

INHALT

1.	EINLEITUNG	3
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER F-PLANÄNDERUNG	3
1.1.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	3
1.1.2	Ziele und Inhalte der B-Planänderung	3
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	5
1.2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen.....	5
1.2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen	6
1.2.3	Berücksichtigung der Umweltschutzziele.....	6
2.	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1	SCHUTZGUT MENSCH	7
2.1.1	Lärm.....	7
2.1.2	Erholung.....	7
2.1.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere	8
2.1.4	Schutzgut Boden.....	11
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	11
2.1.6	Schutzgut Luft und Klima	12
2.1.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	13
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	15
2.1.9	Wechselwirkungen	15
2.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	16
2.3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	16
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	16
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich	16
2.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	17
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	18
3.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	18
3.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	18
3.3	ZUSAMMENFASSUNG	18
3.3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	18
3.3.2	Bestehende Situation	18
3.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes	19
3.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	19
4.	ANHANG	20

1. EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER F-PLANÄNDERUNG

1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes umfasst ein ca. 9,2 ha großes Gelände, das sich am äußersten östlichen Rand des Stadtgebietes. Das Gebiet liegt zwischen der Kreisstraße 21 (Straße „Oha“), zugleich die Stadtgrenze, und der Lise-Meitner-Allee. Die Nordwestseite wird von einem Redder begrenzt, im Südosten reicht das Gebiet bis an den Aspernhorner Weg heran. Die Nordostgrenze des Geltungsbereiches an der K 21 stellt zugleich die Grenze zur Nachbargemeinde Ellerhoop dar.

1.1.2 Ziele und Inhalte der B-Planänderung

Geplante Nutzung

Die gewerblichen Flächen des Businesspark Tornesch sind nahezu erschöpft. Noch vorhandene unbebaute Flächen wurden größtenteils bereits an Unternehmen mit dem Zweck der Bebauung veräußert. Im unmittelbaren Umfeld des Businessparks und dreiseitig von diesem umschlossen befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die dem angrenzenden Geflügelhof zugeordnet ist und die ursprünglich für die Geflügel-Freilandhaltung genutzt wurde. Diese Nutzung wurde aufgegeben, die Fläche wird seit einigen Jahren ausschließlich als Intensivgrünland genutzt.

Dadurch bietet sich hier eine Erweiterung der Siedlungsfläche an. Zugleich wird der bestehende Geflügelhof in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert, um den Bestand des Betriebes planungsrechtlich abzusichern und dem Betreiber weitere betriebszugehörige Wohngebäude zu ermöglichen.

Planungsziel der Bebauungsplanänderung und –erweiterung ist die landschaftsverträgliche Erweiterung des bestehenden Sondergebiets „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen und die Ausweisung eines Sondergebiets „Geflügelhof“ zur planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden Geflügelhofes.

Die Sonderbaufläche Geflügelhof umfasst das Grundstück des bestehenden Geflügelzuchtbetriebes mit angeschlossener Schlachtereier, Räucherei, Verkaufsräumen und Wohngebäuden. Zulässig sind hier:

- Gebäude für Geflügelzucht, Schlachtung, Räucherei, Verkauf von Geflügelprodukten, Verwaltungs-, Werkstatt- und Lagergebäude sowie
- zugehörige Nebenanlagen wie Dungplatten, Freilager und Stellplätze;
- Wohngebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsleiter, Betriebsinhaber und Altenteiler, die dem Geflügelhof zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Grundflächenzahlen betragen in allen SO-Flächen 0,8, d.h. 80 % der Grundstücksfläche darf durch bauliche Anlagen überdeckt werden. Aufgrund der auf 0,8 festgesetzten Kappungsgrenze darf die GRZ hier für Nebenanlagen, u.a. Hof- und Stellplatzflächen, nicht überschritten werden.

Im Bereich des Geflügelhofes befinden sich strukturreiche Grünflächen mit vorhandenem erhaltenswertem Bestand an Gehölzen und Gewässern. Diese Flächen liegen außerhalb der Sonderbaufläche SO-Geflügelzucht und werden als private Grünflächen festgesetzt.

Traufhöhen

Im SO-U werden unterschiedliche Traufhöhe mit 12,0 m, 15,0 m bzw. 29,0 m festgesetzt. Eine TH von 29,0 m ist im Kernbereich der nördlichen SO-Fläche zulässig, wobei diese Fläche an den drei Rändern im Norden, Osten und Süden einen Abstand von 50 m zu dem Redder, der K 21 sowie zum SO-Geflügelhof wahren. Die randlichen Bauflächen innerhalb des SO-U können mit Gebäuden bis zu einer Höhe von 15 m bebaut werden. In dem Kernbereich (TH max. 29 m) und den umgebenden SO-U-Gebieten dürfen untergeordnete Bauteile (wie z.B. Schornsteine) eine Höhe von bis zu 46,5 m erreichen. Die Flächen für diese untergeordneten Bauteile darf einen Anteil von 10 % nicht übersteigen.

Im Bereich der vergleichsweise kleineren Teilfläche des SO-U im Südwesten des Geltungsbereiches der 3. Änderung ist eine Traufhöhe von max. 12 m vorgesehen, ohne die ausnahmsweise zulässige Überschreitung, die nur im Kernbereich gilt. Analog ist auch die Festsetzung im SO-Geflügelhof definiert mit maximal 15 m TH ohne Ausnahme und ebenso auf den Außenrandflächen des SO-U mit TH max. 15 m.

Vor dem Hintergrund eines erhöhten Entwicklungsdrucks auf die gewerblichen Flächen im Businesspark Tornesch ist beabsichtigt, mit einer zulässigen Traufhöhe von 29 m auf einer größeren Teilfläche des SO-U einen Beitrag zur flächensparenden Ausnutzung der Bauflächen zu leisten. Zugleich ist mit der Höhenstaffelung an den Außenrändern beabsichtigt, harmonische Übergängen zu der umgebenden, weitgehend unbebauten Landschaft zu schaffen und dabei die die Abschirmung zum Landschaftsraum durch vorhandene und festgesetzte Grünflächen mit Knicks zu erreichen.

Stellplätze, Nebenanlagen und Erschließung

Nebenanlagen und Garagen werden im SO-U auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Diese Einrichtungen können (und sollen) hier ebenso wie die Hauptgebäude untergebracht werden. Gleiches gilt für Stellplätze.

Die Zufahrt zu den Sondergebieten im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 erfolgt unverändert über die Lise-Meitner Allee bzw. den Asperhorner Weg, der wiederum an die K 21 angebundenen ist. Grundstückszufahrten zur K 21 sind unverändert nicht zugelassen.

Regenwasserableitung

Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen in offenen Gräben zurückzuhalten bzw. abzuleiten. Die Gräben liegen überwiegend innerhalb öffentlicher Grünflächen. Dazu werden vorhandene Gräben genutzt und mehr als 700 m Gräben neu angelegt.

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt

„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...]“.

§1a (2) BauGB - Sparsamer Umgang mit Boden

(2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] die Möglichkeiten der Entwicklung [...] durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...]“

§1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Sicherung / Wiederherstellung der Bodenfunktionen

„Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. [...] Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Ausgeglichen sind Eingriffe, "wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ (a.a.O.)

§ 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

§ 44 BNatSchG - Artenschutz

Die Verbote in Bezug auf besonders und / oder streng geschützte wild lebende Pflanzen- und Tierarten sind zu beachten.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung BImSchV) und TA Lärm

Durch die Planung ist die Erweiterung des Feuerwehrgeländes und damit auch die Ausdehnung bzw. Verlagerung einer vorhandenen, sich ggf. ändernden Schallquelle zu beachten. Die sich verändernde Situation ist besonders in Relation zur benachbarten Wohnnutzung zu betrachten. Ein ausreichender Schallschutz, als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse, erfordert eine sachgerechte Konkretisierung dieses Ziels in der Bauleitplanung auf der Grundlage immissionsschutzrechtlicher Vorgaben (insbesondere DIN 18005 [1; 2]; 18. BImSchV, TA Lärm).

1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch wird mit der 41. Änderung im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 an diesen angepasst.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Tornesch aus 1992 stellt auf den Flächen nordwestlich des Geflügelhofes / südwestlich der der K 21 noch Ackerflächen dar. Der aktuelle, derzeit geltende F-Plan zeigt für Teilflächen hier bereits die Darstellung für Sondergebiete. Der knapp 20 Jahre alte L-Plan müsste prinzipiell für die jetzige Erweiterung des Gebietes des B-Plans 47 auf den Flächen bis zur K 21 angepasst werden. Dies soll hier jedoch nicht geschehen, da es einen aktuellen F-Plan gibt, der diese Inhalte mit darstellt.

Quelle: Landschaftsplan der Stadt Tornesch, Vorentwurf, 10. 10. 1992, Ursula Zumholz, Garten- und Landschaftsarchitektin, Hamburg.

1.2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Um die o.g. Umweltschutzziele zu berücksichtigen, wurden folgende Fachplanungen erarbeitet:

- Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung d + p, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, März 2014
- Gutachten zu Geruchs- und Staubimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Juni 2014

2. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 SCHUTZGUT MENSCH

2.1.1 Lärm

Lärmbelastungen werden derzeit von folgenden Quellen verursacht:

- öffentlicher Verkehr auf der K 21 (am Ostrand des Plangebietes)
- Belieferungen / Abholungen auf dem Geflügelhof sowie Mitarbeiterfahrzeuge

Die erst genannte Lärmquelle im Zusammenhang mit dem Straßenverkehr auf der K 21 wird vermutlich weitgehend unverändert bleiben. Auch für den Geflügelhof sind signifikante Änderungen nicht zu erwarten. Im Hinblick auf das SO-U-Gebiet rückt dessen Ostgrenze nun weiter an die K 21 heran. Dies verringert den Abstand zu dem nächst gelegenen Wohnhaus in der Splittersiedlung Thiensen auf rund 100 m (Wohnnutzung im Außenbereich).

Das durch textliche Festsetzung näher bestimmte Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" dient - unverändert - vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder ihres (autobahnbezogenen) Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum untergebracht werden können oder sollen.

Der maximal zulässige Flächenschalleistungspegel für die Sondergebiete „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ beträgt Tags: L = 60dB(A) und Nachts: L = 45dB(A).

Bedingt durch die beschriebene Zweckbestimmung des Gebietes und den definierten Schalleistungspegel ist mit einer nennenswerten oder erheblichen Veränderung der Lärmbelastung im Zuge der 3. Planänderung nicht zu rechnen. Dies ist auch deshalb zu erwarten, da die Flächen von Westen, also von der Lise-Meitner-Allee erschlossen werden und eine Erschließung direkt von der K 21, wie bisher auch, nicht vorgesehen ist.

2.1.2 Erholung

Für das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – ist das Plangebiet nahezu unbedeutend, da es von anderen SO-Gebieten bzw. überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist oder als solches genutzt wird.

Für die Feierabenderholung bzw. die Erholung in der freien, unbebauten Landschaft; beispielweise auch in Pausenzeiten für Beschäftigte, kommt dem Redder im Nordosten des Plangebietes eine gewisse Bedeutung zu, auch, da er eine Verbindung zwischen der Lise-Meitner-Allee und der Straße Oha (K 21) darstellt.

Darüber hinaus ist das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – vor allem im Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftserleben sowie dem Schutzgut Klima / Lufthygiene von Belang.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Ackerflächen

Im Planungsgebiet sind Ackerflächen nicht vorhanden.

Grünland

Der Großteil des bisher unbebauten Planungsgebietes umfasst intensiv genutzte Grünlandflächen.

Die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Feldflur bedingt generell Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt. Die Grünländereien besitzen trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine gewisse, potenziell höherwertige Biotopfunktion für die Flora und Fauna, die verloren geht.

Gras- und Staudenflur

Im Zusammenhang mit den Gehölzflächen auf dem Geflügelhof, künftig private Grünflächen, sind Gras- und Staudenfluren im Unterholz und an den Säumen zu erwähnen.

Gehölzstrukturen, Bäume

Hervorzuheben ist vor allem der Redder im Nordosten, dessen südliche Hälfte im Plangebiet liegt. Hier finden sich markante, großkronige Bäume, vor allem Eichen, die den Raum weithin sichtbar prägen und ein weitgehend naturbelassenes Refugium für die Tier- und Pflanzenwelt in der intensiv genutzten und stark überbauten Umgebung darstellen.

Auf dem Gelände des Geflügelhofes ist ein ausgeprägter Gehölz- und Baumbestand zu finden, u.a. mit zahlreichen Kastanien im Inneren des Grundstücks und an dessen Nordrand sowie u.a. Erlen, Weiden, Birken, Eichen, Pappeln und Buchen, die den naturnahen Charakter der Grünanlage rund um das Wohnhaus des Gutsbetreibers unterstreichen.

Entlang der K 21 in der Nordostecke des Plangebietes sind außerdem Eichen und Hainbuchen nahe des Straßenrandes zu erwähnen.

Die Gehölzbestände bleiben sämtlich erhalten. Durch einen angemessenen Abstand zu den geplanten Gräben für die Regenentwässerung bleiben die Bäume von direkten Auswirkungen unbeeinträchtigt, da das Grabenprofil vollständig außerhalb der Kronentraufe des Baumbestandes angelegt wird.

Einzelne besonders markante Bäume wie vor allem der alleeartige Kastanienbestand auf dem Gelände des Geflügelhofes sind innerhalb der privaten Grünfläche zum Erhalt im B-Plan festgesetzt.



Übersichtsplan zum Umweltbericht - Knicks und Gräben, basierend auf dem B-Plan und dem Wasserwirtschaftskonzept (ohne M.)

Knicks K 1 bis K 4

Im Plangebiet bzw. an dessen Rändern befinden sich 4 Knicks, die sich, als Ergebnis der Bestandsaufnahme im Juli 2013, kurz charakterisieren lassen:

- K1 – Doppelknick (Redder) am Nordwestrand
Wall vorhanden, teilweise mit Krautschicht
Graben an der Innenseite (Nordseite) des Redders
Großkronige Überhälter (Eichen) prägen den alleeartigen Charakter des Redders
Wertvoller bunter Knick u.a. mit Haselnuss, Kornelkirsche, Weißdorn, Schlehe, Heckenkirsche, Holunder, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Traubenkirsche, Zitterpappel sowie Berg- und Spitzahorn.
- K2 – Knick am Nordostrand / an der K 21
Wall teilweise vorhanden, degeneriert und von Gräsern überwachsen, z.T. mit Brombeergestrüpp, Brennnesseln (nitrophil)
Wenige Überhälter (Eichen), sonst Hainbuche und Eichen strauchartig.

- K3 – Knick am Nordwestrand des Geflügelhofes
Zweireihige Strauchpflanzung ohne Wall, teilweise mit nitrophiler Krautschicht.
Gehölze u.a. mit Weißdorn, Weide, Holunder, Feldahorn, Rose.
- K4 – Knick am Südwestrand des parkartigen Grundstücks des Geflügelhofes
Wall vorhanden, teilweise mit Strauch- und Krautschicht.
Überhälter, vielfach großkronige Eichen, prägen Eindruck des Knicks.

Die Knicks bleiben, wie auch alle übrigen Gehölzbestände, vollständig erhalten und werden von den Planänderungen und den darauf fußenden Baumaßnahmen weder direkt noch indirekt beeinträchtigt.

Erhebliche negative Effekte infolge von Verschattungen des Redders durch die angrenzende Neubebauung sind nicht zu erwarten. Dies lässt sich aus der festgesetzten Höhenentwicklung auf der Sonderbaufläche begründen. Innerhalb eines Abstandes von 50 m vom südlichen Knickwall des Redders sind Gebäude mit einer Traufhöhe von max. 15 m zulässig sind. Hierdurch wird eine ausreichende Belichtung des Knicks sichergestellt.

Gewässer

Auf dem parkartig angelegten Gartengrundstück des Geflügelhofes befindet sich ein naturnah angelegter, nahezu rechteckiger Teich, der etwa 40 m x 15 m misst (rund 600 m²). Zudem gibt es einen kleinen Folienteich etwa 50 m südlich des großen Teiches. Beide Gewässer bleiben innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche in ihrem Bestand erhalten bzw. sind von der Planänderung unberührt.

Ein bereits angelegter Entwässerungsgraben, der am rückwärtigen Rand der bisherigen SO-U-Fläche verläuft, wird auf einer Länge von 160 m verfüllt. Es handelt sich um einen technisch ausgebauten Graben mit Trapezprofil und nitrophilen Säumen, der vermutlich nach Inkrafttreten des B-Plan 47, d.h. nach 2004 angelegt wurde und etwa 10 Jahre alt sein dürfte.

Durch die aktuelle Neukonzeption der Flächenentwässerung werden mehr als 700 m Gräben für die Ableitung des Regenwassers neu angelegt, die das Gebiet in der Mitte durchziehen bzw. an den Außenrändern liegen.

Vegetationsfreie und vegetationsarme Flächen

Flächen ohne Vegetation sind vor allem auf dem Geflügelhof zu finden, meist asphaltiert und vorwiegend der Anlieferung und dem Abtransport von Waren dienend. Im Nordwesten des Geflügelhofgeländes befindet sich eine Dungplatte.

Besondere faunistisch - floristische Lebensräume

Insbesondere die Baum- und Gehölzstrukturen im Zuge des Redders stellen als lineare faunistisch - floristische Lebensräume eine wertvolle Struktur dar, die sich, unterbrochen durch die Lise-Meitner-Allee, nach Südwesten fortsetzt. Eingeschränkt wird diese potentiell noch höhere Qualität durch die isolierte Lage innerhalb bestehender Gewerbe- bzw. So-Flächen mit entsprechend dichter Bebauung bzw. hohem Versiegelungsgrad. Positiv hervorzuheben ist der direkte Anschluss des Redders an die Gehölzfläche im Nordosten außerhalb des Plangebietes, die den Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt aufwertet.

Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatschG)

Die vorhandenen Knicks sind nach dem Landesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)

Artenschutzrechtliche Belange werden von der 3. B-Planänderung nicht berührt.

2.1.4 Schutzgut Boden

Boden und Hydrogeologie

Unterhalb der Deckschicht aus Oberboden sind vermutlich, analog zu den benachbarten Flächen, Geschiebelehme und –mergel vorherrschend, vereinzelt sind auch Sande anzutreffen. Darin kann Stau- und Schichtenwasser angetroffen werden. Infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens kann das Wasser zu Zeiten stärkerer Niederschläge örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes, u.U. sogar noch darüber, anstauen.

Geomorphologie

Aufgrund der geringen Geländebewegung ist die Topographie für die Bewertung der Bestandssituation innerhalb des Planungsgebietes als nachrangig zu werten.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Boden ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Veränderung des Bodengefüges

Dauerhafte Eingriffe durch Überbauung werden vornehmlich durch den Neubau von Gebäuden, Straßenverkehrsflächen sowie Flächen für den ruhenden Verkehr auf vorher unversiegelten Flächen, meist Grünlandflächen, verursacht. Die Überbauung hat den Verlust belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge.

Hinzu kommen temporäre Verdichtungen und Aushubmaßnahmen während der Bauzeit, u.a. für Leitungsverlegungen und Grabenbau, sowie die Zerstörung gewachsener Bodenschichten und die damit verbundenen Veränderungen des Porenvolumens und Korngefüges.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Der Teich auf dem Gartengrundstück des Geflügelhofes (rund 600 m²) sowie der kleinere Folienteich etwa 50 m südlich davon bleiben erhalten.

Ein bereits angelegter Entwässerungsgraben, der am rückwärtigen Rand der bisherigen SO-U-Fläche verläuft, wird auf einer Länge von 160 m verfüllt. Zugleich werden mehr als 700 m Gräben für die Ableitung des Regenwassers neu angelegt, die das Gebiet in der Mitte durchziehen bzw. an den Außenrändern liegen. Dabei ist nach ge-

ring verschmutztem Wasser von Dachflächen (Graben I und I.1) sowie normal verschmutztem Regenwasser von den Hof- und Verkehrsflächen (Graben D, D 1 und D 2) zu unterscheiden (vgl. Abbildung auf Seite 10 sowie Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung d + p, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, März 2014).

Mit diesen Gräben ist es möglich, das Niederschlagswasser zu sammeln und vor Ort zurückzuhalten bzw., soweit möglich, versickern zu lassen.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Wasser ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes

Die unbebauten Flächen hatten bisher, trotz des hohen Grundwasserstandes, eine gewisse Funktion für die Grundwasserneubildung und besonders als Retentionsfläche übernommen. Künftig können die bebauten und vollversiegelten Flächen nicht mehr der natürlichen Versickerung dienen. Infolgedessen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Durch ortsnahe Rückhaltung der Niederschläge in in zahlreichen Gräben und die verzögerte Abgabe des Wassers an den Vorfluter wird jedoch eine Verdunstung ermöglicht und damit der Eingriffsumfang minimiert. Zudem soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser, soweit möglich, zur Versickerung gebracht werden, um Beeinträchtigungen zusätzlich deutlich zu reduzieren.

2.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Allgemeine lufthygienische Situation

Tagsüber sind die Flächen des Redders eher als Kaltluftentstehungsgebiete (bzw. Frischluftentstehungsgebiete) wirksam, nachts gilt dies vorrangig für die Grünlandflächen. Vor dem Hintergrund des bereits existierenden Planungsrechtes hat das bisher noch als landwirtschaftliche Fläche Teilgebiet der B-Planänderung eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, die verloren geht.

Die angrenzenden Flächen des Redders und der damit verbundenen kleinen Gehölz- bzw. Waldfläche (außerhalb des Plangebietes) wirken in das Plangebiet hinein und sind ebenso für die bioklimatische Ausgangssituation bedeutsam. Diese Funktion bleibt erhalten, da auch der Redder in seinem Bestand gesichert ist. Ebenso bleiben auch die Gehölz- und Baumbestände im südwestlichen Teil des Geflügelhofes erhalten, die auch einen spürbaren Beitrag zur Verbesserung der bioklimatischen Ausgangssituation leisten.

Als vorhandene Belastung der lufthygienischen und kleinklimatischen Situation sind die bestehenden versiegelten Flächen und besonders die Emissionen im Zuge des Straßenverkehrs auf der K 21 zu nennen.

Die neuen zu überbauenden Flächen können ihre klimatische Schutz- und Regenerationsfunktion für die Luftreinhaltung und den Temperatureausgleich nicht mehr wahrneh-

men. Bei versiegelten Flächen kommt es zu stärkeren Aufheizungen und größerer Wärmeabstrahlung als bei begrünten Flächen, so dass sich die nächtliche Abkühlung verringert, woraus wiederum größere Temperaturmaxima resultieren.

Außerdem vergrößert sich der Schadstoffausstoß und damit die Belastung der lufthygienischen Situation. Dies betrifft generell die bisher unbebauten Flächen, die teilweise zu Verkehrsflächen umgewandelt werden.

Die zu erwartenden Mehrbelastungen werden durch den angrenzenden Redder mit seiner Funktion als kleinräumiges Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet zumindest randlich abgemildert. Zudem ist anzunehmen, dass Ausstrahlungen vom Baugebiet in die naturnahen Umgebungsflächen kleinräumig begrenzt bleiben und sich allenfalls mikroklimatisch auswirken. Darüber hinaus sollen mit einer Durchgrünung des Baugebietes positive Effekte generiert werden.

Geruchs- und Staubbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe

Das Gutachten des TÜV Nord (Juni 2014) hatte vor allem zur Aufgabe, die Geruchs- und Staubbelastung, die von dem Geflügelhof Neumann, einschließlich Schlachtung und Räucherei, ausgeht, zu untersuchen. Dabei wurde auch landwirtschaftliche Betriebe im näheren und weiteren Umfeld mit in die Betrachtung einbezogen: drei Höfe mit Pferdehaltung und ein Betrieb mit Rinderhaltung.

Außerdem sollte die Belastung mit Schwebstaub hilfsweise zur Beurteilung der Bioaerosolbelastung berechnet und dargestellt werden.

Als Ergebnis des Gutachtens werden für Teile des Sondergebietes Umwelttechnik, die im direkten Umfeld der SO-Geflügelhof liegen, Einschränkungen für die Nutzung festgesetzt. Dort sind betriebsgebundenes Wohnen und Gebäude mit ständigem Aufenthalt von Personen nicht zulässig. Ein zeitweiliger Aufenthalt ist gleichwohl möglich ebenso wie auch Hallen ohne ständigen Aufenthalt, Zuwegungen und Parkplätze dort zulässig sind (vgl. Immissionsgutachten TÜV Nord, Juni 2014).

Darüber hinaus ist geplant, im Bereich der Gebäude, die bereits im SO-U-Gebiet errichtet wurden, festzulegen, dass dort Mikrofilter für Belüftungsanlagen eingebaut werden, soweit Räume mit ständigem Aufenthalt von Personen, z.B. Werkstätten, innerhalb des vom TÜV-Gutachten definierten Radius um den Geflügelhof liegen. Alternativ ist es auch möglich, diese Räume über Luft aus Bereichen zu versorgen, die unbelastet sind.

Unter diesen Voraussetzungen sind erhebliche negative Effekte für die lufthygienische Situation und für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Vorhandene Situation

Bewertungen hinsichtlich potenzieller Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfordern eine Flächenbetrachtung, die das Plangebiet umfasst und darüber hinaus reichen.

Prägend für das Landschafts- und Ortsbild sind besonders folgende Elemente:

- Grünland als offene, unbebaute Fläche

- Einzelbäume, Baum- und Gehölzgruppen
- Redder als grüne Kulisse am Rand des Geltungsbereiches der 3. Änderung
- Vorhandene, meist 1 geschossige Gebäude auf dem Gelände des Geflügelhofes
- Gewerbe- und Streusiedlungsflächen in der Umgebung.
- einzelne hoch aufragende bauliche Anlagen wie Werbepylone und Funkmasten, die in das Plangebiet hineinwirken.

Charakteristisch für das Landschafts- und Ortsbild ist die vergleichsweise inhomogene Situation, wobei mehrere Elemente unterschiedlicher Charakteristik relativ dicht beieinander liegen. Dazu zählt z.B. der Gebäudekomplex des Geflügelhofes im Südostteil des Plangebietes ebenso wie der markante Redder im Nordwesten und die offene, kaum untergliederte Grünlandfläche.

Der Geflügelhof zeichnet sich einerseits durch markante Gehölz- und Baumbestände in den Binnenflächen und besonders am südwestlichen Rand aus. Zum anderen sind die Ost- und Südostseite weitgehend offen und ohne Eingrünung, so dass eine harmonische Einbindung zur unbebauten Landschaft fehlt.

Am Rand des Geltungsbereiches überragen technische Bauwerke die maßstabgebende Höhe der markanten Baumkronen des Redders: ein Funkmast und Werbepylone. Sie sind als punktuelle Störung des Landschaftsbildes zu betrachten die weit in das Gebiet hineinwirken. Dies gilt, soweit sie beleuchtet sind, auch nachts.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Aufgrund der Bebauung der bisherigen Grünlandfläche ändert sich das Erscheinungsbild der Landschaft und somit das Landschaftserleben. Statt des Blickes über die noch verbliebene offene und unbebaute Feldflur wird der Raum künftig durch Gebäude und Nebenanlagen der Sondergebiete bestimmt.

Diese qualitative Änderung des Orts- und Landschaftsbildes ist insbesondere für Anwohner einzelner Wohnhäuser sowie das Gartenbauzentrum Ellerhoop östlich der K 21 relevant.

Mit dem geplanten Knick parallel zur K 21 wird eine Abschirmung des Baugebietes erzielt, die insbesondere im südlichen Teil eine deutliche Verbesserung der derzeitigen Situation mit sich bringen wird. Für den nordöstlichen Teil kann eine gewisse abschirmende Wirkung durch den neuen Knick nach einigen Jahren erzielt werden. Dabei sollte der Abstand der künftigen Überhänger möglichst eng gewählt werden, da gerade diese Bäume die relativ größte Höhe innerhalb des Knicks erreichen und damit die beabsichtigte Eingrünung schaffen können.

Im Sinne einer Perspektivverkürzung und einer guten Randeinfassung des Gebietes ist außerdem schon heute der in Teilen vorhandene Knick im Nordosten des Plangeltungsbereichs wirksam. Unabhängig davon sieht der B-Plan eine Höhenstaffelung vor, so dass die Gebäudehöhe zur freien Landschaft abnimmt und dort im Normalfall auf 15 m beschränkt bleibt. All dies trägt dazu bei, dass mittel- bis langfristig negative Auswirkungen der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftsbild deutlich verringert werden können.

Als Element mit einer deutlich wahrnehmbarer Raumwirkung schirmt der Redder das Gelände am Nordrand des Plangebietes, auch in der vegetationsfreien Zeit, wirksam ab.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter, wie z.B. wertvolle Bauten oder archäologische Fundstätten, im Planungsgebiet oder seiner Umgebung bekannt.

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 (aus: Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 17. 09. 2013).

2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens werden einschließlich der Wechselwirkungen und Sekundäreffekte sowie der kumulativen Wirkungen und Entlastungseffekte betrachtet.

Es lassen sich folgende Wechselwirkungen und Wirkketten aufzeigen:

- Überbauung / Versiegelung / Abgrabungen
→ Verlust belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen
- Überbauung / Versiegelung
→ Vernichtung offener Bodenstrukturen
→ Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Temporäre Verdichtungen während der Bauzeit
→ Veränderung des Porenvolumen und des Korngefüges
→ Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
→ Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes
- Überbauung / Versiegelung
→ Erhöhung der Wärmeabstrahlung
→ Veränderung des lokalen Kleinklimas
- Überbauung / Versiegelung
→ Vernichtung von Lebensräumen der Flora und Fauna
- Überbauung / Versiegelung
→ Verlust des Bodens für die Nahrungsmittelproduktion
- Inanspruchnahme einer bisher un bebauten Fläche
→ Veränderung des Erscheinungsbildes im Landschaftsraum
- Bau von Stellplätzen
→ Erhöhung der Lärmbelastung
→ Erhöhung der Verschmutzungsgefahr durch Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser.

2.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die Erweiterung der SO-U-Gebiete kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der heutigen Nutzung der Fläche richten. Dadurch bliebe der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bestehen.

Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann brach liegenden Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

2.3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Boden

- Teilversiegelung auf untergeordneten Verkehrsflächen
- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelung im Baubetrieb

Schutzgut Wasser

- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in offenen Gräben
-

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Schutz und Erhalt des Gehölz- und Baumbestandes
- Kein Bodenaushub, Bodenverdichtung und Materialablagerung im Bereich der Kronentraufe von Großbäumen.

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung der Bauflächen zu einem frühest möglichen Zeitpunkt
- Modellierung der Mulde zur Regenwasserrückhaltung und der Gräben möglichst naturnah mit flachen und / oder wechselnden Böschungsneigungen.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Eingriffskompensation ist eine rund 2 ha große Ausgleichsfläche erforderlich (vgl. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Anhang). Der Ausgleich wird über eine entsprechende Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Tornesch realisiert.

Am Ostrand des Gebietes wird auf einem rund 10 m breiten Geländestreifen ein 3 m breiter Knick mit beidseitigen Säumen angelegt und mit heimischen, standortgerechten

Sträuchern und Bäumen (Überhältern) bepflanzt. Diese Maßnahme dient der randlichen Eingrünung des Gebietes. Zugleich entsteht hier ein rund 320 m langer Knick neu, der zur Kompensation für Knickbeseitigungen an andere Stelle, außerhalb des Geltungsbereiches der 3. B-Planänderung, herangezogen werden soll.

Fazit

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Für die Erweiterung des SO-Umwelttechnik kämen kaum vergleichbare, ebenso geeignete Flächen in Frage. Der geplante Standort ist aus folgenden Gründen prädestiniert:

- Die Fläche der 3. B-Planänderung schließt sich unmittelbar an das vorhandene SO-U-Gebiet an.
- Der Standort verfügt über optimale Anschlüsse an das örtliche, regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz
- Das Umfeld des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzungen bzw. ausgewiesene Sondergebiete geprägt.

Daher wird ausschließlich der geplante Standort zur Realisierung des Vorhabens bevorzugt. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzungen der B-Planänderung erfüllt werden könnten, bestehen nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Zudem wurde eine Auswertung relevanter Fachplanungen, -gutachten und -gesetze vorgenommen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes ergaben sich nicht.

3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitoring überwacht die Stadt Tornesch die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

3.3 ZUSAMMENFASSUNG

3.3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des SO-Umwelttechnik
- Integration des bestehenden Geflügelhofs in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, um den Bestand des Betriebes planungsrechtlich abzusichern und dem Betreiber weitere betriebszugehörige Wohngebäude zu ermöglichen.

3.3.2 Bestehende Situation

Lage im Raum

Das Gebiet der 3. B-Planänderung umfasst rund 9 ha und liegt am äußersten östlichen Rand des Stadtgebietes von Tornesch in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde Ellerhoop.

Landschaftsbild

Das Gebiet ist Teil einer weitgehend unbebauten, vor allem als Grünland und Geflügelhof genutzten Zäsur im Siedlungsgefüge. Im Westen grenzen die vorhandenen, teilweise noch nicht bebauten Flächen des SO-Umwelttechnik an. Im Norden wird das Gebiet durch einen Redder begrenzt, der prägend ist für den Raum. Zu erwähnen ist auch der markante Baumbestand im Westteil des Geflügelhofes.

Pflanzen- und Tierlebensräume

Unbebaute Grünlandflächen, beanspruchen den überwiegenden Anteil der Flächen der 3. B-Planänderung sowie das Gelände des Geflügelhofes mit teilweise sehr dichtem, alt eingewachsenem Baum- und Gehölzbestand. Als wichtiger Tier- und Pflanzenlebensraum ist der Redder am Nordwestrand des Gebietes besonders zu erwähnen.

Es sind nach § 21 LNatSchG geschützte Knicks bzw. ein Redder vorhanden.

Betroffenheiten besonders und / oder streng geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG sind im Bereich der künftigen Bauflächen nicht zu erwarten.

Natürliche Grundlagen (Boden, Wasser, Klima)

Der anzutreffende Boden ist relativ gering wasserdurchlässig. Daraus resultiert eine überwiegend geringe Eignung der Flächen zur Versickerung des Oberflächenwassers.

Das Gebiet ist klimatisch, kleinräumig betrachtet, einem wirksamen Kaltluftentstehungsgebiet benachbart.

3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes

Eingriffe in Natur und Landschaft werden vor allem durch die Versiegelung von Boden verursacht. Hinzu kommen die zu kompensierenden Eingriffe in Vegetationsbestände (ohne Gehölzverluste), in das Landschaftsbild sowie den Bodenwasserhaushalt.

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Verringerung

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Minimierung der Bodenversiegelungen (Teilversiegelung im Bereich der Stellplätze)
- Rückhaltung des Regenwassers und, soweit möglich, Versickerung vor Ort
- Eingrünung der Bauflächen an deren Außenrand
- Gliederung der Stellplatzbereiche der KFZ durch Baumpflanzungen
- Schutz und Erhalt des Gehölz- und Baumbestandes
-

Ausgleich der Eingriffe

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes im Rahmen des Ökokonto der Stadt Tornesch festgelegt.

4. ANHANG

Tabelle:

1. Ermittlung der Eingriffe – Ausgleichsbedarf