

**Gemeinde Hemdingen
Kreis Pinneberg
Bebauungsplan Nr. 16**

für das Gebiet östlich Barmstedter Straße / nördlich Nienkamp

Begründung – Stand Entwurf



Auftraggeber/in

Gemeinde Hemdingen
über Amt Rantzau
Chemnitzstraße 30
25355 Barmstedt

Bearbeiter/in

M.Sc. Patrick Lohr, Stadtplanung
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung
Elmshorn, den 25.04.2017



**Ingenieurgemeinschaft
Reese + Wulff GmbH**

Kurt-Wagener-Str. 15
25537 Elmshorn
Tel. 04121- 46915 - 0
www.ing-reese-wulff.de

Inhalt

O:\Daten\16008\Stadtplanung\4_Entwurf\Begründung_Hemdingen_B16_170425.doc

1	Planungsanlass	4
2	Rechtsgrundlagen	4
3	Plangeltungsbereich	5
4	Übergeordnete Planung	5
5	Konzept zur bedarfsgerechten Flächenentwicklung	9
5.1	Flächenbedarf und -verfügbarkeit	9
5.2	Zuordnung der Anfragen von Interessenten	10
5.3	Abschließende Beurteilung	11
6	Festsetzungen	11
6.1	Art und Maß der Nutzung	11
6.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	14
7	Verkehrliche Erschließung	14
8	Ver- und Entsorgung	15
9	Grünordnung	16
10	Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung	16
11	Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben	17
12	Umweltbericht	17
12.1	Einleitung	17
12.1.1	Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes	17
12.1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	18
12.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	19
12.1.3.1	Fachgesetze	19
12.1.3.2	Gesamtplanung	19
12.1.3.3	Fachplanungen	20
12.1.4	Schutzgebiete und –objekte	20
12.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	20
12.2.1	Schutzgut Mensch	21
12.2.2	Schutzgüter Boden und Grundwasser	22
12.2.3	Schutzgut Oberflächengewässer	24
12.2.4	Schutzgut Klima und Luft	24

12.2.5	Schutzgut Arten und Lebensräume	24
12.2.6	Belange des Artenschutzes	27
12.2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	27
12.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
12.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	29
12.3	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	29
12.4	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
12.4.1	Unvermeidbare Beeinträchtigungen	29
12.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	30
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
12.6	Zusätzliche Angaben	30
12.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	30
12.6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	31
12.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31
13	Kosten	33

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Vorhabens im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)	5
Abbildung 2	Ausschnitt LEP 2010 (ohne Maßstab)	6
Abbildung 3	Ausschnitt RegPI I (ohne Maßstab)	7
Abbildung 4	Ausschnitt 2. Teilfortschreibung LP (ohne Maßstab)	8
Abbildung 5	Auszug aus dem wirksamen FNP (ohne Maßstab)	9
Abbildung 6	Auszug aus dem wirksamen FNP mit Einfügung des Bereiches der 1. Änderung (ohne Maßstab)	10
Abbildung 7	Auszug aus dem wasserwirtschaftlichen Konzept (ohne Maßstab)	15
Abbildung 8	Lage des Plangebietes im Raum	18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Zulässige Vorhaben im GEe (südliches Plangebiet)	10
Tabelle 2	Zulässige Vorhaben im GE (nördliches Plangebiet)	11
Tabelle 3	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	32

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Hemdingen hat ein Trennstück aus Flurstück 8/5 der Flur 012 in einer Größe von 12.500 m² erworben. Da eine Nachfrage nach Grundstücken für die gewerbliche Nutzung besteht und der Gemeinde keine entsprechenden Freiflächen mehr zur Verfügung stehen, beabsichtigt die Gemeinde Hemdingen dieses Gebiet für den bestehenden und zukünftigen Bedarf einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Das Areal befindet sich nordöstlich der Barmstedter Straße und schließt nordwestlich an die vorhandene Wohnbebauung im Bereich Nienkamp an.

Um die Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten, hat die Gemeindevertretung Hemdingen am 20.04.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des F-Plans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 gefasst. Dabei soll der Bedarf an Baugrundstücken für Gewerbe gedeckt werden. Die Geltungsbereiche von F-Plan und B-Plan sind identisch.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan - F-Plan und Bebauungsplan - B-Plan) und insbesondere in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Außerdem sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB u.a. die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen.

Entsprechend der Mitteilung der Landesplanungsbehörde vom 11.11.2015 sollte der Flächenbedarf der einzelnen Betriebe nach Größe und Art ermittelt werden. Auf dieser Grundlage wurde ein Konzept zur bedarfsgerechten Flächenentwicklung erstellt (vgl. Kap. 5).

2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Hemdingen wird auf folgenden Rechtsgrundlagen als Satzung aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 20. Oktober 2015 (BGBl S. 1722),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl S. 1548),
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert 08. Juni 2016 (GVObI Schl.-H. S. 369) sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert 07. Juli 2015 (GVObI Schl.-H. S. 200, 203).

3 Plangeltungsbereich

Der rund 1,25 ha große Plangeltungsbereich umfasst einen Teil des Flurstücks 8/5 der Flur 012, Gemarkung Hemdingen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- landwirtschaftliche Flächen im Norden und Nordwesten,
- die Ortsstraße Nienkamp sowie, daran anschließend, ein Wohngrundstück im Nordosten,
- Wohngrundstücke entlang der Straße Nienkamp im Südosten und
- die Barmstedter Straße (Landesstraße) sowie, daran anschließend, ein Mischgebiet mit Wohnnutzung und nicht störender gewerblicher Nutzung sowie landwirtschaftliche Flächen (Baumschule) im Südwesten.

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (Maisanbau).



(Quelle: Top 25, Landesvermessungsamt S.-H.)

Abbildung 1 Lage des Vorhabens im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)

4 Übergeordnete Planung

Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP),
- Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd (RROPI.),
- Landschaftsplan der Gemeinde Hemdingen und
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hemdingen.

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wird Hemdingen als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktionen der Raumstruktur „Ordnungsraum“ zugeordnet. Ordnungsräume sind um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg

abgegrenzt. Die Gemeinde liegt zwischen den 10 km-Umkreisen der Mittelzentren Kaltenkirchen (Siedlungsachsenschwerpunkt) und Elmshorn (Siedlungsachsenschwerpunkt) sowie zwischen den 10 km-Umkreisen der Mittelzentren im Verdichtungsraum Pinneberg und Norderstedt. Ordnungsräume sind als Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung definiert. Hier sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Neuausweisungen von Baugebieten unterliegen außerdem einem erhöhten Abstimmungs- und gemeinsamen Planungserfordernis mit benachbarten Städten und Gemeinden (vgl. Kap. 1.3 (4 G)).

Anbindungen an Verkehrswege sollen bedarfsgerecht ausgebaut werden und Flächen für Gewerbe in ausreichendem Umfang vorgehalten werden (vgl. Kap. 1.3 (2 G) LEP).

Grundsätzlich kann in allen Kommunen eine gewerbliche Entwicklung erfolgen. Dabei sind die jeweiligen ökologischen und landwirtschaftlichen Gegebenheiten zu beachten sowie festzustellen, ob das Vorhaben einer bedarfsgerechten Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie der Ansiedlung ortsangemessener Betriebe entspricht (vgl. Kap. 2.6 (1 G) LEP).



(Quelle: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein.)

Abbildung 2 Ausschnitt LEP 2010 (ohne Maßstab)

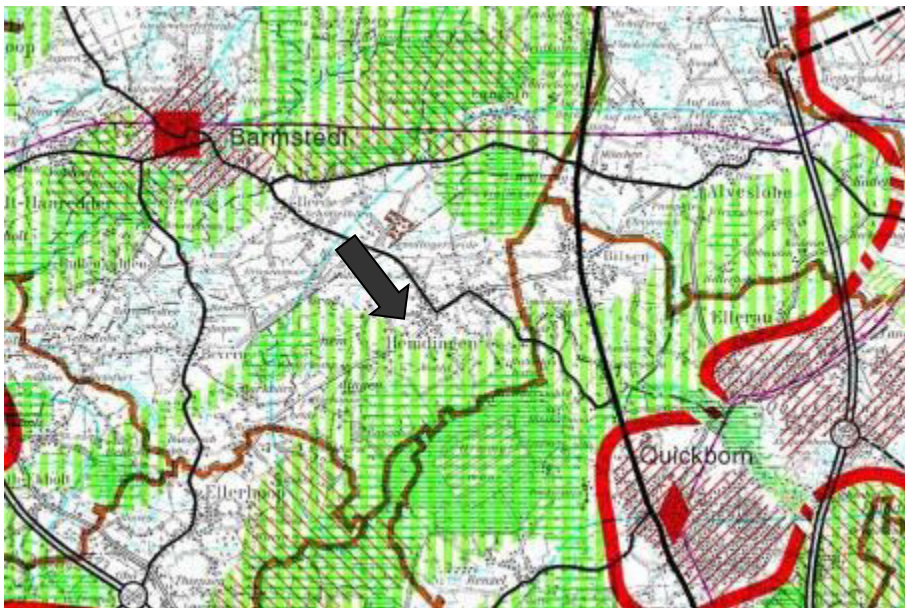
Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Damit sind neue Gewerbeflächen primär auf bereits erschlossenen Flächen auszuweisen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotentiale ausschöpfen können (vgl. Kap. 2.5 (1 G) LEP).

In der Fortschreibung des **Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd** (RegPl. I) wird Hemdingen ebenfalls als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktionen dem Ordnungsraum Hamburg sowie dem Nahbereich des Unterzentrums Barmstedt zugeordnet und nimmt daher insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen an der Entwicklung dieses zentralen Ortes teil. Der Abstimmung überörtlicher Planungen und Maßnahmen mit dem Unterzentrum Barmstedt kommt daher eine besondere Bedeutung zu (vgl. Kap. 5.2 RegPl. I).

Die Bautätigkeit soll in nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen (vgl. Kap. 4 RegPl. I). Der örtliche Bedarf schließt dabei eine Ausweisung von Flächen für ortsangemessene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe ein. Die Größenordnung der neu vorgesehenen gewerblichen Bauflächen hat sich dabei an den entsprechenden Bedarfen zu orientieren. Dieser zeigt sich darin, dass der Gemeinde Hemdingen Anfragen von interessierten Betrieben für neue Gewerbeflächen vorliegen.

In ländlich strukturierten Gemeinden sollen Gewerbevorhaben insbesondere der Sicherung und Entwicklung außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze dienen. Generell sollen Gewerbeflächen an baulich zusammenhängende Siedlungsstrukturen angebunden und durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen oder andere behutsame Konzepte schonend in die Umgebung eingepasst werden. (vgl. Kap. 6.1.2 RegPl. I).

Das südliche Gemeindegebiet liegt im nördlichen Randbereich eines „Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“. Diese Gebiete umfassen naturbetonte Lebensräume, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen (vgl. Kap. 4.4 RegPl. I).



(Quelle: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein.)

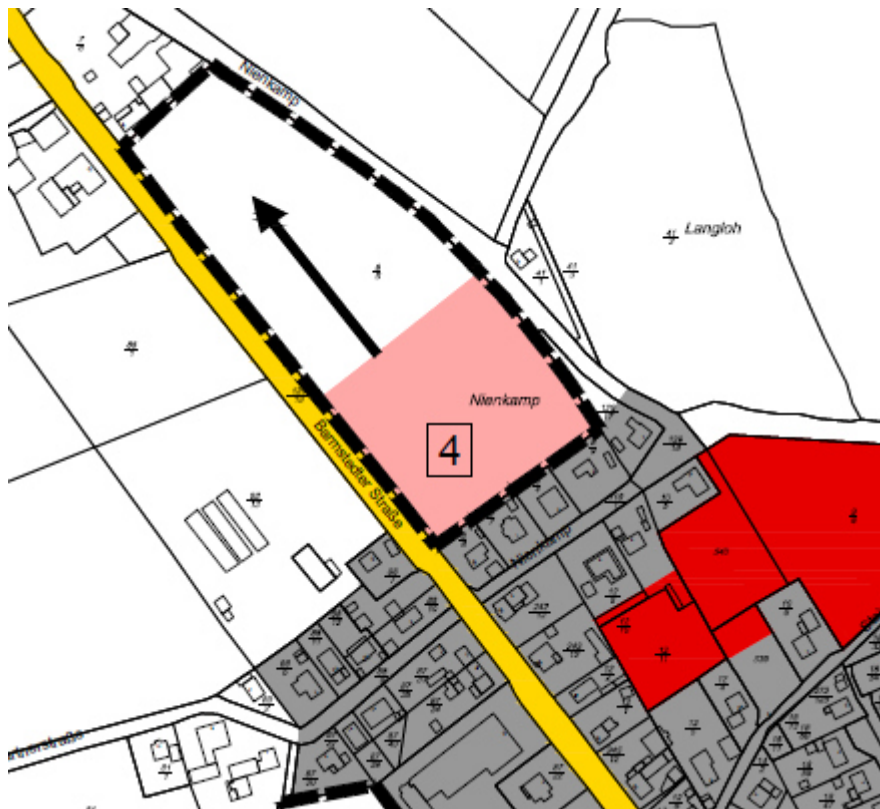
Abbildung 3 Ausschnitt RegPl I (ohne Maßstab)

Das Gemeindegebiet liegt im nördlichen Randbereich eines „regionalen Grünzuges“. Diese sind in den Ordnungsräumen um Hamburg zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Sie dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen zum Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen, der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten, dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes sowie der Freiraumerholung.

Eine Abgrenzung der Regionalen Grünzüge gegenüber der Ortslage in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten und ist in der kartographischen Darstellung nicht flächenscharf zu sehen (vgl. Kap. 4.2 RegPl. I).

Das südliche Gemeindegebiet liegt innerhalb eines „Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz“. Für die künftige Sicherung der Trinkwasserversorgung sowie die Nachhaltige Sicherung des Wasserhaushaltes sind Eignungsgebiete für den Grundwasserschutz festgelegt (vgl. Kap. 4.5 RegPl. I). Der Änderungsbereich befindet sich sowohl außerhalb des „Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ als auch des „Regionalen Grünzugs“, er liegt innerhalb des „Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz“.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Hemdingen (Stand der 2. Teilfortschreibung) wurde der Planbereich von „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „potentielle Flächen für Siedlungserweiterung“ geändert.

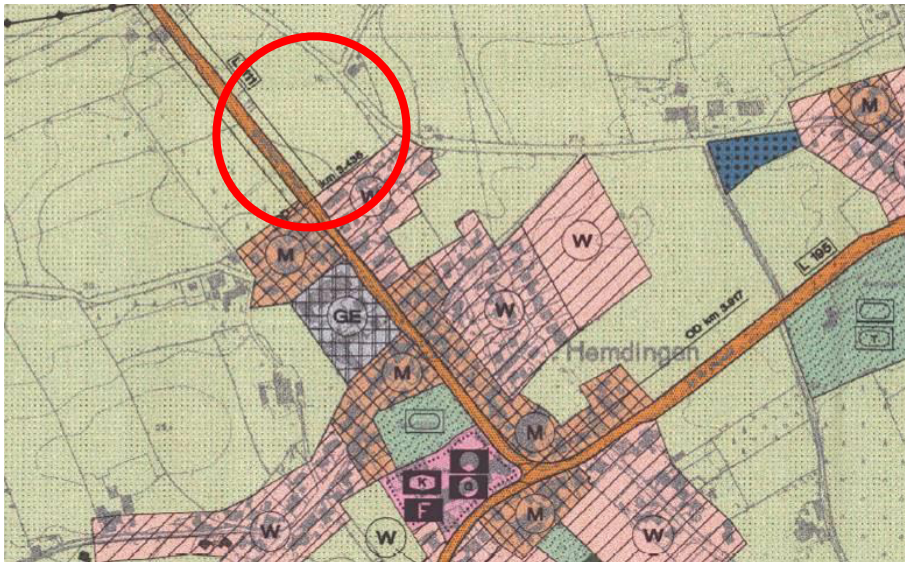


(Quelle: eigene Darstellung.)

Abbildung 4 Ausschnitt 2. Teilfortschreibung LP (ohne Maßstab)

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Hemdingen (FNP letzter Stand: 3. Änderung) wird der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Mit der parallel erfolgenden 4. Änderung des FNP wird die Darstellung analog dem B-Plan in „Gewerbegebiete“ geändert.



(Quelle: Geoportal des Kreises Pinneberg.)

Abbildung 5 Auszug aus dem wirksamen FNP (ohne Maßstab)

5 Konzept zur bedarfsgerechten Flächenentwicklung

5.1 Flächenbedarf und -verfügbarkeit

Entsprechend dem Schreiben der Landesplanungsbehörde vom 11.11.2015 sollte der Flächenbedarf der einzelnen Betriebe nach Größe und Art ermittelt werden.

Derzeit liegen der Gemeinde Hemdingen Anfragen für Baugrundstücke von 9 Interessenten mit Flächenvorstellungen von ca. 800 bis 2.000 m², in einem Fall von 3.500 – 4.000 m² vor. Unter diesen Interessenten finden sich 4 Ortsansässige aus Hemdingen, die sich innerhalb des Ortes betrieblich niederlassen bzw. ihre ortsansässigen Betriebe erweitern möchten. Die verbleibenden 5 Interessenten sind in der näheren Umgebung (Kreise Pinneberg und Segeberg) ansässig und ihrer Betriebsarten und angestrebten Grundstücksflächengrößen nach als ortsangemessen einzustufen.

Die vorliegenden Anfragen decken einen Gesamtbedarf von ca. 14.000 – 15.400 m² Grundstücksfläche ab. Die Größenordnung der nachgefragten Flächen übersteigt somit die in dem geplanten Gewerbegebiet verfügbaren Nettogrundstücksflächen von ca. 10.062 m² um 39 bis 53 % (siehe Abb. 6).

Die Gemeinde Hemdingen hat in ihrem Flächennutzungsplan mit Stand der 3. Änderung zwei Gewerbegebiete ausgewiesen. Eines befindet sich an der L 195 – Bilsener Weg im östlichen Gemeindegebiet in Richtung Bilsen und wird durch den B-Plan 10 abgedeckt. Hier befinden sich keine freien Baugrundstücke. Ein weiteres Gewerbegebiet befindet sich südlich des Planungsbereichs des B-Plans 16 an der L 111 – Barmstedter Straße und wurde nach § 34 BauGB ohne B-Plan entwickelt. Auch hier existieren keine weiteren freien Flächen.

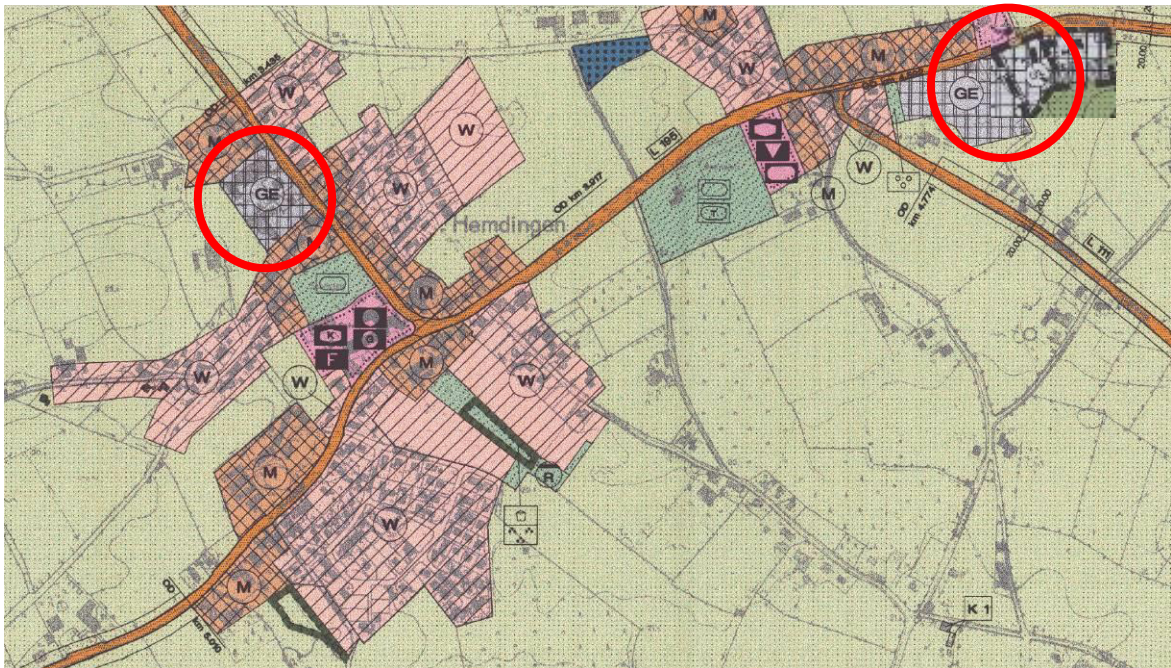


Abbildung 6 Auszug aus dem wirksamen FNP mit Einfügung des Bereiches der 1. Änderung (ohne Maßstab)

5.2 Zuordnung der Anfragen von Interessenten

Entsprechend der vorgenommenen Differenzierung in ein Gewerbegebiet (GE) und ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (vgl. Kap. 6.1) werden die der Gemeinde vorliegenden Anfragen nach Gewerbegrundstücken den beiden Teilen zugeordnet. Der südliche, als GEe festgesetzte, Teil des Plangebiets umfasst eine gesamte Grundstücksfläche von ca. 4.429 m² und könnte auf ca. 3 Interessenten aufgeteilt werden. Von den der Gemeinde vorliegenden Anfragen bietet sich in diesem Bereich die Ansiedlung folgender Betriebe an:

Tabelle 1 Zulässige Vorhaben im GEe (südliches Plangebiet)

Verfügbares Flächenpotenzial im GEe		ca. 4.429 m ²
Flächennachfrage der zugeordneten Vorhaben		ca. 6.500 – 6.900 m ²
1	Maurerbetrieb (Halle evtl. mit Einfamilienhaus)	ca. 1.500 – 1.800 m ²
2	Malereibetrieb (Halle mit Haus)	ca. 1.000 m ²
3	Online-Handel mit Möbeln (Lagerhalle mit Büro)	ca. 800 m ²
4	Unternehmen für den Einbau von Fertigteilelementen (Lagerhalle mit Einfamilienhaus)	ca. 1.200 – 1.300 m ²
5	Schiffs- und Bootsservice (Lagerhalle mit Büro)	ca. 2.000 m ²

Das übrige Gewerbegebiet (GE) im nördlichen Teil des Plangebiets ist vorzugsweise für solche Unternehmen vorgesehen, die einer störgradbezogenen Einschränkung nach einem Mischgebiet voraussichtlich nicht entsprechen. Dieser Bereich umfasst eine gesamte Grundstücksfläche von ca. 5.633 m² und könnte auf ca. 3-4 Interessenten aufgeteilt werden. Aus den Anfragen kann dies umfassen:

Tabelle 2 Zulässige Vorhaben im GE (nördliches Plangebiet)

Verfügbares Flächenpotenzial im GE		ca. 5.633 m²
Flächennachfrage der zugeordneten Vorhaben		ca. 7.500 – 8.500 m²
1	Hackschnitzelhersteller (Maschinenhalle mit Betriebsleiterwohnung)	ca. 3.500 – 4.000 m ²
2	Metallverarbeitungsbetrieb (Halle mit Haus)	ca. 1.500 m ²
3	Reifen- und Autoservice (Werkstatt)	ca. 1.500 – 2.000 m ²
4	Zimmerei (Betriebsgelände mit Halle)	ca. 1.000 m ²

5.3 Abschließende Beurteilung

Anlässlich des Schreibens der Landesplanungsbehörde vom 11.11.2015 wurde beispielhaft ein Konzept zur bedarfsgerechten Flächenentwicklung mit ca. 6-7 Baugrundstücken erstellt. Dafür wurde die Verfügbarkeit der vorhandenen Gewerbeflächen und die Nachfrage von Unternehmern an Gewerbeflächen in der Gemeinde Hemdingen ausgewertet. Die Nachfrage übersteigt demnach die Reserven an verfügbaren Flächen deutlich.

Die Anfragen nach Gewerbegrundstücken kommen ausschließlich von Interessenten aus der näheren Umgebung. Bei den anzusiedelnden Betrieben handelt es sich in Bezug auf Betriebsarten und -größen um die Erweiterung ortsansässigen bzw. um die Ansiedlung ortsangemessenen Gewerbes. Im Rahmen der Vorgaben der übergeordneten Planung ist die Neuausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemeinde Hemdingen demnach zulässig.

Die Vergabe der Grundstücksflächen orientiert sich entsprechend des Erfordernisses der Gebietsverträglichkeit für die beiden Plangebietsteile Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet an den unterschiedlichen Kriterien bezogen auf den jeweils zulässigen Störgrad. Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen wird somit Rechnung getragen.

6 Festsetzungen

6.1 Art und Maß der Nutzung

Im Plangebiet wird ein **Gewerbegebiet (GE)** festgesetzt. Im gesamten GE-Gebiet werden die zulässigen Nutzungen dahingehend eingeschränkt, dass Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungstätten ausgeschlossen sind. Diese Festsetzung zielt darauf ab, die Geruchs- und Lärmemissionen für die angrenzende Wohnnutzung zu minimieren und das Flächenangebot für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe vorzuhalten, um der Zweckbestimmung der Planaufstellung zu entsprechen. Darüber hinaus sind Einzelhandelsbetriebe, die zu den Gewerbebetrieben aller Art gehören, ausgeschlossen. Abweichungen sind gemäß Festsetzung bedingt zulässig, um einen Direktverkauf der vor Ort produzierenden Betriebe zu ermöglichen. Der Ausschluss von Einzelhandelsgewerbe rechtfertigt sich aus den in der Raumordnung festgeschriebenen Ge- und Verboten zu Zentralität, Beeinträchtigung, Kongruenz und siedlungsstruktureller sowie städtebaulicher Integration des Einzelhandels.

Gewerbegebiete (GE) dienen gem. § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Dieses sind Anlagen, die „für die Umgebung keine erheblichen Nachteile, Gefahren oder Belästigungen zur Folge haben können“. Zulässig sind danach grundsätzlich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, außerdem Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können betriebsbezogene Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zugelassen werden. Von der Rechtsprechung als grundsätzlich nicht gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Autoverwertungsanlagen, Bauschutt- und Recyclinganlagen, Lagerung und Behandlung von Eisen- und Nichteisenschrotten, Swinger-Clubs, Wohnheime. Als gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe, Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaften, Fuhrunternehmen, Schlachthöfe, Wertstoffhöfe, Getreidelager, Bordelle, Diskotheken, sowie Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden (temporär bis 31.12.2019, sofern Anlagen für soziale Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 als Ausnahme zulässig sind).

Der an die Wohnbebauung Nienkamp angrenzende Teil des Gewerbegebietes wird im Bebauungsplan als **eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)** festgesetzt. Auf diesem Areal sind, zusätzlich zu den generellen Festsetzungen im Plangeltungsbereich, die Nutzungen dahingehend eingeschränkt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die nach ihrem Störgrad auch in einem Mischgebiet zulässig sind. Diese Regelung zielt darauf ab ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen im angrenzenden Wohngebiet entlang der Straße Nienkamp zu gewährleisten.

Mischgebiete (MI) dienen gem. § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dieses Kriterium erfüllen Betriebe und Anlagen, wenn für die Anwohner im Gebiet und in den benachbarten Quartieren ein „ungestörter Feierabend“ und eine „auskömmliche Nachtruhe“ gewährleistet sind. Neben Wohngebäuden sind hier grundsätzlich Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Verwaltungsgebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen zulässig. Dabei sollen gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen in einem MI-Gebiet etwa zu gleichen Anteilen umgesetzt werden. Von der Rechtsprechung als nicht gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Schlossereien und Schmieden, Fleischwarenfabriken, Speditions- und Fuhrunternehmen, Tischlereien, Bordelle. Als gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Werkstättenbetriebe wie Tischlereien und Zimmereien, die nur innerhalb von Gebäuden produzieren, Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche, kleinere Autowartungs- und Reparaturdienste, sowie Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.

Der Gesetzgeber bietet keine abschließende Definition des Begriffs „Störgrad“, die die Zulässigkeit von gebietsverträglichen Vorhaben, hinausgehend über den Katalog an allgemein und ausnahmsweise zulässigen Betrieben und Anlagen in den §§ 2 bis 9 BauNVO, konkretisiert. Eine norminterpretierende Rolle wird von der Rechtsprechung eingenommen. Das Bundesverwaltungsgericht führt aus:

„Relevant für die Beurteilung der Gebietsverträglichkeit sind alle mit der Zulassung des Betriebs nach seinem Gegenstand, seiner Struktur und Arbeitsweise typischerweise verbundenen Auswirkungen auf die nähere Umgebung wie insbesondere die Art und Weise der Betriebsvorgänge, der Umfang und die Häufigkeit und die Zeitpunkte dieser Vorgänge, der damit verbundene An- und Abfahrtsverkehr sowie der Einzugsbereich des Betriebes.“ (Quelle: BVerwG 4 B 15.04)

Im Plangeltungsbereich bemisst sich die Gebietsverträglichkeit am Abstand zur Wohnbebauung, deren Schutz in den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen als Planungsleitlinie nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB verankert ist. Damit trägt die Abstufung in ein GE-Gebiet und ein GEe-Gebiet der jeweils angrenzenden unterschiedlichen Gebietstypik Rechnung: während der nördliche Teil des Plangebiets an landwirtschaftliche Flächen grenzt, schließt sich am südlichen Teil unmittelbar die schützenswerte Wohnbebauung an. Die dahingehende Einschränkung des GEe, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die ihrem Störgrad nach auch in einem Mischgebiet zulässig sind, ist vor diesem Hintergrund zu sehen. Von der Rechtsprechung als im Mischgebiet aufgrund ihres Störgrades unzulässig beurteilt wurden u.a. Zimmereien, Tischlereien und Holzverarbeitungsbetriebe, metallverarbeitende Betriebe und Kfz-Reparaturwerkstätten.

Das Maß der Nutzung wird im Gewerbegebiet über die Grundflächenzahl, zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse und den Höhenfestsetzungen geregelt. Sie orientieren sich an den angrenzenden Wohngebieten.

Die **Grundflächenzahl** wird im gesamten GE-Gebiet mit GRZ 0,6 festgesetzt und bleibt damit unterhalb dem maximal möglichen Ausnutzungsgrad gem. § 17 BauNVO für Gewerbegebiete, der bei GRZ 0,8 liegt. Durch den reduzierten Versiegelungsgrad wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden im GE-Gebiet minimiert. Eine GRZ 0,6 bedeutet, dass 60 % der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen um 50 % durch Nebenanlagen (z.B. Müllstandorte) ist dabei grundsätzlich zulässig, jedoch maximal bis GRZ 0,8. (vgl. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO).

Im Plangeltungsbereich ist eine Bebauung mit maximal zwei **Vollgeschossen** zulässig, damit wird beispielsweise der Einbau einer Büroetage in einer Halle ermöglicht sowie der entsprechenden Bebauung auf den angrenzenden Wohngrundstücken Rechnung getragen und ein harmonischer Übergang zum unbebauten Ortsrand sichergestellt.

Die **Höhe der baulichen Anlagen** wird definiert über die Firsthöhe und die Traufhöhe. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Gebäude in der Umgebung darf eine Firsthöhe von maximal 10,00 m und eine Traufhöhe von maximal 6,50 m nicht überschritten werden. Die Firsthöhe bezeichnet dabei das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut, die Traufhöhe das Maß zwischen der Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut. Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Oberkante der Fahrbahnmitte in der das Baugrundstück erschließenden Straße vor dem Grundstück als maßgebliche Geländehöhe festgesetzt. Es werden außerdem Festsetzungen für die Dachneigungen der Hauptgebäude getroffen. Im Plangeltungsbereich sind für Gewerbehallen Dachneigungen von 10° - 30° zulässig, für Wohngebäude Dachneigungen von 10° bis 48°. Abweichungen sind gemäß den textlichen Festsetzungen bedingt zulässig. Den einzelnen Bauherren wird dadurch ein ausreichender Gestaltungsspielraum unter Berücksichtigung der betrieblichen Bedarfe eingeräumt, gleichzeitig wird den angrenzenden Wohnbauflächen sowie der Ortsrandlage Rechnung getragen und das ortstypische Erscheinungsbild bleibt erhalten.

6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet wird eine **offene Bauweise** festgesetzt. Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO können dabei die Gebäude mit einem seitlichem Grenzabstand von mindestens 3 m (vgl. § 6 Abs. 5 LBO) und einer Länge von jeweils maximal 50 m errichtet werden.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden. Dabei werden großflächige Baufenster festgesetzt, um den Gewerbebetrieben einen möglichst großen Spielraum zur Positionierung von Gebäuden und versiegelten Flächen einzuräumen, so dass u.a. auch langfristig auf notwendige Veränderungen im Betriebsablauf reagiert werden kann.

Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäuden in geringfügigem Ausmaß kann im Einzelfall, im Rahmen des Bauantragsverfahrens, zugelassen werden. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (z.B. Müllstandorte und befestigte Wege) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die Barmstedter Straße (L111). Das Plangebiet wird über die Planstraße A angeschlossen, die von der L111 abzweigt und in nordöstliche Richtung durch das Plangebiet verläuft. Sie mündet in einer Wendeanlage. Von dort aus setzt sich die Straße in nordwestlicher Richtung bis zur nordwestlichen Plangebietsgrenze fort. Die Planstraße A erhält einen Gesamtquerschnitt von 9,40 m. Darin kann eine Anliegerstraße gem. "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAS 06" realisiert werden (0,5 m Bankette, 6,35 m Fahrbahn für den Begegnungsfall Lkw / Lkw, 2,55 m Gehweg einschließlich Bankett). Die Wendeanlage ist für Lkw und Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert (Radius 11,50 m inkl. Überhang).

Für die Zufahrt aus dem Plangebiet zur L111 sind in der Planzeichnung **Sichtdreiecke** dargestellt. Sie sind zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Stellplätze angelegt werden.

Nach § 29 Abs. 1 StrWG Schleswig Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der **Ortsdurchfahrt (OD)** Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an der Landesstraße 111 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die OD befindet sich hier ca. im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze, so dass in der Planzeichnung entsprechende Flächen festzusetzen sind, die von Bebauung freizuhalten sind. Stellplätze, Nebenanlagen, Lagerflächen usw. sind auf diesen Flächen weiterhin möglich.

Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb der OD sind **Grundstückszufahrten und -zugänge** entlang der L 111 mit Ausnahme der Planstraße A nicht zulässig, um den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit auf der übergeordneten Straße nicht zu beeinträchtigen.

8 Ver- und Entsorgung

Die **Trinkwasserversorgung** kann über die vorhandenen Leitungen im Nienkamp und der Barmstedter Straße sichergestellt werden. Weitere **Versorgungsmedien** (Gas, Strom, Telefon) sind mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzustimmen. Das örtliche Trinkwassernetz soll für die Löschwasserversorgung herangezogen werden. Der konkrete Bedarf gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 wird im Zuge der Erschließungsplanung nachgewiesen.

Die Grundstücke sind über die Planstraße A zu erreichen. Die Wendemöglichkeiten sind in ihrer Dimensionierung für 3-achsige **Müllfahrzeuge** ausreichend.

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, 18.04.2017) zur Klärung der Randbedingungen für die Schmutz- und Regenentwässerung und die Einleitung des Oberflächenwassers erstellt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Für die **Entsorgung des Schmutzwassers** ist in der Planstraße A ein Schmutzwasserkanal vorgesehen. Die Möglichkeiten des Anschlusses an das vorhandene Leitungsnetz im Nienkamp bzw. in der Barmstedter Straße werden im Zuge der Erschließung des Plangebiets geprüft. Für die **Oberflächenentwässerung** ist eine rohrgebundene Ableitung des Niederschlagswassers (Straßenentwässerung und Grundstücksentwässerung) zum nördlichen Rand des Plangeltungsbereichs, östlich der Planstraße, vorgesehen. Dafür wird ein Leitungsrecht von 7 m auf dem angrenzenden Grundstück zugunsten der Versorgungsträger eingerichtet. Der vorhandene Knick zur Straße Nienkamp wird unterquert und bleibt somit erhalten. Das abgeleitete Oberflächenwasser mündet anschließend in einen vorhandenen Graben in nördlicher Richtung entlang der Straße Nienkamp. Durch Aufweitung des Grabens und Einbau eines Drosselbauwerkes wird der Graben zum Regenrückhaltebecken umfunktioniert. Der ursprüngliche Zulauf in den Graben aus dem Ortskern der Gemeinde Hemdingen wird ungedrosselt durchgeleitet. Der Drosselabfluss und der durchgeleitete Grundabfluss werden im weiteren Verlauf in das vorhandene Regenrückhaltebecken E7 abgeleitet.

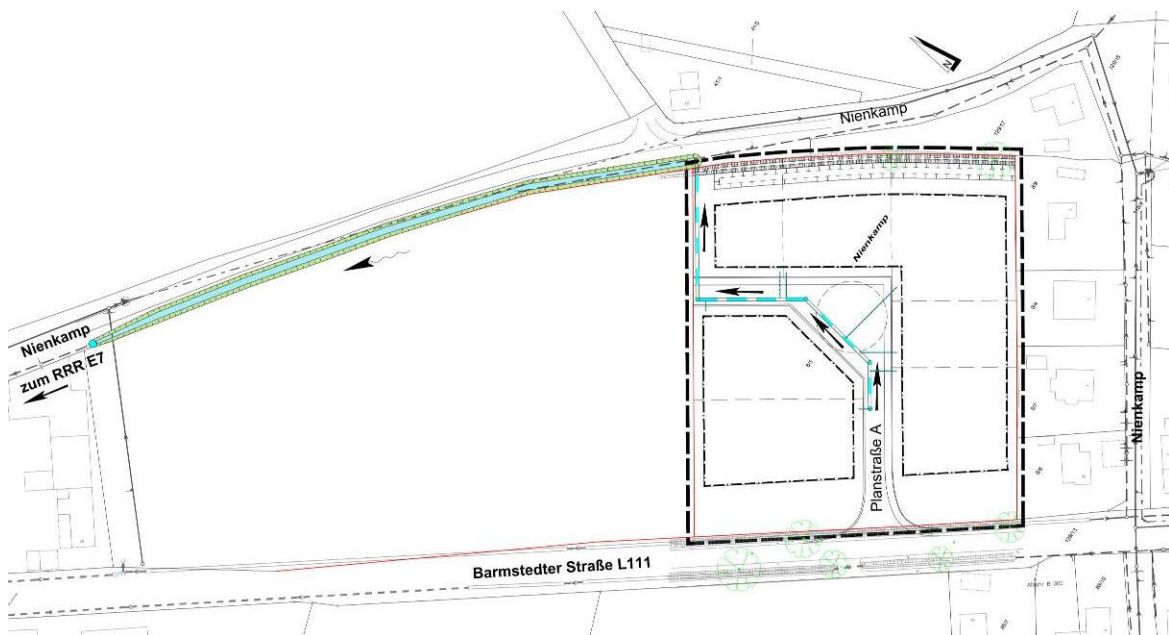


Abbildung 7 Auszug aus dem wasserwirtschaftlichen Konzept (ohne Maßstab)

9 Grünordnung

Der an der Ostgrenze des Plangeltungsbereichs vorhandene Knick ist als Biotop nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

Zum Schutz des Knicks und um dessen ordnungsgemäße Pflege zu ermöglichen, ist vor seinem Wallfuß ein 5,0 m breiter Schutzstreifen festgesetzt. Er ist als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu unterhalten. Der Knickschutzstreifen darf weder abgegraben noch überfüllt werden. Er darf zum Zweck der Knickunterhaltung befahren werden.

10 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Das Ortsbild wird wesentlich durch die Dachlandschaft einer Bebauung geprägt. Um hier ein einheitliches Erscheinungsbild mit der Nachbarbebauung zu erhalten und gleichzeitig den Anforderungen an einer gewerblichen Nutzung gerecht zu werden, werden im Gewerbegebiet Regelungen zur **Dachneigung und Dachform** getroffen. Für Gewerbehallen ist eine Dachneigung von 10° bis 30°, für Wohngebäude eine Dachneigung von 10° bis 48° zulässig. Um den individuellen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, sind für Solaranlagen, Nebenanlagen, sowie bei Wohngebäuden für Gebäudeteile bis zu einem Flächenanteil von insgesamt maximal 20 % der Gebäudegrundfläche (z.B. Eingangsüberdachung) abweichende Dachneigungen zulässig.

Auf den verkehrsgünstig zur L 111 gelegenen Flächen soll den ansässigen Betrieben die Möglichkeit zur Werbung gegeben werden. Dabei werden Festsetzungen hinsichtlich der Größe und Anordnung von Werbeanlagen getroffen, um das Ortsbild durch entsprechende Anlagen nicht zu stören und um die Verkehrssicherheit auf der übergeordneten Straße zu berücksichtigen. Im Plangebiet sind daher **Werbeanlagen** nur an der Stätte der Leistung zulässig, d.h. jede Firma darf nur auf ihrem eigenen Grundstück für sich werben. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten. Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Die Größe der Werbeanlagen pro Gebäude beträgt maximal 5 m².

Es wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen sind. Der Nachweis bezieht sich auf das betriebsbezogene Wohnen. In den jeweiligen Bauantragsverfahren ist zu klären, ob zusätzlicher Bedarfe für Stellplätze für Besucher, Mitarbeiter und Lieferverkehre bestehen.

11 Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind **Altablagerungen** im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Auftretende Auffälligkeiten während der Bauausführung sind dem Fachdienst Umwelt – Bodenschutz – zu melden und Maßnahmen abzustimmen. Auffälliger und verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Der Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund z. B. durch Folien oder Container zu schützen. Die fachgerechte Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

12 Umweltbericht

12.1 Einleitung

12.1.1 Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

Die Gemeinde Hemdingen hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 zur Ausweisung eines "Gewerbegebietes" gefasst.

Das Verfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom September 2004 (zuletzt geändert im Oktober 2015) durchgeführt.


Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB im Zuge des Verfahrens eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Zu prüfen ist, ob die Planung erhebliche Auswirkungen hat auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB). Die Umweltprüfung bündelt die Behandlung der Umweltbelange, indem sie bauplanungsrechtliche Umweltverfahren wie die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Verträglichkeitsprüfung für FFH- und Vogelschutzgebiete („Natura 2000-Gebiete“) zusammenführt. Die Landschaftsplanung und sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liefern wichtige Grundlagen für die Umweltprüfung.

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltbelange sind in einem **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren (§ 2a BauGB). Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Untersuchungen für die Durchführung der Umweltprüfung sind mit den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs.1 BauGB). Dies geschah im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Juni/Juli 2016. Mit Schreiben vom 22.06.2016 wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, entsprechende Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgehalten worden.

12.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Einen Überblick über die Planung gibt der folgende Steckbrief.

Steckbrief: B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Hemdingen															
Angaben zum Standort	<p>Der Plangeltungsbereich umfasst ein Trennstück aus Flurstück 8/5 der Flur 012, Gemarkung Hemdingen. Er wird begrenzt durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Flächen im Norden und Nordwesten, • die Ortsstraße Nienkamp sowie daran anschließend ein Wohngrundstück im Nordosten, • Wohngrundstücke entlang der Straße Nienkamp im Südosten, • die Barmstedter Straße (Landesstraße) sowie, daran anschließend, ein Mischgebiet mit Wohnnutzung und nicht störender gewerblicher Nutzung sowie landwirtschaftliche Flächen (Baumschule) im Südwesten. 														
 <p>Quelle: Google Earth</p> <p>Abbildung 8 Lage des Plangebietes im Raum</p>															
Ziel	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit 6-7 Grundstücken														
Festsetzungen	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">Baugebiets-/Flächentypen</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gewerbegebiet Grundflächenzahl (GRZ) 0,6</td> <td style="text-align: center;">10.062 m²</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsflächen</td> <td style="text-align: center;">1.603 m²</td> </tr> <tr> <td>Schutzobjekt (Knick)</td> <td style="text-align: center;">313 m²</td> </tr> <tr> <td>Maßnahmenfläche (Schutzstreifen)</td> <td style="text-align: center;">522 m²</td> </tr> <tr> <td>Gesamtfläche Plangebiet</td> <td style="text-align: center;">12.500 m²</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichsflächen (Ökokonto)</td> <td style="text-align: center;">4.826 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Baugebiets-/Flächentypen	Fläche (m ²)	Gewerbegebiet Grundflächenzahl (GRZ) 0,6	10.062 m ²	Verkehrsflächen	1.603 m ²	Schutzobjekt (Knick)	313 m ²	Maßnahmenfläche (Schutzstreifen)	522 m ²	Gesamtfläche Plangebiet	12.500 m ²	Ausgleichsflächen (Ökokonto)	4.826 m ²
Baugebiets-/Flächentypen	Fläche (m ²)														
Gewerbegebiet Grundflächenzahl (GRZ) 0,6	10.062 m ²														
Verkehrsflächen	1.603 m ²														
Schutzobjekt (Knick)	313 m ²														
Maßnahmenfläche (Schutzstreifen)	522 m ²														
Gesamtfläche Plangebiet	12.500 m ²														
Ausgleichsflächen (Ökokonto)	4.826 m ²														

12.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

12.1.3.1 Fachgesetze

Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuch (BauGB). In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach §14 / §18 Bundesnaturschutzgesetz dar. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gemäß § 44 BNatSchG. Der Umweltbericht wird gemäß §§ 2 und 2a des BauGB erstellt. Neben **Zielaussagen** von BauGB und BNatSchG werden solche insbesondere von Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswaldgesetz (LWaldG) und Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) berücksichtigt.

Unter Einbeziehung der Ergebnisse der Bestandserhebung und -bewertung erfolgt die vorgeschriebene Bilanzierung der Auswirkungen auf Basis des "Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09.12.2013" über das „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ und hier den "Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung".

12.1.3.2 Gesamtplanung

Folgende Ziele und Grundsätze der Gesamtplanung sind für das Vorhaben von Bedeutung:

Gesamtplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)	<p>Die Gemeinde Hemdingen wird der Raumstruktur „Ordnungsraum“ zugeordnet. Ordnungsräume sind um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Die Gemeinde liegt zwischen den 10 km Umkreisen der Mittelzentren Kaltenkirchen (Siedlungsachsenschwerpunkt) und Elmshorn (Siedlungsachsenschwerpunkt) sowie zwischen den 10 km Umkreisen der Mittelzentren im Verdichtungsraum Pinneberg und Norderstedt.</p> <p>Die Gemeinde hat keine zentralörtliche Funktion und kann unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.</p>
Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998)	<p>Hemdingen wird ebenfalls dem Ordnungsraum Hamburg, sowie dem Nahbereich des Unterzentrums Barmstedt zugeordnet und nimmt daher insgesamt oder mit einzelnen Ortsteilen an der Entwicklung dieses zentralen Ortes teil. Der Abstimmung überörtlicher Planungen und Maßnahmen mit dem Unterzentrum Barmstedt kommt daher eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines „Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz“ (Eignungsgebiete für die künftige Sicherung der Trinkwasserversorgung sowie die nachhaltige Sicherung des Wasserhaushaltes).</p> <p>Zum Vorhabenbereich macht der Regionalplan keine weiteren Aussagen.</p>

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hemdingen 3. Änderung	Der Plangeltungsbereich wird derzeit als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt (Stand der 3. Änderung). Parallel zur Aufstellung dieses B-Planes erfolgt die 4. Änderung des FNP, durch welche der Plangeltungsbereich in „Gewerbegebiete“ geändert wird.
--	---

12.1.3.3 Fachplanungen

Folgende Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung sind planungsrelevant:

Landschaftsplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
Landschaftsprogramm Schleswig- Holstein, 1999	Weite Bereiche des Gemeindegebietes (einschließlich Vorhabenbereich) sind als Wasserschongebiet dargestellt (weiteres Einzugsgebiet des Wasserwerkes Renzel/Quickborn). Vorhaben in diesen Gebieten dürfen dem Schutz der Wassergewinnung nicht zuwiderlaufen. Siedlungsentwicklungen sind in Wasserschonbereichen grundsätzlich möglich. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Grundwassers soll hier jedoch ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 4.2 LProg).
Landschaftsrahmenplan, Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd, 1998	Zum Vorhabenbereich werden keine Aussagen gemacht. Südöstlich, ab der Straße Steindamm, beginnt ein "Gebiet mit besonderer Erholungseignung" (hier: Himmelmoor/Bilsbekniederung). Solche Gebiete eignen sich auf Grund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft (Erschließung unter anderem), als Freizeit- und Erholungsräume.
Landschaftsplan der Gemeinde Hemdingen 2. Änderung, 2015	Der Geltungsbereich wird in der 2. Änderung (2015) als „potenzielle Fläche für Siedlungserweiterung“ dargestellt.

12.1.4 Schutzgebiete und –objekte

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von Schutzgebieten.

Der im Plangebiet befindliche **Knick** ist nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Zur Prüfung, ob die Planung bzw. das Vorhaben **Umweltauswirkungen bzw. erhebliche Umweltauswirkungen** hat, wird zunächst der **Ist-Zustand der Schutzgüter** auf diesen Flächen dargestellt. Für jedes Schutzgut wird anschließend die Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie die **Empfindlichkeit** des Schutzgutes gegenüber planerischen Veränderungen bewertet als:

besonders, allgemein oder gering

(gemäß Runderlass 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, s. Kap. 12.1.3 und Anlage). Im Anschluss daran werden für die Planung Art und Inten-

sität der voraussichtlich zu erwartenden **Umweltauswirkungen** dargestellt. Unter Einbeziehung der geplanten **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung** negativer Umweltwirkungen wird bewertet, ob Beeinträchtigungen bei Durchführung der Planung verbleiben und ob diese als erheblich einzustufen sind. Die **Erheblichkeit** bezieht sich auf die Beeinträchtigungsintensität, die sich aus der Empfindlichkeit des jeweils betroffenen Schutzgutes und der Intensität der Auswirkungen (Schwere des Eingriffs) ergibt.

12.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf **Gesundheit/ Wohnumfeld** (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und **Erholungsfunktion** (Lärm, Landschaftsbild, Wegeverbindungen/ Barrierewirkungen) von Bedeutung.

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	
Zustand	<p>Das derzeit als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesene Plangebiet (wirksamer FNP, 3. Änderung) wird aktuell weit überwiegend als Ackerland genutzt. Das Gebiet wird umgeben von</p> <ul style="list-style-type: none"> • einem Knick und der Straße Nienkamp im Nordosten • Einzelhäusern und Gärten im Südosten, • der Barmstedter Straße (L 111) und einer Baumreihe im Südwesten • landwirtschaftlichen Flächen (Acker) im Nordwesten. <p>Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktion</p>
Vorbelastungen	<p>Lärm- und Stoff- und Geruchsimmissionen aus der ordnungsgemäßen Landwirtschaft sind zeitlich begrenzt möglich;</p> <p>Die Barmstedter Straße (Landesstraße L111) wird von Verkehr aus/in Richtung Heede/ Barmstedt genutzt. Die geschlossene Ortschaft (zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h) endet/beginnt auf Höhe der südlichen Plangebietsgrenze. Eine leichte Vorbelastung durch Verkehrslärm ist im Plangeltungsbereich gegeben.</p> <p>Bodenbelastungen sind nicht bekannt</p>
Bewertung/ Empfindlichkeit	<p>Hinsichtlich der geplanten Gewerbenutzung allgemeine Empfindlichkeit</p> <p>Hinsichtlich der Erholungsfunktion geringe Empfindlichkeit</p>
Vermeidung Verminderung	<p>Durch die Standortwahl (Randlage) Verminderung des Stör- bzw. Konfliktpotenzials</p> <p>Inanspruchnahme/ Erweiterung nur entsprechend örtlichem Bedarf</p> <p>Ausschluss bestimmter Nutzungen im gesamten Gewerbegebiet (Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten)</p> <p>Für Flächen, die an Wohnbebauung grenzen, Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe; nur solche Betriebe und Anlagen sind zulässig, die ihrem Störgrad nach auch in einem Mischgebiet zulässig sind).</p> <p>Festsetzung von Firsthöhe und Dachneigung in Orientierung an Bebauung der Umgebung.</p> <p>Erhaltung des bestehenden Knicks.</p>

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	
Auswirkungen der Planung	<p>Aufgrund der Nutzungseinschränkungen im Plangebiet, insbesondere hinsichtlich des Störgrades, wird die angrenzende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes ist mit der Umsetzung der Planung keine bedeutende Zunahme an Verkehr bzw. Verkehrslärm zu erwarten.</p> <p>Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, Staub)</p> <p>Veränderung des Ortsbildes/-randes angemessen</p>
Erheblichkeit	Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

12.2.2 Schutzgüter Boden und Grundwasser

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a, Abs. 1, hin: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen". Jede Veränderung der Bodenoberfläche wird darüber hinaus als Eingriff gemäß §8 LNatSchG i.V. mit § 14 BNatSchG gewertet.

Schutzgüter Boden und Grundwasser	
Zustand	<p>Boden:</p> <p>Anlehmige Sande als Ausgangssubstrat der Bodenbildung (Schmelzwassersande, die über Geschiebelehm bzw. -mergel der Grundmoräne liegen (Landschaftsplan, 1999; Anlage zum Umweltbericht).</p> <p>Grundwasser:</p> <p>Der Sandboden ist stark wasserdurchlässig. Zu den Grundwasserverhältnissen liegen keine näheren Informationen vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschongebiet (Trinkwassergewinnung).</p>
Vorbelastung	<p>Vorbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen, Altstandorten oder Schadstoffen im Grundwasser sind für das Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Die Überprägung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung ist als Vorbelastung einzustufen.</p>
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	<p>Boden:</p> <p>Unter http://www.umweltdaten.landsh.de (Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein) werden die Böden des Landes hinsichtlich ihrer natürlichen Funktionen klassifiziert (siehe auch Bodenbewertung mit Erläuterungen in der Anlage). Hieraus wird für den Boden im Plangebiet die naturschutzfachliche Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber der vorgesehenen Planung abgeleitet:</p> <p>Aus der Klassifikation von Biotopentwicklungspotenzial, Wasserhaushaltsverhältnissen, Nährstoffverfügbarkeit und Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe lässt sich für den Boden im Plangebiet unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten eine allgemeine Bedeutung ableiten. Daraus ergibt sich eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der Planung.</p>

Schutzgüter Boden und Grundwasser						
Bodenteilfunktion / Kriterium	Parameter mit Klassifikation lt. Umweltatlas SH	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit (eig. Bewertung)				
		hoch	hoch bis mittel	mittel	mittel bis gering	gering
Lebensraum für Pflanzen						
Biotopentwicklungspotenzial	Bodenkundliche Feuchtestufe : mittel frisch			X		
Bestandteil des Wasserhaushalts						
Allgemeine Wasserhaushaltsverhältnisse	Feldkapazität (FK _{We}): mittel			X		
Bestandteil des Nährstoffhaushaltes						
Nährstoffverfügbarkeit	S-Wert (S _{We}) ¹ : mittel			X		
Filterfunktion						
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	Bodenwasseraustausch (NAG) ² : mittel			X		
¹ S _{We} : Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum ² NAG: Nitratauswaschungsgefährdung						
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	Grundwasser: Nähere Informationen liegen nicht vor. Es können lediglich anhand der bekannten Bodendaten und der Reliefsituation Rückschlüsse auf die Grundwasser-Verhältnisse gezogen werden. Aufgrund der mittleren Standortverhältnisse (s.o.) wird dem Schutzgut eine allgemeine Bedeutung und Empfindlichkeit zugeordnet.					
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme/Erweiterung nur bei örtlichem Bedarf • Erhaltung des Knicks (Schutzstreifen) • Optimierung der Erschließung • Minimierung von Erdmassenbewegungen • Erweiterung eines an das Plangebiet anschließenden Grabens (Zusatzfunktion Rückhaltung des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet). 					
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Boden: Änderung der Nutzung; Versiegelung (Verlust der natürlichen Bodenfunktionen) Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Störung von Funktionen) Grundwasser: Keine Beeinträchtigung des Grundwassers; geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt.					
Erheblichkeit	Mit der Überbauung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen geht die Versiegelung bislang unversiegelter Böden einher. Diese stehen dann nicht mehr als Träger höherer Vegetation zur Verfügung. Damit sind erhebliche, jedoch ausgleichbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden. Die Vorhaben werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser haben.					

12.2.3 Schutzgut Oberflächengewässer

Schutzgut Oberflächengewässer	
Bestand	Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	/
Erheblichkeit	/

12.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Großräumig betrachtet unterliegt Hemdingen den kühl-gemäßigten, ozeanischen Klimabedingungen mit relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten. Durchschnittlich fallen hier 790 mm Niederschlag pro Jahr, die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,3° C, die mittlere Windgeschwindigkeit 3,5 m/s (Landschaftsplan, 1999).

Schutzgut Klima und Luft	
Zustand	Freie, kaum abgeschirmte Fläche am nördlichen Siedlungsrand.
Vorbelastung	Leichte Vorbelastung durch zeitlich begrenzte Immissionen aus der Landwirtschaft
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	Ohne siedlungsklimatische Funktion Die lufthygienische Situation im betrachteten Raum ist als unproblematisch zu betrachten. Es besteht eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Die zu den Schutzgütern "Boden und Grundwasser", "Oberflächengewässer", "Arten und Lebensräume" sowie "Orts- und Landschaftsbild" genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen beeinflussen das Kleinklima positiv.
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Allgemeine Erwärmung aufgrund der Bebauung Abschirmung von westlichen Luftströmungen Aufgrund der wenig bedeutenden siedlungsklimatischen Funktion des Gebietes sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

12.2.5 Schutzgut Arten und Lebensräume

Das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird zum einen auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung beschrieben. Diese wurde zur Aktualisierung und Ergänzung des Landschaftsplanes der Gemeinde Hemdingen (1999) im Mai 2016 durchgeführt (Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff). Darüber hinaus wurde, ausgehend von den erfassten Biotoptypen und -strukturen, eine faunistische Potenzialanalyse erstellt (siehe Anlage zum Umweltbericht).

Schutzgut Arten und Lebensräume							
Bestand	<p>Biotop- und Nutzungstypen: Das Plangebiet und sein näheres Umfeld werden laut den zum B-Plan erstellten landschaftsplanerischen Grundlagen (s. Lageplan-Bestand und Anlage zum Umweltbericht) durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Acker (weit überwiegend)</td> <td style="text-align: center;">Knick</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Baumreihe/-gruppe</td> <td style="text-align: center;">Siedlungsfläche</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Verkehrsfläche</td> <td></td> </tr> </table>	Acker (weit überwiegend)	Knick	Baumreihe/-gruppe	Siedlungsfläche	Verkehrsfläche	
Acker (weit überwiegend)	Knick						
Baumreihe/-gruppe	Siedlungsfläche						
Verkehrsfläche							
Bestand	<p>Tiere: Die Biotopstrukturen im Plangebiet und der näheren Umgebung haben laut der faunistischen Potenzialanalyse (siehe Anlage zum Umweltbericht) Habitatfunktionen (Brut, Nahrung, Jagd) vor allem für Vögel und Fledermäuse.</p> <p>Die im Plangebiet und seiner näheren Umgebung potenziell vorkommenden Vogelarten sind typische Arten der Dörfer, Gärten, landwirtschaftlichen Betriebe und Dorf-Gehölzstrukturen. Hierzu gehören z.B. Amsel, Singdrossel, Grünfink, Buchfink, Goldammer, Schwanzmeise, Heckenbraunelle, Neuntöter, Zaunkönig, Gartengrasmücke, Dorngrasmücke, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise und Zilpzalp. Auch Boden brütende Arten der Gehölze und Gärten, wie z.B. Rotkehlchen und Fitis können möglicherweise in den in der Nähe des Plangebietes liegenden Knicks, Hecken und Gebüsch brüten. Auf der Ackerfläche sind Brutvorkommen von Bodenbrütern der offenen Kulturlandschaft nicht zu erwarten, da sie durch die landwirtschaftliche Nutzung starken Störungen unterliegen.</p> <p>Für Fledermäuse sind im Plangebiet keine Strukturen für Sommer- oder Winterquartiere vorhanden. Möglicherweise sind die Knicks entlang des Nienkamp Leitstrukturen, an denen sich Fledermäuse auf dem Weg von Quartieren in Jagdhabitats orientieren. Hier dürften dann die auch an Siedlungsrändern häufigen Arten Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr anzutreffen sein.</p>						
Vorbelastung	Die intensiv genutzte Ackerfläche des Plangebietes stellt innerhalb der Kulturlandschaft einen floristisch und faunistisch verarmten Standort dar.						
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	Das Plangebiet liegt nicht in Natura 2000-, Naturschutz-, oder Landschaftsschutzgebieten. In der folgenden Tabelle wird den vorkommenden Biotoptypen ihre ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zugeordnet. <div style="text-align: right;">...</div>						

Schutzgut Arten und Lebensräume			
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	Biotop- /Nutzungstyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit
	Acker (AA)	/	gering
	Einzelhausbebauung (SBe) mit Hausgarten (SG)	/	allgemein
	Gewerbegebiet/ -betrieb (Slg)	/	gering
	Baumschule (ABb)	/	allgemein
	Straßenverkehrsfläche (SVs)	/	gering
	Sonstige Gebüsche (WG)		allgemein
	Knick (HWt)	§ 21 LNatSchG	besonders
Baumreihe (HGr)	z.T. LNatSchG	besonders bis allgemein	
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	<p>Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten vor. Die intensiv genutzte Ackerfläche im Plangebiet ist ein floristisch und faunistisch verarmter Standort. Da auch in der näheren Umgebung seltene bzw. besonders hochwertige Biotoptypen fehlen, ist im Plangebiet das Vorkommen anpassungsfähiger Tierarten zu erwarten.</p> <p>Das Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse) im Plangebiet ist zu vermuten (vgl. Potenzialanalyse in der Anlage). Auf Grund der Lage im ländlichen Raum kann sicher davon ausgegangen werden, dass Funktionen der Ackerfläche als Nahrungs- und Jagdhabitat in gleicher Form von benachbarten Flächen wahrgenommen werden können, so dass eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht anzunehmen ist.</p> <p>Die Fauna als Teil des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften besitzt eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen in den betrachteten Bereichen. Dem Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt wird hier eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber den angestrebten Planungen zugeordnet.</p>		
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Die vom Vorhaben betroffenen Flächen sind solche mit einer geringen Empfindlichkeit • Inanspruchnahme/Erweiterung nur bei örtlichem Bedarf • Erhaltung des Knicks (Schutzstreifen) • Einzuhaltende Rechtsvorschriften und Sicherheitsnormen tragen zur Vermeidung und Verminderung bei. Z.B. ist in jeder Phase der Bau durchführung die zu erhaltende Vegetation vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). 		
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	<p>Überbauung und Versiegelung von Flächen geringer ökologischer Bedeutung, die als möglicher Lebensraum für wild lebende Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren gehen.</p>		

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Erheblichkeit	Mit dem Verlust von Flächen mit Biotoppotenzial sind erhebliche negative, aber ausgleichbare Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume verbunden.

12.2.6 Belange des Artenschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in einer artenschutzrechtlichen Betrachtung beurteilt, ob infolge der Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind. Zur Ermittlung der hinsichtlich dieser Belange relevanten Arten wurde eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt und zur Prüfung evtl. Verbotstatbestände ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH, s. Anlage zum Umweltbericht).

Die Potenzialanalyse bezieht sich auf Grund der im Plangebiet und seiner Umgebung vorhandenen Biotopstrukturen auf die europäischen Vogelarten und die Fledermausfauna. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevanten seltenen bzw. geschützten Arten, sondern weit verbreitete, häufige und anpassungsfähige Tierarten zu erwarten sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt dar, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht zu erwarten sind:

- Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen kommt es im Zuge des geplanten Vorhabens bei den hier geprüften Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie zu keinen Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (absichtliches Töten oder Verletzen von Individuen, Beschädigung oder Beseitigung von Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten), da entsprechende Habitate nicht beeinträchtigt werden.
- Die jeweiligen potenziell vorkommenden Populationen der betrachteten Arten bleiben in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand bzw. ihre aktuellen Erhaltungszustände verschlechtern sich nicht und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten.

12.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	
Zustand	Die weit über das Plangebiet hinausgehende Ackerfläche weist keine gliedernden Strukturen auf und ist sehr einförmig. Im Norden und Osten grenzen Knicks den Raum optisch ab. Im Westen markiert eine Baumreihe die angrenzende Straße. Die Ackerfläche ist von der Straße her sehr gut einsehbar. Aufgrund der Siedlungen im Süden und Norden fehlt der Eindruck der offenen Landschaft.
Vorbelastung	Es bestehen keine besonderen visuellen Vorbelastungen
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber	Geringe Vielfalt/ niedriger Bildwert im Bereich der Ackerfläche. Am Rand des Bildraumes mittlere Vielfalt durch kulturlandschaftstypische Elemente wie Knicks und eine Baumreihe. Mittlerer Bildwert der Gesamtsituation.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	
der Planung	Für den Bildraum besteht, auch aufgrund der im Süden und Norden vorhandenen Siedlungsbereiche, eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Art und Maß der Bebauung sind angemessen und der Umgebungsbebauung angepasst • Erhaltung des Knicks
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Überplanung eines landwirtschaftlich genutzten Raumes mit Bauflächen. Veränderung des Ortsbildes/ -randes, jedoch angemessen und nicht beeinträchtigend.
Erheblichkeit	Nicht erhebliche Auswirkungen.

12.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Zustand	Innerhalb der Änderungsbereiche und daran angrenzend sind keine Kultur- und Sachgüter, die einem rechtlichen Schutz unterliegen, vorhanden bzw. bekannt.
Vorbelastung	/
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	keine Empfindlichkeit
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	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.
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Nach jetzigem Wissensstand sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter festzustellen
Erheblichkeit	Nicht erhebliche Auswirkungen

12.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Neben den zu betrachtenden Schutzgütern sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen, um Wirkungsketten, sekundäre Effekte oder Summationswirkungen zu erkennen.

Wechselwirkungen

Im Rahmen der in diesem Bericht dokumentierten Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die bekannten Wechselwirkungen bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, im Umweltbericht nicht genannten erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

12.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung würde vermutlich die bestehende landwirtschaftliche Nutzung in der jetzigen Form beibehalten werden. Die damit verbundenen Veränderungen der Bodenstruktur würden fortbestehen. Die Flächen würden weiterhin die Bodenfunktionen (Lebensraum, Wasserversickerung, Biotischer Ertrag) in der aktuellen Ausprägung erfüllen. Die Bedeutung der Fläche für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für das Kleinklima und das Landschaftsbild bliebe erhalten.

12.4 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 18 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen. Aussagen zu ihrer Vermeidung und Verminderung werden bei der Beschreibung der Umweltauswirkungen gemacht (Kap. 12.2). Nachfolgend werden die unvermeidbaren Beeinträchtigungen und die Maßnahmen für den erforderlichen Ausgleich beschrieben.

12.4.1 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Dies sind im Einzelnen:

- Änderung der Nutzung von heute landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Versiegelung und Bodenauftrag, somit Reduzierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie Veränderung des Oberflächenabflusses und der Verdunstungsrate

12.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 19 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe, die durch die Umsetzung der Planung entstehen werden, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Dabei sind die ökologischen Funktionen zu sichern und zu entwickeln und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten.

In dem für den Bebauungsplan Nr. 16 erstellten Beitrag zu Grünordnung und Artenschutz (s. Anlage zum Umweltbericht) wird die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgearbeitet. Das Ergebnis ist wie folgt:

-
- Durch die geplante Bebauung und die Verkehrsflächen können insgesamt 10.070 m² Boden versiegelt werden. Das Ausgleichserfordernis für diesen Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt 4.826 m².
 - Auf einer Fläche von insgesamt 4.826 m² sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Zur Erfüllung des Ausgleichserfordernisses werden dem Bebauungsplan zwei Ökokontoflächen der Gemeinde zugeordnet:
 - a. eine 2.578 m² große Fläche im Ökokonto 26KOM.2015-29
 - b. eine 2.248 m² große Fläche im Ökokonto 42KOM.2005-7.Die Entwicklungsziele dieser Flächen sind jeweils „artenreiche, extensives Grünland“.
 - Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut "Boden" beziehen den Ausgleich des Eingriffes in den Biototyp "Acker" bereits mit ein.
 - Das Ortsbild wird durch das Vorhaben verändert, jedoch nicht erheblich beeinträchtigt.
-

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen dieser Bebauungsplanung wurden unterschiedliche Erschließungskonzepte sowie alternative textliche und zeichnerische Festsetzungen der Baufenster und der Grundflächenzahl überprüft. Die hier vorliegende Lösung wurde unter Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, insbesondere unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen (vgl. Kap. 12.2) ausgearbeitet.

12.6 Zusätzliche Angaben

12.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bilden

- der Landschaftsplan der Gemeinde Hemdingen (1999; 1. Änderung 2002; 2. Änderung 2015),
- die Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Plangebiet und seiner näheren Umgebung (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff, Mai 2016).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse.

Die Arbeiten zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung orientierten sich am Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (9.12.2013).

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten.

12.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

12.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht gibt die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung wieder. Diese bewertet die möglicherweise mit der Umsetzung der Vorhaben im Planänderungsgebiet zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter "Boden", "Wasser", "Klima/Luft", "Arten und Lebensräume", "Landschaftsbild", "Kultur- und Sachgüter" und "Mensch".

Geprüft wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 16 der Gemeinde Hemdingen. Der rd. 1,25 ha große Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Hemdingen und wird zur Zeit als Acker genutzt. Er grenzt nördlich an die bestehende Bebauung (Nienkamp) an. Im Westen verläuft die Barmstedter Straße (L 111), an die eine Baumschulfläche grenzt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit rd. 6-7 Grundstücken geschaffen werden.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hemdingen (2. Änderung, 2015) wird der Bereich der geplanten Gewerbebebauung als potenzielle Fläche für Siedlungserweiterung (Gewerbefläche) dargestellt.

Mit der parallel zu dieser Bebauungsplanung erfolgenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hemdingen wird die derzeit gültige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ analog dem B-Plan in „Gewerbefläche“ geändert.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformationen. Entsprechende Daten kommen insbesondere aus dem Landschaftsplan der Gemeinde. Eine Bestandsaufnahme der standörtlichen Situation und Ausprägung des Vegetationsbestandes erfolgte im Mai 2016. Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Fragen wurde in einer Untersuchung eingeschätzt, ob geschützte Tierarten vorkommen bzw. betroffen sein können.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, betreffen die Schutzgüter "Boden" sowie "Arten und Lebensräume" und sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen sind im Einzelnen:

- Die wesentlichen der vom Vorhaben betroffenen Flächen sind solche mit einer geringen Empfindlichkeit
- Erhaltung des Knicks

- Ausschluss von bestimmten Nutzungen zur Verminderung des Störungsgrades
- Anpassung von Art und Maß der Bebauung an die Umgebungsbebauung
- Festsetzung von Ausgleichsflächen in Ökokonten der Gemeinde.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich im Plangebiet keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Tabelle 3 Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltwirkungen	Erheblichkeit
Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	Aufgrund der Nutzungseinschränkungen im Plangebiet, insbesondere hinsichtlich des Störgrades, wird die angrenzende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt. Außerhalb des Plangebietes ist mit der Umsetzung der Planung keine bedeutende Zunahme an Verkehr bzw. Verkehrslärm zu erwarten. Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, Staub) Veränderung des Ortsbildes/-randes angemessen	nicht erheblich
Arten und Lebensräume	Verlust von Flächen mit Lebensraumfunktion durch Versiegelung und Inanspruchnahme	erheblich nachteilig
	Keine Verletzung von artenschutzrechtlichen Bestimmungen	nicht erheblich
Boden Grundwasser	Änderung der Nutzung Versiegelung (Verlust der natürlichen Bodenfunktionen) Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Störung von Funktionen)	erheblich nachteilig
	Keine Beeinträchtigung des Grundwassers Geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt	nicht erheblich
Oberflächengewässer	Keine Oberflächengewässer vorhanden bzw. direkt betroffen	/
Klima und Luft	Allgemeine Erwärmung aufgrund der Bebauung Abschirmung von westlichen Luftströmungen Aufgrund der wenig bedeutenden siedlungsklimatischen Funktion des Gebietes sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten	nicht erheblich
Orts-/Landschaftsbild	Überplanung eines landwirtschaftlich genutzten Raumes mit Bauflächen. Veränderung des Ortsbildes/-randes, jedoch angemessen und nicht beeinträchtigend.	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht erheblich
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Wechselwirkungen	nicht erheblich

13 Kosten

Die Plangebietsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hemdingen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsgebietes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Dem stehen Einnahmen aus dem Verkauf der erschlossenen Baugrundstücke gegenüber.

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

Hemdingen, den

.....

(Der Bürgermeister)