

# Gemeinde Braak

## 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10b

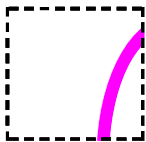
für das Gebiet

„Nordwestlich der Straße „Mittelweg“, nordöstlich des  
Gewerbegebiets „Braaker Bogen“, südöstlich der BAB 1“

## Umweltbericht

Verfahrensstand: Entwurf

Stand 02.02.2023



**GFN**

**Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH**

Stuthagen 25  
24113 Molfsee  
04347 / 999 73 0 Tel.  
04347 / 999 73 79 Fax  
Email: [info@gfnmbh.de](mailto:info@gfnmbh.de)  
Internet: [www.gfnmbh.de](http://www.gfnmbh.de)

Proj.-Nr. 21-117

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Planinhalte.....</b>	<b>1</b>
2.1	Geltungsbereich.....	1
2.2	Festsetzungen.....	2
<b>3</b>	<b>Planungsgrundlagen.....</b>	<b>2</b>
3.1	Lage im Raum und bisherige Nutzung.....	2
3.2	Schutzgebiete und Biotopverbund.....	3
3.3	Ziele und Vorgaben der Raumordnung und Landschaftsplanung.....	4
<b>4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....</b>	<b>7</b>
4.1	Mensch und Bevölkerung.....	7
4.2	Boden und Fläche.....	7
4.3	Wasser.....	7
4.4	Pflanzen (Biotoptypen).....	7
4.5	Fauna.....	10
4.6	Biologische Vielfalt.....	11
4.7	Klima und Luft.....	12
4.8	Landschaftsbild.....	12
4.9	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	12
<b>5</b>	<b>Auswirkungen auf die Umwelt.....</b>	<b>13</b>
5.1	Wirkfaktoren.....	13
5.2	Mensch und menschliche Gesundheit.....	13
5.3	Boden, Fläche, Wasser.....	13
5.4	Pflanzen (Biotoptypen).....	13
5.5	Fauna.....	14
5.6	Biologische Vielfalt.....	14
5.7	Klima und Luft.....	14
5.8	Ortsbild.....	14
5.9	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	15
<b>6</b>	<b>Eingriffsregelung.....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Artenschutzrechtliche Beurteilung.....</b>	<b>15</b>
7.1	Relevanzprüfung.....	15
7.1.1	Europäische Vogelarten.....	15
7.1.2	Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL.....	15
7.1.3	Tierarten des Anhangs IV FFH-RL.....	15
7.1.4	Ergebnis Relevanzprüfung.....	16
7.2	Verbotstatbestände.....	16
7.2.1	Schädigung/Tötung von Individuen gem. § 44 (1) BNatSchG.....	16
7.2.2	Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG.....	16
7.2.3	Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG.....	16
7.3	Fazit.....	16
<b>8</b>	<b>Alternativenprüfung.....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung.....</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Ergänzende Angaben.....</b>	<b>17</b>
10.1	Kenntnislücken und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	17
10.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung.....	17

11	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>17</b>
12	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>18</b>

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung (Guntram Blank, Stand 08.08.2022) .....	2
Abbildung 2: Lage der Geltungsbereiche im Raum .....	3
Abbildung 3: Lage zu Schutzgebieten und Biotopverbundflächen .....	4
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan (IM-SH 1998).....	5
Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan (MELUND-SH 2020) .....	6
Abbildung 6: Rohböden im mittleren Teil des Geltungsbereichs.....	8
Abbildung 7: Ruderalflur im westlichen Teil des Geltungsbereichs.....	8
Abbildung 8: mäßig artenreiches Grünland im östlichen Teil des Geltungsbereichs .....	9
Abbildung 9: Biotoptypen im Planungsraum .....	10

### **Abkürzungsverzeichnis**

<b>AFK</b>	Arten- und Fundpunktkatasters des Landes Schleswig-Holstein
<b>BNatSchG</b>	Bundesnaturschutzgesetz
<b>FFH-Gebiet</b>	europäisches Schutzgebiet gem. FFH-RL
<b>FFH-RL</b>	Fauna - Flora - Habitat-Richtlinie der EU
<b>LNatSchG</b>	Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein
<b>LRP</b>	Landschaftsrahmenplan
<b>NSG</b>	Naturschutzgebiet
<b>VRL</b>	Vogelschutz-Richtlinie
<b>VSch-Gebiet</b>	europäisches Vogelschutzgebiet gem. VRL

Projektleitung: J. Rasmus

Bearbeitung: H. Fietzek

# 1 Einleitung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans (BPlan) Nr. 10B hat die Gemeinde Braak 2011 Flächen für die Erschließung eines Gewerbegebietes geschaffen. Die Grundstücke wurden bereits zum Großteil veräußert, lediglich die Flächen entlang der BAB 1 konnten bislang nicht verkauft werden. Auf diesen Flächen wurden im BPlan Nr. 10B geringere Gebäudehöhen festgelegt. Dies hindert interessierte Betriebe an einem Kauf der Grundstücke.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10B soll daher die Gebäudehöhe von 60 m bzw. 62 m auf 70,0 m über NHN angepasst werden, um damit den heutigen Anforderungen gerecht zu werden.

Die durch Eingriffe in den Naturhaushalt entstandenen bzw. entstehenden Beeinträchtigungen sind bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10B geprüft, bewertet und der Ausgleich abgegolten. Mit der Planung sind daher keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die gem. § 14 (1) BNatSchG die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen könnten. Da die Änderung jedoch die Grundzüge des aufgestellten BPlans Nr. 10 B betrifft, ist die Durchführung im Vollverfahren mit Umweltprüfung erforderlich. Die voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen sind nach §§ 2, 2a BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Zudem behalten im Rahmen der Abwägung die in § 1 BNatSchG aufgeführten grundsätzlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ihre Gültigkeit. Dies sind der Schutz bzw. die Pflege

- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Die GFN mbH wurde mit der Erstellung des Umweltberichts beauftragt, der alle naturschutzrechtlich erforderlichen Inhalte umfasst.

## 2 Planinhalte

### 2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des BPlans Nr. 10B hat eine Größe von ca. 5,7 ha und liegt südöstlich der Bundesautobahn 1 (BAB 1) und nördlich des Siedlungsgebietes im Gewerbegebiet „Braaker Bogen“. Die Flächen befinden sich nördlich der bereits hergestellten Erschließungsstraße (Planstraße B / Mittelweg). Die Flächen sind ungenutzt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch den Verlauf der Bundesautobahn 1 (BAB 1),
- im Nordosten sowie Osten durch Knickstrukturen,
- im Süden durch das Grundstücke des bereits bebauten Bereiches des Gewerbegebietes und

- im Westen durch den Verlauf des Ahrensburger Weges.

Er befindet sich auf Höhenlagen zwischen ca. 47,00 m über NHN und ca. 51,00 m über NHN.

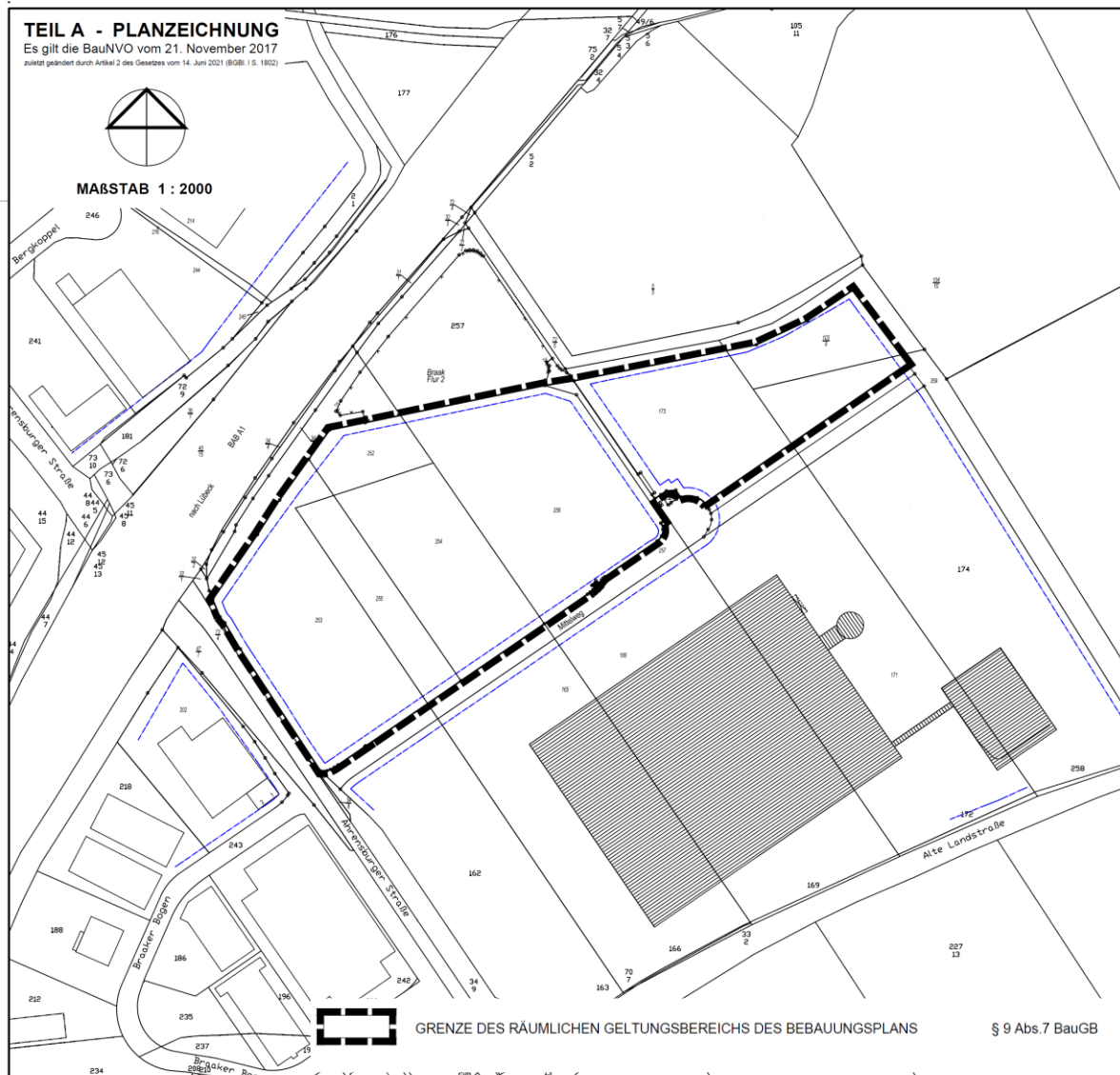


Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung (Guntram Blank, Stand 08.08.2022)

## 2.2 Festsetzungen

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des BPlans Nr. 10B darf die Höhe der Hauptgebäude 70 m über NHN nicht überschreiten.

## 3 Planungsgrundlagen

### 3.1 Lage im Raum und bisherige Nutzung

Die Gemeinde Braak befindet sich im Landkreis Stormarn und liegt im Naturraum Östliches Hügelland. Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der BAB 1. Die Wohnbebauung von

Braak beginnt rund 450 m südlich des Geltungsbereichs. Zum Stadtgebiet Hamburg liegt das Plangebiet rund 3,2 km entfernt.

Die Fläche des Geltungsbereichs wurde ursprünglich landwirtschaftlich genutzt. Mit der Aufstellung des BPlans Nr. 10 B wurde die Nutzung aufgegeben, seither liegen die Flächen brach.



Abbildung 2: Lage der Geltungsbereiche im Raum

### 3.2 Schutzgebiete und Biotopverbund

Die Abbildung 3 zeigt die Lage von Schutzgebieten und Biotopverbundflächen im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von nationalen und europäischen Schutzgebieten sowie außerhalb von Verbundachsen und Schwerpunktbereichen des Biotopverbundsystems. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2327-301 Kammmoorgebiet Höltigbaum/Stellmoor) liegt rd. 710 m westlich. Dieses ist deckungsgleich mit einem Naturschutzgebiet und ist zudem als Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems dargestellt. Entlang des Baches „Wandse“, rd. 110 m nördlich des Geltungsbereichs, verläuft eine Verbundachse des Biotopverbundsystems.

Aufgrund der Entfernung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen mit der Planung verbunden. Eine Prüfung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Schutzgebiete gem. § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

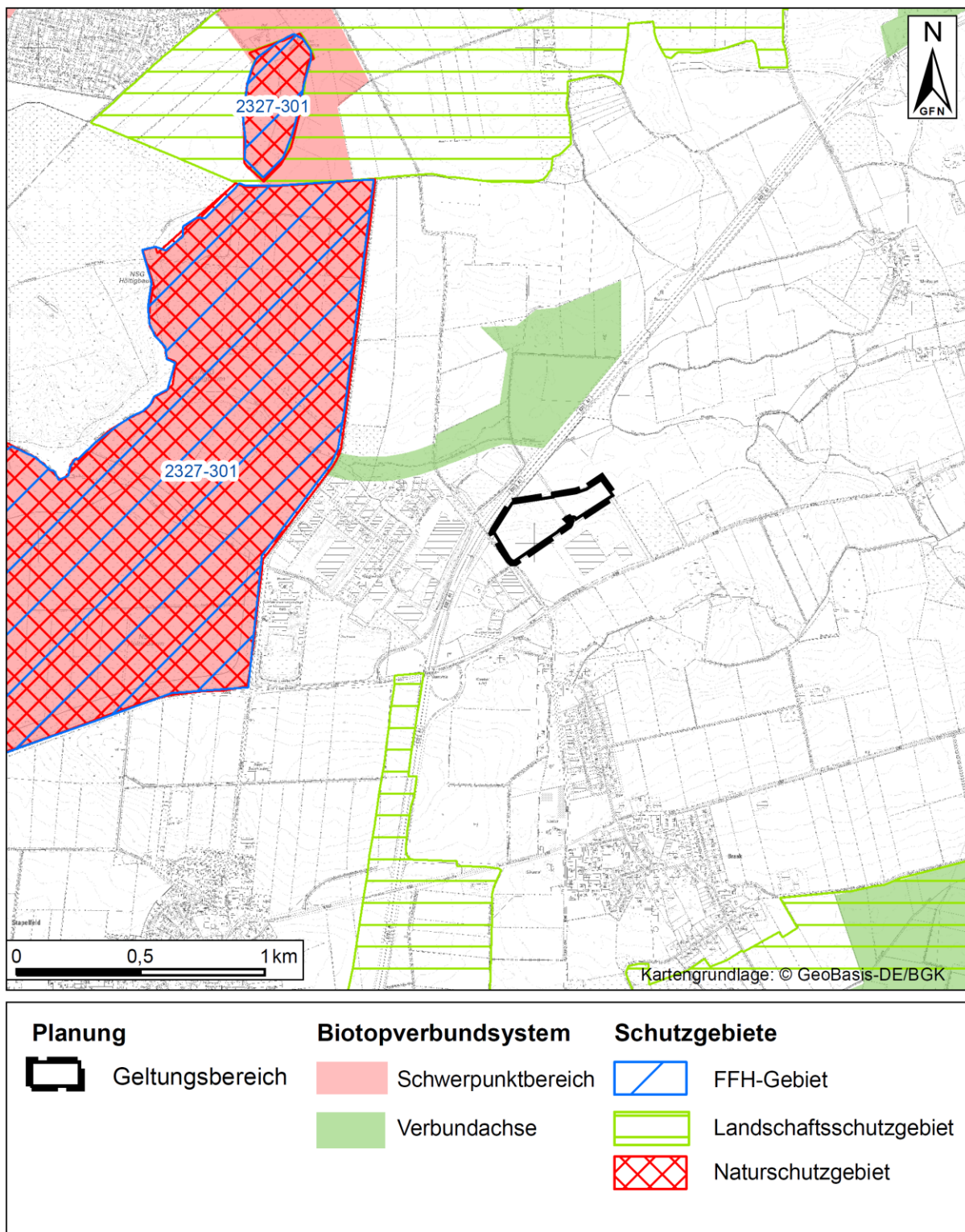


Abbildung 3: Lage zu Schutzgebieten und Biotopverbundflächen

### 3.3 Ziele und Vorgaben der Raumordnung und Landschaftsplanung

Gemäß Regionalplan (IM-SH 1998) liegt der Geltungsbereich südlich eines regionalen Grünzuges. Zudem ist das 710 m westlich gelegene Naturschutzgebiet bei Höltigbaum

dargestellt. Nördlich bzw. westlich verläuft die Bundesautobahn 1. Es wird auf eine Abfallbeseitigungsanlage westlich der A1 hingewiesen. Stapelfeld, rund 1,8 km südwestlich, ist aufgrund seiner planerischen Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion von Bedeutung.

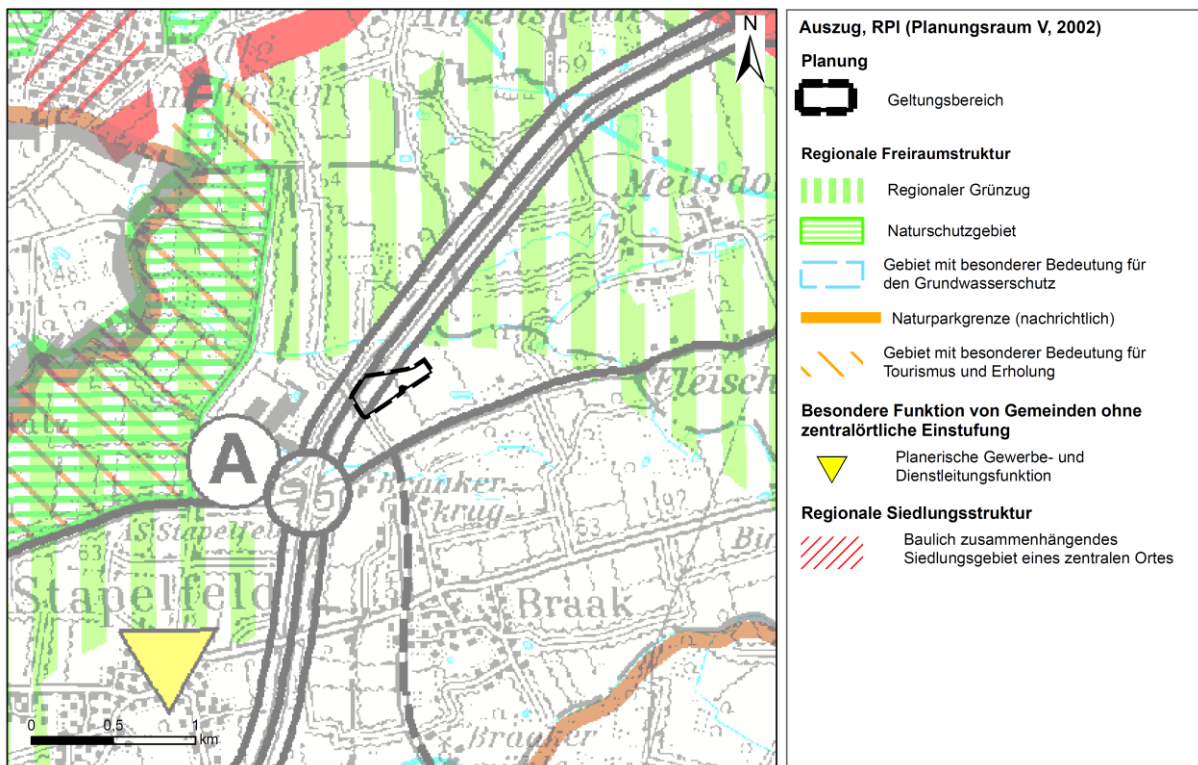


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan (IM-SH 1998)

Im Landschaftsrahmenplan (MELUND-SH 2020) sind bereits genannte Schutzgebiete und Flächen des Biotopverbundes aufgeführt. Darüber hinaus befindet sich rund 850m nordwestlich ein Trinkwassergewinnungsgebiet. Nördlich schließt ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung an. Südlich der K 39 (Alte Landstraße) ist der Raum aufgrund vorhandener Knickstrukturen als historische Kulturlandschaft ausgewiesen.



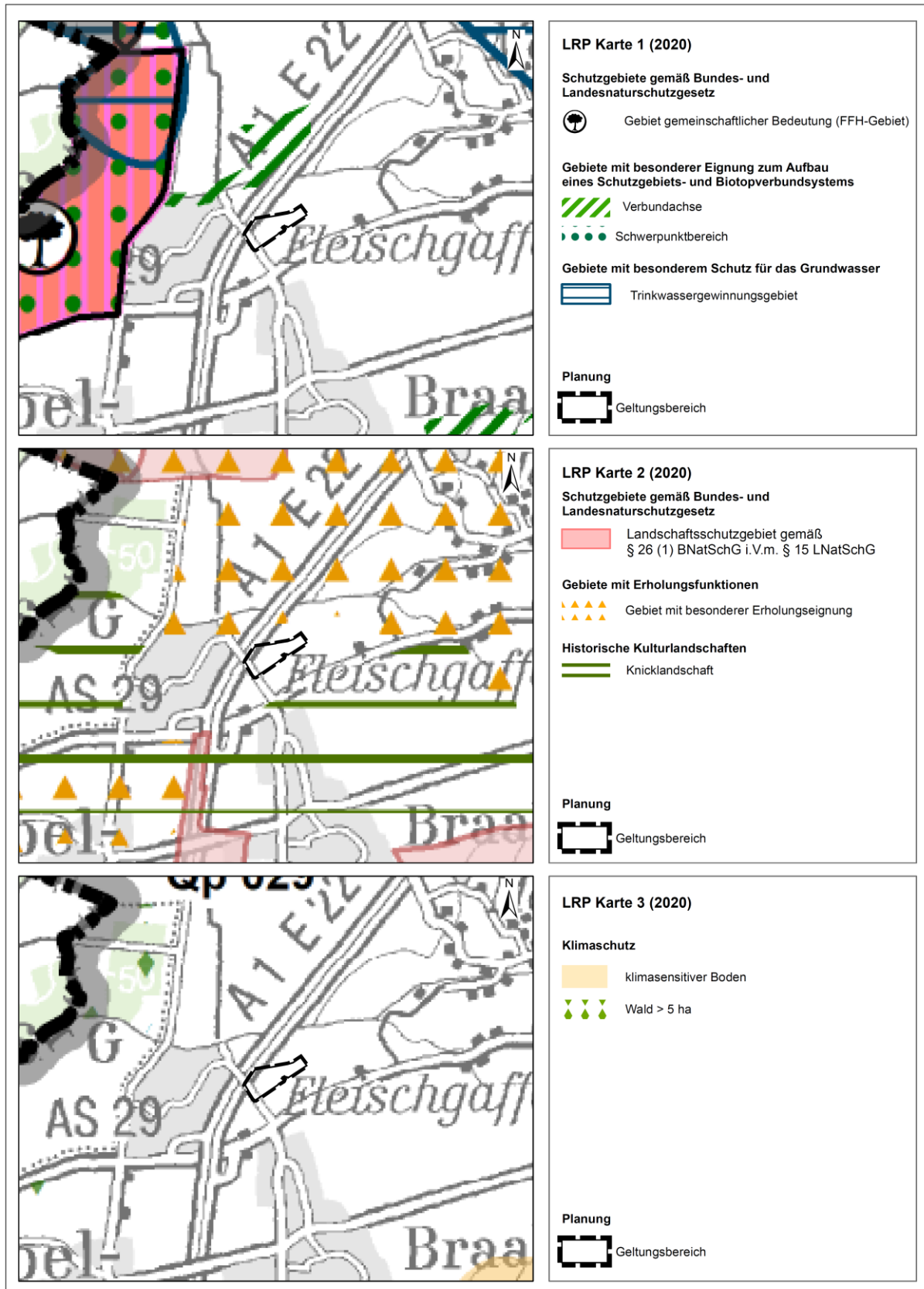


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan (MELUND-SH 2020)

Einen Landschaftsplan hat die Gemeinde nicht aufgestellt.

## 4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

### 4.1 Mensch und Bevölkerung

Der Geltungsbereich ist derzeit ungenutzt, liegt aber im Gewerbegebiet „Braaker Bogen“. Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Wohnbebauung. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich rund 380 m südlich und 390 m östlich des Geltungsbereichs. Darüber hinaus ist die Fläche nicht für die Erholungsnutzung erschlossen. Rund 700 m westlich verläuft entlang der Naturschutzgebietsgrenze ein regional bedeutender Radweg, rund 850 m südlich ist die Straße Ihlendiak mit Verbindungsweg zum Heermoorweg als regional bedeutender Wanderweg ausgewiesen.

### 4.2 Boden und Fläche

Der Planungsraum liegt in einem Altmoränengebiet. Es haben sich gemäß Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein 1:250.000 (LLUR 2017) Pseudogley-Braunerden mit Braunerde-Parabraunerden gebildet. Daneben sind Pseudogleye entstanden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10B wurde ein Bodengutachten erstellt. Demnach wurden im Geltungsbereich wechselnde Bodenschichten, die aus Sanden und bindigen Böden (Geschiebelehm, Geschiebemergel und Schluffe) festgestellt. Die Böden sind je nach Kornzusammensetzung schwach bis gut durchlässig. Es handelt sich hierbei um typische Böden, die aufgrund der früheren landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet sind.

Nach der für die Aufstellung des BPlans Nr. 10B vorgelegten Baugrunduntersuchung sind keine oberflächennahen Rohstoffe zu erwarten. Schutzwürdige Bodenformen wurden nicht entdeckt. Es liegen zudem keine Hinweise auf Altlasten vor.

Der Geltungsbereich umfasst 57.266 m<sup>2</sup>. Innerhalb des Geltungsbereichs sind rund 530 m<sup>2</sup> vollversiegelt.

### 4.3 Wasser

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs befindet sich ein naturfernes Gewässer, welches im Rahmen der Aufstellung des BPlans Nr. 10B als Regenrückhaltebecken angelegt wurde. Südlich des Geltungsbereichs verläuft die Braaker Au in einem Abstand von rund 300 m.

Gemäß den übergeordneten Planwerken liegt der Geltungsbereich außerhalb von Gebieten mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz sowie außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Aufgrund der erhöhten Bindigkeit des Bodens ist die Niederschlagsversickerung verlangsamt und die Gefahr der Verschmutzung des Grundwassers verringert.

### 4.4 Pflanzen (Biotoptypen)

Die Biotoptypen im Geltungsbereich wurden am 16.01.2023 entsprechend der Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (Stand Juli 2022) erfasst (vgl. Abbildung 9).

Bei den in den Geltungsbereichen vorkommenden Biotoptypen handelt es sich vorwiegend um Rohböden auf nährstoffreichen, frischen Standorten, Ruderalflächen und mäßig artenreichem Grünland. In Nord-Süd-Richtung quert ein vollversiegelter Verkehrsweg den Geltungsbereich. Randlich außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Knicks und eine Sumpffläche die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt sind. Diese Biotope werden von der Planung nicht berührt.



Abbildung 6: Rohböden im mittleren Teil des Geltungsbereichs



Abbildung 7: Ruderalflur im westlichen Teil des Geltungsbereichs



Abbildung 8: mäßig artenreiches Grünland im östlichen Teil des Geltungsbereichs

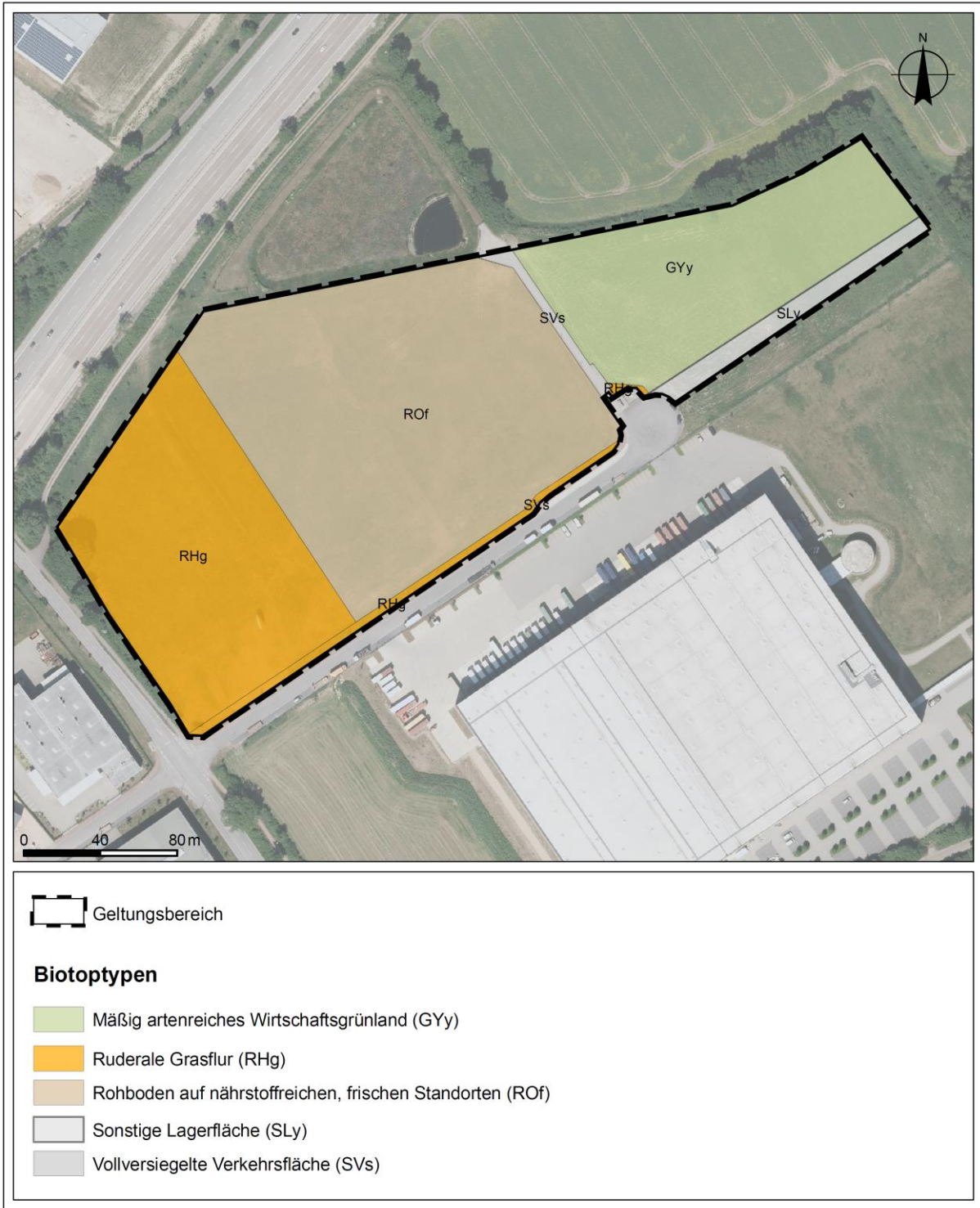


Abbildung 9: Biotoptypen im Planungsraum

#### 4.5 Fauna

Das faunistische Artenspektrum wird anhand einer Potenzialanalyse auf Grundlage der Biotoptypenkartierung (siehe Kapitel 4.4) und einer am 16.01.2023 durchgeführten Übersichtsbegehung abgeschätzt. Zusätzlich wurden die Daten des Arten- und Fundpunktkatasters des Landes Schleswig-Holstein (AFK, Stand Juni 2022) abgefragt.

Die Flächen sind relativ offen, weshalb grundsätzlich ein Potenzial für Offenlandarten gegeben ist. Dieses Potenzial wird jedoch durch die Lage zur BAB 1, angrenzender Knicks und v.a. aufgrund der umliegenden gewerblichen Nutzung und den bereits stark eingeschränkt. Hinzu kommt, dass auf einem Teil der Fläche bereits Bauvorbereitungen erfolgten (vgl. Abbildung 6). Es ist daher v.a. mit störungsempfindlichen Arten zu rechnen. Darüber hinaus bieten die randlichen Gehölzstrukturen Brutpotenzial für Gehölzbrüter. Gehölzbrüter sind allgemein weniger störungsempfindlich, dennoch ist auch hier aufgrund der Lage und Nutzung nicht mit seltenen oder störungsempfindlichen Arten zu rechnen. Im Umfeld der Planung wurde rund 1 km nordwestlich der Planung 2020 ein Uhubrutpaar festgestellt, darüber hinaus brütete 2022 in Braak der Weißstorch erfolgreich. Die Fläche des Geltungsbereichs hat für Groß- und Greifvögel keine hervorgehobene Bedeutung.

Die Sumpffläche mit dem Regenrückhaltebecken weist ein Potenzial für Amphibien auf. Die Datenabfrage ergab allerdings nur einen Altnachweis des Moorfrosches aus 1999 rund 500 m südöstlich des Geltungsbereichs. Der Moorfrosch bewohnt eine Vielzahl an Lebensräumen, darunter Kleingewässer, Sümpfe, Feuchtgrünland, Moorgewässer, Klein- und Flachseen oder lichte Bruchwälder (Klinge und Winkler 2005). Die Landhabitats sind oft in der Nähe der Laichhabitats. Mit dem Naturschutzgebiet „Höltigbaum“ 700m westlich der Planung befinden sich qualitativ deutlich hochwertigere Bereiche außerhalb des Geltungsbereichs. Hier sind aktuelle Nachweise des Moorfrosches aus 2015 bekannt. Darüber hinaus sind aktuelle Nachweise vom Kamm- und Teichmolch, Teich- und Grasfrosch sowie Erdkröte aus dem Bereich des NSG bekannt. Für Reptilien weist der Geltungsbereich keine besondere Lebensraumeignung auf. Die Datenabfrage gab keine Hinweise auf Vorkommen von Reptilien im Bereich der Planung. Im westlich gelegenen Naturschutzgebiet wurde 2017 eine Zauneidechse nachgewiesen.

Der Geltungsbereich bietet kein Quartierpotenzial für Fledermäuse. Aufgrund des umliegenden Gehölzbestandes sowie der umliegenden Gebäude ist jedoch eine Quartiernutzung im Umfeld der Planung anzunehmen. Die Flächen des Geltungsbereichs sind durch Störwirkungen (v.a. Lichtmissionen umliegender Gebäude und der BAB 1) bereits belastet, weshalb eine Nutzung als Jagdhabitat eingeschränkt sein dürfte. Die Datenabfrage für Fledermäuse ergab im Umfeld bis 2,4 km keine Nachweise von Fledermäusen.

### **4.6 Biologische Vielfalt**

Die Darstellung und Bewertung erfolgt jeweils für die Teilkomponenten des Schutzgutes in den Schutzgutkapiteln Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere.

Die Biodiversität oder biologische Vielfalt eines Raumes umfasst vier verschiedene Aspekte der Vielfalt:

1. Genetische Diversität - einerseits die genetische Variation (Diversität) aller Gene innerhalb einer Art, andererseits die Vielfalt nur sehr entfernt miteinander verwandter Taxa in einer Biozönose;
2. Artendiversität (Anzahl Arten);

3. Ökosystem-Diversität (= Vielfalt an Lebensräumen);
4. Vielfalt biologischer Interaktionen, auch funktionale Biodiversität genannt (z.B. Nahrungsnetze, Symbiosen).

Eine Abschätzung der Biodiversität sollte alle vier Ebenen einbeziehen; am leichtesten zugänglich sind jedoch die Anzahl und die Verteilung der Arten, also die Artenvielfalt sowie die Vielfalt von Lebensräumen.

Die biologische Vielfalt der Flächen der Geltungsbereiche ist insgesamt nur gering. Dies gilt sowohl für die genetische Diversität als auch für die Arten- und Ökosystem-Diversität. Die Flächen verfügen über eine geringe Anzahl verschiedener Arten und über eine geringe Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen. Die Vielfalt biologischer Interaktionen zwischen den Arten und Lebensräumen (Nahrungsnetze, Symbiosen) wird dementsprechend als unterdurchschnittlich bewertet.

#### **4.7 Klima und Luft**

Schleswig-Holstein weist aufgrund der Lage zwischen Nord- und Ostsee ein gemäßigtes, feucht-temperiertes ozeanisches Klima auf. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt rund 800 mm. Die mittlere Jahrestemperatur der Region Ahrensburg liegt bei 9,6 °C.

Mit der Lage des Geltungsbereichs innerhalb eines Gewerbegebiets und in Nähe zur BAB 1 kann von einer lufthygienischen Belastung des Gebiets ausgegangen werden.

#### **4.8 Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild des Planungsraums ist durch die offenen Flächen geprägt. Der Geltungsbereich ist stellenweise eingegrünt, weshalb die Flächen von der Brookstraße teilweise sichtverschattet sind.

Das Umfeld wird im Süden, Westen und Norden durch Gewerbeflächen geprägt, im Osten schließt sich die offene Landschaft an.

#### **4.9 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Die Braaker Mühle ist als Denkmal in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragen. Sie befindet sich 2,1 km südlich des Geltungsbereichs. Zwischen dem Geltungsbereich und der Mühle befindet sich Gewerbeflächen sowie die Wohnbebauung Braaks, sodass Sichtbeziehungen nicht bestehen.

Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Erdarbeiten in archäologischen Interessensgebieten bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes (ALSH). Grundsätzlich ist an Planungen von Maßnahmen mit Erdingriffen das ALSH zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die

Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

## **5 Auswirkungen auf die Umwelt**

### **5.1 Wirkfaktoren**

Die durch Eingriffe in den Naturhaushalt entstandenen Beeinträchtigungen sind bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10B geprüft und bewertet. In diesem Änderungsverfahren werden daher nur die Auswirkungen geprüft, die sich durch die Gebäudeerhöhung ergeben können.

### **5.2 Mensch und menschliche Gesundheit**

Mit der Planung ist eine Gebäudeerhöhung von 60 m bzw. 62 m auf 70 m verbunden. Damit geht eine stärkere visuelle Wirkung der geplanten Gebäude einher. Angesichts der Anpassung der Gebäudehöhe an umliegende Gebäude sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erkennen.

### **5.3 Boden, Fläche, Wasser**

Die Erweiterung der Gebäudehöhe wirkt sich nicht auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser aus.

### **5.4 Pflanzen (Biotoptypen)**

Die Erweiterung der Gebäudehöhe wirkt sich nicht auf das Schutzgut Pflanzen (Biotoptypen) aus.



## **5.5 Fauna**

Durch die Gebäudeerhöhung von 60 m bzw. 62 m auf 70 m wird die Sichtbarkeit der Gebäude erhöht, wodurch sich Meideabstände von Brutvogelarten des Offenlandes vergrößern könnten (Silhouetteneffekt). Der Geltungsbereich ist im Osten zur offenen Landschaft hin durch Knicks eingegrünt. Die Gehölze bewirken bei Offenlandarten bereits das Einhalten von Meideabständen. Zudem befinden sich im Umfeld vergleichbare oder besser ausgestattete Habitate, sodass auf andere Flächen als Bruthabitat ausgewichen werden kann. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen durch die Erhöhung der Gebäude sind daher ausgeschlossen.

Gehölzbrüter sind im Allgemeinen wenig störeffindlich, die Gebäudeerhöhung wirkt sich daher auf Gehölzbrüter nicht wesentlich aus.

In den Bäumen im Umfeld der Planung sind Fledermausquartiere nicht auszuschließen. Durch die Gebäudeerhöhung könnten Lichtemissionen erhöht werden, sollten z.B. Büros in den oberen Etagen errichtet werden. Sofern nachts Licht auf Quartiere lichtempfindlicher Arten trifft, hindert sie dies möglicherweise am Ausflug und hemmt die Jagdaktivität. Aufgrund der gewerblichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die Nutzung nur tagsüber erfolgt und damit erhebliche Lichtimmissionen auf z.B. Fledermausquartiere in der Umgebung ausgeschlossen sind.

Auswirkungen auf andere Artengruppen, wie Amphibien, sind nicht erkennbar.

## **5.6 Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt des Untersuchungsraumes und die Vielfalt biologischer Interaktionen zwischen den Arten und Lebensräumen im Raum besitzt eine unterdurchschnittliche Bedeutung. Beeinträchtigungen, welche die einzelnen Schutzgüter betreffen, betreffen auch die biologische Vielfalt und die Interaktionen innerhalb des Untersuchungsraumes als Ganzes. Eine Darstellung und Bewertung der Beeinträchtigungen durch die Planung erfolgt in den Kapiteln der relevanten Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser, welche die Komponenten der biologischen Vielfalt bilden.

## **5.7 Klima und Luft**

Die Flächen des Geltungsbereichs übernehmen allenfalls in geringem Maße eine klimatische Ausgleichsfunktion. Eine mögliche Gebäudeerhöhung wird sich nicht erheblich auf das Kleinklima auswirken.

## **5.8 Ortsbild**

Durch die vorliegende Planung werden die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild des Plangebiets nicht wesentlich verändert. Mit der Anpassung der Gebäudehöhe an umliegende Gebäude wird womöglich sogar eine Homogenisierung des Ortsbildes geschaffen.

## 5.9 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die Geltungsbereiche liegen in einem archäologischen Interessensgebiet. Die Erweiterung der Gebäudehöhe wirkt sich nicht auf das Schutzgut aus.

## 6 Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben sind keine Eingriffe gem. §§ 14f BNatSchG i. V. m. §§ 8f LNatSchG verbunden. Insofern entfällt sowohl die Eingriffsbilanzierung als auch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

## 7 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Zugriffsverbote des § 44(1) BNatSchG gelten gem. § 44 (5) BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für europäische Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Andere geschützte Arten werden durch die Vorgaben der Eingriffsregelung hinreichend berücksichtigt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde bereits eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Daher ist vorliegend nur die Gebäudeerhöhung Gegenstand der Artenschutzprüfung.

### 7.1 Relevanzprüfung

#### 7.1.1 Europäische Vogelarten

Im Rahmen der Bestandsbewertung wurde das Potenzial für Vogelarten abgeschätzt (siehe Kap. 4.5). Demnach ist auf den Flächen ein Brutvorkommen von Offenlandbrütern und in den umliegenden Gehölzen von einem Potenzial für Gehölzbrüter auszugehen. Rastvögel sind aufgrund der geringen Flächengröße und der Vorbelastung auszuschließen. Die Gebäudeerhöhung ist jedoch für Rastvögel und Gehölzbrüter ohne Relevanz.

#### 7.1.2 Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL

Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund der Verbreitung der Arten sowie der Nutzung des Gebiets ausgeschlossen werden.

#### 7.1.3 Tierarten des Anhangs IV FFH-RL

Der Geltungsbereich bietet grundsätzlich ein Potenzial für Amphibien. Die Gebäudeerhöhung ist für Amphibien jedoch nicht von Relevanz, weshalb die Art in der Artenschutzprüfung nicht betrachtet wird.

Für Reptilien oder Arten wie Biber, Fischotter, Hasel- oder Birkenmaus kommt das Gebiet aufgrund fehlender Habitateignung und der Verbreitung der Arten im Land nicht in Frage. In den Bäumen im Nahbereich der Planung können Fledermausquartiere vorhanden sein. Fledermäuse werden daher in der Artenschutzprüfung berücksichtigt.

#### 7.1.4 Ergebnis Relevanzprüfung

Im Ergebnis der Relevanzprüfung ist lediglich die Betroffenheit von Offenlandarten und Fledermäuse zu prüfen.

### 7.2 Verbotstatbestände

#### 7.2.1 Schädigung/Tötung von Individuen gem. § 44 (1) BNatSchG

Die Gebäudeerhöhung ist für diesen Wirkpfad ohne Relevanz.

#### 7.2.2 Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG

Durch die Gebäudeerhöhung wird die Sichtbarkeit der Gebäude erhöht, wodurch sich Meideabstände von Brutvogelarten des Offenlandes vergrößern könnten (Silhouetteneffekt). Der Geltungsbereich ist im Osten zur offenen Landschaft hin durch Knicks eingegrünt. Die Gehölze bewirken bei Offenlandarten bereits das Einhalten von Meideabständen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen durch die Erhöhung der Gebäude sind daher ausgeschlossen.

Durch die Gebäudeerhöhung könnten Lichtemissionen erhöht werden, sollten z.B. Büros in den oberen Etagen errichtet werden. Aufgrund der gewerblichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die Nutzung vorwiegend nur tagsüber erfolgt und damit erhebliche Lichtimmissionen auf z.B. Fledermausquartiere in der Umgebung ausgeschlossen sind.

#### 7.2.3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG

Die Gebäudeerhöhung ist für diesen Wirkpfad ohne Relevanz.

### 7.3 Fazit

Ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist ausgeschlossen.

## 8 Alternativenprüfung

Die Planung ist an den Standort gebunden, eine räumliche Alternative ergibt sich daher nicht.

Die Höhe der geplanten Gebäude entspricht der umliegenden Gebäudehöhe. Grundstücke, auf denen nur geringere Gebäudehöhen zulässig sind, ließen sich bislang nicht veräußern. Geringere zulässige Gebäudehöhen würde daher auf einen Verzicht der künftigen Nutzung der Grundstücke hinauslaufen.

## 9 Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nicht-Durchführung der Planung die Flächen weiterhin ungenutzt bleiben und ggf. an anderer Stelle Gewerbeflächen erschlossen werden müssten.

Die Nicht- Durchführung würde daher dem Gebot des sparsamen Umgangs von Boden und Fläche und der vorrangigen Nutzung von nicht genutzten Flächen im Innenbereich widersprechen.

## **10 Ergänzende Angaben**

### **10.1 Kenntnislücken und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Datenbasis zur Beurteilung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens kann im Hinblick auf die generell geringe Bedeutung des Geltungsbereichs für den Arten- und Biotopschutz als ausreichend betrachtet werden. Entscheidungserhebliche Kenntnislücken bestehen insoweit nicht. Die Errichtung eines Bauzaunes hat die Zugängigkeit der Flächen in Teilen erschwert, alle relevanten Bereiche waren jedoch hinreichend einsehbar.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestanden nicht.

### **10.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um vor allem auf unvorhergesehene Auswirkungen möglichst früh reagieren zu können.

Die Gemeinde überwacht die Umsetzung der textlichen Festsetzungen.

## **11 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Norden des Gemeindegebiets befindet sich angrenzend zur BAB 1 das Gewerbegebiet „Braaker Bogen“. 2011 wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10B das Gewerbegebiet erweitert. In einem Teil des Geltungsbereichs war damals die zulässige Gebäudehöhe nur auf 60 m bzw. 62 m begrenzt, auf den übrigen Teilgebieten wurde eine Gebäudehöhe von 70 m zugelassen. Die Grundstücke mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 70 m sind inzwischen alle veräußert, für die Flächen mit den geringeren Gebäudehöhen fand sich bislang kein Käufer. Daher will die Gemeinde mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10B die Gebäudehöhe auf 70 m erhöhen.

Bei den in den Geltungsbereichen vorkommenden Biotoptypen handelt es sich vorwiegend um Rohböden auf nährstoffreichen, frischen Standorten, Ruderalflächen und mäßig artenreichem Grünland. Gesetzlich geschützte Biotope finden sich mit Knicks und einer Sumpffläche außerhalb des Geltungsbereichs.

Gegenstand der Planung ist nur die Gebäudeerhöhung. Eingriffe, die mit der Errichtung und dem Betrieb der Gebäude verbunden sind, wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10B ermittelt und bewertet. Daher entfällt die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung.

Störwirkungen sind durch die Gebäudeerhöhung nur in sehr geringem Umfang zu erwarten, daher sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar.

## 12 Quellenverzeichnis

IM-SH (1998): Regionalplan für den Planungsraum I – Kreise Herzogtum-Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn.

Klinge, A. und C. Winkler (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. In: Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste. Flintbek: 196–203.

LLUR (2017): Bodenübersichtskarte SH M 1:250.000 (BÜK 250).

MELUND-SH (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn.