



Gemeinde KLEIN NORDENDE

2. Änderung des Flächennutzungsplans

und

Bebauungsplan Nr. 37

„Westlich der Dorfstraße“

für das Gebiet westlich der Straße „Dorfstraße“

Gemeinsame „Scoping-Unterlage“

im Rahmen des Vorentwurfs

zur Beschreibung der Umweltbelange

für die zu erstellenden Umweltberichte

im Rahmen

der Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB,

der frühzeitigen „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“),

der „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 1 LaplaG

Planungsstand vom 30.03.2023

Verfasser
für die Gemeinde Klein Nordende:



Günther & Pollok
Landschaftsplanung



Inhaltsverzeichnis

Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte	1
1 Einleitung	1
1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37	1
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.3 Standortbegründung, Flächenwahl	5
1.4 Bisheriges Verfahren	6
1.5 Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter	6
1.6 Landschaftspflegerische Belange in der Planung	6
1.7 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	7
1.7.1 Fachplanungen	7
1.7.2 Fachgesetze	12
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	14
2.1.1 Schutzgut Mensch	14
2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	16
2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	24
2.1.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	29
2.1.5 Schutzgut Wasser	34
2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima	37
2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	38
2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	43
2.1.9 Wechselwirkungen	44
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	45
3 Zusätzliche Angaben	45
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	45
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	47
4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	48
5 Kosten der Kompensationsmaßnahmen	49
6 Quellen des Umweltberichts	49
7 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB	49

Fotos: Reinhard Pollok, Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, vom 10.01.2023

Gemeinde Klein Nordende
2. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan Nr. 37
„Westlich Dorfstraße“



Beschreibung der Umweltbelange - Vorentwurf

„Scoping“

Die hiermit vorliegende Unterlage beinhaltet zu den städtebaulichen Planungen die derzeit der Gemeinde Klein Nordende bekannten wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanungen, die geplanten Untersuchungen und / oder Bewertungsmethoden in Hinblick auf die zu erstellenden Umweltberichte. Die Belange des Umweltschutzes werden entsprechend im weiteren Verfahren in die Planungen einfließen und die dann individualisiert zu erstellenden Umweltberichte werden Bestandteil der Begründungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 37.

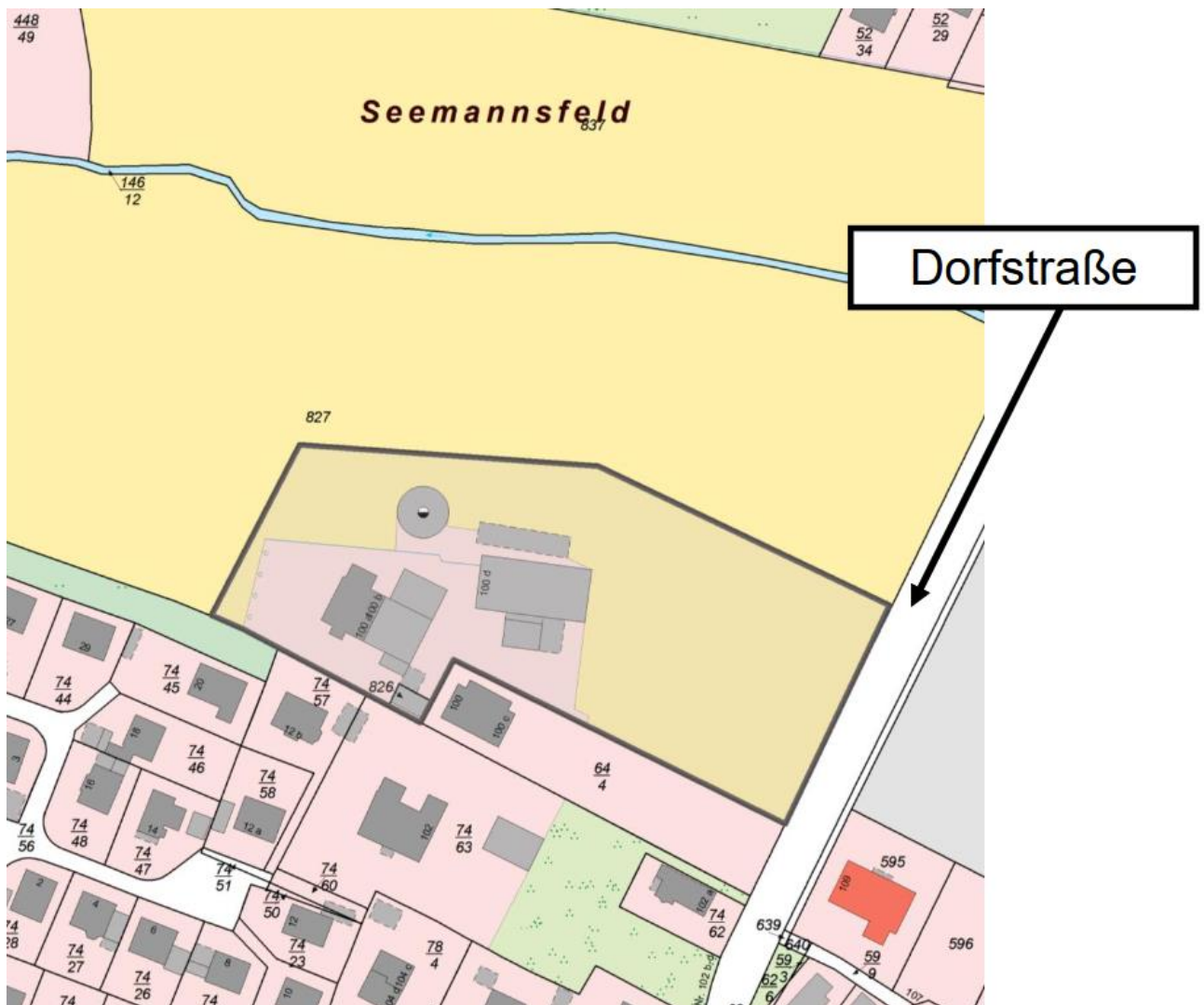


Abb.: Räumliche Lage des Plangebiets der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 37 „Westlich Dorfstraße“
(Karten gemäß Aufstellungsbeschluss vom 25.03.2021)

Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte

1 Einleitung

1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37

Die Gemeinde Klein Nordende verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes den Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle mit derzeitiger Nutzung durch Gewerbebetriebe und zum Wohnen unter Hinzuziehung von Grünlandflächen im Westen und Norden städtebaulich zu ordnen bzw. zu entwickeln, indem hier Teilflächen für Wohnbebauungen und für gemischte Bauungen aus Wohn- und Gewerbenutzungen verfügbar werden.

Der ca. 1.261 ha große Geltungsbereich wird begrenzt ...

- im Nordwesten und Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Südosten durch die Dorfstraße mit einem angrenzenden Vollsortimenter (Rewe) und
- im Südwesten durch angrenzende Wohnbebauung, in einem Abschnitt mit einem im B-Plan Nr. 20 festgesetzten Knick.

Das Plangebiet wird von der Straße „Dorfstraße“ aus mit einer Stichstraße, die einen ausreichend dimensionierten Wendehammer erhalten soll, erschlossen.



Abb.: das Plangebiet im Luftbild

(aus: Gemeinsame Begründung zum Plan-Vorentwurf, erstellt durch dn.stadtplanung, Feb. 2023)

Südlich angrenzende Bestandsbebauungen liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 20 und dessen 1. Ergänzung (hier: Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet „WA“).

Es werden die Flurstücke 138/1 tlw., 872 tlw. und 871 der Flur 2 in der Gemarkung Klein Nordende überplant, wobei der Geltungsbereich der 2. F-Plan-Änderung die Teilbereiche bestehender Bebauungen und eines Teilstücks der Dorfstraße nicht einschließt (s. nachfolgende Abb. und Abb. in Kap. 1.2).

Die Gemeinde Klein Nordende unterstützt mit den Bauleitplanungen die Erweiterungsvorhaben eines ortsansässigen Tischlereibetriebs und weiterer mischgebietsverträglicher Gewerbebetriebe innerhalb gemischter Bauflächen. Diese werden im östlichen Plangebietsteil in Nähe zur Dorfstraße vorgesehen. Zudem werden im westlichen Plangebietsteil Allgemeine Wohngebiete „WA“ entstehen, um hier der steten Nachfrage nachkommen zu können.



Abb.: Darstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans
(erstellt von dn.stadtplanung, Stand 28.03.2023, unmaßstäblich)

Es sind diese Festsetzungen vorgesehen:

- Entwicklung von Flächen für Mischgebiete (MI) bzw. gemischte Bauflächen (M) im östlichen Teilgebiet
 - Festsetzung einer GRZ von 0,6 mit einer maximal zulässigen Gesamtversiegelung von 80 % (gesamt-GRZ 0,8)
 - Maximal zulässige Gebäudehöhe 12,5 m über Höhenbezugspunkt
 - 2 Vollgeschosse zulässig



- Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) bzw. Wohnbauflächen (W) im westlichen Teilgebiet
 - Festsetzung einer GRZ von 0,35 zzgl. einer zulässigen Versiegelung von 50 % für Nebenanlagen (gesamt-GRZ 0,475)
 - Maximal zulässige Gebäudehöhe 10,5 m über Höhenbezugspunkt
 - 2 Vollgeschosse zulässig
 - Offene Bauweise
- Herstellung einer Stichstraße von max. 6,5 m Breite mit Wendeanlage (Radius 11,25 m) bei möglichst weitgehender Erhaltung der parallel zur Dorfstraße bestehenden Hecken
- Von der Wendeanlage wird eine 5,5 m breite Trasse eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (G-F-L) nach Westen vorgesehen, um hier eine Zuwegung zu den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu ermöglichen und zugleich um Zufahrtmöglichkeiten zu Wohnbebauungen zu sichern.
- An der Dorfstraße werden 2 Bäume aus der Allee entfallen müssen zur Herstellung der Straßenanbindung.
- 2 Bäume an der Dorfstraße werden mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt.
- Weitere erhaltenswerte Bäume, deren Kronentrauf- und Wurzelbereiche in das Plangebiet ragen und auf dieses wirken, sind dargestellt, damit im Zuge der Planrealisierung die zum Schutz erforderlichen Maßnahmen eingehalten werden können.
- Entlang der westlichen und der nördlichen Seite der geplanten Baugebiete wird jeweils eine Anpflanzung von Sträuchern vorgesehen, um hier als Hecke eine ortsgerechte Eingrünung zu ermöglichen.
- Parallel zur vorgenannten Hecke im Norden wird eine öffentliche Grünfläche „Regenrückhaltung“ von 5 m Breite vorgesehen zur Herstellung einer Sammel-, Retentions-, Versickerungs- und Verdunstungsmulde für Oberflächenwasser. Hierfür wird der Plangeltungsbe- reich gemäß des Aufstellungsbeschlusses erweitert.

Detailliertere Angaben zur Sammlung, Ableitung und ggf. Versickerung des Oberflächenwassers von Zufahrten / Verkehrsflächen und von den Grundstücksflächen sollen auf Grundlage der Ergebnisse von Bodenuntersuchungen im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes während der weiteren Planbearbeitung erarbeitet werden.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden infolge der höchstzulässigen Versiegelungen erforderlich, sofern diese über das bisher zulässige Maß hinausgehen; sie sollen voraussichtlich außerhalb des Plangebiets vorgesehen werden.

Die Gemeinde Klein Nordende geht davon aus, dass infolge der Planung keine besonderen Abfallarten oder Abfallmengen entstehen, so dass die Abfallentsorgung ortsüblich sowie nach den Bestimmungen der jeweiligen Gewerbebetriebe erfolgen kann und keiner besonderen Maßnahme bedarf.

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

In der geltenden Flächennutzungsplanung sind die Plangebietsflächen im Wesentlichen als Wohnbauflächen dargestellt und die „Dorfstraße“ als Verkehrsfläche, so dass im Parallelverfahren die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt.

Im gemeindlichen Landschaftsplan sind für den Bereich Bestandsbebauungen und ansonsten eine Fläche für die Landwirtschaft ohne spezifische Ziele dargestellt.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet liegt gemäß des derzeit geltenden Flächennutzungsplans von Klein Nordende (2006) im Wesentlichen im Bereich von Wohnbauflächen und die „Dorfstraße“ ist als Verkehrsfläche dargestellt.

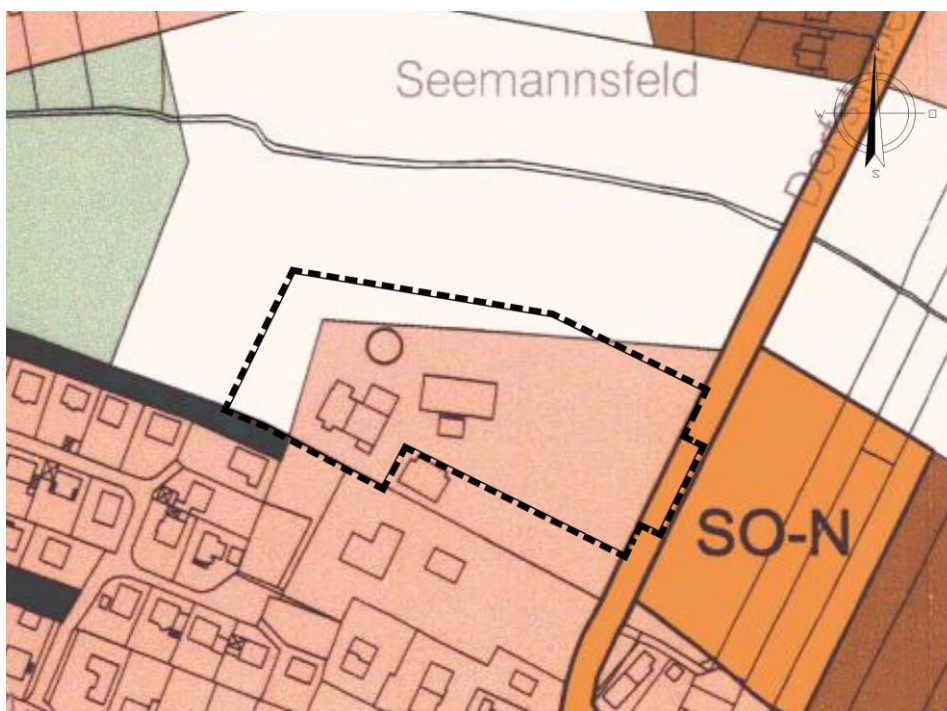


Abb.: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan (Stand 2006)
gestrichelt umgrenzt ist die Fläche des Bebauungsplans Nr. 37
(erstellt: dn.stadtplanung, Februar 2023)

Mit Blick auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 wird zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB daher die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Es werden im Westen Teile landwirtschaftlicher Nutzflächen in den Planänderungsbereich aufgenommen und vor allem wird im östlichen Änderungsbereich eine gemischte Baufläche vorgesehen unter Berücksichtigung der in Kap. 1.1 genannten Ziele.

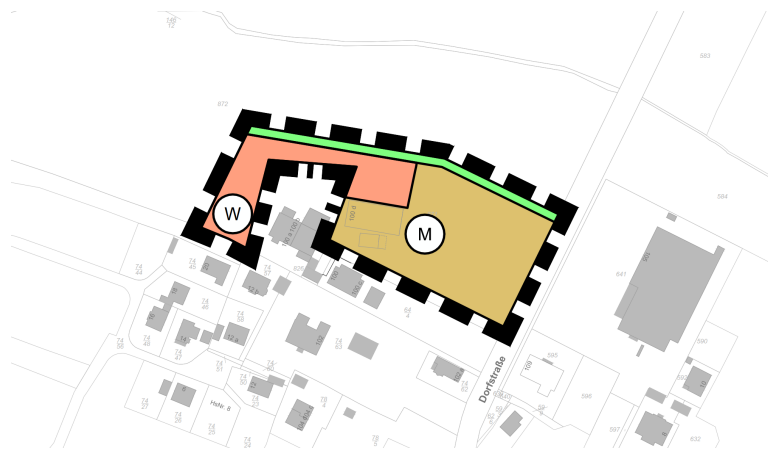


Abb.: Ausschnitt aus dem Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans
(erstellt: dn.stadtplanung, März 2023)

1.3 Standortbegründung, Flächenwahl

Die Flächen des Plangebiets wurden zur Entwicklung von Wohnbebauungen auf dem Areal einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle in den Flächennutzungsplan aufgenommen. In der Realität hat sich hier jedoch eine gemischte Bebauung entwickelt aus Wohn- und Gewerbenutzungen. Ausgelöst durch das konkrete Anliegen eines Tischlereibetriebs zu dessen Erweiterung hat sich die Gemeinde mit der bisher nur teilweise bebauten Fläche erneut befasst. In diesem Rahmen ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gelangt, dass die bisher von der Dorfstraße abgerückt stattfindenden gewerblichen Nutzungen besser in Verbindung mit Wohnnutzungen innerhalb einer gemischten Baufläche in Nähe zur Dorfstraße platziert wäre. Dadurch könnten die gewerblichen Nutzungen aus den Bestandsgebäuden „abgezogen“ werden, so dass die westlichen Teilflächen für Wohnbebauungen nutzbar wären. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Bebauung in Form einer Arrondierung des Siedlungsbestandes entsprochen.

Die Flächen sind im Ortsentwicklungskonzept von Klein Nordende (2021) entsprechend des bisher geltenden Flächennutzungsplans als Fläche für eine Wohnbebauung in verdichteter Weise dargestellt.

Im Entwicklungsplan der Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn (SUK) für Klein Nordende ist für das Plangebiet ein baulicher Bestand entsprechend des bisher geltenden Flächennutzungsplans dargestellt.

Unter Berücksichtigung der genannten Rahmenbedingungen hat sich die Gemeinde Klein Nordende vor Beginn der Bauleitplanungen mit den Möglichkeiten der Ortsentwicklung auseinandergesetzt. Da nach wie vor eine bauliche Entwicklung angestrebt wird, da in den vorliegenden Planwerken und Konzepten sowie der Stadt-Umland-Kooperation keine Informationen oder gar Maßgaben vorliegen, die einer Bebauung entgegenstehen würden, sieht die Gemeinde Klein Nordende in der nunmehr angestrebten Zweiteilung in Teilgebiete für eine gemischte Bebauung und eine Wohnbebauung eine sowohl zur Fläche als auch zur gesamten Ortsstruktur passende Möglichkeit der Siedlungsentwicklung. Es kann sowohl der Nachfrage nach mischgebietsverträglichen Gewerbenutzungen als auch der nach Wohnbebauungen entsprochen werden.

Die nördlich / nordwestlich angrenzenden Freiräume können von Bauungen freigehalten erhalten werden.



1.4 Bisheriges Verfahren

Der Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Westlich Dorfstraße“ wurde am 25.03.2021 durch die Gemeinde Klein Nordende gefasst.

Die auf Grundlage der bisher vorliegenden Informationen ausgearbeitete „Vorentwurfsplanung“ wird nunmehr den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange, den Naturschutzverbänden, den Nachbargemeinden einschließlich der Landesplanungsbehörde nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB zugesandt mit der Bitte um Zusendung einer Stellungnahme auch hinsichtlich der betroffenen Umweltbelange sowie mit der Bitte um Bereitstellung von Informationen zur Ergänzung der vorliegenden Kenntnisse der Gemeinde.

Die Aufstellung der beiden Bauleitplanungen erfolgt parallel zueinander jeweils im „2-stufigen Verfahren“ eines so genannten „Regelverfahrens“.

Die der Gemeinde zugehenden Stellungnahmen werden von der Gemeinde Klein Nordende ausgewertet und gewichtet und entsprechend der Abwägungsentscheidung in die Entwicklung der Planentwürfe zur „Entwurfsplanung“ eingestellt.

Die für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans und die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 hiermit vorliegende gemeinsame Unterlage der frühzeitigen Beteiligung wird für die Entwurfsfassungen dann individualisiert in den jeweiligen Umweltbericht als gesonderter, aber integrierter Bestandteil der Begründung enthalten sein.

1.5 Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter

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

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

1.6 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

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

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

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies wird im vorliegenden Planungsfall für die Versiegelungen im bestehenden bzw. zulässigen Umfang der Bestandsbebauungen sowie an der „Dorfstraße“ gelten.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.



Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 37 im Rahmen der nachfolgenden Entwurfsplanung eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden grundsätzliche Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen gemacht.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

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

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

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

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

1.7 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

1.7.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Lage in einem geplanten Wasserschutzgebiet ○ Karte 2: Lage am Rand eines ausgedehnten „Gebiets mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Es besteht seit dem 19.02.2010 das Wasserschutzgebiet (WSG) „Elmshorn Köhnholz / Krückaupark“. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA „Köhnholz“. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu vermeiden. ○ Beachtung die bauliche Entwicklung muss den Aspekt des Landschaftsbildes berücksichtigen und Beeinträchtigungen der landschaftsgebundenen Erholung sollen vermieden werden. Diesem wird in Kenntnis



<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 3 keine Darstellung für das Plangebiet; Darstellung eines kleinflächigen Gebiets, dass die Voraussetzungen einer Unter- schutzstellung als Naturschutzgebiet er- füllt, bezieht auf nah gelegenen Liether Gruben ○ Karte 4: keine Darstellung für das Plangebiet 	<p>des Ortsentwicklungskonzeptes entsprochen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral Es sind keine zu schützenden Bereiche im Plangebiet vorhanden und Auswirkun- gen auf die hochwertigen Flächen der Liether Gruben sind nicht zu erwarten aufgrund der Entfernung und dazwischen liegender Ortsteile ○ Neutral Es sind keine Maßgaben für die Planung aufgrund eines zu schützenden Natura- 2000-Gebietes vorhanden / zu erwarten
---	--

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand 2020):

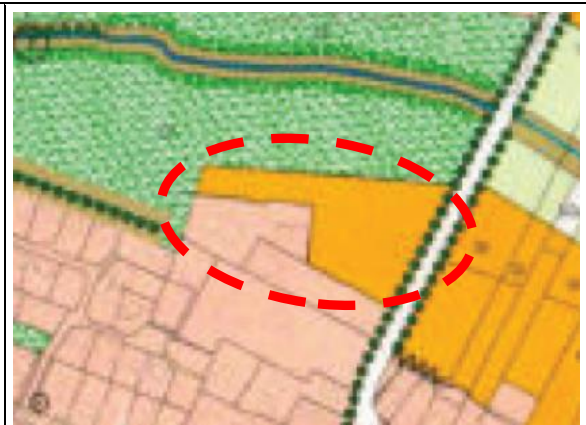
Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1 Lage in einem Wasserschutzgebiet und Trinkwassergewinnungsgebiet ○ Karte 2 keine Darstellung für das Plangebiet; Landschaftsschutzgebietsflächen liegen außerhalb der Ortslage Klein Nordende ○ Karte 3 keine Darstellung für das Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Es besteht seit dem 19.02.2010 das Wasserschutzgebiet (WSG) „Elmshorn Köhnholz / Krückaupark“. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA „Köhnholz“. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu vermeiden. ○ Neutral Es sind keine Maßgaben für die Planung vorhanden; das LSG wird nicht betroffen sein ○ Neutral Es sind keine Maßgaben für die Planung vorhanden

Landschaftsplan (2005):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung von Bestandsbebauungen, Grünland, Allee an der Dorfstraße und Knick im Südwesten <p>Entwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung in einem Bereich mit teils be- bauten und ansonsten Flächen für die bauliche Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans. Die Allee und der Knick sind als geschützte Biotope zu be- rücksichtigen.



Ausschnitt Karte Bestand



Ausschnitt Karte „Entwicklungskonzept“

Die Gemeinde Klein Nordende sieht kein Erfordernis zur Änderung / Fortschreibung des Landschaftsplans, da die Planung den Darstellungen des Landschaftsplans entspricht. Zudem geht die Gemeinde Klein Nordende vor dem Hintergrund der Planentwicklung auf Grundlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplans davon aus, dass alle umweltrelevanten Informationen im Rahmen der B-Plan-Aufstellung zusammengetragen und ausgewertet werden, so dass über diese Erkenntnisse hinaus durch die Fortschreibung des Landschaftsplans keine entscheidungserheblichen Inhalte gewonnen würden.

Landesentwicklungsplan (2021):

Thema (LEP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Klein Nordende liegt im westlichen Ordnungsraum um die Metropole Hamburg sowie im 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Elmshorn im westlichen Bereich einer Siedlungsachsengrundausrichtung, ohne eine eigene zentralörtliche Funktion aufzuweisen ○ Lage in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die geplante Bebauung erfolgt in einem bestehenden bzw. gemäß der gemeindlichen Flächennutzungsplanung dargestellten Siedlungsbereich; sie muss zudem den Grundzügen und Ergebnissen der Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn entsprechen ○ Beachtung, Erholungsanlagen / touristische Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden; der Gehweg an der Dorfstraße bleibt erhalten



Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998):

Thema (RP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> o Kennzeichnung der Lage innerhalb eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets südlich des Mittelzentrums Elmshorn, dieses wiederum gelegen innerhalb des Ordnungsraums und der Siedlungsachse westlich der Metropole Hamburg 	<ul style="list-style-type: none"> o Beachtung, die geplante Bebauung erfolgt in einem bestehenden bzw. gemäß der gemeindlichen Flächennutzungsplanung dargestellten Siedlungsbereich; sie muss zudem den Grundzügen und Ergebnissen der Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn entsprechen

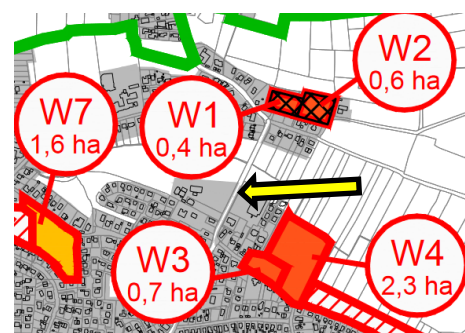
Aus der Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Windenergie (Stand 29.12.2020) ergeben sich aufgrund des Fehlens von Vorrangflächen für die Errichtung von Windenergieanlage in einer relevanten Nähe zum Plangebiet keine zusätzlich zu beachtenden Aspekte.

Flächennutzungsplan (2006):

⇒ s. Kapitel 1.2

Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn (SUK) (2009)

Im Entwicklungsplan der Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn (SUK) für Klein Nordende ist für das Plangebiet ein baulicher Bestand entsprechend des bisher geltenden Flächennutzungsplans dargestellt – s. nebenstehende Abbildung mit Pfeilmarkierung.



Ortsentwicklungskonzept (2021):

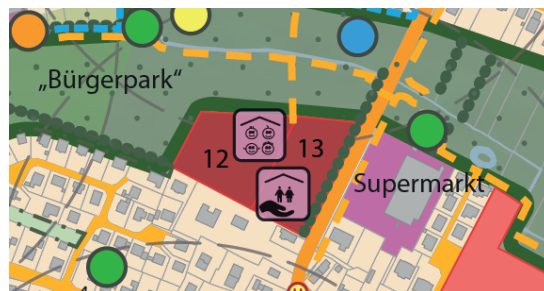
Im Ortsentwicklungskonzept (OEK) für Klein Nordende (2021) sind die Flächen in der Karte „Bestand“ als Teil der Ortslage mit Wohnbebauungen gekennzeichnet südlich einer Begrenzung gegenüber eines Landschaftsfensters in der Niederung der „Wischwettern“. Die Baumreihe entlang der Dorfstraße ist als bedeutende Gehölzstruktur markiert.

Zu den Flächen ist angegeben, dass sie eine hohe Bedeutung als Wohnstandort haben, geringe Störungen durch Gewerbe aufweisen und auch der Landwirtschaft dienen.

Als Schwäche wird angegeben, dass keine Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe bestehen.

In der „Konzeptkarte“ des OEK sind die Flächen entsprechend der nachfolgenden Abbildung dargestellt als:

- Fläche für die Siedlungsentwicklung mit „höherer Dichte“, z. B. durch kompakte Siedlungskörper
- Erhaltung des Ortsbildes und Schutz der umliegenden Landschaft mit einer Gehölzstruktur an den Außenseiten des Plangebiets zur Randeingrünung
- Entwicklung von bedarfsorientiertem Wohnraum unter Wahrung der Identität des Ortes in den Bereichen eines bestehenden Gewerbehofes (12) und einer Freifläche, die im F-Plan als Wohnbaufläche (13) dargestellt ist
- Die Fläche ist als KiTa-Standort und für altersgerechtes Wohnen geeignet
- Aus dem Plangebiet soll eine Fuß- und Radwegverbindung zu einer nördlich angrenzenden Grünfläche „Bürgerpark“ möglich sein.



Bebauungsplan Nr. 20 (1996) und dessen 1. Ergänzung (2001)

Von Süden reicht der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 bis an den Südwestrand des Plangebiets. Die festgesetzten Maßgaben für Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Erhaltung und Herstellung von Gehölzpflanzungen einschließlich eines Knicks mit Großbäumen (=> § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) am Rand eines Allgemeines Wohngebietes (WA) wirken auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37.

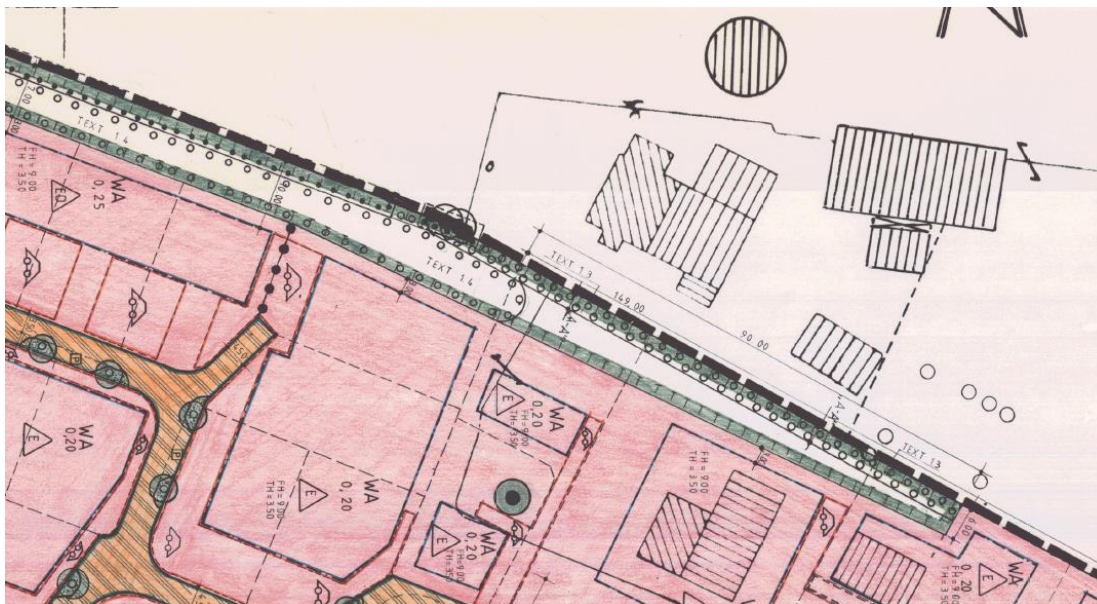


Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 20
den Randbereich zum Bebauungsplan Nr. 37 betreffend

Im Zuge der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 (2001) wurden nördlich anschließende Flächen verbindlich überplant unter Berücksichtigung der in der o. g. „Hauptplanung“ festgesetzten Gehölzstrukturen und Maßnahmenflächen. Es wurden für das Flurstück 64/4 ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt mit zu erhaltendem Baumbestand und Geh-, Fahr- und Leitungsrechten entlang der Längsseite des Plangebietes.

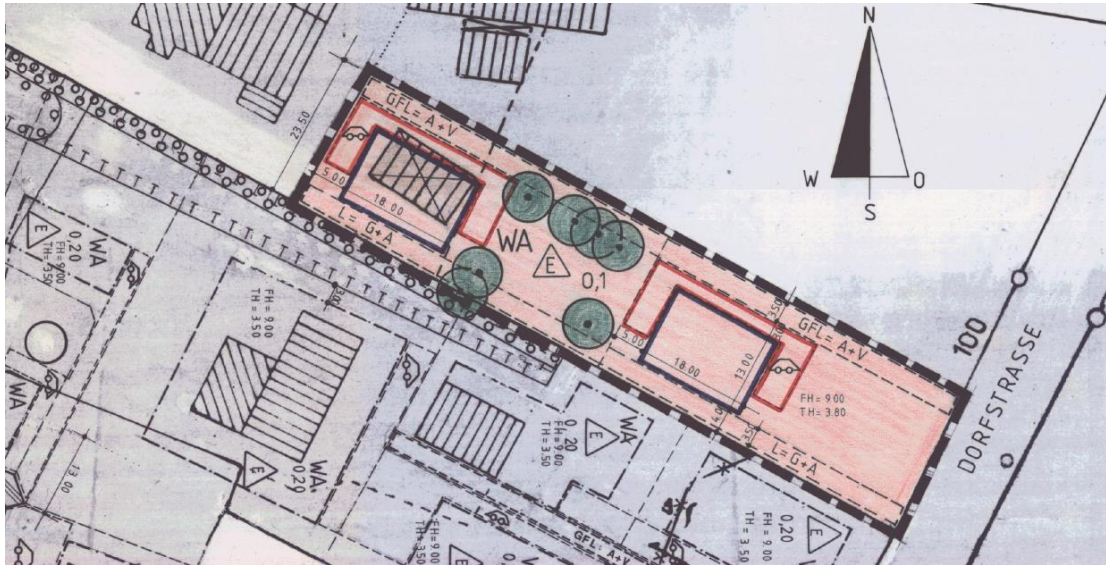


Abb.: Ausschnitt aus der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 den Randbereich zum Bebauungsplan Nr. 37 betreffend

1.7.2 Fachgesetze

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

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ BauGB	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans und für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“
○ BauNVO	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
○ LBO	<ul style="list-style-type: none"> ○ Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 86 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Sicherung bzw. Neuerstellung des Orts- und Landschaftsbildes
○ BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege



	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
○ BNatSchGuaÄndG	<ul style="list-style-type: none"> ○ Art. 1 Ziffer 1 b): es wird „§ 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ in das BNatSchG eingefügt
○ LNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 35 behandelt Schutzstreifen an Gewässern
○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
○ Biotopverordnung vom 13.05.2019	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ BBodSchG mit BBodSchV	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ LWG	<ul style="list-style-type: none"> ○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ A-RW 1 (Hrsg. LLUR-SH 2019)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung
○ Denkmalschutzgesetz	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung ggf. vorkommender archäologischer Interessengebiete und Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> ○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ○ TA Lärm 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
○ RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen



2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Der wesentliche Teil des Plangebiets selbst wird nach Beendigung der Bewirtschaftung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle gemischt genutzt durch Gewerbeunternehmen und auch für Wohnzwecke. Die dafür vorhandenen Gebäude befinden sich im westlichen Teil des Plangebiets. Südlich / südöstlich grenzt der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 an. In diesem besteht ein Wohngebäude an dessen westlichem Ende, während die östliche Teilfläche bisher nicht bebaut wurde; hier ist eine von Hecken eingefasst Rasenfläche angelegt worden.

Der östliche Teil des Plangeltungsbereichs wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt und diese Grünlandflächen sind auch westlich und nördlich angrenzend außerhalb des Plangebiets vorhanden.

Südlich angrenzend bestehen Wohnbebauungen innerhalb der Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 20 und dessen 1. Ergänzung.

Die Dorfstraße begrenzt das Plangebiet im Osten; an deren westlicher Seite verläuft ein Gehweg.

Östlich der Dorfstraße sind Bebauungen entsprechend des Bebauungsplans Nr. 32 vorhanden. Dabei handelt es sich um einen Verbrauchermarkt innerhalb eines sonstigen Sondergebietes für „Einzelhandelseinrichtungen“ (SO „EH“) und südlich davon um ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Nördlich dieser Bauflächen sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Außerhalb des Plangebiets und auf dieses wirkende Gewerbebetriebe und / oder landwirtschaftliche Betriebe mit einer immissionsschutzrechtlichen Relevanz für die Planung sind bisher nicht bekannt. Insbesondere ist nicht bekannt, dass in einer planungsrelevanten Nähe ein so genannter Störfallbetrieb liegt, der auf ein schutzbedürftiges Objekt nach § 50 BImSchG wirken könnte.

Bewertung:

Grundsätzlich sind folgende Lärmimmissionsgrenzwerte innerhalb der nah gelegenen und auch innerhalb des Plangeltungsbereichs geplanten Allgemeinen Wohngebiete als maßgebliche Lärm-Immissionsorte einzuhalten und innerhalb des Plangeltungsbereichs sind auch innerhalb der Mischgebietsflächen folgende Lärm-Orientierungswerte zu beachten und Lärm-Immissionsgrenzwerte einzuhalten:

Tabelle: Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr ^{a)}	Anlagen ^{b)}
dB(A)			
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50

Gemeinde Klein Nordende
 2. Änderung des Flächennutzungsplans
 Bebauungsplan Nr. 37
 „Westlich Dorfstraße“



Beschreibung der Umweltbelange - Vorentwurf

„Scoping“

sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65
a) gilt für Verkehrslärm;			
b) gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen			

Tabelle: Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung

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

Die Gemeinde Klein Nordende geht davon aus, dass durch die Planung zur Bereitstellung von Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet im westlichen Teilgebiet und gemischten Bauflächen im östlichen Teilgebiet in Nähe zur Dorfstraße eine insgesamt immissionsschutzrechtlich verträgliche Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungsarten gesichert werden kann. Durch diese Festsetzungen sollen an allen Immissionsorten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sein.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsmissionen (z. B. durch landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe), Stäube oder Lichtmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Klein Nordende nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Klein Nordende nicht vor.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet selbst erfüllt keine besondere Erholungsfunktion. Der straßenbegleitende Gehweg ist zu erhalten.

Die im Ortsentwicklungskonzept dargestellten Geh- und Radwegverläufe und -verbindungen zu an das Plangebiet grenzenden Grünflächen sind bisher nicht vorhanden; im Bereich der Wischwetter-Niederung ist eine Parkanlage bisher nicht entwickelt worden.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung des Baugebiets mit Wohn- und gemischten Nutzungen eine außerhalb des Plangebiets bestehende Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte, auch wenn während des begrenzten Zeitraums der Durchführung von Erschließungsarbeiten vereinzelte Störungen der Wegnutzung an der Dorfstraße durch Bautätigkeiten nicht auszuschließen sein werden.



Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Lärm und sonstige Emissionen / Immissionen:

Es liegen keine gutachterlichen Immissionsprognosen vor; diese sollen im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens erstellt werden, um die innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereichs gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Die Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, und die Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung – sind dabei einzuhalten.

Da keine planungsrelevanten Immissionen oder vom Plangebiet ausgehenden Emissionen von der Gemeinde erwartet werden und bisher auch nicht bekannt sind, sind diesbezüglich voraussichtlich keine Maßnahmen vorzusehen.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier abgesehen von Störungen während der Baugebieterschließung keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind.

Die Plankonzeption beinhaltet eine Stichstraße und „Korridore“ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, so dass von diesen auch Fuß- und Radwegverbindungen zu angrenzenden Flächen entsprechend des Ortsentwicklungskonzeptes angelegt werden können – dies ggfs. bei Anpassung an die genaue Lage.

Die Entwicklung von Fläche für Wohnbebauungen und gemischte Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereichs wird von der Gemeinde als verträglich eingeschätzt.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 10.01.2023 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Aufgrund der weitgehend klar erkennbaren Strukturen und Nutzungen ist es nicht erkennbar, dass z. B. hinsichtlich der Jahreszeit Defizite bezgl. der Biotoptypenansprache bestehen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Allee



Lage:

Ostrand des Plangebiets an der Dorfstraße auf Flurstück 138/1

Es handelt sich um eine Allee mit nur einzelnen Lücken vor allem für Grundstückszufahrten. Vorherrschende Baumart ist Spitzahorn (Stammdurchmesser bis ca. 0,6 m; nachgepflanzte Bäume mit geringeren Größen). Einzelne Linden stehen zwischen den Ahornen an der westlichen Straßenseite.



Alleen gehören gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Die Allee unterliegt ferner dem Schutz der Baumschutzsatzung von Klein Nordende.

Knick



Lage:

Südwestlich des Plangebiets im Bereich des B-Plans Nr. 20 (südwestliche Grenze von Fl.st. 871 zu angrenzenden Flurstücken – die Lage ist bisher nicht vollständig vermessungstechnisch erfasst).

Es handelt sich um einen mit wenigen Gehölzen bewachsenen flachen Wall im Einflussbereich angrenzender Gärten.

Der Knick ist im B-Plan Nr. 20 festgesetzt und als gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop zu erhalten.

Großbäume



Lage:

Südrand des Plangebiets / südlich außerhalb des Plangebiets

Es handelt sich um einzelne Bäume von besonderer Größe und Wirkung im Ortsbild:

- 1 Eiche (Stammφ ca. 1,0 m, Kronenφ ca. 17 m) an südwestlicher Ecke des Plangeltungsbereichs auf Grenze von Flurstück 871 zu Fl.st. 74/37

Der Baum ist gem. der Baumschutzsatzung geschützt.

- 3 Linden (Stammφ ca. 0,65 bis 0,7 m, Kronenφ ca. 9 bis 10 m) in einer Reihe an nordöstlicher Seite von Fl.st. 64/4

Die genannten Großbäume sind aufgrund ihres Wuchses orts- bzw. landschaftsbildprägend und daher vor Eingriffen zu schützen.



Obstbaumpflanzung



Lage:

westlich des Plangebiets auf Fl.st. 872

Es handelt sich um eine neu angelegte Pflanzung aus (zum Begehungszeitpunkt) 13 Obstbäumen auf einer bisherigen Grünlandfläche.

Es handelt sich gemäß Auskunft des Amtes Pinnau um eine Ausgleichspflanzung.

Gräben



- Lage:

- nördliche Begrenzung des Gartens der Bestandsbebauung Dorfstraße Nr. 100b auf Fl.st. 871

- Westlich außerhalb des Plangebiets an Nordrand des Geltungsbereichs von B-Plan Nr. 20

Die nahezu vollständig durch Gehölze beschatteten Gräben wiesen zum Begehungszeitpunkt nur abschnittsweise geringen Wasserstand auf.

Größere (Verbands-)Gräben mit dauerhafter Wasserführung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die „Wischwettern“ liegt deutlich abgesetzt nördlich / nordwestlich des Plangebiets.



Graben südwestlich des Plangebiets

Rasen / private Grünflächen



Lage: Gartenflächen an Bestandsbebauungen westlich des Gebäudes Dorfstraße Nr. 100a / 100b, am Gebäude Dorfstraße Nr. 100 / Nr. 100c und westlich Dorfstraße Nr. 100c

Es handelt sich um intensiv genutzte Flächen mit infolge des Mähens offenen Rasenbereichen und bei den Hausgärten unterschiedlich gestalteten Ziergehölzpflanzungen.

Strukturen entsprechend eines gesetzlich geschützten Biotops sind nicht vorhanden. Die Gartenbereiche / Rasenflächen sind intensiven Nutzungen und Pflegeeingriffen ausgesetzt.

Die offene Fläche östlich Dorfstraße Nr. 100c (s. nebenstehendes Foto) könnte gem. der



1. Ergänzung des B-Plans Nr. 20 baulich genutzt werden.

Gehölze der Gärten



Lage: westlich des Gebäudes Dorfstraße Nr. 100a / 100b auf Fl.st. 871
Es handelt sich um Pflanzungen und Gartenanlagen sehr unterschiedlicher Gestalt, die aus gestalterischen Gründen angelegt wurden. Es sind hier keine Strukturen entsprechend eines gesetzlich geschützten Biotops vorhanden und die Gehölze sind wie die sonstigen Gartenbereiche intensiven Nutzungen ausgesetzt.

Hecken



Lage: an der nördlichen Seite von Fl.st. 870 und der östlichen Seite von Fl.st. 871
Es handelt sich Schnittecken (zumeist aus Ahorn und Hainbuche) von ca. 1,2 m Höhe zur Abgrenzung der bisherigen privaten Zufahrt zum Plangebiet bzw. zu den Bebauungen im Plangebiet und als Abgrenzung gegenüber der Dorfstraße.
Die Hecken wurden aus gestalterischen Gründen angelegt. Es sind hier keine Strukturen entsprechend eines gesetzlich geschützten Biotops vorhanden und die Gehölze sind wie die sonstigen Gartenbereiche intensiven Pflegeeingriffen ausgesetzt.

Verkehrsfläche



Lage:
Dorfstraße, Fl.st. 138/1 am östlichen Plangebietsrand
Es handelt sich um eine Verkehrsfläche mit einem Ausbau als Asphaltstraße mit Gehweg an der westlichen Seite, also zum Plangebiet gewandt.
Der Straßenrandbereich besteht als Gras- und Krautflur, wobei insbesondere in Fahrbahnnähe kurzrasige Gras- und Krautarten vorherrschen.
Die Seitenstreifen werden gepflegt und sind starken Störungen ausgesetzt.
In den Seitenstreifen stocken die o. g. Alleebäume.



Bebauungen



Lage: westlicher Teil des Plangebiets auf Fl.st. 871 und außerhalb des Plangebiets südlich angrenzend in den Geltungsbereichen des B-Plans Nr. 20 und dessen 1. Ergänzung.

Es handelt sich um gewerblich und wohnbaulich genutzte Gebäude samt zugeordneten Funktionsflächen / Betriebsflächen und Zugewegen.

Grünland, intensiv bewirtschaftet



Lage:

Nordwestlicher und nordöstlicher Teil des Plangebiets (Fl.st. 871) sowie außerhalb des Plangebiets (Fl.st. 872)

Es handelt sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne naturnahe Strukturen. Es sind keine Grünlandtypen der arten- und strukturreichen Dauergrünländereien, der Trockenrasen oder der Feucht- und Nasswiesen vorhanden.

Vorkommen weiterer planungsrelevanter Biotoptypen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

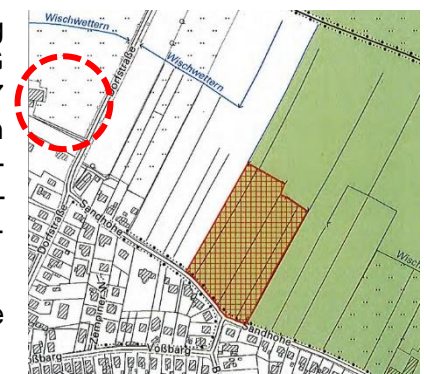
Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und im Plangebiet aufgrund der angetroffenen standörtlichen Bedingungen und Nutzungen nicht zu erwarten. Gemäß einer Mitteilung des LLUR (jetzt LfU) als Auszug aus dem Artenkataster vom 09.05.2022 sind auch dort für das Plangebiet keine besonderen Pflanzenvorkommen bekannt.

Es besteht die „Satzung der Gemeinde Klein Nordende zum Schutze des im Baumkataster aufgeführten Baumbestandes vom 21.12.2012“ (= Baumschutzsatzung, gültig in der Fassung der 2. Änderung vom 23.09.2020), gemäß der die Alleebäume an der Dorfstraße, hier im Abschnitt „Sandhöhe“ bis „Ziegeleiweg“ geschützt sind. Geschützt ist auch die Eiche auf dem Knickwall an der Südwestecke des Plangebiets beim Grundstück Kastanieneck Nr. 20.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Flächen der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ (LSG 07) im Kreis Pinneberg vom 24.10.2005. Die Flächen des LSG 07 liegen östlich von Plangebiet abgesetzt; in der nebenstehenden Abbildung ist das Plangebiet markiert, die Lage des LSG grün dargestellt und eine Fläche, die im Zuge der 1. Änderung der LSG-Verordnung nicht mehr geschützt ist, ist rot gerastet hervorgehoben.

Eine weitere und derzeit wirksame LSG-Verordnung besteht für die Plangebietsflächen nicht.

Auch sind keine weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet vorhanden.





Das mind. ca. 2,8 km nördlich bzw. 3,2 km westlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (hier: der Krückau-Verlauf) wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung durch Straßen, Bebauungen und landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie aufgrund des Vorhabencharakters zur Entwicklung von Wohn- und gemischten Bebauungen auf einer bereits zuvor für die Bebauung vorgesehenen Fläche entsprechend der Angaben in Kap. 1 nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt, denn die Lebensräume des FFH-Gebiets werden nicht verändert und es keine vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen zu erwarten, die zu schützende Tierarten in einer bewertungsrelevanten Weise beeinträchtigen könnten. Auch ist innerhalb eines 3 km messenden Umkreises kein EU-Vogelschutzgebiet vorhanden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Allee an der Dorfstraße • Knick am südwestlichen Rand des Plangebietes ⇒ Es handelt sich um gesetzlich geschützte Biotope • Bäume mit StammØ > 0,6 m, prägende Bäume ⇒ Es handelt sich um markante landschaftsbildprägende Bäume mit Kleinlebensräumen für diverse Tier- und Pflanzenarten
Flächen und Biotope mit hoher (= mittlerer) Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Sonstige Bäume (StammØ < 0,6 m) • Obstbaumpflanzung • Hecken und Gehölze der Gärten ⇒ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Rasen, private Grünflächen und Gärten der Wohnbebauungen • Gräben, Regenrückhaltebecken • Unbefestigte Straßenseitenstreifen • Grünland, intensiv bewirtschaftet ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus den jeweiligen und auch aus angrenzenden Nutzungen ausgesetzt
Flächen mit Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfstraße, auch Gehwege • Bestandgebäude aller Art • Sonstige Flächen mit Teil- und Vollversiegelungen ⇒ Die Flächen sind bereits erheblichen Störungen ausgesetzt; eine naturnahe Entwicklung ist nicht gegeben und nicht möglich

Die Planumsetzung wird zum Verlust von 2 Bäumen der Allee an der Dorfstraße führen. Ansonsten werden Biotoptypen von mittlerer oder allgemeiner Bedeutung betroffen sein.



Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge der Entwicklung von Wohn- und gemischten Baugebieten vorwiegend für den örtlichen Bedarf keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Klein Nordende ein Erfordernis für eine vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es kommen in Schleswig-Holstein nur 3 sehr seltene höhere Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor:

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (=> Feuchtwiesen Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (=> Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (=> Süßwasserwatten)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen sehr spezielle Standorte, die im Plangebiet nicht vorliegen, so dass die Arten im Plangeltungsbereich nicht vorkommen können.

Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der Flächen für die Entwicklung von Wohn- und gemischten Bauflächen wird zu Verlusten der bisherigen Gehölzbestände führen (Gartengehölze, Hecken). Auch werden gemäß einer Überprüfung durch einen Sachverständigen (Baumpflege Tiedemann, Stand 09.02.2023) an der Dorfstraße 2 Alleebäume entfallen müssen, um hier die Erschließungsstraße anbinden zu können. Die sonstigen Alleebäume sollen erhalten werden.

Die Entfernung von 2 Alleebäumen (Spitzahorn, Stammumfang 160 cm bzw. 180 cm) ist gemäß der Ergebnisse einer Baumkontrolle aus dem Februar 2023 (erstellt durch Baumpflege Tiedemann, Stand 09.02.2023) unvermeidbar aufgrund der Herstellung einer Baugebieterschließung. Es wird gemäß der gemeindlichen Baumschutzsatzung zur Kompensation die Pflanzung von 13 Bäumen in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 12-14 cm erforderlich. Die für die Ausgleichspflanzung geeigneten Standorte sollen im Zuge der nachfolgenden Erstellung des Planentwurfes ermittelt und benannt werden.

Die in Teil A - Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig entsprechend der Maßgaben der gemeindlichen Baumschutzsatzung vorzugsweise im Plangebiet und ansonsten innerhalb des Gemeindegebiets Klein Nordende zu ersetzen.

Entsprechend Anlage 3 der gemeindlichen Baumschutzsatzung sind für Verluste geschützter Bäume die in der folgenden Tabelle genannten Anzahlen an Ausgleichsbäumen zu pflanzen:

Gemeinde Klein Nordende
 2. Änderung des Flächennutzungsplans
 Bebauungsplan Nr. 37
 „Westlich Dorfstraße“



Beschreibung der Umweltbelange - Vorentwurf

„Scoping“

alter Baum			alter Baum			alter Baum		
Stammumfang cm	Stammdurchm. cm	neue Bäume cm	Stammumfang cm	Stammdurchm. cm	neue Bäume cm	Stammumfang cm	Stammdurchm. cm	neue Bäume cm
10	3,2	0	210	66,8	8	410	130,5	16
20	6,4	1	220	70,0	9	420	133,7	17
30	9,5	1	230	73,2	9	430	136,9	17
40	12,7	2	240	76,4	10	440	140,1	18
50	15,9	2	250	79,6	10	450	143,2	18
60	19,1	2	260	82,8	10	460	146,4	18
70	22,3	3	270	85,9	11	470	149,6	19
80	25,5	3	280	89,1	11	480	152,8	19
90	28,6	4	290	92,3	12	490	156,0	20
100	31,8	4	300	95,5	12	500	159,2	20
110	35,0	4	310	98,7	12	510	162,3	20
120	38,2	5	320	101,9	13	520	165,5	21
130	41,4	5	330	105,0	13	530	168,7	21
140	44,6	6	340	108,2	14	540	171,9	22
150	47,7	6	350	111,4	14	550	175,1	22
160	50,9	6	360	114,6	14	560	178,3	22
170	54,1	7	370	117,8	15	570	181,4	23
180	57,3	7	380	121,0	15	580	184,6	23
190	60,5	8	390	124,1	16	590	187,8	24
200	63,7	8	400	127,3	16	600	191,0	24

Die Gemeinde Klein Nordende bittet die Untere Naturschutzbehörde darum, die Genehmigung zur Durchführung des Eingriffs in ein nach § 21 Abs. 1 Nr. 3 geschütztes Biotop (=> Allee) in Aussicht zu stellen.

Der Knick an der südwestlichen Seite des Plangeltungsbereichs soll erhalten werden.

Die Großbäume, die mit ihren Kronentraufen bzw. Wurzelbereichen bis in das Plangebiet ragen (Eiche an Südwestecke des Plangebiets, 3 Linden auf Flurstück 64/4 und Alleebäume von der Dorfstraße), sollen erhalten werden - es wird ein Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b für 2 Alleebäume an der Dorfstraße festgesetzt und eine entsprechende Erhaltungsverpflichtung gilt gegenüber weiteren Bäumen in Nähe zum Plangebiet.

In Nähe zu Knicks und in den Schutzbereichen der Großbäume - auch zum Schutz von außerhalb des Plangeltungsbereichs stockenden, aber aufgrund der Kronenausdehnung auf das Plangebiet wirkenden Bäumen - sind bei Baumaßnahmen jedweder Art im Kronentraufbereich der zur Erhaltung festgesetzten und der sonstigen zur Erhaltung vorgesehenen Bäume zzgl. eines Umkreises von 1,5 m (=> Wurzelschutzbereich) Schutz- und Minimierungsmaßnahmen gemäß DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV Baumpflege umzusetzen. Den Kronentraufbereichen zzgl. 1,5 m Umkreis kommt die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum der Großbäume zu, denn in diesen Flächen ist im Grundsatz

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Stellplätzen etc.,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen



- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen so weit wie möglich zu vermeiden.

Der Verlust von Hecken und Gartengehölzen ist zwar nicht ausgleichspflichtig, jedoch wird es im vorliegenden Fall Heckenneuanlagen an der westlichen und der nördlichen Seite des Plangeltungsbereichs geben. Diese gestalterisch begründeten Pflanzungen (s. Kap. 2.1.7) werden insgesamt eine Länge aufweisen, die über die bestehenden Heckenstrecken hinausgeht. Zudem kann die bestehende Hecke an der zur Dorfstraße gewandten östlichen Seite der gemischten Bauflächen nördlich und südlich des Durchstichs für die Erschießungsstraße abschnittsweise verbleiben.

Der am Rand des Gartenbereichs bei Dorfstraße Nr. 100b vorhandene Graben wird voraussichtlich entfallen und es wird im Zuge der Neubebauungen neue Anlagen zur Sammlung und Retention des Oberflächenwassers geben. Dafür vorgesehen ist derzeit ein Grünstreifen entlang der nördlichen Seite des Plangebiets.

Der Bestandsgraben westlich des Plangebiets wird nicht verändert und vor allem wird auch die Wischwettern nicht verändert.

Es wird empfohlen, im Plangebiet und vor allem in den Randbereichen zu angrenzenden Nutzungen / Grundstücken möglichst viele der Gehölze zu erhalten, auch wenn die Gehölze (Hecken, Sträucher, Bäume) keinen gesetzlichen oder auf andere Weise festgelegten Schutzstatus innehaben. Es wird hierdurch der Aufwand für Pflanzungen zur Neugestaltung verringert und es werden Teillebensräume für Vögel und andere Tierarten erhalten. Zugleich kann gestalterisch ein fließenderer Übergang von neuen Baugrundstücken zu angrenzenden Nutzungen entstehen.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

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

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Für das Plangebiet liegen keine faunistischen Bestandsdaten vor und auch das LLUR (seit 01.01.2023 LfU) hat in einer Nachricht vom 09.05.2022 als Auszug aus dem Artenkataster mitgeteilt, dass dort keine Angaben über besondere Tiervorkommen für den Plangeltungsbereich bekannt seien.

Zur angemessenen Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird daher entsprechend der nachfolgenden Angaben eine Potenzialabschätzung vorgenommen, so dass die potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten entsprechend realer Vorkommen zu berücksichtigen sind.

Als Grundlage dient eine Sichtprüfung der Plangebietsfläche auf ggf. Horste oder Quartiere von anderen standortgebundenen Großvögeln und eine ergänzende faunistische Potenzialabschätzung anhand der im Gelände vorgefundenen Biotopstrukturen.



Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tier-vorkommen als faunistische Potentialabschätzung im Plangebiet auftreten; sie sind somit planungs-relevant:

- Im Bereich der Gebäude (auch in Nähe des Plangeltungsbereichs) sowie in den Gehölzen aller Art (im und am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungs-räume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Elster (*Pica pica*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

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

Brutvögel an Gebäuden wie z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) können vorkommen und das Gebiet ggf. auch von außerhalb zur Nah-rungssuche aufsuchen.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und auch in ggfs. von Baumaßnahmen betroffenen Bäumen nicht anzunehmen. Horste von Groß- und Greifvögeln sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Ausprägung des im Westen im Wesentlichen bebauten Plangebiets, des hohen Störpotenzials der intensiven Nutzung der Gartenflächen, Rasen und Grünflächen sind Brutvor-kommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwar-ten.

- Sommerquartiere von Fledermausarten wie vor allem von den synanthropen Arten Breitflügel-fledermaus und Zwergfledermaus können in Gebäuden, Höhlen in Großbäumen und auch z. B. hinter abgelösten Rindenpartien bestehen.

In frostfreien und ausreichend feuchten Altgebäuden können Winterquartiere nicht ausge-schlossen werden.

Das Plangebiet und hier insbesondere die verschiedenen Gehölzbestände weisen eine gene-relle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

- Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb der bekannten zusammenhängenden Verbrei-tungsgebiete und aufgrund der intensiven Pflege der Plangebietsflächen in Verbindung mit Hau-stieren (vor allem Katzen) wird für die Gehölzstrukturen kein Potenzial für ein Vorkommen der Haselmaus festgestellt.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Von nah gelegenen Gartenteichen können ggf. Amphibien der störungstoleranten Arten Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch wäh-rend der Landlebensphase ggf. auch in das Plangebiet gelangen. Die Gräben sind beschattet und nur periodisch wasserführend und somit nicht als Laichhabitat geeignet.

Die im vorstehenden Absatz genannten Arten sind artenschutzrechtlich nicht relevant. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammmolch) liegen auch in Kenntnis der Datenauskunft des LLUR (jetzt LfU) vom 09.05.2022 als Auszug aus dem Artenschutzkataster nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Amphibienwanderstrecken liegen nicht vor und können vor dem Hintergrund der bebauten Orts-randlage ausgeschlossen werden.

- Reptilien (z. B. Blindschleiche, Ringelnatter oder Waldeidechse) können ggfs. in den Gärten vereinzelt vorkommen – Vorkommen sind fast nie in Gänze auszuschließen. Biotoptypen mit



einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate sind nicht vorhanden. Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen (wie solche von Zauneidechse, Schlingnatter), werden aufgrund der Ortsrandlage und angetroffenen Nutzungsstrukturen ausgeschlossen.

- Habitate für andere artenschutzrechtlich relevante Arten der Mollusken, Libellen, Fische und Käfer bestehen nicht.

Im Rahmen einer Datenauskunft aus dem Artenkataster des LLUR (LfU) wurden mit Datum vom 09.05.2022 von dort keine planungsrelevanten Tiervorkommen mitgeteilt.

Die Gemeinde Klein Nordende verzichtet in Kenntnis der Auskunft des LLUR (LfU) und aufgrund der o. g. grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung der Plangebietsflächen mit bestehenden Bebauungen und Gartenanlagen auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz.

Das Plangebiet liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG (s. Kap. 2.1.2). Auch ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer bewertungsrelevanten Nähe (s. Kap. 2.1.2), so dass eine Betroffenheit einer besonders oder streng geschützten Tierart nicht anzunehmen ist.

Aus dem oben Gesagten resultiert, dass als relevante Artengruppen Vögel und Fledermäuse angenommen werden.

Potenzielle Betroffenheit von Arten, **Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung der Planung:**

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

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

Gemäß der obigen Darstellung können während der Bauphase im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die lokale Fledermausfauna und für Vogelarten insbesondere die folgenden Wirkfaktoren relevant werden:

- Fledermäuse
 - Dauerhafter Lebensraumverlust von Gehölzstrukturen mit potenziell hoher Bedeutung als Jagdhabitat und von Höhlenbäumen sowie Gebäuden mit einer Bedeutung als Sommer- und ggfs. auch Winterquartier der lokalen Fledermausfauna.
 - Dauerhafter Fortpflanzungsstätten- und Lebensraumverlust durch Gebäudeabriss und / oder Rodung von Höhlenbäumen mit potenzieller Quartiereignung
 - Baubedingte Tötungen
 - Bau- und betriebsbedingte bedingte Störungen durch Lichtemissionen



- Vogelarten
 - Dauerhafter Lebensraumverlust von Gehölzflächen und Einzelbäumen mit regelmäßiger Brutplatzfunktion für verschiedene Arten der Gehölzbrüter durch Überbauung und Herstellung von Zuwegungen,
 - Dauerhafter Lebensraumverlust von Gebäuden mit regelmäßiger Brutplatzfunktion für verschiedene Arten der Gebäudebrüter durch Abriss,
 - baubedingte Tötungen
 - bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lärmemissionen und Scheuchwirkungen (Baustellenverkehr, Betriebsabläufe, regelmäßige Anwesenheit von Menschen).

Es ist derzeit zu vermuten, dass für das Plangebiet unter den europäisch geschützten Arten nur Vorkommen von verschiedenen Vogel- und Fledermausarten anzunehmen sind. Die Konflikthanalyse bzw. Prüfung hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen kann sich somit auf diese Artengruppen beschränken. Für andere Arten / Artengruppen sind nach derzeitiger Einschätzung keine erheblichen Betroffenheiten zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind vorbehaltlich anderslautender Ergebnisse, die im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens gewonnen werden, voraussichtlich folgende Maßnahmen umzusetzen:

1. generelle Bauzeitenregelung „Gehölze“

Alle Fällungen von Bäumen und sonstigen Arbeiten an Gehölzen sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Vögel und keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich im Allgemeinen vom 01.10. bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres – sofern nicht besondere Quartiere wie Höhlenbäume betroffen sind (s. unten).

2. Bauzeitenregelung „Gehölze“ für Fledermäuse:

Fällung von potenziellen Fledermaus-Quartierbäumen (=> solche mit Höhlen, abgelösten Rindenpartien, Astausbrüchen und ähnlichen Versteckmöglichkeiten => „Höhlenbäume“ für Fledermäuse) möglichst in den Wintermonaten Dezember und Januar mit vorheriger Kontrolle auf Höhlen und im Fall des Bestehens von Höhlen Durchführung einer sachkundigen Besatzkontrolle auf Fledermausvorkommen mit Dokumentation.

Eine Bestandsüberprüfung darf nicht älter als 5 Kalendertage vor Baubeginn sein.

Sofern in den Höhlen ein Besatz festgestellt werden sollte, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere umzusetzen.

3. Bauzeitenregelung „Gebäude“ für Fledermäuse

Vor dem Abriss und vor der Durchführung von Umbauarbeiten an Gebäuden insbesondere in Dachbereichen mit Potenzial für Fledermausquartiere (=> kühler frostfreier Bereich mit geeigneter Luftfeuchtigkeit) innerhalb der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) ist



vor Baubeginn eine sachkundige Kontrolle auf einen aktuellen Fledermausbesatz durchzuführen und zu dokumentieren. Gleiches gilt für den Fall der nicht erwarteten Fällung von (potentiellen) Winterquartierbäumen.

Eine Bestandsüberprüfung darf nicht älter als 5 Kalendertage vor Baubeginn sein.

4. Ersatzquartiere für Fledermäuse

Sofern ein bestehendes, aktuell aber nicht besetztes, Fledermausquartier entfernt oder erheblich beeinträchtigt wird oder werden kann, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen und es werden künstliche Fledermausquartiere in benachbarten Bäumen oder an benachbarten oder den neuen Gebäuden /Gebäudeteilen zu installieren sein.

Zu empfehlende Fledermausquartiere der Firma Hasselfeldt sind (<http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>):

Fledermausgroßraumhöhle FGRH (1 Stück für 1 Abrisshaus)

oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>:

Fledermaus-Großraumhöhle 1FS (1 Stück für 1 Abrisshaus)

oder Fledermaus- Großraum- & Überwinterungshöhle 1FW (1 Stück für 1 Abrisshaus)

Zum Einbau in die Fassaden der neuen Gebäude sind ebenfalls bei diesen Firmen geeignete Nisthilfen (Niststeine) im Handel erhältlich.

In der Nähe der Fledermaushöhle/n ist jeweils mind. 1 Vogelnistkasten zu installieren, um die Besiedlung des Fledermauskastens durch Vögel zu vermeiden. Anstelle der weit verbreiteten „Meisenkästen“ sollten besser Typen für bedrängtere Arten verwendet werden, z.B. für Stare, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper. Zu empfehlende Nisthilfen der Firma Hasselfeldt <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>:

Nisthöhle U-Oval 30/45 oder Nischenbrüterhöhle NBH (1 Stück je Fledermausquartier)
oder „Nistkasten für Stare & Gartenrotschwanz“ STH (1 Stück je Fledermausquartier)

oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>:

Nischenbrüterhöhle Typ 1N (1 Stück je Fledermausquartier) oder Nisthöhle 2GR (oval)
(1 Stück je Fledermausquartier)

5. Gehölzerhaltung:

Der Gehölz- und Baumbestand ist bis auf die unbedingt notwendigen Maßnahmen zu erhalten. Der Eingriff ist zum Schutz der ökologischen Funktionsfähigkeit der Nahrungshabitate der Fledermäuse und Brutvögel auf ein Minimum zu begrenzen.

6. Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten und Insekten:

Hinsichtlich der Beleuchtung in den künftigen Wohn- und Mischgebieten einschließlich der Erschließung sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.

Die Lichtlenkung ist so auszuführen, dass eine wesentliche Aufhellung der Gehölze und sonstigen Flächen außerhalb des jeweiligen Tätigkeitsbereichs ausgeschlossen werden



kann. Zudem ist die Beleuchtung grundsätzlich auf die auszuleuchtenden Zufahrts- und Gehwege zu beschränken. Eine Abstrahlung nach oben ist auszuschließen.

Weiterhin ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zum Schutz von lichtempfindlichen bzw. lichtmeidenden Fledermausarten (z.B. Braunes Langohr) zu installieren.

So sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber (= bernstein / amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur von 3.000 Kelvin (besser 2.700 bis 2.400 Kelvin) auszustatten. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) dürfen nicht eingesetzt werden. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von max. 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

7. Einzelbaumersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):

Laut der gemeindlichen Baumschutzsatzung bemisst sich die Anzahl der neu zu pflanzenden heimischen Bäume am Stammumfang des beseitigten Baumes. Hierbei sind die in Kap. 2.1.2 genannten Mindestausgleichswerte einzuhalten. Es sind standorttypische, heimische Bäume zu pflanzen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden 2 Alleebäume entfallen, so dass zum Ausgleich 13 Bäume neu zu pflanzen sind. Die dafür geeigneten Standorte sind noch im weiteren Planaufstellungsverfahren festzulegen.

Gehölzverluste der Schnithecken und Gartengehölze werden in vergleichbarer Weise durch die Pflanzung von Hecken entlang der westlichen und nördlichen Außenseite des Plangebiets kompensiert.

Sonstige Arten und Maßnahmen

Nach derzeitiger Einschätzung werden unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und bezüglich der Großbäume der Kompensationspflanzungen die Voraussetzungen für eine Verträglichkeit des Planvorhabens hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange gegeben sein.

Abweichungen von den genannten Zeiträumen und Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG. Das Landschaftsschutzgebiet 07 „Moorige Feuchtgebiete“ wird durch die Planung nicht verändert und nicht betroffen sein.

Auch ein FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet wird nicht betroffen sein – s. hierzu Angaben in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt.

2.1.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Für das Plangebiet sind gemäß des Umweltportal Schleswig-Holstein (<https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste...>) folgende Bodentypen angegeben:



- Gley-Podsol aus Flugsand, stellenweise Talsand, mit Grundwasser zeitweilig dichter als 0,8 m unter Flur im Bereich des südwestlichen Plangebiets und am südlichen Plangebietsrand (= beige-hellgelbe Fläche „15“ in nachfolgender Abbildung)
- Anmoorgley aus Talsand, stellenweise Flugsand, mit Grundwasser zeitweilig an der Oberfläche im wesentlichen Teil des Plangebiets (= blaue Fläche „38“ in nachfolgender Abbildung)



Abb.: Lagedarstellung vorkommender Bodentypen
in Ausschnitt aus <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste>

Ergebnisse einer flächenbezogenen Bodenuntersuchung liegen nicht vor.

Es liegen somit Hinweise auf oberflächennah anstehendes Grundwasser vor. Im Bereich des Anmoorgleys sind dünne „anmoorige“ Bodenschichten zu erwarten, die nach derzeitiger Einschätzung und vorbehaltlich der Ergebnisse einer ggfs. erfolgenden Bodensondierung keine Mächtigkeiten erreichen, die zu einer Zuordnung als besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenart / Bodentyp wie Nieder- oder Hochmoorböden führen würde. Auch sind Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, im Plangebiet nicht bekannt bzw. nicht vorhanden.

Das Gebiet liegt voraussichtlich auf der Salzstocklage Elmshorn.

Gemäß des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Gemeinde Klein Nordende sind im Plangebiet keine Altlasten, Altstandorte, Ablagerungen oder sonstigen Belastungen des Bodens mit boden- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen bekannt.

Versiegelungen sind in den Bereichen der Bestandsbebauungen mit zugeordneten Funktionsflächen einschließlich der Zufahrten und im Bereich der Dorfstraße inkl. des straßenbegleitenden Gehwegs vorhanden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Hinsichtlich der Bebaubarkeit geht die Gemeinde Klein Nordende vorläufig von folgenden Gegebenheiten aus:

- Die Oberböden (Mutterböden / ggfs. Auffüllungen) sind als Gründungsträger generell ungeeignet.
- Die anstehenden Anmoorgleye werden gering tragfähig sein



- Insbesondere in der feuchten Jahreszeit ist mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen.

Grundsätzlich gilt: Die vorgenannte Einschätzung beruht auf keinen örtlichen Untersuchungen und entbindet daher nicht von der Notwendigkeit der Überprüfung der Baugrundverhältnisse im Einzelfall und der danach notwendigen Beurteilung der Wechselbeziehung zwischen Baugrund und Bauwerk. Das gilt auch hinsichtlich der Lage zum Salzstock Elmshorn.

Im Plangebiet ist mit Versiegelungen von insgesamt max. 60 % der Mischgebietsflächen und max. 52,5 % der Wohngebietsflächen zurechnen. Verkehrsflächen werden voraussichtlich zu 100 % versiegelt, denn in diesen Bereichen werden nur kleine Pflanzbeete oder untergeordnete Randstreifen entstehen können.

Im Bereich der entlang der nördlichen Plangebietsseite geplanten Grünflächen werden voraussichtlich Regenwasserretentions- und Verdunstungsmulden als entwässerungstechnische Anlagen entstehen, denn eine Versickerung des Oberflächenwassers wird aufgrund des Grundwasserstands nicht ganzjährig möglich sein. An der Dorfstraße werden geringe zusätzliche Versiegelungen für die Herstellung einer Stichstraßenanbindung unvermeidbar sein.

Die gemäß der hier zur Rede stehenden Planaufstellung zulässigen Neuversiegelungen sind nachfolgend zusammengestellt. Es resultiert eine Größe der künftig maximal zulässigen Eingriffe in das Schutzgut Boden und der dieser Planaufstellung zuzuordnenden Kompensationsmaßnahmen.

Über die Versiegelungen hinaus ist davon auszugehen, dass auf den geplanten Baugrundstücken Bodenumlagerungen (=> Abgrabungen und Aufschüttungen zum Verbleib von Oberboden innerhalb des Plangebiets) stattfinden werden zur Herstellung eines grundstückbezogenen Planums und zur Gestaltung der privaten Gärten / Freianlagen. Da hierfür infolge der Planung mehr als 30 m³ Boden bewegt werden, sind diese Umlagerungen (= Abgrabungen und Aufschüttungen) bewertungsrelevant und in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einzustellen. Hiervon betroffen sein werden voraussichtlich die nicht versiegelten Anteile der Baugrundstücksflächen.

Für das Plangebiet geht die Gemeinde Klein Nordende davon aus, dass eine Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgeschlossen werden kann, da es keine Hinweise auf ggfs. gefährdende / belastende Bodenverunreinigungen gibt. Der vorhandene Mutterboden wird als abfallrechtlich unbedenklich eingeschätzt.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Insgesamt wird die Fläche vor allem aufgrund der vorhandenen Bebauungen, der intensiven Bewirtschaftung und auch aufgrund der anzunehmen maßstabbedingten Unschärfe der Angaben der Bodenkarte trotz des oberflächennah anstehenden Grundwassers als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet: es wird der Kompensationsfaktor 0,5 zugeordnet.

Die von der Umsetzung der Bebauungsplanung voraussichtlich betroffenen Flächen sind unten in Zusammenhang mit der vorerst überschläglichen Ermittlung des Kompensationsbedarfs zusammengestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es wird bauvorhabenbezogen eine Klärung der Bodenverhältnisse im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Der natürlich anstehende Mutterboden unterliegt einem besonderen Schutz und sollte möglichst innerhalb des Plangeltungsbereichs wiederverwendet werden. Aufgrund des Humusgehaltes wird der Mutterboden voraussichtlich einen erhöhten TOC-Gehalt (Gesamtkohlenstoffanteil, hier aufgrund



der humosen Bodenbestandteile) aufweisen. Dieser stellt keine Einschränkung für die Verwertung als obere Lage einer durchwurzelbaren Schicht dar, sondern ist erwünscht. Die LAGA-Werte bezgl. des TOC-Gehaltes sind für den Mutterboden nicht anzuwenden. Ein Erfordernis für weitere Maßnahmen hinsichtlich bodenhygienischer Maßnahmen ist der Gemeinde Klein Nordende nicht bekannt.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist ebenso wie der sonstige anfallende Bodenaushub nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Die Gemeinde Klein Nordende strebt in dem Zusammenhang für die Zeitspanne der Baugebieterschließung ein Bodenmanagementkonzept an, das voraussichtlich durch den jeweiligen Vorhabenträger zu entwickeln und umzusetzen sein wird.

Sofern anders als es derzeit zu erwarten ist im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden sollten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Das Gebiet liegt voraussichtlich auf der Salzstocklage Elmshorn. Im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf Planungen der Geothermie, Bohrungen und Versickerungen wird hingewiesen.

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

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der zur Zeit abgeschätzten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen als „Regelausgleichswert von 1:0,5“ auszugleichen, obwohl die Böden voraussichtlich oberflächennah (Grundwasserflurabstand < 0,8 m) anstehendes Grundwasser aufweisen, da

- die Böden naturraumtypisch sind,
- es sich nicht um Flächen in einem Biotopverbund handelt
- und vor allem weil die Flächen zum großen Teil bereits durch bauliche Anlagen überprägt sind und ansonsten intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, ohne dass hier ökologisch hochwertige Flächenbiotope entstehen konnten.

Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wieder herzustellen.

Für Flächen, auf denen über die Versiegelung hinaus Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen stattfinden, z. B. durch die Verteilung von Oberboden über eine Menge von 30 m³ hinaus, wird ein Kompensationsfaktor von 0,1 in Ansatz gebracht, da der Boden im Plangebiet verbleibt und er nach Abschluss der Verteilung begrünt werden kann bei bestehender Wasser- und Luftdurchlässigkeit. Für Flächen für die Oberflächenwasserrückhaltung (Rückhaltegrube in Grünfläche)

Gemeinde Klein Nordende
 2. Änderung des Flächennutzungsplans
 Bebauungsplan Nr. 37
 „Westlich Dorfstraße“



Beschreibung der Umweltbelange - Vorentwurf

„Scoping“

wird aufgrund der vorwiegend zu erfüllenden Funktion für die Oberflächenentwässerung der Faktor von 0,3 in Ansatz gebracht.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse überschläglich nach derzeitigem Kenntnisstand folgender Kompensationsbedarf, der in der weiteren Planung und Projektentwicklung konkretisiert werden wird auf Grundlage einer zu erstellenden Entwurfsplanung:

Flächenart	Erläuterung	Eingriffsfläche [m ²]	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf [m ²]
Allgemeines Wohngebiet „WA“	6.380 m ² Inkl. 1.300 m ² Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten „G-F-L“ Darin Bestandsversiegelung = 2.310 m ² ⇒ Neuversiegelung: 4.070 m ² x 0,35 [GRZ] zzgl. 50 % für Nebenanlagen = Versiegelung auf max. 52,5%	2.136,75	0,5	1.068,375
im Allgemeinen Wohngebiet	Aufschüttung / Abgrabung 6.380 m ² * 0,475 (47,5 %)	3.030,5	0,1	303,050
Mischgebiet „MI“	5.330 m ² Abzgl. Bestandsversiegelung = 890 m ² ⇒ Neuversiegelung: = 4.440 m ² x 0,6 [GRZ] zzgl. Nebenanlagen bis zur Kappungsgrenze = Versiegelung auf max. 80 %	3.552	0,5	1.776,000
im Mischgebiet „MI“	Aufschüttung / Abgrabung 5.330 m ² * 0,20 (20%)	1.066	0,1	106,600
Verkehrsfläche Planstraße	930 m ² x Vollversiegelung ⇒ auf max. 100 %	930	0,5	465,000
Verkehrsfläche Dorfstraße	360 m ² x Vollversiegelung davon vorhanden und vorläufig veranschlagt 260 m ² Neuversiegelung ca. 100 m ² ⇒ auf max. 100 %	100	0,5	50,000
Fläche für Regenrückhaltung in Grünfläche	900 m ² Bodenbewegung, Anlage für die Entwässerung ⇒ auf max. 100 %	900	0,3	270,000
Summe			rechnerisch	4.039,025
Summe			gerundet	4040



Aufgrund der ermittelten Neuversiegelung resultiert ein vorläufig ermittelter Kompensationsbedarf von 4.040 m².

Der bestehende Kompensationsbedarf von vorläufig 4.040 m² / Ökopunkten kann nicht an einer naturschutzfachlich geeigneten Stelle innerhalb des Plangeltungsbereichs zugeordnet werden. Er wird daher außerhalb des Plangeltungsbereichs auf einer im weiteren Planverfahren noch zu bestimmenden Fläche – ggf. auch in einem bestehenden Ökokonto oder in einer Sammelausgleichsfläche – zuzuordnen sein.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Ein offener Graben besteht als nördliche Begrenzung des Gartens der Bestandsbebauung Dorfstraße Nr. 100b auf Fl.st. 871 und ein weiterer Graben verläuft westlich außerhalb des Plangebiets am Nordrand des Geltungsbereichs von B-Plan Nr. 20.

Die nahezu vollständig durch Gehölze beschatteten Gräben wiesen zum Begehungszeitpunkt nur abschnittsweise einen geringen Wasserstand auf.

Größere (Verbands-)Gräben oder Stillgewässer mit dauerhafter Wasserführung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die „Wischwettern“ (Verbandsgewässer 9 des Sielverbands Wisch-Kurzenmoor) liegt deutlich abgesetzt nördlich / nordwestlich des Plangebiets.

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA „Köhnholz“ des seit dem 19.02.2010 bestehenden Wasserschutzgebiets (WSG) „Elmshorn Köhnholz / Krückaupark“.

Gemäß der Bodenkarte in <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste> steht das Grundwasser im Plangebiet zeitweise oberhalb von 0,8 m unter Gelände an und im nördlichen Teilbereich zeitweise auch noch dichter unter Gelände. Mit einer Schwankungsbreite von mehreren Dezimetern ist im Allgemeinen zu rechnen.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Vorbehaltlich der Ergebnisse von Bodensondierungen und eines später zu erstellenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes ist davon auszugehen, ...

- dass der Graben westlich des Plangebiets fortbestehen wird, um hier angrenzende Flächen nicht mit abfließendem Oberflächenwasser zu belasten,
- dass die Bestimmungen der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Elmshorn (Wasserschutzgebietsverordnung Elmshorn Köhnholz/Krückaupark) vom 27. Januar 2010 zu beachten sind.
- dass das auf den geplanten Baugrundstücken und Verkehrsflächen anfallende Wasser in einem neu herzustellenden System zu sammeln und abzuleiten sein wird,
- dass das anfallende Oberflächenwasser einem Retentions- und Verdunstungsraum am nördlichen Plangebietsrand zuzuleiten sein wird, da aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers voraussichtlich keine Versickerung möglich sein wird,

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



Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich von Oberflächengewässern geht die Gemeinde Klein Nordende von keinem Kompensationsbedarf aus, da der am Rand des Gartenbereichs bestehende offene Graben nur der Entwässerung dieses Grundstücks dient und da die Regenwasserabflüsse neu zu arrangieren sind, so dass keine benachbarten Flächen beeinträchtigt und keine Verbandsgewässer hydraulisch überlastet werden. Naturnahe Gewässerstrukturen sind nicht vorhanden und der vorhandene Graben fällt während trockener Jahreszeiten trocken.

Sofern im Vorgriff auf eine konkrete Bauvorhabenbeschreibung während des Planaufstellungsverfahrens Ergebnisse eines Entwässerungskonzeptes vorliegen sollten, so werden diese Ergebnisse in die Entwurfsplanung übernommen. Da nach der zeitiger Einschätzung eine ausreichende Versickerung nicht möglich sein wird, ist eine Kompensation des Eingriffs bezüglich dieses Schutzgutes voraussichtlich nicht oder nur teilweise möglich.

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und Fahrwege im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

Aus Gründen der Regenrückhaltung und des Kleinklimas sind Dachbegrünungen auch für die Hauptgebäude anzustreben. Gründächer können Hitzeinseln minimieren und bis zu 70 Prozent des Regenwassers zurückhalten. Gründächer sind mit einer Dachneigung von 0 – 15° zulässig.

Zumindest Nebengebäude, Garagen und Carports können mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mind. extensiv zu begrünen, so dass auch hierdurch die Abflussrate durch eine Verdunstung und eine Abflussverzögerung reduziert wird.

Aufgrund der standörtlichen Gegebenheit weist das Plangebiet bezüglich des ggfs. Baus von Kellern keine bzw. nur unter bestimmten Voraussetzungen (=> so genannte „weiße Wanne“) eine Eignung auf. Es wird in dem Fall vermutlich unvermeidbar sein, zumindest temporär eine Grundwasserabsenkung vorzunehmen.

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

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.

Gemäß der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Elmshorn (Wasserschutzgebietsverordnung Elmshorn Köhnholz/Krückaupark) vom 27. Januar 2010 bestehen folgende Verbote bzw. dürfen folgende Vorhaben / Anlagen nicht errichtet und / oder betrieben werden innerhalb der Schutzzone IIIA „Köhnholz“:

- Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der WGK 2 mit mehr als 100 m³ Inhalt und der WGK 3 mit mehr als 10 m³ Inhalt zu errichten oder zu erweitern,
- Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen (§ 19 a WHG) der WGK 2 und 3,
- Abfallbeseitigungsanlagen,
- auswasch- oder auslaugbare wassergefährdende Materialien beim Bau von Anlagen des Straßen-, Wasser-, Schienen- und Luftverkehrs und von Lärmschutzdämmen zu verwenden,
- Rückstände aus Wärmekraftwerken und Abfallverbrennungsanlagen, Hochofenschlacken und Gießereisande außerhalb von dafür zugelassenen Anlagen zu lagern oder abzulagern,



- Abwasser in den Untergrund einzuleiten, zu versickern, verrieseln oder zu verregnen; dies gilt nicht für Niederschlagswasser, für die Untergrundverrieselung von gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen, sofern eine Ableitung in ein Oberflächengewässer nicht möglich ist, sowie für Abwasser, das durch landwirtschaftlichen Gebrauch verunreinigt ist und dazu bestimmt ist, zu Zwecken der Düngung auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden aufgebracht zu werden,
- feste oder flüssige Dünge-, Futter- oder Pflanzenschutzmittel sowie Sekundärrohstoffdünger, insbesondere Klärschlamm oder Kompost außerhalb von Gebäuden, flüssigkeitsdichten Anlagen oder Silagewickelballen zu lagern; ausgenommen davon ist Kompost aus der Gehölzproduktion, die Kompostierung in Hausgärten, die Lagerung von Kalk sowie die Lagerung von Futtermitteln, bei denen keine Sickersäfte anfallen,
- in der Zeit vom 15. September bis zum 31. Januar des folgenden Jahres stickstoffhaltige Düngemittel auszubringen, einzuarbeiten oder abzulagern; bei Winterraps und Wintergerste sowie bei Fröhsaaten (Sätermin bis 20. September) von Winterweizen, Wintertriticale und Winterroggen ist die Ausbringung von stickstoffhaltigem Mineraldünger noch bis zum 15. Oktober zulässig; feste stickstoffhaltige organische Nährstoffträger, ausgenommen Geflügelmist, dürfen bereits ab dem 1. Dezember wieder ausgebracht werden.

Folgende Vorhaben / Anlagen sind innerhalb der Schutzzone IIIA genehmigungspflichtig:

- Kohle-, Öl- oder Kernkraftwerke,
- Güterumschlagplätze für wassergefährdende Stoffe im Sinne von § 19 g Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die der Wassergefährdungsklasse (WGK) 2 und 3 im Sinne von Ziffer 2 der Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe vom 17. Mai 1999 (BAnz. Nr. 98 a vom 29. Mai 1999), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 27. Juli 2005 (BAnz. Nr. 142 a vom 30. Juli 2005) angehören, sowie Flugplätze anzulegen oder wesentlich zu ändern,
- Anlagen zur unterirdischen behälterlosen Lagerung (Tiefspeicherung) wassergefährdender Stoffe,
- Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme,
- Schießplätze und Golfplätze,
- Anlagen zum Lagern und Behandeln von Autowracks, Kraftfahrzeugschrott und Altreifen,
- Erdaufschlüsse, durch die die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird,
- Dauergrünland umzubrechen, ...;
- an Dauergrünland eine Nutzungsänderung vorzunehmen,
- Zwischenlager für Abfälle, ausgenommen die Sammlung und Bereitstellung von Abfällen zur Entsorgung, sowie Anlagen zur Verwertung von Abfällen zu errichten oder wesentlich zu ändern,
- Kleingartenanlagen einzurichten oder wesentlich zu ändern,
- Erwerbsgartenbaubetriebe, ausgenommen der Feldgemüseanbau, einzurichten ...,
- Transformatoren und Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln der WGK 2 und 3 zu errichten oder wesentlich zu ändern, ...
- auswasch- oder auslaugbare wassergefährdende Materialien außerhalb von dafür zugelassenen Anlagen zu lagern,



- Schmutzwasser und unbehandeltes Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, sofern das Gewässer anschließend die Zone II durchfließt, [Hinweis: die Wischwetter fließt westlich der B 431 / nördlich „Utweg“ entlang des südlichen Rands von Schutzzone II]

2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

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

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet zum einen durch die im Westen innerhalb des Plangebiets bestehenden Bebauungen und zum anderen durch außerhalb des Plangebiets im Osten und Süden vorzufindenden Bestandsbebauungen in Verbindung mit Gehölzbeständen in einer kleinteiligen Bebauungsstruktur einerseits baulich vorgeprägt ist und ansonsten an zwei Seiten relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist.

Westlich des Plangebiets wurde eine Obstbaumwiese neu angepflanzt (s. Kap. 2.1.2 Schutzgut Pflanzen), so dass hier auch eine Eingrünung / Einfassung in der Entwicklung ist.

Eine weitgehend offene Randsituation liegt nur entlang der Nordseite des Plangebiets zur Wischwetter-Niederung vor.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind in gewissem Maße aufgrund der Wischwetter-Niederung möglich, denn hier können infolge des oberflächennah anstehenden Grundwassers und der Senkenlage eher feuchte und kühle Bodenverhältnisse vorliegen, die zu einer höheren Nebelbildungsrate führen als in den umliegenden Siedlungsbereichen. Siedlungsbereiche sind im Allgemeinen durch höhere Temperaturen, geringere Luftfeuchte und geringere Windeinwirkung gekennzeichnet.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Klein Nordende aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor. Erheblich emittierende Gewerbebetriebe oder landwirtschaftliche Betriebe sind im Nahbereich nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

Die Gemeinde Klein Nordende geht davon aus, dass durch die Entwicklung des Plangebietes keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas entstehen werden. Ein Erfordernis zur Entwicklung einer zusätzlichen effektiven Abschirmung gegenüber Einflüssen von außen, z. B. hinsichtlich einwirkender Winde ist nur entlang der nördlichen Seite des Plangebiets erkennbar, so dass hierdurch zugleich eine landschaftsgerechte Eingrünung der entstehenden Bauflächen entstehen würde. Dies entspricht in der Abgrenzung im Wesentlichen den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (2006) und der Konzeption gemäß des Ortsentwicklungskonzeptes (2021).

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung bzw. die geplante Nutzung eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels aufweist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Im Plangebiet sind mind. 50 % der Dächer von Hauptgebäuden mit Anlagen für die Nutzung von Solarenergie zu versehen. Es wird empfohlen, aus Gründen der Umweltvorsorge bei der Errichtung



von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie (Photovoltaik und Solarthermie) über das erforderliche Mindestmaß von 50 % der Dächer von Hauptgebäuden hinaus vorzusehen.

Als ein Beitrag zum Klimaschutz sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie im Plangebiet allgemein zulässig und können auch mit Gründächern kombiniert werden. Gründächer tragen aufgrund ihrer Kapazität zur Wasseraufnahme mit Verdunstung auch ausgleichend bezüglich der kleinräumigen Temperaturentwicklung und der Luftfeuchtigkeit.

Aus Gründen der Regenrückhaltung und des Kleinklimas sind Dachbegrünungen auch für die Hauptgebäude anzustreben. Gründächer können Hitzeinseln minimieren und bis zu 70 Prozent des Regenwassers zurückhalten.

Insbesondere Nebengebäude, Garagen und Carports können mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau versehen und mind. extensiv begrünt werden. Intensiv begrünte Dachflächen sind ebenfalls zulässig. Die Dachflächen, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder für technisch notwendige Anlagen dienen, zählen nicht zu den vorgenannten Dachflächen.

Weitere Maßnahmen zur Reduktion von schädlichen Klimagasen sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Auch diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO₂-Emissionen.

Weiterhin wird der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO₂.

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

2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst ein zweigeteiltes Plangebiet: im Westen bestehen bereits Bebauungen mit einer gemischten Nutzung für Wohnen und Gewerbe, auch Gärten sind vorhanden. Der nördliche Rand des Plangebiets und der östliche Plangebietsteils hingegen sind als Grünland genutzt und weisen abgesehen von Hecken zur Dorfstraße und entlang der Zufahrt zu den Bestandsbebauungen keine gliedernden Gehölzstrukturen auf.

Das Plangebiet liegt zwischen

- der „Dorfstraße“ im Osten mit der ortsbildprägenden Allee,
- einem Wohngebiet im Süden, wobei eine entsprechend der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 bestehende Bebauungsmöglichkeit am südwestlichen Rand noch nicht umgesetzt wurde,
- einer neu angelegten Obstwiese im Westen
- und offenen Grünlandflächen im Bereich der Wischwetter-Niederung im Norden.

Größere Sichtweiten bestehen nur nach Norden und aufgrund der noch jungen Obstbäume auch nach Westen über die Grünlandflächen bis zu den Bestandsbebauungen jenseits der Wischwetter-Niederung.



Ortsbild- bzw. landschaftsbildprägender Baumbestand besteht in Form der Allee an der Dorfstraße, 3 Linden südlich des Plangebiets innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Ergänzung des B-Plans Nr. 20 sowie einer Eiche am südwestlichen Eckpunkt der hier zur Rede stehenden Plangebiets (B-Plan Nr. 37). Hinzu kommt an der südwestlichen Plangebietsseite ein Knick gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Gehölzbestände im und am Plangebiet wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen. Die verschiedenen prägenden Gehölzbestände und der Knick am südwestlichen Rand stellen die für das Plangebiet bedeutenden Strukturen dar.

Das Gelände weist Höhenunterschiede von ca. +13 m NHN im Südosten und ca. +11 m NHN im Nordwesten auf und somit ein seichtes, aber deutliches, Gefälle zur Wischwetterern.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Es wird insgesamt ein Bereich mit bestehenden Bebauungen und teils offene Flächen am Siedlungsrand überplant und infolgedessen neu strukturiert. Bestandsgebäude können im Plangebiet verbleiben, da die Baugrenzen entsprechend gefasst werden. Zugleich kann es aber auch zu Neubauten kommen, die über eine reine Ergänzung des baulichen Bestands hinausgehen.

Insgesamt wird die Bebauung weiter in nördliche Richtung entwickelt, so dass ein neuer Siedlungsrand entstehen wird.

Die neuen Gebäude werden voraussichtlich eine Höhe von maximal 10,5 m im Allgemeinen Wohngebiet „WA“ und von maximal 12,5 m im Mischgebiet „MI“ zzgl. Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien über Höhenbezugspunkt erreichen (Höhenbezugspunkt). Dachaufbauten wie betriebsbedingte technische Anlagen, Schornsteine, Lüftungen und Kühlung, Antennen oder Solaranlagen bleiben unberücksichtigt. Die Baukörper werden somit im Vergleich zu den Bestandsbebauungen (westliches Gebäude ca. 11 bis 11,5 m über Gelände, große Scheune ca. 6 m bis 6,5 m über Gelände, Wohnhaus Dorfstraße Nr. 100 / 100c ca. 9 m bis 9,5 m über Gelände) teilweise etwa die Höhe der Bestandsgebäude erreichen und teilweise auch deutlich darüber hinaus gehen. Die Baukörper werden vor allem am Siedlungsrand deutlich sichtbar sein, denn sie können durch Gehölzstreifen nur teilweise eingegrünt bzw. optisch abgeschirmt werden. Dies liegt darin begründet, dass aufgrund der begrenzt verfügbaren Fläche an der Nordseite des Plangebiets nur Hecken angelegt werden können, denn unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts ist die zulässige Wuchshöhe von Bäumen begrenzt und es sollen auch keine so hoch aufwachsenden Bäume entstehen, durch die eine zu hohe Windbruchgefahr ausgelöst werden könnte.

Die prägenden Gehölzbestände (Allee, 3 Linden, 1 Eiche, Knick) können erhalten werden, auch wenn in der Allee eine Lücke entstehen wird zur Herstellung einer geeigneten Straßenanbindung für das Baugebiet.

An der Dorfstraße wird auf ausreichend gute Sichtmöglichkeiten in den Anbindungsbereich der neuen Stichstraße zu achten sein, um keine erhebliche Verkehrsgefährdung zu verursachen.

Es wird empfohlen, die vorhandenen Bäume (vergl. Schutzgut Pflanzen) soweit wie möglich zu erhalten und im Zuge der Erschließungsarbeiten nicht vollständig zu entfernen. Aufgrund der bereits jetzt erreichten Wuchshöhe können die Bestandsgehölze erheblich zur aufgelockerten Grüngestaltung beitragen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entsprechend der Angaben in Kap. 2.1.2 „Schutzgut Pflanzen“ sind vorhandene Gehölze wichtig und sollen soweit wie möglich erhalten werden. Dafür wird an der Dorfstraße ein Erhaltungsgebot



für Alleebäume festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) und zugleich der Verlust auf 2 Bäume begrenzt.

Zur Kompensation der Baumverluste sind Ausgleichspflanzungen entsprechend der Angaben in Kap. 2.1.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens festzulegen.

Die mit Ihren Kronen von außerhalb in das Plangebiet ragenden Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt und es zum Schutz der Bäume in deren Kronentraufbereichen zzgl. eines 1,5 m messenden Umkreises folgende Maßnahmen nach DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sowie der ZTV-Baumpfleger (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger umzusetzen; dieses sind insbesondere:

- Der Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m darf außerhalb bestehender Zufahrten / Wege / Straßen / Gebäuden nicht befahren werden, nicht für Aufschüttungen oder Abgrabungen und nicht als (Zwischen-)lagerfläche genutzt werden, um Schäden an Wurzeln, Stamm und Krone zu vermeiden.
- Der zu schützende Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m bzw. der im Rahmen der nachgeordneten Bauantragstellung und -genehmigung geprüfte Wurzelschutzbereich / Baumschutzbereich ist vor Baubeginn durch einen nicht verrückbaren Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Bei unvermeidbaren Arbeiten in Nähe zum Bäumen / Großbäumen sind die Stämme der Bäume mit einem effektiven Stammschutz zu versehen, z. B. aus umgelegten Drainagerohren mit stabilen Holzbohlen und es sind druckverteilende Bodenplatten (so genannte Baggermatratzen o. ä.) auszulegen
- Bei unvermeidbaren Arbeiten in Nähe zum Bäumen / Großbäumen sind diese nur mit Handschachtung oder Absaugtechnik bei 2,50 m Mindestabstand vom Stammfuß auszuführen.
- Sofern beim Aufgraben Starkwurzeln von 2 cm Durchmesser oder mehr auftreten / gefunden werden, so sind diese Wurzeln zu erhalten oder ersatzweise sind fachgerecht saubere und glatte Schnitte herzustellen und eine fachgerechte Wundbehandlung ist vorzunehmen. Es ist nicht zulässig, z. B. mit einem Bagger oder anderem Großgerät Starkwurzeln abzureißen. Bei Wurzelverlust ist ein ausgleichender Kronenschnitt fachgerecht vorzunehmen.
- Gründungen im Wurzelschutzbereich sollten nur mit Punktfundamenten erfolgen, die außerhalb der statisch wichtigen Wurzeln errichtet werden (eine vorherige Suchsichtung ist dann erforderlich).
- Im Rahmen der Baustelleneinweisung, des Baubeginns und voraussichtlich auch während der Bauzeit wird die Einsetzung eines Baumsachverständigen oder ggfs. einer qualifizierten Umweltbaubegleitung empfohlen zur Sicherstellung der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bäume.
- Die freigelegten Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung zu schützen. Stoffe zum Durchlüften des Wurzelbereichs müssen eine dauerhafte Durchlüftung zur Regeneration der geschädigten Wurzeln sicherstellen. Geeignet sind z.B. GW, GI nach DIN 18196.(Weitgestufte Kies Sand Gemische (GW) Intermittierend gestufte Kies Sand - Gemische (GI))
- Im Anschluss der Bautätigkeiten sind weitere Maßnahmen zu treffen, z.B. bei einem Sauerstoff-, Nährstoff- und Wassermangel - Vertrocknen oder Erfrieren von Wurzeln ist eine Durchlüftung des Bodens und ggfs. eine Nährstoffversorgung vorzunehmen, um mögliche Schädigungen aufzufangen.



- Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162, "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013, zu berücksichtigen.

Beeinträchtigungen des südwestlich angrenzenden Knicks sind zu vermeiden.

Die mit einem Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festsetzen Laubgehölzhecken sind zu erhalten. Abgänge und Lücken sind durch Nachpflanzungen unter Verwendung von Gehölzen des Spitzahorn (*Acer platanoides*) und / oder des Feldahorn (*Acer campestre*) nachzupflanzen bzw. zu schließen.

Der Verlust von Hecken und Gartengehölzen ist zwar nicht ausgleichspflichtig, jedoch wird es im vorliegenden Fall Heckenneuanlagen an der westlichen und der nördlichen Seite des Plangeltungsbereichs geben. Diese gestalterisch begründeten Pflanzungen werden insgesamt eine Länge aufweisen, die über die bestehenden Heckenstrecken hinausgeht. Zudem kann die bestehende Hecke an der zur Dorfstraße gewandten östlichen Seite der gemischten Bauflächen nördlich und südlich des Durchstichs für die Erschießungsstraße abschnittsweise verbleiben.

Für Heckenneupflanzungen gilt:

- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen ist eine 2-reihige heimische und standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem 2 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölzpflanzungen sind im Abstand von maximal 1,00 m zueinander und mit mindestens 2 x verpflanzter Ware (Sträucher und Heister) vorzunehmen.

Artenvorschläge Sträucher / Heister (ein fachgerechter Rückschnitt ist nach der Pflanzung erforderlich und angeraten):

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna* / *C. laevigata*)
Stieleiche (*Quercus robur*)

Hinweis: Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch und sollen daher nicht verwendet werden.

Zur Gestaltung des Plangebiets sind ferner folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Auf jedem Baugrundstück ist je angefangener 400 qm Grundstückfläche ein gebietsheimischer, standortgerechter Hochstammlaubbaum, Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen, offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Kopfbäume und Kugelformen dürfen nicht verwendet werden.

Verbleibende Laubbäume des Bestandes können hierauf angerechnet werden.

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Artenvorschläge Bäume:

Linde (*Tilia* in Arten und Sorten)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)



Stieleiche (*Quercus robur*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Walnuss (*Juglans regia*)
Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Weißdorn / Rotdorn (*Crataegus* in Sorten)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
Obstbaum – Hochstämme in div. Arten

- Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet ist für private Stellplatzanlagen ab 5 angelegte Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück je ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Für die zu pflanzenden Bäume sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Der Stammumfang der Bäume muss in 1 m Höhe mindestens 16 cm betragen.

Je Baum ist eine unversiegelte Vegetationsfläche von mind. 12 m² Größe vorzusehen, die gegen Überfahren mit Fahrzeugen geschützt ist. Bäume auf Grüninseln an Fahrwegen oder Stellplätzen sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen.

Als großkronige / große Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von mehr als 20 m erreichen können. Als mittelkronige / mittelgroße gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von 12 m bis 20 m erreichen können. Als kleinkronige / kleine Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen bis 12 m erreichen können.

- Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf die im Plangebiet ansässigen Firmen hinweisen. Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig. Großwerbetafeln und Fahnenmasten sind in dem Plangebiet unzulässig.

Weiterhin ist auf eine Blendfreiheit zu der benachbarten Wohnbebauung zu achten.

Die Beleuchtung ist so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Bezüglich der Insektenfreundlichkeit von beleuchteten Werbeanlagen wird auf Kapitel 2.1.4 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung - verwiesen. Die Maßgaben des § 41a BNatSchG sind einzuhalten.

Gemäß § 8 Landesbauordnung sind Grundstücksflächen, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Vegetationsschicht (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.) anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten, Steinbeete sowie Durchwurzelungsschutzfolien oder ein Geotextil sind unzulässig. „Schotter- und Kiesgärten“ enthalten meist nur wenig oder gar keine Pflanzen und sind ohne positive Wirkung für die Artenvielfalt und das Klima in der Ortslage – anders als struktureich begrünte Gärten, die als sogenannte ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel wertvoll sind. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab.



Es wird eine Baufläche entwickelt, die insgesamt einen zu gestaltenden Neuverlauf des Siedlungsrandes zur Wischwetter-Niederung darstellt und zudem Maßnahmen zur inneren Durchgrünung erfordert. Die nach derzeitigem Planungsstand geeigneten Möglichkeiten zur baulichen Entwicklung im Plangebiet und zur Entwicklung einer landschaftsgerechten Eingrünung sind oben dargelegt und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens geprüft. Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Klein Nordende, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

Die Gemeinde Klein Nordende geht davon aus, dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt gemäß des Digitalen Atlas Nord / Archäologie Atlas SH nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend den Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Klein Nordende bekannt und es sind auch keine Kulturdenkmale im / am Plangebiet in der Liste der Kulturdenkmale für den Kreis Pinneberg mit Stand vom 16.01.2023 aufgeführt.

Auf die Lage des Plangebiets ...

- an der „Dorfstraße“,
- nördlich von Bestandsbebauungen in den Geltungsbereichen des Bebauungsplans Nr. 20 und dessen 1. Ergänzung
- an Darstellungen eines entlang der südlichen Seite zur 1. Ergänzung des B-Plans Nr. 20 dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes,
- mit einer neu angelegten Obstbaumwiese im Westen,
- mit landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) im Norden,
- an der Wischwetter-Niederung,
- in einem Bereich mit oberflächennah anstehendem Grundwasser,
- innerhalb eines Wasserschutzgebietes
- und vor allem auf die bestehenden Bauungen mit Wohn- und Gewerbenutzungen im westlichen Teil des Plangebiets

... wurde bereits insbesondere in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit“, „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“, „Boden“ und „Fläche“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen.

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

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Archäologische Fundstellen können trotz der bestehenden baulichen Vorprägung und der fehlenden Kennzeichnung als archäologisches Interessengebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten. Das Plangebiet ist ansonsten bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.



Die „Dorfstraße“ wird als Anknüpfungspunkt für die Verkehrserschließung aufgegriffen bzw. genutzt, so dass nur eine Stichstraße neu hergestellt werden muss. Hier ist der Alleebaumbestand entsprechend der Angaben in den Kapitel 2.1.2 und 2.1.7 zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Klein Nordende geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung des Allgemeinden Wohngebietes im Westen und des Mischgebiets im Osten des Plangeltungsbereichs nicht entstehen werden.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Klein Nordende und / oder den jeweiligen Vorhabenträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen. Dabei wird auch die Entwässerungssituation zu prüfen und sicherzustellen sein.

Das „Wasserschutzgebiet Elmshorn Köhnholz / Krückaupark“ wird vor Beeinträchtigungen zu schützen sein.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird durch die Ergänzung bestehender Bebauungen und Verlagerung des bisherigen Siedlungsrandes in nördliche Richtung verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Generell gilt: 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, 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. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Maßgaben der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Elmshorn (Wasserschutzgebietsverordnung Elmshorn Köhnholz / Krückaupark) vom 27. Januar 2010 sind einzuhalten.

Die Verkehrsanbindung an die Dorfstraße wird zu prüfen und in die nachgeordnete Erschließungsplanung einzubeziehen sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil des Bebauungsplanes sich auf eine Allee erstreckt, die ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt (§ 21 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Es wird hierfür zunächst die Inaussichtstellung erbeten und dann die Genehmigung selbst der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

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

2.1.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet vor allem durch die bisherigen Bebauungen mit wohn- und Gewerbenutzungen im Westen und daran anschließenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Grünland), durch prägende Gehölzbestände im Westen und Süden (Allee, Großbäume, Knick), angrenzende Nutzungen (Wohngebiete im Süden, Dorfstraße im Osten, neue Obstbaumwiese im Westen) und Böden mit oberflächennah anstehendem Grundwasser geprägt ist.



In den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung von einem Allgemeinden Wohngebiet im westlichen und eines Mischgebiets im östlichen Plangebietsteil Gewerbegebieten und einer Erschließungsstraße vor allem auf die Schutzgüter Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt), Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Klein Nordende zu einer planungsrechtlichen Absicherung eines 2-geteilten Plangebietes (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet) nördlich des zur Wischwettern gewandten Siedlungsrandes führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der zulässigen Entwicklungsmöglichkeiten dem Bedarf zur Bereitstellung sowohl von Wohnbauflächen als auch von mischgebietsverträglichen Angeboten für Gewerbenutzungen insbesondere für ortsansässige Unternehmen nachkommen. Dafür wird der Bebauungsplan Nr. 37 aufgestellt auf Grundlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft sollen voraussichtlich durch die Zuordnung von Kompensationsflächen zwar außerhalb des Plangeltungsbereichs aber im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die 2. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplans Nr. 37 nicht aufgestellt werden und ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 könnten die geplanten Wohngebiets- und Mischgebietsbebauungen aufgrund der bisherigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft nicht auf den dem Außenbereich zuzuordnenden Flächen stattfinden. Es könnten nur in begrenztem Rahmen innerhalb des Bestands Entwicklungen vonstattengehen ohne eine städtebauliche Ordnung. Die geplanten Ergänzungen der Bestandsbebauungen wären nicht möglich, so dass außerhalb der Bestandsgebäude voraussichtlich weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden würde. Zur Bereitstellung von vergleichbaren Bauflächen wäre die Gemeinde Klein Nordende auf eine erneute Suche angewiesen, da ausgehend von den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans eine andere entsprechend geeignete Entwicklungsfläche mit teilweise baulicher Vorprägung in verkehrsgünstiger Lage derzeit nicht bekannt ist bzw. innerhalb der anvisierten Zeitlinie nicht entwickelt werden kann.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt:



„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des geltenden Erlasses vom 09.12.2013 wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht des Bebauungsplans integriert.

Für die Ebene des Flächennutzungsplans werden grundsätzliche Aussagen zu Möglichkeiten der Vermeidung, Minimierung und Kompensation von zu erwartenden Eingriffen aufgenommen.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

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

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

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

„Lärmuntersuchung“

Es ist geplant, im weiteren Planaufstellungsverfahren eine gutachterliche Lärmuntersuchung /eine Lärmprognose erstellen zu lassen.

„Baugrunduntersuchung“

Zur Erkundung des Baugrunds wird voraussichtlich eine Baugrunduntersuchung durchzuführen sein; die Ergebnisse werden für die Beurteilung der Eignung als Baugrund und für die Erstellung des Planentwurfs genutzt, sofern sie innerhalb des Zeitraums der Planaufstellung vorliegen.

Aussagen für die Ableitung voraussichtlich erforderlicher Baumaßnahmen und zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers werden getroffen.

„Wasserwirtschaftliches Konzept“

Aufgrund des Erfordernisses zur Regelung des Wasserabflusses vor dem Hintergrund des im Regelfall anzunehmenden Flächenbedarfs für Anlagen zur Sammlung, Retention, Verdunstung und Ableitung von Oberflächenwasser und aufgrund des stellen- und zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwassers wird voraussichtlich ein wasserwirtschaftliches Konzept zu erstellen sein.

Die Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und gutachterlicherseits ermittelte Schutz- und /oder Maßnahmenerfordernisse werden ggf. durch geeignete Festsetzungen in der Planung berücksichtigt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan werden auf Grundlage des



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

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durch eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände für beide Bauleitplanungen gemeinsam durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung“ in die Bauleitplanungen eingestellt. Entsprechendes gilt hinsichtlich der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Es wird angestrebt, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht künftig zusammengestellten Informationen festgestellt werden kann, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen der Planrealisierung voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden zuzuordnen sein:

- Die Allee an der Dorfstraße und der Knick südwestlich des Plangebiets sind gem. § 21 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 gesetzlich geschützte Biotope. Zusätzlich gilt die gemeindliche Baumschutzsatzung.
Eingriffe in die Bäume der Allee bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
Die Erhaltung der weiteren Alleebäume obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
Der Knick ist zu erhalten.
- Prägende Großbäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 0,6 m unterliegen dem Schutz des LNatSchG. Eingriffe in derartige Bäume bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde. Zusätzlich gilt die gemeindliche Baumschutzsatzung.
Die Erhaltung der Großbäume obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der prägenden Großbäume dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Aufschüttungen und / oder Abgrabungen ausgeführt werden. Dennoch unvermeidbare Arbeiten sind unter Beachtung und Maßnahmenumsetzung nach DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege auszuführen.
Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere sind örtliche Bestandsüberprüfungen bei Arbeiten an Bestandsgebäuden sowie bei Eingriffen in Großbäume erforderlich und Schonfristen nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.
Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.



- Bei Arbeiten an Bäumen mit Stammdurchmesser 40 cm und mehr dürfen keine Fledermäuse beeinträchtigt werden und eine Ausführungsfrist ist einzuhalten.
Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Wohn- und im Mischgebiet sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG einzuhalten.
Die Einhaltung der Maßgabe für jeden, auch bereits während der Bauausführung sowie nach Umsetzung der Planung für die Beleuchtung innerhalb des Plangeltungsbereichs.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden. Die konkrete Zuordnung ausreichend bemessener Kompensationsflächen steht noch aus.
Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die Gemeinde Klein Nordende sichergestellt werden.
- Die Herstellung baulicher Anlagen und die Ausführung von Tätigkeiten mit einem erhöhten Potenzial einer Gefährdung des Grundwassers nicht stattfinden.
Die Beachtung dieser Maßgabe bzw. der Landesverordnung für das Wasserschutzgebiet (WSG) „Elmshorn Köhnholz / Krückaupark“ obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Klein Nordende.
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Zuge der nachordneten Planrealisierung zu prüfen und sollen erhalten werden.
Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
Die Beachtung dieser Maßgaben obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde.
- Archäologische Funde dürfen nicht beschädigt werden und sind dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen.
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde.
- Die Umsetzung von Maßnahmen zur Neugestaltung des Gebiets durch Hecken und Bäume ist erforderlich. Maßgaben zur Herstellung von Gründächern und zur Begrenzung der Flächenversiegelung sind einzuhalten.
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem jeweiligen Bauherrn in Zusammenwirken mit dessen Architekten und ausführenden Firmen und bedarf der Kontrolle durch die plangebende Gemeinde im Zusammenwirken mit den jeweiligen Genehmigungsbehörden.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

- ⇒ Angaben folgen im Rahmen der Entwurfserstellung für das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.



5 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

- ⇒ Angaben folgen im Rahmen der Entwurfserstellung für das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.

6 Quellen des Umweltberichtes

- Baumpflege Tiedemann (2023): Baumkontrolle.- Email vom 09.20.2023
- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>.- Stand 20.01.2023
- DN.Stadtplanung (2023): Städtebauliches Konzept und Vorwurf für den Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Klein Nordende
- Gemeinde Klein Nordende (2006): Flächennutzungsplan
- Gemeinde Klein Nordende (1996): Bebauungsplan Nr. 20
- Gemeinde Klein Nordende (2001): 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20
- Gemeinde Klein Nordende (2005): Landschaftsplan
- Gemeinde Klein Nordende (2021): Ortsentwicklungskonzept.- Stand 15.09.2021
- Gemeinde Klein Nordende (2012/2020): Satzung der Gemeinde Klein Nordende zum Schutze des im Baumkataster aufgeführten Baumbestandes vom 21.12.2012, gültig in der Fassung der 2. Änderung vom 23.09.2020
- LLUR-SH (jetzt LfU) (2022): Auskunft vom 09.05.2022 als Auszug aus dem Artenkataster

7 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB

- ⇒ Angaben folgen im Rahmen der Entwurfserstellung für das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.