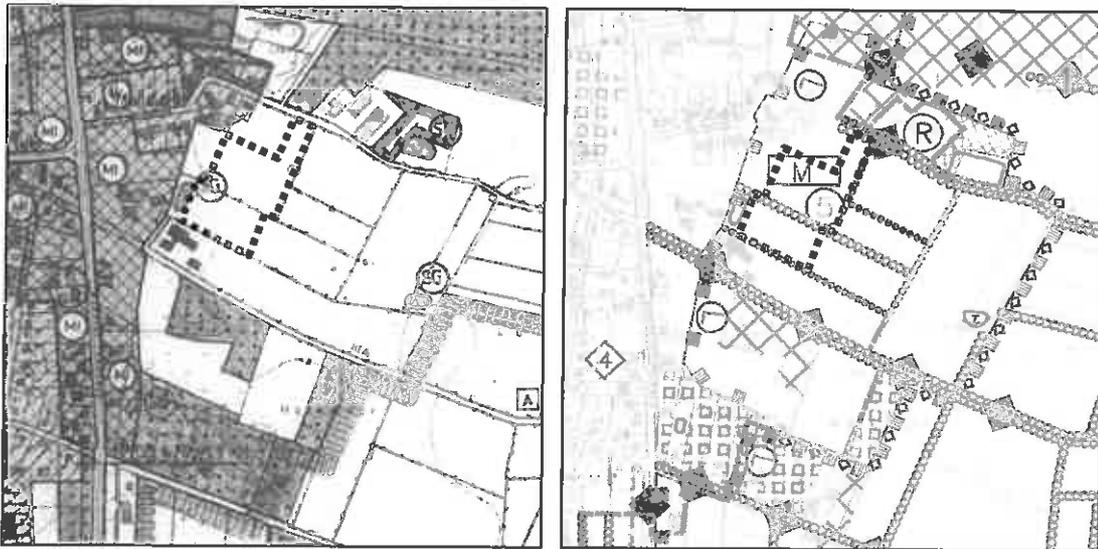


Abb. 1: Aktueller F-Plan und Landschaftsplan

4 Bestand

Der **Geltungsbereich** ist ca. 1,6 ha groß und umfasst die Flurstücke: 116/14 tlw. und 114/1 tlw. der Flur 3 Gemarkung Heist.

Das Plangebiet wurde bisher überwiegend als Anzuchtfläche für Baumschulgehölze genutzt. Die Fläche liegt derzeit brach, ist aber im südlichen Teil mit Eiben bestanden. Im mittleren Teil stehen in der Westhälfte noch einzelne Koniferen. Die übrige Fläche ist mit einer Ruderalflur bewachsen. Der als Hundeschule vorgesehene nördliche Teil ist als Wiese ausgeprägt und wird zeitweise als privater Bolzplatz genutzt. Im Norden, Nordosten und Süden wird der Plangeltungsbereich von Knicks begrenzt. Ein weiterer Knick quert das Plangebiet im südlichen Teil in Ost-West-Richtung.

Das Plangebiet ist relativ eben. Die Geländehöhen liegen um NN + 11 m.

Die angrenzenden Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im Westen und Nordwesten grenzen Wohnbebauung und ein Gartencenter an. Im Nordosten befindet sich eine Waldfläche.

Das von den öffentlichen Straßen aus erlebbare Landschaftsbild wird von der landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend als Baumschulflächen und der westlich angrenzenden Wohnbebauung geprägt. Insgesamt bietet sich das Bild einer dörflichen Ortsrandlage.



Die Flurstücke 116/14 tlw. und 114/1 tlw. der Flur 3 Gemarkung Heist, die für die Errichtung der Fußballgolfanlage und des Hundübungsplatzes vorgesehen sind, sind in Privatbesitz.

5 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die F-Planänderung möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, dass auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Heideweg und Hochmoorweg zukünftig eine Fußballgolfanlage und eine Hundeschule errichtet werden können. Mit der bisherigen Ausweisung im F-Plan (Fläche für die Landwirtschaft) ist eine entsprechende Nutzung nicht möglich. Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereich soll daher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Fußballgolf‘ ausgewiesen werden. Ein Teilbereich im Nordosten wird für die Hundeschule als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hundeschule‘ bzw. als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Bauliche Anlagen Hundeschule‘ dargestellt.

Fußballgolfanlagen sind ein relativ neues Freizeitangebot, das erst an wenigen Orten zur Verfügung steht. Die Gemeinde möchte die private Initiative, ein solches Angebot auch in der Gemeinde Heist zu schaffen, unterstützen. Es wird damit nicht nur die Angebotsvielfalt für die Freizeitgestaltung erhöht, sondern gleichzeitig auch die Attraktivität und die Bekanntheit der Gemeinde gefördert.

Der Hundübungsplatz ist zurzeit im Gewerbegebiet Kreuzweg ansässig. Für die dortige Fläche läuft der Pachtvertrag im kommenden Jahr aus, so dass ein neuer Standort benötigt wird. Vor dem Hintergrund der in Schleswig-Holstein und Hamburg geltenden Hundeverordnungen ist es erforderlich, Hunde zu erziehen, Hundehalter aufzuklären und Hunde artgerecht zu beschäftigen, um so ein Fehlverhalten zu vermeiden. Die Gemeinde möchte daher den Hundehaltern die Möglichkeit geben ein entsprechendes Angebot zur Hundeausbildung auch weiterhin vor Ort wahrnehmen zu können.

6 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Heideweg und den Hochmoorweg erschlossen. Die Zufahrt für die Hundeschule befindet sich am Heideweg in der nordöstlichen Ecke des Plangeltungsbereichs. Die Erschließung des Fußballgolfplatzes erfolgt vom Hochmoorweg aus über das Gelände des dort ansässigen Gartencenters.



Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Buslinien 489 „Elmshorn, Fröbelstraße / Bahnhof - Heist - S-Bahn / Regionalschule Wedel“, 589 „Uetersen - Heist - Wedel“ und 6665 „Uetersen - Heist - Haseldorf“ an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle „Heist, Heideweg“ befindet sich an der Wedeler Chaussee auf Höhe des Gartencenters ca. 200 m westlich des Plangebietes (Luftlinie). Die Busse der Line 489 verkehren hier im 30 bis 60 Minuten Takt (Mo-Fr) und am Wochenende alle 1 bis 2 Stunden. Die beiden anderen Linien fahren seltener. Die Fahrzeiten orientieren sich am Schulbetrieb in Elmshorn, Uetersen und Moorreege. Am Wochenende fährt die Line 589 alle 1 bis 2 Stunden, die 6665 hat keinen Betrieb. Das Plangebiet ist damit gut durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen.

Das Oberflächenwasser kann direkt auf den Flächen versickern, da keine großflächigen Versiegelungen vorgesehen sind.

Ein Anschluss an das Versorgungsnetz wird nur für den Betrieb der Hundeschule benötigt (Stromanschluss für Flutlicht und Blockhütte). Ein Gas-, Frisch- oder Abwasseranschluss ist nicht erforderlich. Ein Parkplatz soll nördlich des Heideweges auf einem gemeindeeigenen Grundstück eingerichtet werden. Für den Betrieb der Fußballgolfanlage sind keine gesonderten Anschlüsse vorgesehen. Die Infrastruktur soll im vorhandenen Gartencenter bereit gestellt werden (sanitäre Anlagen, Gastronomie, Parkplatz).

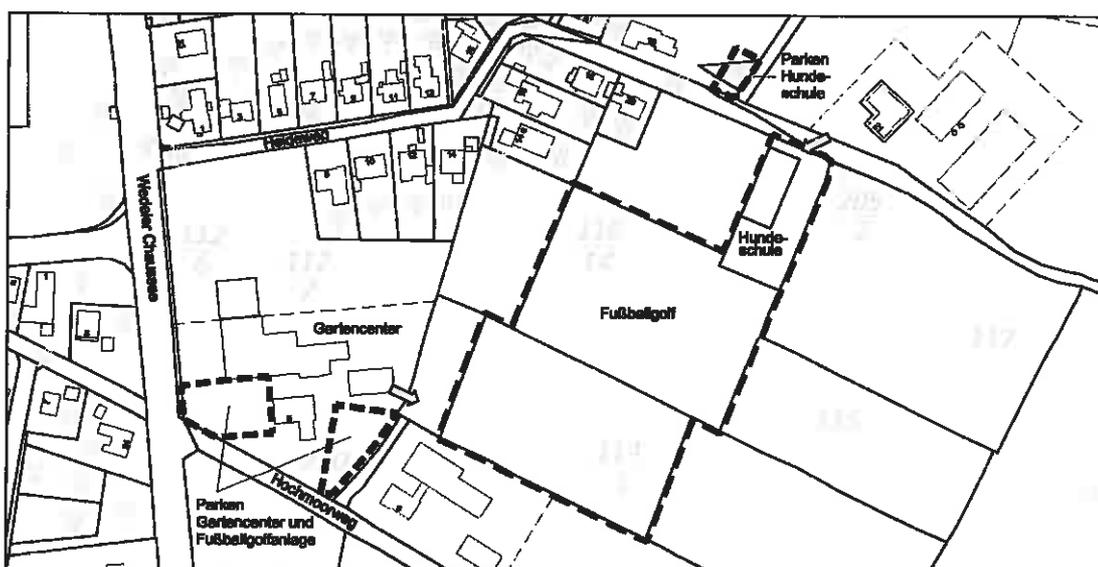


Abb. 2: Parken Fußballgolfanlage und Hundeschule



7 Umwelt

7.1 Örtliche Landschaftsplanung - Grünordnung - Eingriffsregelung

Im Landschaftsplan sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Sie liegen innerhalb der Grenze der baulichen Entwicklung. Im Falle einer Bebauung sollen die Flächen als Mischgebiet entwickelt werden. Die Darstellungen des Landschaftsplans weichen damit von den Ausweisungen in der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans ab. Da der Plangeltungsbereich innerhalb der im Landschaftsplan dargestellten Grenze der baulichen Entwicklung liegt und die Nutzung als Grünfläche in Bezug auf Umweltschutzkriterien hinter einer Mischgebietsnutzung zurückbleibt, handelt es sich nur um eine geringfügige Abweichung. Eine Änderung des Landschaftsplans soll daher nicht erfolgen.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgt seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg im Bauantragsverfahren.

7.2 Immissionsschutz

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gebietes. Die westlich angrenzende Bebauung ist teils als allgemeines Wohngebiet und teils als Mischgebiet ausgewiesen. Nordöstlich des Plangebietes sowie südlich befinden sich landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich.

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können aufgrund der angrenzenden vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Sie sind außenbereichstypisch und an diesem Standort als ortstypisch hinzunehmen, da die Betriebe als landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert sind und insofern einen Vorrang gegenüber anderen Ansprüchen haben.

Bezüglich der Lärmimmissionen geht die Gemeinde davon aus, dass der Betrieb der Fußballgolfanlage und der Hundeschule nicht zu Überschreitungen der in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten geltenden Immissionsgrenzwerte führt. Zum einen werden die vorhandenen Knicks erhalten und durch Gehölzpflanzungen zwischen den Golfbahnen ergänzt. Zum anderen ist Fußballgolf eine eher ruhige Sportart, bei der es nur in größeren Zeitabständen zu einzelnen wahrnehmbaren Geräuschspitzen (Schüsse) kommt. Die Hundeschule dient der Erziehung und Ausbildung der Hunde. Die Hunde nehmen an Kursen unter Anleitung der Trainerin und Aufsicht der Besitzerin/des Besitzers teil. Sie sind somit ständig unter Kontrolle. Langanhaltendes, unkontrolliertes Bel-



len, das zu Belästigungen angrenzender Nutzungen führen könnte, wird dadurch ausgeschlossen.

Aufgrund der anzunehmenden geringen Vorbelastung des Plangebietes hinsichtlich der Stickstoffdioxid- und der Feinstaubkonzentrationen in der Luft und der geringen Zunahme des Pkw-Verkehrs durch das Vorhaben, ist auch nicht davon auszugehen, dass die Luftqualität bei Realisierung der Fußballgolfanlage und der Hundeschule beeinträchtigt wird. Durch die Umwidmung werden daher keine Konflikte bezüglich des Immissionsschutzes ausgelöst. Maßnahmen des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

7.3 Altablagerungen

Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten liegen nicht vor.

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

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

Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

7.4 Denkmalschutz

Auffälligkeiten im Untergrund (s. Teil I Kap. 7.3) können auch aus archäologischer Sicht von Interesse sein. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



Teil II Umweltbericht

Belange des Umweltschutzes

1 Einleitung

1.1 Rechtsgrundlagen und Quellenangaben

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) mit Wirkung vom 30.07.2011.
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), mit Wirkung vom 1.3.2010. Geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148).
5. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6). Zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVOBl. S. 3).
6. Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010, S. 301). Zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl Schl.-H. 2011, S. 225).
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. Schl.-H. 2004, S. 461), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl. S. 225).
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), mit Wirkung vom 1.3.2010. Zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212).
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 11.02.2008 (GVOBl. S. 91), zuletzt geändert durch LVO vom 15.12.2010 (GVOBl. S. 850).



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

Gemeinde Heist, 1997: Landschaftsplan der Gemeinde Heist. Bestands- und Entwicklungsplan. Verfasser: Dipl.-Ing. Richard Möller, Freischaffender Landschaftsarchitekt BDLA, Wedel.

1.2 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Eine Beschreibung der Inhalte und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist Teil I Kap. 5 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist ca. 1,6 ha groß und gliedert sich in ca. 1,4 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Fußballgolf‘, ca. 0,15 ha (1.500 m²) Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hundeschule‘ und ca. 0,05 ha (500 m²) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Bauliche Anlagen Hundeschule‘.

Die Flurstücke 116/14 tlw. und 114/1 tlw. der Flur 3 Gemarkung Heist, die für die Errichtung des Fußballgolfplatzes und des Hundübungsplatzes vorgesehen sind, sind in Privatbesitz.

1.4 Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplänen

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

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



§ 1a (2) BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“

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

Mit Ausnahme des Landschaftsplans existieren keine weiteren **Fachpläne**, die die vorliegende F-Planänderung betreffen. Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt den Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft, der innerhalb der Grenze der Baulichen Entwicklung liegt, dar. Die Fläche ist als Mischgebiet vorgesehen. Weiterhin sind die vorhandenen Knicks am Nord-, Nordost- und Südrand sowie mittig die Fläche querend dargestellt.

1.5 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der F-Planänderung

Die o. g. **Ziele des Bodenschutzes** sowie die Abarbeitung der **Eingriffsregelung** können aufgrund des detaillierteren Bearbeitungsmaßstabes erst auf der Ebene des Bauantragsverfahrens berücksichtigt werden.

Die in Teil II Kap. 1.4 formulierten **Ziele des Landschaftsplans** werden im Rahmen der F-Planänderung nur teilweise berücksichtigt. Statt der im Landschaftsplan langfristig gesehen angestrebten baulichen Entwicklung der Flächen als Mischgebiet, wird in der F-Planänderung überwiegend Grünfläche dargestellt. Ein kleiner Teilbereich wird als Sondergebiet ausgewiesen. Eine Bebauung ist damit nur im Bereich des Sondergebietes zulässig. Da es sich um eine Ortsrandlage handelt und die geplante Nutzung aus Sicht des Umweltschutzes hinter der nach Darstellung des Landschaftsplans zulässigen baulichen Entwicklung der Flächen zurückbleibt, ist diese Abweichung vertretbar. Eine Entwicklung der angrenzenden Flächen als Baugebiet ist auch weiterhin möglich.



2 Beschreibung des Umweltzustands / Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Allgemeines

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

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

| Belange des Umweltschutzes, für die gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird | voraussichtlich erhebliche Auswirkungen | voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen | Darstellung im Umweltbericht |
|---|---|--|------------------------------|
| gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB die Auswirkungen auf | | | |
| Tiere | | • | Teil II Kap. 2.2 |
| Pflanzen | | • | Teil II Kap. 2.3 |
| Boden | • | | Teil II Kap. 2.4 |
| Wasser | • | | Teil II Kap. 2.5 |
| Luft | | • | Teil II Kap. 2.6 |
| Klima | | • | Teil II Kap. 2.6 |
| und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen | • | | Teil II Kap. 2.7 |
| sowie die Landschaft | • | | Teil II Kap. 2.8 |
| und die biologische Vielfalt | | • | Teil II Kap. 2.9 |
| gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten | | • | Teil II Kap. 2.10 |
| gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c BauGB Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind | • | | Teil II Kap. 2.11 |
| gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe d BauGB Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind | | • | Teil II Kap. 2.12 |
| gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern | | • | Teil II Kap. 2.13 |
| gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie | | • | Teil II Kap. 2.14 |
| gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen | | • | Teil II Kap. 1.4 u 1.5 |
| gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten | | • | Teil II Kap. 2.15 |



| Belange des Umweltschutzes, für die gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird | voraussichtlich erhebliche Auswirkungen | voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen | Darstellung im Umweltbericht |
|---|---|--|------------------------------|
| gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i BauGB die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB | • | | Teil II Kap. 2.16 |
| gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden | • | | Teil II Kap. 1.5 |
| gem. § 1a Abs. 3 BauGB Eingriffsregelung | • | | Teil II Kap. 1.5 u. 4 |

Einen Überblick der Bestandssituation im Plangeltungsbereich der F-Planänderung bieten die textlichen Ausführungen in Teil I Kap. 4 der vorliegenden Begründung. Im Folgenden wird ausführlicher auf die einzelnen Umweltbelange eingegangen.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes erfolgt in den folgenden Kap. 2.2 bis 2.16 jeweils die Darstellung des Umweltzustandes (Bestand), der Auswirkungen auf den jeweiligen Belang sowie die Bewertung der Auswirkungen. In Kap. 3 (Prognose) werden die Auswirkungen für alle betroffenen Schutzgüter zusammenfassend bewertet und die Entwicklungen im Plangebiet bei Nichtdurchführung des Vorhabens beschrieben. Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen (Eingriffsregelung) werden in Kap. 4 genannt.

2.2 Tiere , einschl. Artenschutzprüfung

Für das Plangebiet wurden keine besonderen faunistischen Untersuchungen vorgenommen. Um zu klären, ob der Bauleitplanung artenschutzrechtliche Aspekte entgegenstehen, wird daher eine Einschätzung des Potenzials der Fläche für die Tierwelt vorgenommen. Aufgrund der vorhandenen Lebensräume sind dabei die folgenden artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen zu betrachten:

- Vögel (alle europäischen Vogelarten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt),
- Fledermäuse (als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt)

Hinsichtlich der Vogelwelt ist im Plangebiet von Brutvorkommen typischer Gebüschbrüter (wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp) auszugehen. Diese nutzen die vorhandenen Gehölzstrukturen als Bruthabitat sowie zur Nahrungssuche. Möglich sind auch Mäusebussard und Waldkauz, die allge-



mein in der Kulturlandschaft Schleswig-Holsteins verbreitet sind, die Flächen jedoch nur zur Nahrungssuche nutzen können.

Die Gebüschbrüter gehören überwiegend zu den häufigen und allgemein verbreiteten Vogelarten. Aufgrund der intensiven Nutzung der Umgebung fehlen die für gefährdete Arten erforderlichen Lebensraumstrukturen.

Für Fledermausquartiere bieten die Gehölze im Untersuchungsgebiet kein Potenzial. Es fehlen geeignete Quartiersbäume mit Höhlungen und größerem Durchmesser (Winterquartier). Die Gehölze am Rand des Gebietes sind mit mittlerer Bedeutung als potenzielle Jagdgebiete einzustufen. Der Plangeltungsbereich hat daher als Jagdhabitat für Fledermäuse mit dem Gehölzrand potenziell mittlere Bedeutung.

Das Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird ausgeschlossen. Die Haselmaus kommt westlich von Hamburg nicht vor. Die übrigen Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie haben andere Lebensraumansprüche.

Auswirkungen

Von den Ausweisungen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Fußballgolfanlage, bzw. ‚Hundeschule‘ und der Sondergebietsausweisung sind die Baumschulbrache und eine Teilstück der Wiese, die zeitweise als privater Bolzplatz genutzt wird, betroffen. Durch die Realisierung der Fußballgolfanlage und der Hundeschule wird es zur Umgestaltung der Flächen kommen. Statt der von Koniferenbestand und Ruderalvegetation geprägten Struktur wird es zukünftig als Wiese gepflegte Spielbahnen und Gehölzbestand zur Gliederung des Platzes geben. Die Wiese im Norden und die Knicks werden erhalten. Sie stehen damit weiterhin als Lebensraum und Jagdhabitat zur Verfügung. Ergänzt werden diese Strukturen durch die geplanten Gehölzpflanzungen im Bereich des Fußballgolfplatzes. Diese führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und des Lebensraumangebotes. Gleichzeitig gibt es aber auch weiterhin offene Flächen mit niedriger Vegetation sowie die Möglichkeit auf die angrenzend vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen auszuweichen. Es ist somit vom Fortbestand der Arten im Gesamtgebiet auszugehen.

Bewertung der Auswirkungen

Infolge der Vorbelastungen des Gebietes für die Tierwelt (Baumschulnutzung), der geringen Empfindlichkeit der vorkommenden Gebüschbrüter und der allgemeinen Häufigkeit der Tierarten, sind – auch durch die Erhaltung und Neuanlage von Gehölzstrukturen – die Auswirkungen auf die Tierwelt als nicht erheblich einzustufen.



Artenschutzprüfung

Bei der Feststellung der potenziell vorkommenden und zu betrachtenden betroffenen Arten wird unterschieden, ob sie nach europäischem (FFH-RL, VSchRL) oder nur deutschem Recht geschützt sind. Nach der aktuellen Fassung des BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur noch bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Für Arten, die nur nach nationalem Recht (z. B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 (1) BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen. Eine Verordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG wurde bisher nicht erlassen. Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Tatbestand des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des erheblichen Störens tritt hier nicht ein, da vom Abräumen der Flächen mit Ruderalvegetation nur Bodenbrüter betroffen wären, die hier aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung nicht zu erwarten sind. Die Wiese wird erhalten. Gehölzrodungen sind nicht vorgesehen und wären durch den gesetzlich vorgeschriebenen Rodungstermin im Winterhalbjahr auch unproblematisch. Die auf der Baumschulfläche noch vorhandenen Eiben sollen abgeräumt und teilweise für die Neugestaltung eingesetzt werden. Es handelt sich hierbei um Reste der ehemaligen Baumschulnutzung, die im Falle einer Bewirtschaftung der Fläche ebenfalls abgeräumt worden wären. Die vorhandenen Knicks werden erhalten, neue Gehölze werden gepflanzt und auf den angrenzenden Flächen sind zahlreiche Gehölzbestände vorhanden auf die ausgewichen werden kann. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG kommt es daher nicht zu einem Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Für Vögel gibt es weiterhin geeignete Lebensräume innerhalb des Plangebietes und im Bereich der angrenzend vorhandenen Flächen.

Für Fledermäuse wird das Plangebiet auch zukünftig ein mittleres Potenzial als Jagdhabitat haben. Geeignete Quartiersbäume sind nicht vorhanden und gehen daher durch die Planung auch nicht verloren. Mit der Umsetzung der F-Planänderung kommt es damit weder zu Beeinträchtigungen von Lebensräumen noch zum Qualitätsverlust der Jagdhabitats. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG treten nicht ein.



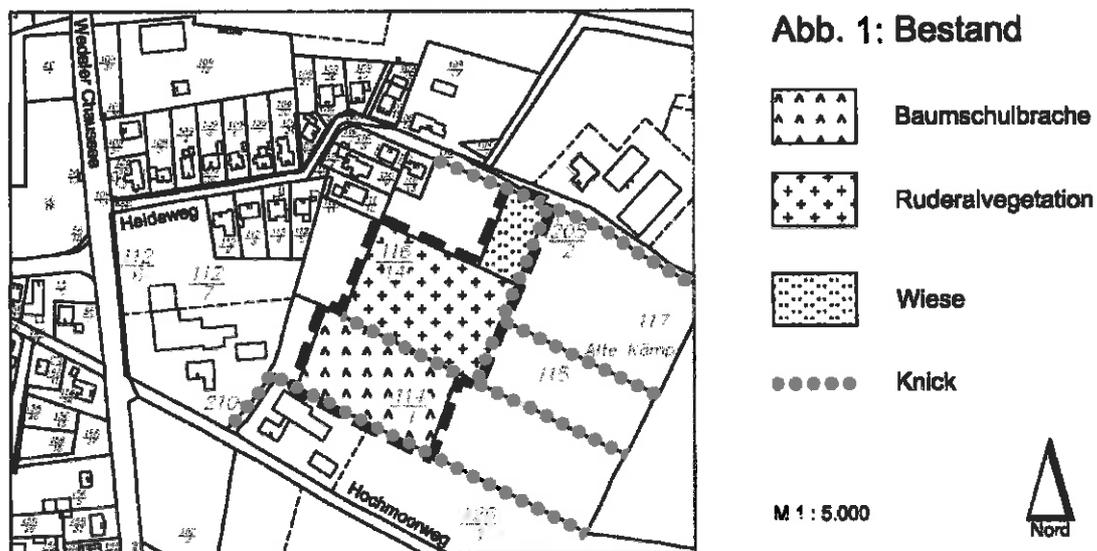
2.3 Pflanzen, einschl. Artenschutzprüfung

Bestand

Der Biotopbestand wurde durch eine Begehung im Oktober 2012 erfasst. Die Einteilung der Biotope erfolgte nach der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein (*Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein 2003*).

Der größte Teil des Plangebiets wurde als Baumschulquartier genutzt und liegt derzeit brach. Im südlichen Teil stehen noch Eiben (*Taxus baccata*) sowie zwei Nootkazypressen (*Chamaecyparis nootkatensis 'Pendula'*) auf der Fläche. Er ist als Baumschulbrache einzustufen. Der nördliche Teil ist bis auf wenige Restexemplare (Scheinzypressen (*Chamaecyparis spec.*) und Eiben (*Taxus spec.*)) gehölzfrei und wird von einer niedrigen Ruderalflur eingenommen. Dieser ist als Staudenflur mittlerer Standorte einzuordnen. Die nördlich daran angrenzende Wiese wird vermutlich nicht landwirtschaftlich genutzt aber regelmäßig gemäht. Der Artenbestand entspricht am ehesten dem eines intensiv genutzten Grünlands. Er setzt sich überwiegend aus Wolligem Honiggras (*Holcus lanata*), Rotschwengel (*Festuca rubra*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*) und Weidelgras (*Lolium perenne*) zusammen, ist aber mit mesophile Verhältnisse anzeigenden krautigen Arten durchsetzt (Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*)). Die im Plangebiet vorhandenen linearen Gehölzstrukturen sind als Knicks einzuordnen. Sie sind sehr unterschiedlich ausgeprägt. Als Überhälter sind vorwiegend Stieleichen (*Quercus robur*) mittleren Alters zu finden. Im Norden kommen auch Kiefern (*Pinus sylvestris*, *P. austriaca*) und Birken (*Betula pendula*) in der Baumschicht vor. Die Strauchschicht ist überwiegend gering ausgeprägt. Sie setzt sich aus Stieleichen (*Quercus robur*), Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Hasel (*Corylus avellana*) zusammen. Bei dem mittig die Fläche querenden Knick ist nur im Westen eine Baumschicht ausgebildet. Der Ostteil ist von einer Strauchschicht aus Spätblühender Traubenkirsche (*Prunus serotina*) bestimmt. Ähnlich ist auch der südliche Teil des Knicks am Ostrand des Plangebietes entwickelt. Die Knicks sind nach § 21 (1) 4 LNatSchG besonders geschützt. Durch Randeinflüsse der angrenzenden Nutzungen ist die Artenvielfalt, insbesondere der Krautschicht, jedoch reduziert. Aufgrund der teilweise dominanten Vorkommens der nicht heimischen Spätblühenden Traubenkirsche (*Prunus serotina*) ist die Bedeutung der Knicks für den Biotopverbund und für die heimische Tierwelt beeinträchtigt.

Im gesamten Plangebiet kommen überwiegend häufige und allgemein verbreitete Pflanzenarten vor. Es wurden keine Arten gefunden, die in der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins mit einem Gefährdungsgrad eingestuft sind oder im Sinne von § 7 Abs. 2 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind. Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie kommen ebenfalls nicht vor.



Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung wird ein Großteil des Plangeltungsbereichs neu gestaltet. Die derzeit brach liegenden Baumschulflächen werden als Fußballgolffläche neu entwickelt. Die Golfbahnen werden als Rasen angelegt und durch neu gepflanzte Gehölzbereiche gegliedert. Die Wiese wird zukünftig als Hundeschule genutzt, bleibt aber als solche erhalten. Auch die Knicks werden in das neue Konzept integriert, so dass der Erhalt der linearen Gehölzstrukturen gewährleistet ist.

Es gehen zwar offene Flächen verloren, gleichzeitig wird aber die Strukturvielfalt erhöht, so dass insgesamt die Artenvielfalt vergrößert wird.

Bewertung der Auswirkungen

Durch den Verlust der Baumschulbrache gehen nur Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz verloren, die über ein relativ geringes Artenspektrum verfügen. Gleichzeitig entstehen ähnliche Lebensräume mit überwiegend größerer Artenvielfalt neu. Es kommt daher nur zu einer Verschiebung nicht aber zu einer Verschlechterung der Lebensraumstrukturen. Die Schwere der Auswirkungen ist relativ gering.

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“. Bestände von besonders geschützten Pflanzenarten existieren im Plangebiet nicht (s. o.). Bei einer Verwirklichung



des Bebauungsplanes kann es daher nicht zum Eintreten des Zugriffsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kommen.

2.4 Boden

Bestand

Nach der Bodenkarte von Schleswig-Holstein handelt es sich bei dem im Plangebiet anstehenden Boden um einen schwach pseudovergleyten Eisenhumuspodsol. Dieser setzt sich aus Fein- und Mittelsanden mit Orterde oder Ortstein zusammen, die Schichten aus Sand oder schluffigen Sand bzw. Geschiebelehm überlagern.

Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes ist von einem anthropogen geprägten Boden auszugehen. Dieser ist durch die Baumschulnutzung leicht beeinträchtigt, kann aber dennoch seine Funktion im Naturhaushalt¹ größtenteils wahrnehmen. Die Funktion der Böden im Plangebiet als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als gering einzuschätzen.

Auswirkungen

Neue Versiegelungen entstehen nur im Bereich der Hundeschule durch die Errichtung einer Blockhütte und eines Geräteschuppens. Mit Ausnahme dieses Teilbereichs werden die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in der vorhandenen Form erhalten.

Bewertung der Auswirkungen

Es handelt sich um die für eine Errichtung von Gebäuden typischen Auswirkungen auf den Boden. Da durch die Bebauung Fläche versiegelt wird und die Bodenfunktion erheblich gestört wird, sind diese Auswirkungen als erheblich und nachhaltig zu betrachten. Somit stellt die Beeinträchtigung des Bodens einen Eingriff dar.

¹ Natürliche Funktionen des Bodens (gem § 2 (2) 1 BBodSchG):

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



2.5 Wasser

Bestand

Das Grundwasser steht nach Aussage des Flächeneigentümers im Plangebiet ca. 3,50 m unter Gelände an. Im Plangebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

Die im Plangebiet anstehende Bodenart ist Sand. Die Böden sind damit überwiegend durchlässig und für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Auswirkungen

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist auch zukünftig im Plangebiet möglich. Bauliche Anlagen, die zu Versiegelungen führen, entstehen nur in sehr geringem Umfang für die Hundeschule. Die übrige Fläche steht weiterhin für eine Versickerung zur Verfügung.

Bewertung der Auswirkungen

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund des geringen Versiegelungsgrades als unerheblich einzustufen.

2.6 Luft und Klima

Bestand

Das Klima der Gemeinde Heist ist durch den Einfluss des Golfstroms ozeanisch geprägt. Der Wind weht überwiegend aus westlicher Richtung. Hinsichtlich des Kleinklimas hat der Plangebietsbereich eine Ausgleichsfunktion für das Klima der angrenzenden Siedlungen.

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Ortslage im Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen.



Auswirkungen

Großflächige Versiegelungen sind nicht vorgesehen. Bauliche Anlagen entstehen nur in sehr geringem Umfang für die Hundeschule (Blockhütte und Geräteschuppen). Die Flächen sollen zukünftig als Wiese gepflegt werden.

Bewertung der Auswirkungen

Die geplante Nutzung hat keine Auswirkungen auf die Luft und das Klima. Sie entspricht der bisherigen Baumschulnutzung.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die Stickstoffdioxid- und Feinstaubkonzentrationen in der Luft s. Teil II Kap. 2.14 der vorliegenden Begründung.

2.7 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts

Bestand

Das Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima wurde bislang überwiegend von der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen geprägt. Es ist daher von Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushalts auszugehen. Die Tier- und Pflanzenwelt ist aufgrund der Nutzungen im gesamten Plangebiet artenarm ausgeprägt. Luft und Klima sind hingegen kaum durch die Nutzung beeinflusst.

Auswirkungen

Die Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern des Naturhaushalts sind in den entsprechenden schutzgutspezifischen Kapiteln dargestellt (s. Teil II Kap. 2.2 bis 2.6). So zerstören z. B. die Versiegelungen für die Errichtung der baulichen Anlagen der Hundeschule nicht nur den Boden als einzelnes Schutzgut, sondern führen auch zu Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts. Diese können durch die Versickerung des Dachflächenwassers minimiert werden.

Bewertung der Auswirkungen

Durch die Verwirklichung des Vorhabens wird das Wirkungsgefüge der o. g. Schutzgüter auf den unversiegelten Flächen ähnlich beeinflusst wie bei einer landwirtschaftlichen



Nutzung. Auf den versiegelten Flächen ist der Wasser- und Luftaustausch des Bodens zukünftig nicht mehr möglich. Es kommt in diesem Bereich zu erheblichen Auswirkungen durch die Planung.

2.8 Landschaft

Bestand

Die Bestandsbeschreibung des Landschaftsbildes im Plangeltungsbereich ist Teil I Kap. 4 der Begründung zu entnehmen.

Auswirkungen

Das durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Landschaftsbild wird sich durch die Umnutzung der Flächen leicht verändern. Die Flächen sollen auch zukünftig naturnah sein, werden aber nicht mehr landwirtschaftlich, sondern für Freizeitangebote genutzt. Auf der Fußballgolfanlage werden Spielbahnen angelegt, die durch Gehölzpflanzungen gegliedert werden. Dazu kommen Hindernisse verschiedener Art, die auf den Bahnen und am Ziel aufgestellt werden. Auf dem Gelände der Hundeschule entstehen eine Blockhütte mit Mobiltoilette und ein Geräteschuppen neu. Außerdem wird die Fläche eingezäunt. Die derzeit vorhandene Kulturlandschaft wird durch eine Erholungslandschaft abgelöst. Die geplanten Gehölzpflanzungen auf der Fußballgolfanlage und der Erhalt der vorhandenen Knicks werden dazu beitragen, dass sich die neuen Nutzungen gut in die Umgebung einfügen.

Bewertung der Auswirkungen

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering zu bewerten. Das Landschaftsbild wird zwar verändert, es erfolgt aber eine landschaftsgerechte Neugestaltung. Das von den Straßen aus erlebbare Landschaftsbild wird zukünftig von einem Wechsel aus offenen Flächen und Gehölzbestand bestimmt, statt von einer offenen Fläche.



2.9 Biologische Vielfalt

Bestand

Die Vielfalt heimischer Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich ist beeinflusst durch die bisherige Nutzung der Flächen als Baumschulquartier bzw. privater Bolzplatz.

Die aus der ehemaligen Baumschulnutzung stammenden Nadelgehölze und die strukturarmen Wiesen- und Ruderalflächen tragen zu einer überwiegend geringen biologischen Vielfalt bei. Etwas erhöht wird diese durch die randlich sowie die Fläche querend vorhandenen Knicks. Dieses ändert grundsätzlich aber wenig an der geringen Biodiversität. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurden im gesamten Plangebiet keine seltenen oder geschützten Tiere oder Pflanzen vorgefunden.

Auswirkungen

Durch die Umnutzung der Flächen kommt es zum Verlust der Baumschulbrache. In Abhängigkeit von der Gestaltung der Fußballgolfanlage und der hierfür verwendeten Gehölze ist eine geringfügige Steigerung der Vielfalt vorkommender heimischer Tier- und Pflanzenarten durchaus möglich. Es kann sich z. B. die Situation für die Vogelwelt verbessern. Im Bereich der Hundeschule dürften sich kaum Veränderungen hinsichtlich der biologischen Vielfalt ergeben.

Die Folgen für die Artenvielfalt können durch die Aufnahme entsprechender Auflagen für Neupflanzungen in die Baugenehmigung beeinflusst werden.

Bewertung der Auswirkungen

Um eine möglichst große biologische Vielfalt zu sichern, sind in die Baugenehmigung Auflagen zu den zu verwendenden Gehölzarten aufzunehmen. Die biologische Vielfalt, die sich auf dem für landwirtschaftliche Flächen typischen niedrigen Niveau befindet, wird nur unwesentlich durch die Umsetzung der F-Planänderung verändert werden. Positive Effekte ergeben sich bei der Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze für Neupflanzungen.



2.10 FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete

Bestand

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das unter der EU-Nr. 2324-304 geführte Gebiet „Tävsmoor / Haselauer“. Es liegt südöstlich der Gemeinde Heist in einer Entfernung von mindestens 2.000 m zum Plangebiet. Das nördlich der Gemeinde Heist gelegene FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (EU-Nr. 2323-392) ist mindestens 2.400 m vom Plangebiet entfernt. Das südlich des Plangebiets gelegene FFH-Gebiet „Holmer Sandberge und Buttermoor“ (EU-Nr. 2324-303) ist mindestens 3.800 m entfernt.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet liegt südwestlich von Heist in einer Entfernung von mindestens 4.200 m zum Plangebiet. Es handelt sich dabei um das unter der EU-Nr. 2323-401 geführte Gebiet „Untereibe bis Wedel“.

Auswirkungen

Auswirkungen hinsichtlich des FFH-Gebietes oder des EU-Vogelschutzgebietes sind nicht zu erwarten.

Bewertung der Auswirkungen

Es ist positiv zu bewerten, dass keine Auswirkungen auf FFH- und EU-Vogelschutzgebiete zu erwarten sind.

2.11 Mensch und seine Gesundheit

Bestand

Der Plangeltungsbereich hat für die Bevölkerung keine Erholungsfunktion. Schallimmissionen entstehen derzeit nicht, da die Baumschulflächen brach liegen. Der Bolzplatz wird nur privat genutzt, so dass die dort entstehenden Schallimmissionen nicht relevant sind.



Auswirkungen

Durch die Errichtung einer Fußballgolfanlage und einer Hundeschule wird es zu Schallimmissionen im Plangebiet kommen. Es wird aber davon ausgegangen, dass die zulässigen Grenzwerte im westlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet eingehalten werden, wenn der Betrieb unter Berücksichtigung des § 22 BImSchG erfolgt.

„Gemäß § 22 BImSchG Abs. 1 sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden die nach dem Stand der Technik (hier: Lärminderungstechnik, Blendung) vermeidbar sind,
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
3. die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.“

Bewertung der Auswirkungen

Das Schutzgut Mensch (seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt) ist nicht von erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen betroffen, wenn die Bestimmungen des § 22 BImSchG eingehalten werden.

2.12 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Plangeltungsbereich existieren keine Kultur- oder Sachgüter.

Auswirkungen

Die Planung hat keine Auswirkungen.



Bewertung der Auswirkungen

Da sich keine Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet gibt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.13 Vermeidung von Emissionen / Umgang mit Abfällen und Abwasser

Bestand

Emissionen entstehen derzeit im Plangebiet nicht. Die Baumschulfläche wird nicht mehr genutzt. Die Nutzung der Wiese als privater Bolzplatz verursacht keine Emissionen.

Auswirkungen

Durch den Betrieb der Fußballgolfanlage und der Hundeschule kommt es zu einer geringfügigen Steigerung des Verkehrsaufkommens. Die Abfallbeseitigung erfolgt wie im angrenzenden Wohngebiet. Ein Wasseranschluss ist für das Plangebiet nicht vorgesehen. Es entsteht somit auch kein Abwasser.

Bewertung der Auswirkungen

Es handelt sich insgesamt um die für ein gewerblich betriebene Freizeiteinrichtung typischen Auswirkungen, die bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verursachen.

2.14 Nutzung erneuerbarer Energien / Umgang mit Energie

Bestand

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereichs wird von einer brachliegenden Baumschulfläche eingenommen. Der nördliche Teil ist Wiese und wird als privater Bolzplatz genutzt. Auf den Flächen kommen keine erneuerbaren Energieträger zum Einsatz.



Auswirkungen

Zukünftig wird es zum Energieeinsatz kommen. Für die Nutzung der nördlichen Teilfläche als Hundeschule ist die Errichtung einer Flutlichtanlage sowie eines Stromanschlusses für die Blockhütte erforderlich.

Bewertung der Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass es sich insgesamt um einen relativ geringen Energieeinsatz handeln wird. Da es zukünftig zum Energieeinsatz kommen wird, ergibt sich eine stärkere Belastung der für die Energiegewinnung verfügbaren Ressourcen als bisher.

2.15 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten

Bestand

Derzeit werden im Plangeltungsbereich die geltenden Immissionsgrenzwerte eingehalten. Durch die Baumschulnutzung kann es in Ausnahmefällen zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität kommen. Diese zeigt sich beispielsweise durch Staubeentwicklung bei der Bodenbearbeitung. Mit Geruchsbelästigungen ist in der Regel nicht zu rechnen. Da die Fläche derzeit brach liegt, entstehen keine Immissionen.

Auswirkungen

Es wird ausgeschlossen, dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität haben wird. Ermittlungen hinsichtlich dieses Umweltfaktors erfolgen daher nicht. Aufgrund der Lage am Ortsrand wird eine geringe Vorbelastung hinsichtlich der Stickstoffdioxid- und der Feinstaubkonzentrationen in der Luft angenommen. Die relativ geringe Zunahme des Pkw-Verkehrs führt zu der Annahme, dass die Luftqualität durch die Realisierung der Bauleitplanung nicht beeinträchtigt wird. Während der Bauphase kann es zu vermehrtem Verkehr kommen und zu Staubemissionen. Diese sind jedoch nur temporär und stark von der Witterung abhängig.

Bewertung der Auswirkungen

Es ist positiv zu bewerten, dass die geltenden Immissionsgrenzwerte hinsichtlich der Luftqualität eingehalten werden.



2.16 Wechselwirkungen

Bestand

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, biologische Vielfalt) und der Landschaft, dem Schutzgut Mensch sowie dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter bestehen bereits derzeit im Plangebiet. Die bisher erfolgten Einwirkungen des Menschen auf das Plangebiet haben Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts. Durch die Nutzung als Baumschulfläche sowie die gegebenen Standortbedingungen (Ortsrandlage, landwirtschaftliche Nutzung) ist von einer, gegenüber der offenen Landschaft, reduzierten Vielfalt der Tier- und Pflanzenwelt, einem veränderten Wasserhaushalt und degradierten Böden auszugehen.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Fußballgolfanlage gehen offene Flächen verloren. Gleichzeitig werden Gehölzbereiche neu entwickelt, so dass eine größere Strukturvielfalt entsteht. Die Errichtung der neuen Gebäude für die Hundeschule führt durch die damit verbundenen Versiegelungen zu Beeinträchtigungen des Bodens. Die im Plangebiet vorkommenden Arten sind i. d. R. sehr störungstolerant und werden auch nach der Planumsetzung im Plangebiet vorkommen. Ein Ausweichen auf angrenzende Flächen ist ebenfalls möglich.

Bewertung der Auswirkungen

Das Plangebiet liegt am Rand der Bebauung. Negative Wechselwirkungen sind in Hinblick auf die Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet werden auch nach der Umgestaltung naturnah sein, so dass sie zusammen mit den angrenzenden Flächen weiterhin der Tier- und Pflanzenwelt zur Verfügung stehen. Die Wechselwirkungen zwischen den vom Menschen ausgelösten Bautätigkeiten und dem Schutzgut Boden sind als erheblich, bezüglich des Wasserhaushaltes und des Landschaftsbildes als gering bewerten (s. o. bei den schutzgutspezifischen Kapiteln).



3 Prognose

3.1 Durchführung der Planung

(Zusammenfassung der Auswirkungen)

Nach den Ausführungen der vorstehenden Kap. 2.2 bis 2.16 wirken sich die Nutzungsänderungen in erster Linie auf das Schutzgut Boden aus. Neue Versiegelungen für die Gebäude der Hundeschule führen zum Verlust von bisher unbefestigten Flächen. Aufgrund der Wirkungszusammenhänge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wird auch der Wasserhaushalt beeinträchtigt. Da es sich um relativ kleine Flächen handelt, die neu versiegelt werden, sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt aber als gering zu bewerten. Die derzeit vorhandenen (bereits gestörten) Lebensräume für Tiere und Pflanzenarten offener Standorte gehen teilweise verloren. Gleichzeitig entstehen gehölzgeprägte Lebensräume neu. Ein Ausweichen auf angrenzende Flächen ist ebenfalls möglich, so dass das vorhandene Artenspektrum weiterhin im Plangebiet vorkommen kann. Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass die Grenzwerte in den westlich gelegenen allgemeinen Wohn- und Mischgebieten eingehalten werden. Das Landschaftsbild wird durch die Planung zwar verändert, gleichzeitig aber landschaftsgerecht neu gestaltet. Statt der bisher vorhandenen Kulturlandschaft entsteht eine Erholungslandschaft.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgutes Boden wird als erheblich eingeschätzt und führt bei der Umsetzung des Vorhabens zum Eingriff. Dieser muss im Rahmen des Bauantragsverfahrens ausgeglichen werden. (s. Teil II Kap. 4).

3.2 Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung gilt der Flächennutzungsplan weiter wie bisher. Die Baumschulnutzung würde weitergeführt werden. Die Wiese wäre weiter Teil des privat genutzten Bolzplatzes. Aufgrund des derzeit gültigen Flächennutzungsplans würde die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft weiterhin gelten. Eine Bebauung oder Nutzung für nicht landwirtschaftliche Zwecke wäre nicht möglich.



4 Eingriffsregelung

(Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen)

Die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB verlangt, dass die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen der Natur und der Landschaft (im Sinne von § 1 (6) 7 a BauGB) in der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt werden. Geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminderung sowie zum Ausgleich können erst auf der Ebene des Bauantrags getroffen werden. Folgende Punkte könnten dabei berücksichtigt werden:

- Verwendung vorhandener Feldzufahrten statt Errichtung neuer Zufahrten.
- Begrenzung der Größe der baulichen Anlagen.
- Einhalten eines Abstands von 5 m zum Knickfuß mit baulichen Anlagen.
- Versickerung des Niederschlagswassers, das von der geplanten Hütte und dem Geräteschuppen abfließt.

5 Alternativenprüfung

Durch das Ziel, für die Flächen des Plangeltungsbereichs eine Umnutzung zu ermöglichen, gibt es keine möglichen Standortalternativen. Es werden daher keine außerhalb des Änderungsbereichs des F-Plans liegenden Flächen betrachtet oder verglichen. Eine Vorabstimmung der Standorte erfolgte bereits mit den Behörden des Kreises Pinneberg sowie mit der Landesplanung.

Unter Berücksichtigung des Ziels der F-Planänderung (Errichtung einer Fußballgolfanlage und einer Hundeschule) und des Geltungsbereichs gibt es keine realistischen Planungsalternativen, die mit geringeren Auswirkungen verbunden sind.

6 Methodik und Kenntnislücken

Zur Beschreibung des Umweltzustandes wurden z. T. vorhandene Unterlagen ausgewertet (Grundwasser/Boden; Landschaftsplan). Die Aussagen zur Tier- und Pflanzenwelt sowie zum Landschaftsbild basieren auf einer Ortsbesichtigung durch die Planungsgruppe HASS. Die Bewertung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.



Kenntnislücken bezüglich der Umweltaspekte, die voraussichtlich von erheblichen Auswirkungen der Planung betroffen sind, bestehen nicht. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ausgeschlossen,

- dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität haben könnte. Aufgrund der anzunehmenden geringen Vorbelastung des Plangebietes hinsichtlich der Stickstoffdioxid- und der Feinstaubkonzentrationen in der Luft und wegen der relativ geringen Zunahme des Verkehrs durch das Vorhaben, ist auch nicht davon auszugehen, dass die Luftqualität bei Realisierung der Fußballgolfanlage und der Hundeschule beeinträchtigt wird.
- dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben könnte. Es wird angenommen, dass durch die Nutzung der Fläche als Fußballgolfanlage bzw. Hundeschule die geltenden Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Es somit weder durch den Betrieb auf den Flächen noch durch das etwas erhöhte Verkehrsaufkommen zu Beeinträchtigungen kommt. (s. auch Teil I Kap. 7.2 der vorliegenden Begründung).
- dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die nächstgelegenen FFH-Gebiete „Tävsmoor / Haselauer“ (EU-Nr. 2324-304, mind. 2.000 m entfernt), „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (EU-Nr. 2323-392, mind. 2.400 m entfernt) und „Holmer Sandberge und Buttermoor“ (EU-Nr. 2324-303, mind. 3.800 m entfernt) haben könnte. Auswirkungen auf die Schutzziele der FFH-Gebiete werden aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen.
- dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Untereibe bis Wedel“ (EU-Nr. 2323-401, mind. 4.200 m entfernt) haben könnte. Auswirkungen auf die Schutzziele des EU-Vogelschutzgebietes werden aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen.

Ermittlungen hinsichtlich dieser Schutzgüter (Luftqualität, Schutzgut Mensch u. FFH-Gebiete) erfolgten bewusst nicht.

Unklarheit besteht hinsichtlich der Schwere des Eingriffs und dessen Kompensation. Diese Punkte sind auf der Ebene des Bauantrags zu regeln.

7 Monitoring

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden dazu verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung der Planung verbunden sind, zu überwachen (Monitoring). Das Ziel dabei ist, in diesem Zusammenhang auch bisher nicht erwartete negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und darauf reagieren zu können.



Im vorliegenden Fall wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Grundlage dafür geschaffen, für die beiden Vorhaben jeweils direkt einen Bauantrag bei der Kreisverwaltung stellen zu können. Im Rahmen der Genehmigung werden Auflagen und Nebenbestimmungen erteilt, die u. a. der Minimierung und dem Ausgleich der geplanten Eingriffe dienen. Eine Verwaltungsaufgabe der Kreisbehörde ist auch, die Kontrolle der Einhaltung von Genehmigungsaufgaben bei der Realisierung des Vorhabens. Um doppelten Arbeitsaufwand verschiedener Behörden zu vermeiden, verzichtet die Gemeinde Heist auf eine örtliche Kontrolle der Bauausführung auf der Fußballgolfanlage und der Hundeschule und wird sich spätestens ein Jahr nach der Realisierung bei der Kreisbehörde erkundigen, ob die Maßnahmen zur Minderung der Eingriffsfolgen umgesetzt wurden.

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

- auf diese von angrenzenden Nutzern oder Anwohnern hingewiesen wird oder
- hierüber gem. § 4 (3) BauGB von den Fachbehörden informiert wird.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Errichtung einer Fußballgolfanlage und einer Hundeschule planungsrechtlich vorbereitet.

Bei einer Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen darzustellen hat. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil innerhalb der Begründung (s. Teil II).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha und liegt am östlichen Rand der Ortslage der Gemeinde Heist. Es umfasst die Flurstücke: 116/14 tlw. und 114/1 tlw. der Flur 3 Gemarkung Heist.

Die Flächen des Plangebietes werden im derzeitigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um die Errichtung der Fußballgolfanlage und der Hundeschule zu ermöglichen, werden durch die F-Planänderung Umwidmungen vorgenommen. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Fußballgolf‘ (ca. 1,4 ha) ausgewiesen. Der nördliche Teil wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hundeschule‘ (ca. 0,15 ha) und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Bauliche Anlagen Hundeschule‘ (ca. 0,05 ha) dargestellt.



Erhebliche Auswirkungen sind bei einer Umsetzung der Planung bezüglich des Bodens (Errichtung einer Blockhütte mit Mobiltoilette und eines Geräteschuppens) zu erwarten. Aufgrund der engen Verknüpfung zwischen Bodenfunktionen und dem Wasserhaushalt, ist auch das Schutzgut Wasser von der Planung betroffen. Für die Tiere, die Pflanzen und das Landschaftsbild sind die Auswirkungen als gering zu beurteilen. Das Landschaftsbild wird zwar verändert aber landschaftsgerecht neugestaltet. Die Tiere können die Flächen im Plangebiet auch nach der Umgestaltung weiter nutzen oder auf angrenzende Flächen ausweichen. Wertvolle Pflanzen kommen nicht vor. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung) können erst im Bauantragsverfahren festgelegt werden.

Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass die im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet geltenden Grenzwerte für Schallimmissionen auch nach der Umsetzung der Planung eingehalten werden.

Die Darstellungen im Landschaftsplan weichen von den Darstellungen im geänderten Flächennutzungsplan ab. Der im Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft mit der Option der baulichen Entwicklung als Mischgebiet gekennzeichnete Bereich wird im geänderten Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der ‚Zweckbestimmung Fußballgolf‘ und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hundeschule‘ bzw. Sondergebiet ‚Bauliche Anlagen Hundeschule‘ dargestellt.

Unter Berücksichtigung des Ziels der F-Planänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Flächen im Plangebiet zu schaffen, gibt es keine realistischen Planungsalternativen. Eine Vorabstimmung der Standorte erfolgte bereits mit den Behörden des Kreises Pinneberg sowie mit der Landesplanung.

Die nach § 4c BauGB erforderlichen Überwachungsmaßnahmen der Planungsauswirkungen beschränken sich auf eine Anfrage bei der Kreisverwaltung nachdem das genehmigte Vorhaben realisiert wurde. Da die Kreisbehörde ohnehin für die Kontrolle von Genehmigungsaufgaben zuständig ist, wird so doppelter Verwaltungsaufwand vermieden. Außerdem erfolgt durch die Verwaltung der Gemeinde eine Auswertung der dort eingehenden Hinweise aus der Bevölkerung bzw. von Fachbehörden, die nach § 4 (3) BauGB eine Informationspflicht gegenüber der Gemeinde haben.

Heist, den

Gemeinde Heist
Der Bürgermeister

(Neumann)

