



Gemeinde HALSTENBEK

25. Änderung des Flächennutzungsplans und 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Seemoorweg“

für das Gebiet nördlich des Eidelstedter Wegs, westlich des Seemoorwegs
und südlich der Gärtnerstraße

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 26.04.2023

Verfasser
für die Gemeinde Halstenbek:



Günther & Pollok
Landschaftsplanung



Inhaltsverzeichnis

14.	Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte	5
14.1	Einleitung / Grundlagen	5
14.1.1	Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1	5
14. 1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 25. Änderung des Flächennutzungsplans	8
14.1.3	Standortbegründung, Flächenwahl	9
14.1.4	Bisheriges Verfahren	10
14.1.5	Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter	11
14.1.6	Landschaftspflegerische Belange in der Planung	11
14.1.7	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	12
14.1.7.1	Fachplanungen	12
14.1.7.2	Fachgesetze	16
14.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
14.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	17
14.2.1.1	Schutzgut Mensch	17
14.2.1.2	Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	20
14.2.1.3	Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	30
14.2.1.4	Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	35
14.2.1.5	Schutzgut Wasser	38
14.2.1.6	Schutzgut Luft und Schutzgut Klima	40
14.2.1.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	42
14.2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	46
14.2.1.9	Wechselwirkungen	48
14.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	48
14.3	Zusätzliche Angaben	49
14.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	49
14.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	50
14.4.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	52
14.5	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	52
14.6	Quellen des Umweltberichts	52
14.7	„Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB	53

Gemeinde Halstenbek
25. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, 5. Änderung
„Seemoorweg“



Beschreibung der Umweltbelange - Vorentwurf

„Scoping“

Die hiermit vorliegende Unterlage beinhaltet zu den städtebaulichen Planungen die derzeit der Gemeinde Halstenbek 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 25. Änderung des Flächennutzungsplans und zur 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Seemoorweg“.

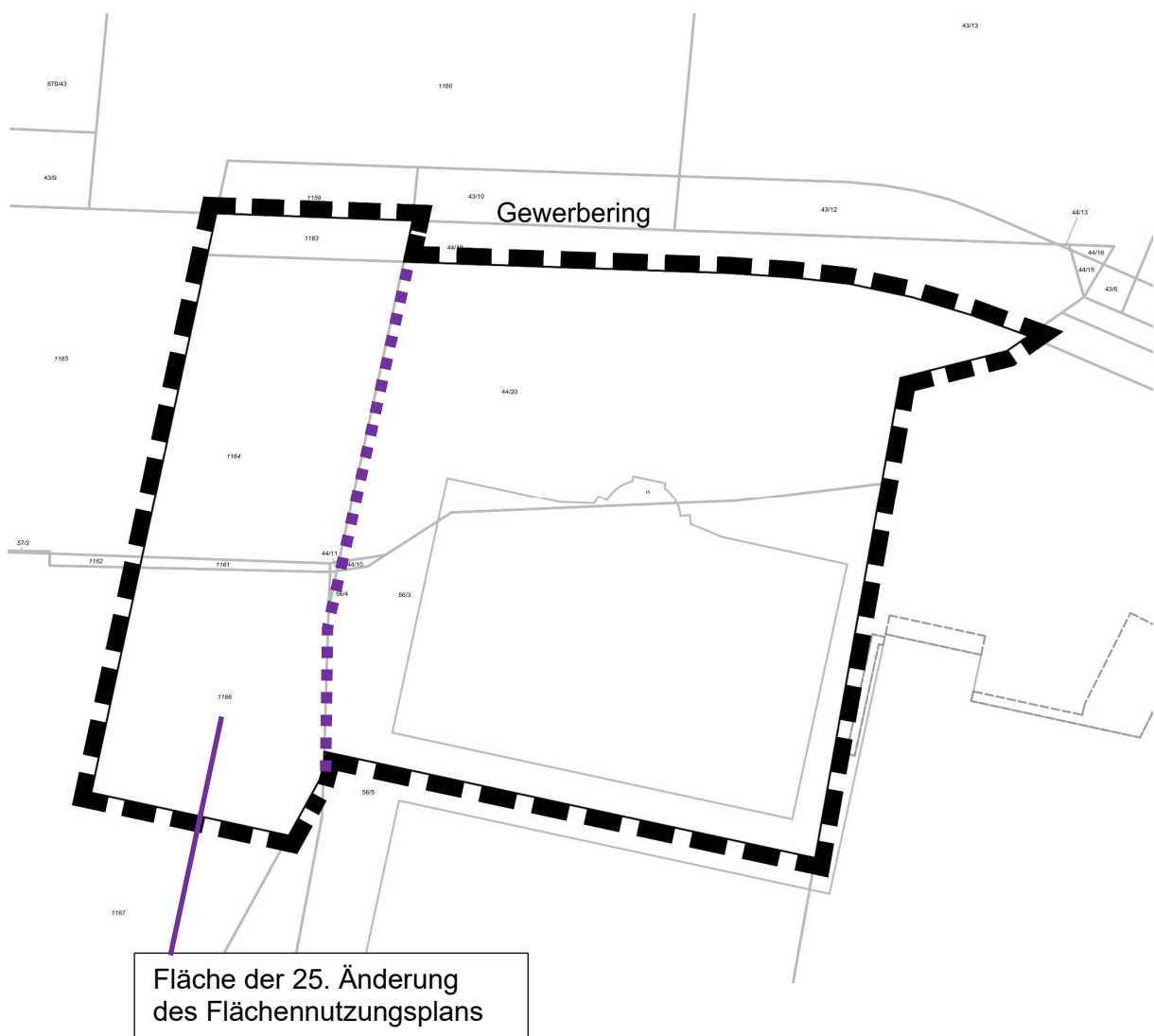


Abb.: Räumliche Lage des Plangebiets der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 und im westlichen Teilbereich davon Lage der 25. Änderung des Flächennutzungsplans
(Karte erstellt durch dn.stadtplanung, April 2023, ergänzt)



14. Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte

14.1 Einleitung / Grundlagen

14.1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1

Die Gemeinde Halstenbek verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Seemoorweg“ Erweiterungsflächen für ein im Plangebiet ansässiges Einzelhandelsunternehmen zu schaffen unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher und ökologischer Belange. Die maximale Verkaufsfläche soll 5.900 m² betragen und eine Erweiterung von Randsortimenten soll ausgeschlossen werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist festzusetzen.

Die angestrebte Erweiterung bezieht Flächen in die Planung ein, die sich im planerischen Außenbereich befinden, so dass die Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Ziel der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB nicht vorliegen.

Konkret hat das im Gewerbering 15 ansässige Unternehmen, die Küchen Aktuell GmbH, die Aufstellung der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 - Seemoorweg - der Gemeinde Halstenbek mit Schreiben vom 20.01.2022 beantragt. Die von der Erweiterungsplanung betroffene Fläche umfasst ca. 2.930 m².

Es erfolgt eine Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet „Möbel“ „SO M“ in der Weise, dass das bisherige Sonstige Sondergebiet „Möbel“ „SO M“ in westliche Richtung erweitert wird unter Inanspruchnahme eines Knicks und weiteren Gehölzbeständen, einer Zufahrt und brachliegender Flächen.

Der fast 1 ha große Geltungsbereich wird begrenzt ...

- im Norden durch die Straße „Gewerbering“ und derzeit brachliegende Flächen westlich davon,
- im Osten durch weitere Gewerbenutzungen,
- im Süden durch weitere Gewerbenutzungen und einen Knick sowie brachliegende Flächen westlich davon
- und im Westen durch brachliegende Flächen.

Im Südwesten reicht der angestrebte Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 62 bis an den hier zur Rede stehenden Bereich der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 (kurz: VEP Nr. 1).

Das Plangebiet wird von der Straße „Gewerbering“ aus erschlossen, wobei die am bisherigen Plangebietsrand bestehende Zufahrt für rückwärtige Gewerbenutzungen entsprechend der geplanten Betriebserweiterung nach Westen verlagert wird.



Abb.: das Plangebiet im Luftbild
(aus: Gemeinsame Kurzbegründung zum Plan-Vorentwurf,
erstellt durch dn.stadtplanung, April 2023)

Es werden die Flurstücke 44/10, 44/11, 44/20, 56/3, 56/4, 1061, 1064, 1066 und 1163 der Flur 4 in der Gemarkung Halstenbek überplant, wobei sich der Geltungsbereich der 25. F-Plan-Änderung auf die Teilflächen der B-Plan-Erweiterung in westliche Richtung beschränkt (s. Abb. in Kap. 14.1.2).

Die Gemeinde Halstenbek unterstützt mit den Bauleitplanungen das Erweiterungsvorhaben eines ortsansässigen Möbelhauses zur Standortsicherung. Es sollen hier nicht nur Anpassungen an den heutigen Bedarf an Verkaufsflächen ermöglicht werden, sondern es sollen auch Schulungsräume für die standortübergreifende Fortbildung von Firmenangehörigen entstehen.

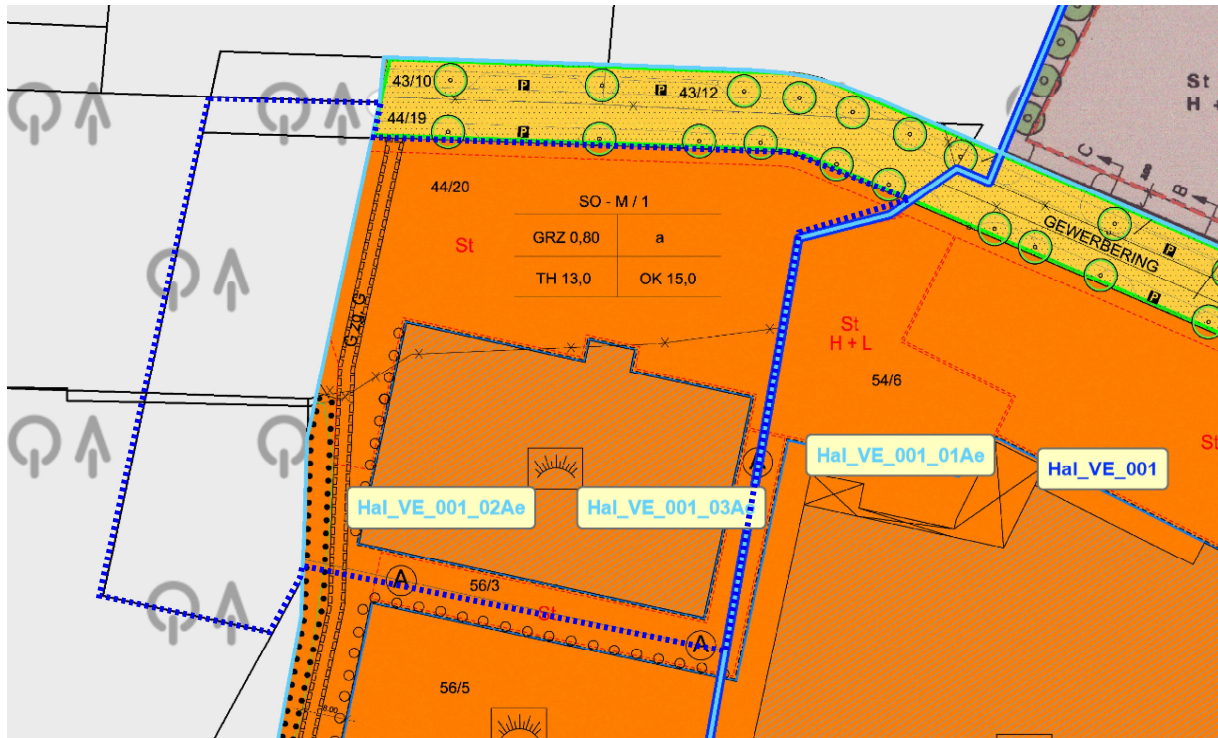


Abb.: Darstellung der bisherigen Bauleitplanung gemäß der 1. bis 3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1; der Geltungsbereich der 5. Planänderung ist blau gepunktet umgrenzt. (erstellt von dn.stadtplanung, Stand 22.04.2023, unmaßstäblich)

Es sind diese Festsetzungen vorgesehen:

- Entwicklung von Flächen für Sonstige Sondergebiete "Möbel" (§ 11 BauNVO) für ein Küchenstudio mit max. 5.900 qm Verkaufsfläche sowie die erforderlichen Service- und Verwaltungseinrichtungen, ein Schulungsbereich für die Aus- und Weiterbildung von Beschäftigten sowie Nutzflächen zur Lagerung von Möbeln.
 - Festsetzung einer GRZ von 0,8 mit einer maximal zulässigen Gesamtversiegelung von 80 % (zugleich gesamt-GRZ 0,8)
 - Maximal zulässige Gebäudehöhe 15,0 m über Höhenbezugspunkt
 - Maximal zulässige Traufhöhe 13,0 m
 - Abweichende Bauweise zulässig (=> zulässige Gebäudeseitenlänge > 50 m)
 - Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes mit 5 m Breite als Zufahrt zu südlich / südöstlichen angrenzend bestehenden Gewerbenutzungen (derzeit Fa. „Poco“)
 - Anordnung von KFZ-Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen
 - Platzierung einer Fläche für Nebenanlagen südwestlich der Baugrenzen innerhalb des sonstigen Sondergebietes
 - Festsetzung einer Fassadenbegrünung an der westlichen Gebäudeseite
- Fortführung von Verkehrsflächen des „Gewerbering“ ist westliche Richtung
- Eine verkehrstechnische Prüfung bzw. Stellungnahme soll während der weiteren Planbearbeitung erfolgen / erarbeitet werden.



- Eine schalltechnische Prüfung bzw. Stellungnahme soll während der weiteren Planbearbeitung erfolgen / erarbeitet werden.
- 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.
- Sicherung einer privaten Grünfläche mit Funktion als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, so dass hier ein Knick und weitere Gehölzpflanzungen angelegt werden können.
- Ein Bestandsbaum soll erhalten werden.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden infolge der höchstzulässigen Versiegelungen, der Knick- und der Baumverluste erforderlich, sofern diese über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Sie sollen teilweise innerhalb des Plangebiets (teilweise Knickanlage, Baumpflanzungen in Grünfläche) und ansonsten außerhalb des Plangebiets vorgesehen werden.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 gelten die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 und die der 2. Änderung mit Datum der Rechtskraft 26.04.2004 fort, sofern in dieser 5. Planänderung die Festsetzungen nicht ausdrücklich geändert werden. Die 4. Änderung des VEPs wurde nicht umgesetzt.

Die Gemeinde Halstenbek geht davon aus, dass infolge der Planung keine besonderen Abfallarten oder Abfallmengen entstehen, so dass die Abfallentsorgung ortsüblich sowie nach den Bestimmungen für den Gewerbebetrieb 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 (s. https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte//immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.pdf?__blob=publicationFile&v=2).

In der geltenden Flächennutzungsplanung sind die Plangebietsflächen als Sonderbauflächen und als Gewerbeflächen dargestellt, so dass im Parallelverfahren die 25. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt (s. Kap. 14.1.2).

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

14. 1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 25. Änderung des Flächennutzungsplans

Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1, 5. Änderung, liegt gemäß des derzeit geltenden Flächennutzungsplans in der Fassung der 4. Änderung von Halstenbek (2003) im Bereich von Sonderbauflächen (=> bestehender Möbelmarkt) und von Gewerbebauflächen (=> geplante Erweiterung des Möbelmarktes).

Es wird daher für den Teilbereich der Erweiterung des Möbelmarktes die 25. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. In diese wird auch die Fortführung des „Gewerbering“ in westliche Richtung als Verkehrsfläche aufgenommen.



Gemäß dem bisherigen Flächennutzungsplan schließen im Südwesten Grünflächen mit zusätzlicher Funktion als Ausgleichsflächen an (=> Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Abb.: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan i. d. F. der 4. Änderung (Stand 2003) gestrichelt umgrenzt ist die Fläche der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 (erstellt: dn.stadtplanung, April 2023)

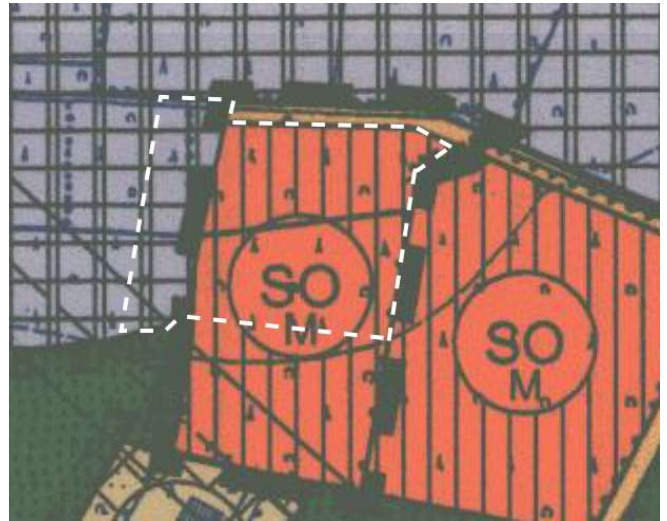
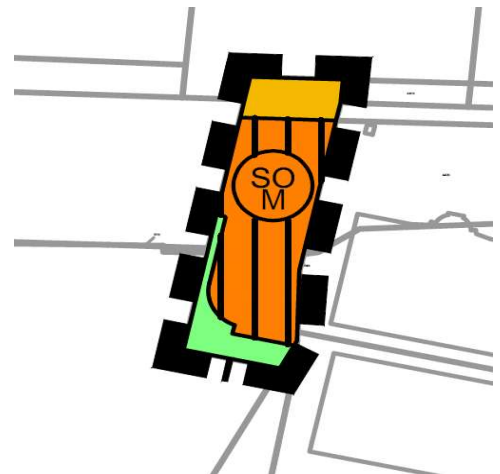


Abb.: Ausschnitt aus dem Vorentwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellungen umfassen neben einem Sonstigen Sondergebiet „Möbel“ eine Verkehrsfläche im Bereich des Gewerberings und eine Grünfläche im Süden des Planänderungsbereichs (erstellt: dn.stadtplanung, April 2023)



14.1.3 Standortbegründung, Flächenwahl

Die Flächen des Plangebiets sind entsprechend der bisherigen Flächennutzungsplanung und teilweise auch entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung für eine gewerblich-bauliche Nutzung vorgesehen. Aufgrund der Verkaufsflächengröße des Möbelmarktes erfolgt die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO.

Da mit der Anschrift „Gewerbering Nr. 15“ bereits ein Möbelhaus (hier: Fa. „Küchen aktuell“) ansässig ist, da der Standort zu dessen mittel- und langfristigen Sicherung einer Modernisierung und Erweiterung um zusätzliche Beratungsplätze für Kunden bedarf und da aufgrund der verkehrsgünstigen Anbindung im Randbereich der Metropolregion Hamburg hier Räumlichkeiten für die standortübergreifende Fortbildung von Betriebsangehörigen hergestellt werden sollen, soll der bestehende Standort in westliche Richtung erweitert werden. Aufgrund anderer gewerblicher Bestandsnutzungen kommt eine Erweiterung in östliche und südliche Richtung nicht infrage. Hingegen ist westlich der bisherigen Bebauung bereits eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Im Südosten hingegen soll entsprechend der bisherigen Flächennutzungsplanung eine Grünflächenentwicklung vonstattengehen. Im Norden des Möbelmarktes werden zur Straße ausgerichtete KFZ-Stellplätze weiterhin benötigt.

In diesem Rahmen ist vonseiten des Vorhabenträgers eine Erweiterung in westliche Richtung als einzige wirtschaftlich vertretbare und räumlich realisierbare Lösung ermittelt worden. Diese Lösung



wird von der Gemeinde Halstenbek mitgetragen, da die Gemeinde den Standort erhalten und auch die hier bestehenden Arbeitsplätze gesichert sehen möchte.

Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Bebauung auf Flächen, die bereits als Sondergebiet und als Gewerbegebiet vorgesehen sind, in Form einer Bestandsergänzung bzw. Arrondierung entsprochen.

Dabei kann eine Erhaltung des bisher das Sondergebiet im Westen begrenzenden Knicks, einiger Großbäume und sonstiger Gehölzbestände nicht erreicht werden, da ansonsten keine ausreichenden Flächen für die Standorterweiterung des Möbelmarktes zur Verfügung stünden. Diese Grünstrukturen sollen stattdessen am neuen westlichen Vorhabenrand wieder angelegt werden. Hierdurch wird die Trennung zwischen den Sonderbauflächen für den Möbelmarkt und den gemäß der Flächennutzungsplanung geplanten Gewerbe- und Grünflächen in westliche Richtung verlagert, aber im Grundsatz erhalten.

Insgesamt sehen die Gemeinde Halstenbek und der Vorhabenträger in der Planung eine sowohl zur Fläche als auch zur gesamten Ortsstruktur passende Entwicklungsmöglichkeit für den bestehenden Möbelmarkt.

14.1.4 Bisheriges Verfahren

Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Seemoorweg“ wurde am 28.03.2022 durch die Gemeindevertretung Halstenbek gefasst.

Zudem erfolgt die 25. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Aufstellung der beiden Bauleitplanungen erfolgt parallel zueinander jeweils im „2-stufigen Verfahren“ eines so genannten „Regelverfahrens“. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Der zugeordnete Durchführungsvertrag beinhaltet auch Regelungen zur Ausführung und zur Gestaltung des Vorhabens, zum Ausgleich sowie zu den mit der Planung und Realisierung verbundenen Kosten.

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 der Gemeinde zugehenden Stellungnahmen werden von der Gemeinde Halstenbek ausgewertet und gewichtet und entsprechend der Abwägungsentscheidung in die Entwicklung der Planentwürfe zur „Entwurfsplanung“ eingestellt. Dies wird eine Abstimmung mit dem Vorhabenträger einschließen.

Die für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans und die 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 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.



14.1.5 Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter

Südwestlich grenzt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 62 der Gemeinde Halstenbek an (Aufstellungsbeschluss vom 15.07.2015). Den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Bau-, Planungs- und Verkehrswesen am 21.10.2021 gefasst. Die bisher vorliegende Vorentwurfsplanung sieht entlang der hier zur Rede stehenden 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 die Entwicklung von Grünflächen und südlich / südwestlich davon ein Allgemeines Wohngebiet vor. Nordwestlich sind entlang der Fortführung des „Gewerbering“ Gewerbegebiete geplant.

Es liegen keine Angaben oder Hinweise auf weitere ggf. kumulierend wirkende Planvorhaben vor. Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

14.1.6 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 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 der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 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“.

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

14.1.7.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Lage in einem geplanten Wasserschutzgebiet ○ Karten 2, 3 und 4: keine Darstellungen für das Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Es besteht seit dem 27.01.2010 die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen) Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu vermeiden. ○ Neutral Es sind keine Maßgaben vorhanden.

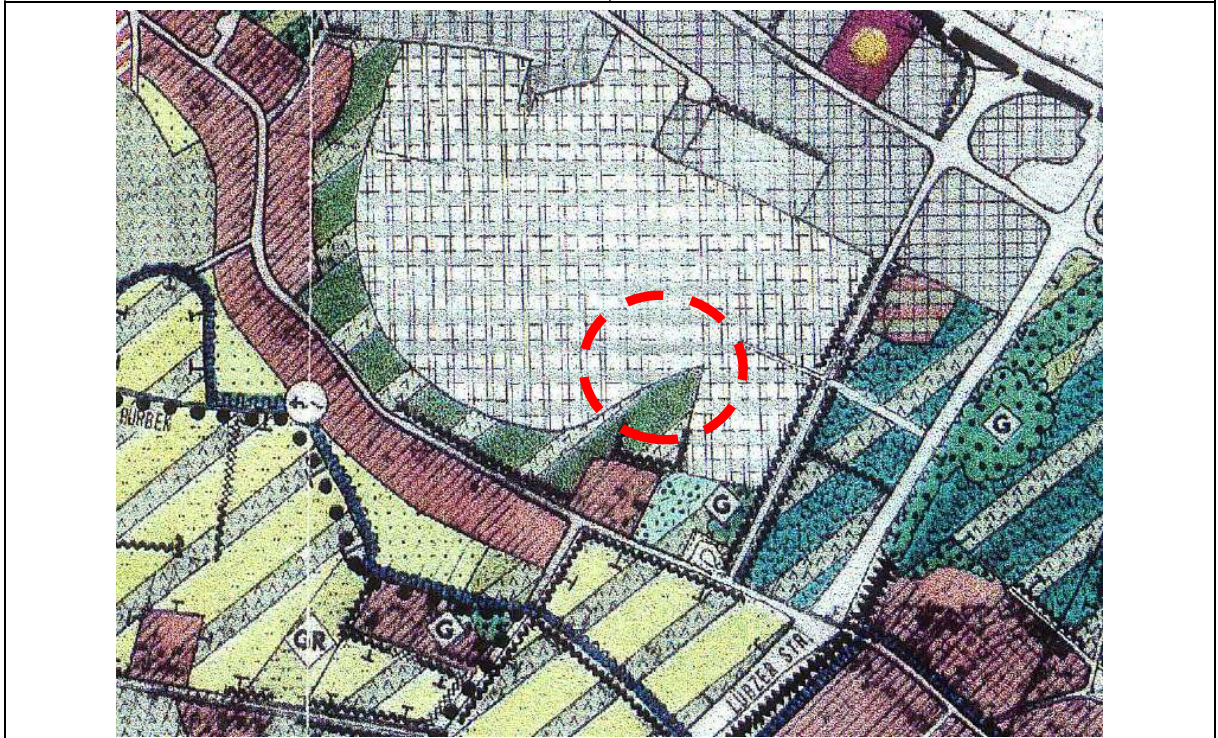
Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand 2020):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1 Lage in einem Wasserschutzgebiet ○ Karten 2 und 3 keine Darstellung für das Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Es besteht seit dem 27.01.2010 die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen). Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu vermeiden. ○ Neutral Es sind keine Maßgaben für die Planung vorhanden.



Landschaftsplan (1998):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<p>Entwicklungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung in einem Bereich mit Eignung für Gewerbegebietes und von Südwesten hineinragend eine Fläche mit Eignung für Aufwaldung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die Planung entspricht teilweise den Darstellungen des Landschaftsplans, wobei hinsichtlich der Nutzung als „Sondergebiet“ für den Möbelhandel keine relevante Abweichung zu einem Gewerbegebiet gesehen wird. <p>Die Fläche mit Eignung für die „Aufwaldung“ ist so nicht hergestellt worden, ist so nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden und entspricht nicht den aktuellen Zielsetzungen der Gemeinde Halstenbek, denn gem. des Vorentwurfs für den B-Plan Nr. 62 sind südlich / südwestlich des Plangebiets Grünflächen und ein allgemeines Wohngebiet geplant.</p>



Die Gemeinde Halstenbek sieht kein Erfordernis zur Änderung / Fortschreibung des Landschaftsplans, da die Planung zu einem teilweise den Darstellungen des Landschaftsplans entspricht und da zum anderen die seinerzeit anvisierte Waldentwicklung nicht umgesetzt wurde. Stattdessen werden die angrenzenden Flächen entsprechenden Darstellungen des B-Plans Nr. 62 (mit Stand des



Vorentwurfs) für Grünflächen und ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Waldentwicklung soll auch nicht realisiert werden, da sich daraus aufgrund des zu beachten Waldschutzabstandes erhebliche Einschränkungen für die baulichen Entwicklungen ergeben würden.

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans sollen Flächen für die Erweiterung eines Möbelhauses entstehen und die Trennung durch Gehölzstrukturen gegenüber südwestlich und westlich angrenzenden Flächen soll in westliche Richtung verlagert werden.

Zudem geht die Gemeinde Halstenbek vor dem Hintergrund der Planentwicklung auf Grundlage der 25. Änderung des Flächennutzungsplans davon aus, dass alle umweltrelevanten Informationen im Rahmen der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 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"> ○ Halstenbek liegt als Stadtrandkern 2. Ordnung im Verdichtungsraum westlich der Metropole Hamburg sowie in dessen 10-km-Umkreis an einer Siedlungsachsengrundausrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die geplante Bebauung erfolgt in einem durch die Metropole Hamburg geprägten Siedlungsraum und in einem Siedlungsbereich, der gemäß der gemeindlichen Flächennutzungsplanung für eine gewerbliche Nutzung (in einem Sondergebiet bzw. einem Gewerbegebiet) bereits vorgesehen ist. Die zulässige Verkaufsfläche wird auf 5.600 m² begrenzt. Die Planung entspricht voraussichtlich den Zielen der Landesplanung.

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

Thema (RP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Kennzeichnung der Lage innerhalb eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets südlich der BAB A23, dieses wiederum gelegen innerhalb des Ordnungsraums und der Siedlungsachse westlich der Metropole Hamburg 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die geplante Bebauung erfolgt in einem bestehenden bzw. gemäß der gemeindlichen Flächennutzungsplanung dargestellten Siedlungsbereich

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 14.1.2

Bebauungsplan Nr. 62 (in Aufstellung – derzeitiger Stand: Vorentwurf)

Von Südwesten und Westen reicht der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 bis an das Plangebiet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 hat die Gemeindevertretung am 15.07.2015 beschlossen. Den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Bau-, Planungs- und Verkehrswesen am 21.10.2021 gefasst.

Es sind hier am Rand des Geltungsbereichs dieser 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 folgende Festsetzungen vorgesehen:

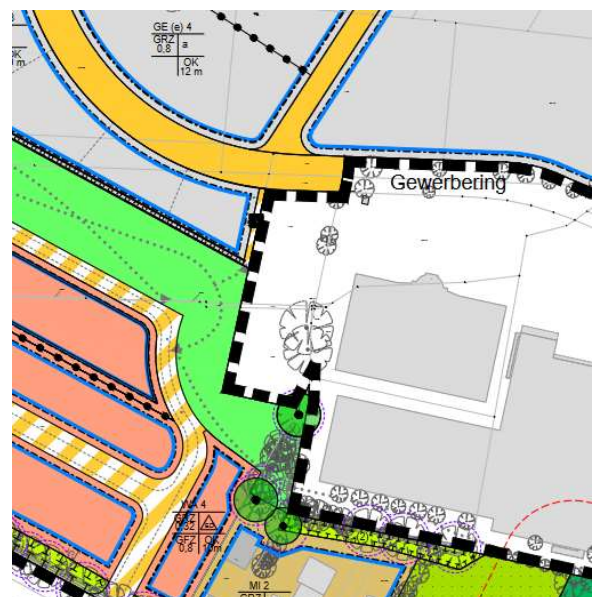
- Öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Regenrückhaltung, Parkanlage) und ein zu erhaltender Einzelbaum im Südwesten
- Gewerbegebiet im Nordwesten
- Verkehrsflächen als Fortführung des „Gewerbering“

Die 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird die Festsetzungen des B-Plans Nr. 62 aufgreifen:

- Entlang der Grünfläche wird eine Knickanlage geplant
- Parallel zur Gewerbegebietsfläche wird eine Gehölzpflanzung geplant
- Ein Abschnitt der geplanten Fortsetzung des Gewerberings wird trotz einer gleich „lautenden“ Festsetzung in die 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 aufgenommen, um hier eine geeignete Erschließung sicherzustellen.

Es kann daher sein, dass der geplante Straßenabschnitt dann nicht mehr im Rahmen des B-Plans Nr. 62 darzustellen sein wird.

Abb.: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 den Randbereich zur 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 betreffend (Stand 28.09.2021).





14.1.7.2 Fachgesetze

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

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans und für die 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 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“
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ §§ 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
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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



○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
○ Biotopverordnung vom 13.05.2019	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ BBodSchG mit BBodSchV	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ A-RW 1 (Hrsg. LLUR-SH 2019)	○ Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung ggf. vorkommender archäologischer Interessengebiete und Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ○ TA Lärm	○ 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“	○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen

14.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

14.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

14.2.1.1 Schutzgut Mensch

Ein wesentlicher Teil des Plangebiets selbst wird bereits durch einen Möbelmarkt (=> Firma „Küchen Aktuell“) genutzt und ist von Norden über den Gewerbering erschlossen. Östlich besteht ein weiterer Möbelmarkt (=> Fa. „Poco“), für den auch entlang der westlichen Seite des bisherigen Gebäudes von „Küchen Aktuell“ eine Zufahrt mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes hergestellt wurde. Beide Möbelmärkte sind innerhalb festgesetzter Sonstiger Sondergebiete „Möbel“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO angesiedelt. Zwischen den Gebäuden der Möbelmärkte und dem „Gewerbering“ sind jeweils KFZ-Stellplätze für Kunden angelegt worden.

Der Gewerbering besteht als Verkehrsfläche.

Die Erweiterungsflächen für den Möbelmarkt „Küchen Aktuell“ sind über die Flächen des vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 in der Fassung der 3. Änderung nicht verbindlich überplant. Derzeit liegen diese Flächen brach.



Gemäß des bisherigen Flächennutzungsplans schließen nördlich des Gewerberings sowie westlich geplante Gewerbebauflächen an und im Südwesten Grünflächen mit zusätzlicher Funktion als Ausgleichsflächen (=> Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - (s. Kap. 14.1.2). Diese Darstellungen wurden für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 aufgegriffen (s. Kap. 14.1.7.1), jedoch befindet sich dieser Bebauungsplan noch im Aufstellungsverfahren und hat bisher keine Rechtskraft erlangt.

Südlich der Sondergebietsflächen ist im Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche „M“ verzeichnet und dementsprechend auch zur Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 62 vorgesehen.

Auf das Plangebiet wirkende landwirtschaftliche Betriebe oder produzierende Gewerbebetriebe mit einer immissionsschutzrechtlichen Relevanz für die Planung z. B. durch Gerüche oder Luftschadstoffemissionen sind nicht bekannt.

Auch 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 Allgemeinen Wohngebiete (südwestlich im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 62) und innerhalb des südlich gelegenen Mischgebiets als maßgebliche Lärm-Immissionsorte einzuhalten und innerhalb des Plangeltungsbereichs nach derzeitiger Einschätzung Lärm-Orientierungswerte entsprechend eines Gewerbegebietes 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
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 Halstenbek geht davon aus, dass durch die Planung zur Bereitstellung von Erweiterungsflächen für einen in einem Sonstigen Sondergebiet ansässigen Möbelmarkt mit zugeordneten Stellplatzflächen und Flächen für Nebenanlagen eine insgesamt immissionsschutzrechtlich verträgliche Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungsarten gesichert werden kann. Durch diese Festsetzungen sollen an allen Lärm-Immissionsorten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sein.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

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

Bezüglich etwaiger Lichtmissionen werden die Maßgaben des § 41a BNatSchG einzuhalten sein.

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

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet selbst erfüllt keine besondere Erholungsfunktion. Der straßenbegleitende Gehweg am „Gewerbering“ ist zu erhalten.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes für den ortsansässigen Möbelmarkt 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 am Gewerbering 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 hinsichtlich des Lärms 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 sonstigen Immissionen oder vom Plangebiet ausgehenden Emissionen von der Gemeinde erwartet werden und bisher auch nicht bekannt sind, sind diesbezüglich nach derzeitigem Kenntnisstand und nach derzeitiger Einschätzung 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 Fortführung des „Gewerbering“ in westliche Richtung, so dass bei einer weiteren baulichen Entwicklung z. B. auf Grundlage des in Entwicklung befindlichen Bebauungsplans Nr. 62 der Gewerbering über den Abschnitt dieser Planänderung hinaus hergestellt wird und so auch Fuß- und Radwegverbindungen zu angrenzenden Flächen angelegt werden können.

Die Entwicklung von zusätzlichen Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet „Möbel“ anstelle eines Gewerbegebiets wird von der Gemeinde Halstenbek als verträglich eingeschätzt.

14.2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 06.07.2022 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Ergänzend fand hinsichtlich der Knickstrecken eine Zwischenabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Aufgrund der weitgehend klar erkennbaren Strukturen und Nutzungen ist es nicht erkennbar, dass Defizite bezgl. der Biotoptypenansprache bestehen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Knick



Lage: Westlicher Rand der Fl.st. 56/3 und 56/5 an / auf Grenze zu den Fl.st. 1166, 56/4 und 57/4

Es handelt sich um einen ebenerdigen dicht gewachsenen Knick mit Gehölzen wie Eiche, Zitterpappel, Salweide, Hasel, Spätblühender Traubenkirsche, Faulbaum.

Der Knick ist in der 3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 mit einem Erhaltungsgebot innerhalb einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ festgesetzt.

Es ist ein gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.



Großbäume im Planänderungsbereich



Lage: östlicher Rand von Fl.st. 1166 im / am o.g. Knick

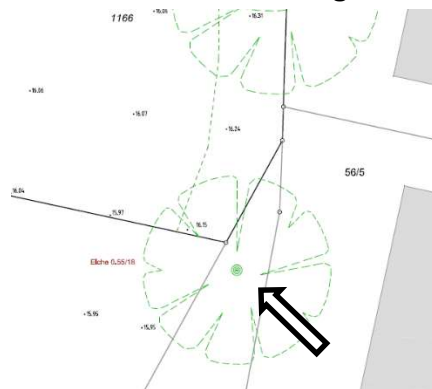
Es handelt sich von Norden nach Süden um drei Bäume von besonderer Größe und Wirkung im Ortsbild:

- 1 Eiche (Stamm ϕ ca. 1,0 m, Kronen ϕ ca. 22 m)
- 2 sehr dicht beieinander stehende Eichen (Stamm ϕ je ca. 0,55 bis 0,7 m, Kronen ϕ gesamt ca. 20 m)



Die genannten Großbäume sind aufgrund ihres Wuchses orts- bzw. landschaftsbildprägend sowie gem. der gemeindlichen Baumschutzsatzung geschützt.

Großbäume am Planänderungsbereich



Lage: südwestlich des Plangebiets auf Fl.st. 57/4

Es handelt sich um eine große Eiche (Stamm ϕ ca. 0,55 m, Kronen ϕ ca. 18 m).

Der Großbaum ist aufgrund seines Wuchses orts- bzw. landschaftsbildprägend sowie gem. der gemeindlichen Baumschutzsatzung geschützt.

Hecke





Lage: westlicher Rand Fl.st. 44/20 an / auf Grenze zu den Fl.st. 1164

Es handelt sich um eine ebenerdige Gehölzpflanzung aus Eiche, Weide, Schwarzerle, Rose, Spätblühender Traubenkirsche.

1 Erle und 1 Traubenkirsche erreichen Stammdurchmesser von ca. 0,2 m.

Die Hecke ist in der 3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 innerhalb einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen



	<p>Bepflanzungen angelegt worden. Sie schirmt eine bestehende Zufahrt nach Westen ab.</p> <p>Es ist <u>kein</u> Knick als gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.</p> <p>1 Erle und 1 Traubenkirsche unterliegen dem Schutz der gemeindlichen Baumschutzsatzung.</p>
<p>Brache</p> 	<p>Lage: Fl.st. 1159, 1163, 1164, 1161, 1166 westl. des bestehenden Möbelmarktes</p> <p>Es handelt sich um eine seit mehreren Jahren brachliegende Fläche, auf der sich eine ruderale Gras- und Krautflur der mittleren Standorte entwickelt hat. Typische Arten sind Quecke, Weiches Honiggras, Wolliges Honiggras, Landreitgras, Knäulgras, Rotschwengel, Stadtnelkenwurz, Kanadische Goldrute, Rainfarn, Klette, Jakobs-greiskraut, Schmalblättriges Weidenröschen, Strumpflättriger Ampfer, Acker-Kratzdistel, Tüpfel-Johanniskraut, Kriechender Hahnenfuß, Stechender Hohlzahn, etc.</p> <p>In Nähe zur o.g. Hecke und zum Knick hat sich ein teils dichtes Brombeergestrüpp entwickelt. In der Fläche kommen einzelne junge Gehölze auf (Weißdorn, Eiche, Spätblühende Traubenkirsche, Zitterpappel, Rose, Weide, etc.).</p> <p>Im Norden wird die Fläche von einem Trampelpfad gequert.</p>
<p>Verkehrsfläche „Gewerbering“</p> 	<p>Lage: Fl.st. 43/10, 44/19 außerhalb des Planänderungsbereichs</p> <p>Es handelt sich um eine Verkehrsfläche mit Grünstreifen an beiden Seiten, in den jeweils Linden mit Stammdurchmessern von ca. 0,2 m (+/- 5 cm) wachsen.</p> <p>Die Grünstreifen besteht als Gras- und Krautflur und teilweise als Scherrasen entwickelt; sie sind im Zuge der Pflegearbeiten starken Störungen ausgesetzt.</p> <p>Die Linden am Gewerbering unterliegen dem Schutz der gemeindlichen Baumschutzsatzung.</p>



Bebauung im Planbereich



Lage: auf Fl.st. 44/20 und 56/3

Es handelt sich um den bestehenden Möbelmarkt der Fa. „Küchen Aktuell“ als großstädtisches Gebäude, das weitgehend mit einem Gründach ausgestattet ist.

Umfahrung im Planbereich



Lage: Westlich des Bestandsgebäudes auf Fl.st. 44/11, 44/10 und 56/3

Es handelt um eine mit Betonpflastersteinen befestigte Fläche, die zum einen als Zufahrt zu Mitarbeiterstellplätzen und zum anderen als rückwärtige Zufahrt zu dem benachbarten Möbelmarkt auf Fl.st. 56/5 und 54/6.

Stellplatzanlagen im Planbereich



Lage: westlich des Bestandsgebäudes auf Fl.st. 44/11, 44/10 und 56/3

Zwischen „Gewerbering“ und dem Bestandsgebäude ist eine größere Stellplatzanlage für Kunden-KFZ angelegt worden, die durch eine Reihe mit Strauchpflanzungen und Baumpflanzungen (Eschen bis ca. 0,15 cm Stammdurchmesser) gegliedert ist.

Ferner sind 3 Linden und 2 Eschen mit Stammdurchmessern von je 0,2 m vorhanden; diese 5 Bäume unterliegen dem Schutz der gemeindlichen Baumschutzsatzung.



Die Stellplätze im Westen und Süden des Bestandsgebäudes weisen keine weiteren Gehölzpflanzungen auf, sofern von Fassadenbegrünungen an der westlichen Seite des Bestandsgebäudes abgesehen wird.

In Nähe zum Gewerbering besteht ein Trafo. Es handelt sich um Stellplatzanlagen mit kleinen Grünflächenanteilen, die aus gestalterischen Gründen angelegt wurden. Es sind



hier keine Strukturen entsprechend eines gesetzlich geschützten Biotops vorhanden und die Gehölze sind intensiven Nutzungen ausgesetzt.

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.

Es besteht die „Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutze des Baumbestandes“ – Baumschutzsatzung – vom 17.12.2022, gemäß der alle Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (Durchmesser 19 cm) sowie alle Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (Durchmesser 25 cm), gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, geschützt sind. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter maßgebend. Die ermittelten und dem Schutz der Baumschutzsatzung unterliegenden Bäume sind in der obigen Beschreibung der Biotoptypen benannt.

Ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG ist im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Innerhalb eines mind. ca. 5 km messenden Umkreises ist weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet (=> Natura-2000-Gebiete) vorhanden. Es ist aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung durch Straßen, Bebauungen und landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie aufgrund des Vorhabencharakters zur Erweiterung eines Möbelmarktes auf einer bereits zuvor für die Bebauung vorgesehenen Fläche entsprechend der Angaben in Kap. 14.1 keine planungsrelevante Betroffenheit eines Natura-2000-Gebietes zu erwarten.

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"> • Knick am westlichen Rand des Plangebiets ⇨ Es handelt sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop • Bäume mit StammØ > 0,6 m, prägende Bäume ⇨ Es handelt sich um markante landschaftsbildprägende Bäume mit Kleinlebensräumen für diverse Tier- und Pflanzenarten ⇨ Schutz gemäß der gemeindlichen Baumschutzsatzung
Flächen und Biotope mit hoher (= mittlerer) Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Sonstige Bäume (StammØ < 0,6 m) • Hecke und sonstige Gehölze • Brache ⇨ Die Gehölze und die Brache sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet; eine Erhaltung ist allerdings nicht gesichert.



	⇒ Bäume ab ca. 19 cm Stammdurchmesser unterliegen der gemeindlichen Baumschutzsatzung.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltete Grünflächen • Unbefestigte Straßenseitenstreifen ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus den jeweiligen und auch aus angrenzenden Nutzungen ausgesetzt
Flächen mit Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsfläche „Gewerbering“ • Bestandsgebäude aller Art • Umfahrung, Stellplatzanlagen, 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 35 m Knickstrecke und von folgenden Bäumen führen:

- 1 Eiche Stammφ ca. 1,0 m => Ausgleichspflanzung erforderlich gem. Knickerlass: 5 Bäume
- 1 Eiche Stammφ ca. 0,55 m => Ausgleichspflanzung erforderlich gem. Knickerlass: 2 Bäume
- 1 Eiche Stammφ ca. 0,55 m => Ausgleichspflanzung erforderlich gem. Knickerlass: 2 Bäume
- 1 Erle Stammφ ca. 0,2 m => Ausgleichspflanzung erforderlich gem. Baumschutzsatzung: 1 Baum
- 1 Traubenkirsche Stammφ ca. 0,2 m => Ausgleichspflanzung erforderlich gem. Baumschutzsatzung: 1 Baum
- 1 Esche Stammφ ca. 0,2 m => Ausgleichspflanzung erforderlich Baumschutzsatzung: 1 Baum
- 1 Esche Stammφ ca. 0,2 m => Ausgleichspflanzung erforderlich Baumschutzsatzung: 1 Baum
- 1 Linde Stammφ ca. 0,2 m => Ausgleichspflanzung erforderlich Baumschutzsatzung: 1 Baum
- 1 Linde Stammφ ca. 0,2 m => Ausgleichspflanzung erforderlich Baumschutzsatzung: 1 Baum

Die sonstigen Bäume (=> abgesehen von den zuvor genannten 2 Eschen und 2 Linden) im Bereich der Stellplatzanlage nördlich des Bestandsgebäudes müssen im Zuge der Planrealisierung nicht gefällt werden, da sie außerhalb der Baugrenzen stehen. Für diese Bäume wird daher keine Kompensation erforderlich.

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge der Erweiterung eines bestehenden Möbelmarktes keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines Natura-2000-Gebietes durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Halstenbek 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 Bauflächen (hier: Sonstiges Sondergebiet „Möbel“, Verkehrsflächen) wird zu Verlusten bisheriger Gehölzbestände führen.

Der **Verlust von 35 m Knickstrecke** ist entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knick-schutz im Verhältnis 1:2 auszugleichen, also durch 70 m Knickneuanlage mittels der beiden Knickausgleichsmaßnahmen A und B:

- **Knickausgleichsmaßnahme A:** es wird an der südwestlichen Außenseite innerhalb des Plangeltungsbereichs ein Knickneuanlage von mind. 40 m Länge vorgesehen durch die Umsetzung folgender Maßgaben:

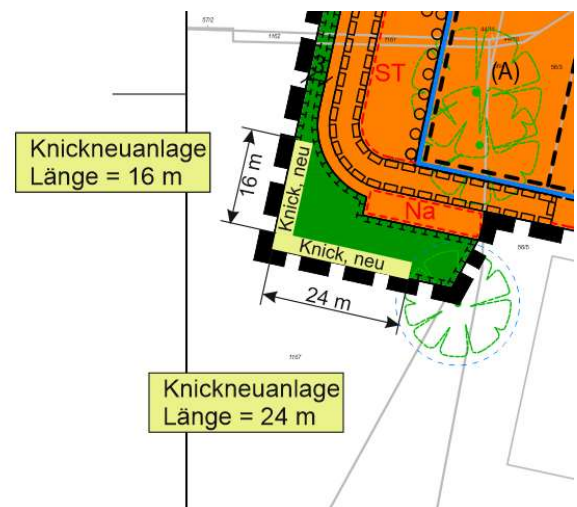
- Der Knickwall ist jeweils 1,2 m hoch mit einer Wallfußbreite von 3,0 m und einer Wallkronenbreite von 1,0 m herzustellen. Die Wallkrone ist ca. 0,15 m tief auszumulden.
- Vom dem Aufsetzen des Walls ist der Oberboden (Mutterboden) zur Seite zu legen und anschließend zum Andecken des Wallkerns zu verwenden.

- Der Wallkern wird aus Unterboden aufgesetzt. Somit besteht der Wall aus 2 Bodenarten.

Zur Erstellung der Wallkerne ist ausschließlich mineralischer Unterboden (Untersuchungsnachweis nach den Vorgaben der LAGA M 20 (2004) - „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, TR Boden“) zu verwenden. Das Material darf den Zuordnungswert Z1.2 nicht überschreiten. Für die Überdeckung der Knickwallkerne (max. 30 cm Auftragungsstärke) ist humoser Oberboden zu verwenden. Dieser muss die Vorsorgewerte gemäß BBodSchV einhalten.

- Der Knickwall ist nach dessen Aufschüttung und Profilierung mit einer ca. 0,1 m tiefen Mulde auf der Wallkrone bis zur Bepflanzung mit Gehölzen mit einer „Gründüngerpflanzentart“ wie Senf, Roggen oder Phacelia einzusäen, um das Aufwachsen der Knickgehölze zu erleichtern.

Die Verwendung / Aussaat der Vielblättrigen Lupine ist unzulässig.



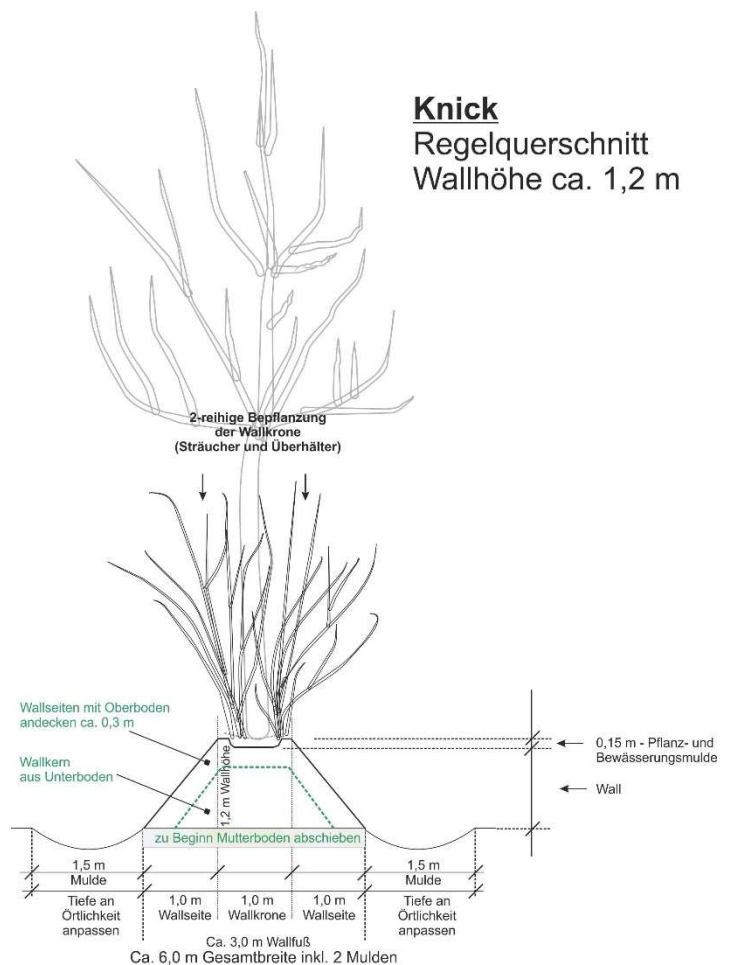


- 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 2 x verpflanzten 4 bis 5-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern und / oder Heistern bis ca. Höhe 1,2 m, wobei die Pflanzung in der Mulde auf der Wallkrone versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.

Geeignete Gehölze sind:

- Stieleiche (*Quercus robur*),
- Feldahorn (*Acer campestre*),
- Hasel (*Corylus avellana*),
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
- Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*),
- Hundsrose (*Rosa canina*),
- Filzrose (*Rosa tomentosa*),
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*),
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
- Wildapfel (*Malus sylvestris*),
- Kornelkirsche (*Cornus mas*),
- Salweide (*Salix caprea*),
- Hainbuche (*Carpinus betulus*),
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

- Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen.
- Die Gehölzpflanzung ist mit einer mind. 10 cm starken Strohlage zu mulchen, um das Aufwachsen der Gehölze zu erleichtern.
- Auf neu herzustellenden Knickstrecken sind 2 Gehölze der Qualität Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm, zu pflanzen und dauerhaft als Überhälter zu pflegen und zu erhalten.
- Abgänge sind nachzupflanzen.
- Die neu angelegten Knickabschnitte sind zur Vermeidung von Wildverbisschäden während des Gehölzanwuchszeitraums in geeigneter Weise einzuzäunen.





- Der zum Schutz vor Wildschäden zu errichtende Zaun ist spätestens 10 Jahre nach der Pflanzung zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Westlich des herzustellenden Knicks wird eine Grünfläche entstehen (s. Vorentwurf B-Plan Nr. 62) und östlich wird eine Grünfläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (=> § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB) festgesetzt, so dass die Knickneuanlage nicht nur einen Anschluss an eine südlich davon fortsetzend bestehende Knickstrecke aufweist, sondern auch einen Schutz gebenden Randstreifen, durch den eine naturnahe Entwicklung auch innerhalb des Siedlungsbereichs gegeben sein wird.

Die Grünfläche ist neben dem Knickwall wiesenartig zu entwickeln und zu pflegen nach folgenden Maßgaben:

- Mahd 1 x im Jahr nach dem 01. Juli zur Verhinderung eines Gehölzaufwuchses; eine 2. Mahd pro Jahr ist zulässig frühestens 6 Wochen nach der 1. Mahd
- Kein Ausbringen von Einsaaten, keine Pflanzungen, kein Ausbringen von Düngemitteln und oder / und Pflanzenschutzmitteln jedweder Art

In der Maßnahmenfläche dürfen Mulden zur Sammlung, Versickerung und Verdunstung von Oberflächenwasser angelegt werden, sofern diese Mulden nicht gegenüber dem Untergrund abgedichtet werden, sie keine Versiegelungsflächen aufweisen sowie wie oben genannt wiesenartig entwickelt und gepflegt werden.

Dem Kompensationsbedarf von 70 m Knickherstellung steht somit ein Knickaufsetzen auf 40 m Länge gegenüber, so dass Knickausgleichsmaßnahme B erforderlich ist.

- **Knickausgleichsmaßnahme B:** es wird im Laufe des weiteren Planaufstellungsverfahrens und voraussichtlich bis zur Erstellung des Planentwurfes ein außerhalb des Plangeltungsbereichs aber innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs bestehendes Knick-Ökokonto zugeordnet zur Abgeltung von 30 m bestehendem Knicksausgleichsbedarf.

Die Gemeinde Halstenbek bittet die Untere Naturschutzbehörde darum, die Genehmigung zur Durchführung des Eingriffs in ein nach § 21 Abs. 1 Nr. 3 geschütztes Biotop (=> Knick) in Aussicht zu stellen. Nach eingehender Prüfung der Möglichkeiten zur Erweiterung des Möbelmarktes besteht nach Auffassung der Gemeinde Halstenbek keine Möglichkeit, den betroffenen Knickabschnitt zu erhalten. Daher wird abweichend von der vorangegangenen Auskunft der unteren Naturschutzbehörde vom 01.12.2022 die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erbeten.

Baumverluste führen gemäß den obigen Angaben zum Erfordernis zur Pflanzung von 15 Bäumen, der durch die Baumpflanzungen A und B ausgeglichen wird:

- **Baumpflanzmaßnahme A:** Es werden nördlich der o.g. „Knickausgleichsmaßnahme A“ 6 Hochstammlaubebäume der Baumschulqualität Stammumfang mind. 18 cm, mind. 4 x verpflanzt innerhalb einer mind. 3 m breiten Grünfläche gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Abstände zwischen den Bäumen betragen jeweils 10 m.

Zur Pflanzung geeignete Baumarten sind Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

Die Pflanzung der Baumreihe erfolgt innerhalb einer Schnitthecke aus einer oder mehrerer



der nachfolgend genannten Laubgehölzarten, die in der dichte mind. 4 Gehölze je lfd. Meter Heckenstrecke mit mindestens 2 x verpflanzter Ware (Sträucher und Heister) zu pflanzen sind. Geeignete Heckengehölze sind: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*).

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

Der Verlust von Hecken ist zwar nicht ausgleichspflichtig, jedoch wird es im vorliegenden Fall Heckenneuanlagen an der westlichen Seite des Plangeltungsbereichs geben. Diese gestalterisch begründeten Pflanzungen (s. Kap. 14.2.1.7) werden zusammen mit den neu anzulegenden Knickstrecken insgesamt eine einfassende Gehölzstruktur ergeben, die der bisherigen Länge entspricht.

- **Baumpflanzmaßnahme B:** es wird im Laufe des weiteren Planaufstellungsverfahrens und voraussichtlich bis zur Erstellung des Planentwurfes ein außerhalb des Plangeltungsbereichs aber innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs liegender geeigneter Standort für die Pflanzung von 9 weiteren Hochstammlaubbäumen festgelegt.

Die Gemeinde Halstenbek bittet die Untere Naturschutzbehörde darum, die Genehmigung zur Durchführung des Eingriffs in 3 orts- bzw. landschaftsbildprägende Bäume in Aussicht zu stellen.

Der in Teil A - Planzeichnung - zur Erhaltung festgesetzte Baum und andere sich entwickelnde 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 Halstenbek zu ersetzen.

Entsprechend Anlage 3 der gemeindlichen Baumschutzsatzung sind für Verluste geschützter Bäume, die nicht in der o. g. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bereits enthalten sind, die in der folgenden Tabelle genannten Anzahlen an Ausgleichsbäumen zu pflanzen:

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	11,4	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

In Nähe zu geplanten Knicks, Baumpflanzungen und in den Schutzbereichen zu erhaltender Bäume - auch zum Schutz von außerhalb des Plangeltungsbereichs stockenden, aber aufgrund der Kronenausdehnung auf das Plangebiet wirkenden Bäumen (derzeit: 1 Eiche am südwestlichen Rand des Plangebiets mit Standort auf Flurstück 57/4) - sind bei Baumaßnahmen jedweder Art im Kronentraufbereich 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.

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.

14.2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Für das Plangebiet liegen bisher keine faunistischen Bestandsdaten vor.

Zur angemessenen Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird daher ein Fachbeitrag zum Artenschutz vorgesehen.

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 nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung im Plangebiet auftreten; sie sind somit planungsrelevant:

- 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 Siedlungsräume 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 Nahrungssuche aufsuchen.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden. Horste von Groß- und Greifvögeln sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Ausprägung des teilweise bebauten Plangebiets, des hohen Störpotenzials der intensiven gewerblichen Nutzung und der zu hoch aufgewachsenen Brachefläche sind Brutvorkommen von Offenlandvögeln nicht zu erwarten.

- 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.

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

- Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb der bekannten zusammenhängenden Verbreitungsgebiete wird für die Gehölzstrukturen kein Potenzial für ein Vorkommen der Haselmaus festgestellt.
- Ein naturnahes Gewässer mit einer Eignung als Laichhabitat ist im Plangebiet nicht vorhanden. Von nah gelegenen (Garten-)Teichen und Gräben können ggf. Amphibien der störungstoleranten Arten Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch während der Landlebensphase ggf. auch in das Plangebiet gelangen.

Die im vorstehenden Absatz genannten Arten sind artenschutzrechtlich nicht relevant. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammmolch) liegen nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Amphibienwanderstrecken liegen nicht vor und können vor dem Hintergrund der Ortsrandlage ausgeschlossen werden.

- Reptilien (z. B. Blindschleiche, Ringelnatter oder Waldeidechse) können ggfs. vereinzelt vorkommen – Vorkommen sind fast nie in Gänze auszuschließen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitats sind nicht vorhanden. Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen (wie solche von Zauneidechse, Schlingnatter), werden aufgrund der Ortsrandlage und angetroffenen Nutzungsstrukturen voraussichtlich nicht vorliegen.



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

Das Plangebiet liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG (s. Kap. 14.2.1.2). Auch ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer bewertungsrelevanten Nähe (s. Kap. 14.2.1.2), so dass eine Betroffenheit einer besonders oder streng geschützten Tierart nicht anzunehmen ist.

Aus dem oben Gesagten resultiert, dass vorbehaltlich zusätzlicher Erkenntnisse im Rahmen des weiteren Planaufstellungsverfahrens 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 (vorläufigen) Zusammenstellung 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 Konfliktanalyse 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. 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.

4. 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 Betriebsflächen, 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 zu installieren.

Beleuchtete Werbeanlagen sind innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

So sind abgesehen von Firmenlogos und sicherheitsrelevanten Beleuchtungen 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 möglichst niedrige Mastleuchten aufgestellt werden, so dass dort, wo es möglich ist, eine Lichtpunkthöhe von max. 3 m erreicht werden kann, um die Lichtstreuung möglichst einzuschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

5. Gehölz- und 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. 14.2.1.2 genannten Mindestausgleichswerte einzuhalten. Es sind standorttypische, heimische Bäume zu pflanzen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden zum Ausgleich 15 Bäume neu zu pflanzen sein, davon 6 innerhalb des Plangeltungsbereichs. Die für 9 weitere Bäume geeigneten Standorte sind noch im weiteren Planaufstellungsverfahren festzulegen.

Gehölzverluste der Knicks und Schnitthecken werden in vergleichbarer Weise durch die Pflanzung von 40 m Knickstrecke und daran anschließenden Hecken entlang der westlichen Außenseite des Plangebiets kompensiert.

Sonstige Arten und Maßnahmen

Glasfassaden an Gebäuden sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen.

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.



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

14.2.1.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Für das Plangebiet ist gemäß des Umweltportal Schleswig-Holstein (<https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste...>, Maßstab 1:250.000) folgender Bodentyp angegeben:

- Pseudogley-Podsol aus Sand über Lehmsand und tiefem Sandlehm, Stauwasser zeitweilig anstehend

Ergebnisse einer flächenbezogenen Bodenuntersuchung liegen bisher nicht vor.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, im Plangebiet sind ausgehend von den Kenntnissen aus den Bestandsbebauungen nicht bekannt bzw. voraussichtlich nicht vorhanden.

Gemäß des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Gemeinde Halstenbek 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 des „Gewerbering“ inkl. der straßenbegleitenden Gehwege vorhanden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Hinsichtlich der Bebaubarkeit geht die Gemeinde Halstenbek vorläufig und vorbehaltlich der Ergebnisse von bodenkundlichen Untersuchungen und Gründungsempfehlungen von folgenden Gegebenheiten aus:

- Die Oberböden (Mutterböden / ggfs. Auffüllungen) sind als Gründungsträger generell ungeeignet.
- Die anstehenden Sande werden möglicherweise ausreichend tragfähig und Lehme gering bis ausreichend tragfähig sein, sofern die Böden nicht durchnässt sind.
- Insbesondere in der feuchten Jahreszeit ist mit oberflächennah anstehendem Stauwasser 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.

Im Plangebiet ist mit Versiegelungen von insgesamt max. 80 % des Sonstigen Sondergebietes zu rechnen. Verkehrsflächen des „Gewerbering“ werden voraussichtlich zu 100 % versiegelt oder mit Anlagen für den Verkehr vorgesehen; dies gilt auch für den Fall, dass in den Straßenrandbereichen Grünstreifen und Baumpflanzungen hergestellt werden, denn diese Flächen sollen erforderlichenfalls für die Herstellung von Grundstückszufahrten und andere Verkehrsanlagen einschließlich Entwässerungsmulden verfügbar sein.

Es wird vorbehaltlich anders lautender Ergebnisse von Bodenuntersuchungen angenommen, dass die anstehenden Böden ausreichend wasserdurchlässig sind, um das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Plangeltungsbereichs zu versickern.



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 Baugrundstücksflächen Bodenumlagerungen (=> Abgrabungen und Aufschüttungen zum Verbleib von Oberboden und / oder Aushubboden innerhalb des Plangebiets) stattfinden werden zur Herstellung eines grundstückbezogenen Planums und zur Gestaltung der Außenanlagen / Freianlagen. Da hierfür voraussichtlich mehr als 30 m³ Boden bewegt werden, sind diese Umlagerungen (= Abgrabungen und Aufschüttungen) bewertungsrelevant und in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einzustellen. Hier von betroffen sein werden voraussichtlich die nicht versiegelten Anteile der Baugrundstücksflächen.

Für das Plangebiet geht die Gemeinde Halstenbek davon aus, dass hinsichtlich des Schutzgutes Boden 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 anzunehmenden maßstabbedingten Unschärfe der Angaben der Bodenkarte trotz des ggf. zeitweise oberflächennah anstehenden Stauwassers 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 Halstenbek 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 nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist ebenso wie der sonstige anfallende Bodenaushub nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiterzunutzen. 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 Halstenbek strebt in dem Zusammenhang für die Zeitspanne der Baugebietserschließung ein Bodenmanagementkonzept an, das voraussichtlich durch den 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.

Es liegen der Gemeinde Halstenbek zwar keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor, aber da Halstenbek im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 benannt ist, wird voraussichtlich vor der Durchführung von Erdarbeiten / Tiefbauarbeiten eine Überprüfung durch das Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, erforderlich. Darüber hinaus sind getätigte Zufallsfunde durch die Gemeinde Halstenbek bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der zurzeit vorgesehenen Festsetzungen der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen als „Regelausgleichswert von 1:0,5“ auszugleichen.

Für Flächen, auf denen über die Versiegelung hinaus Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhen-angleichungen 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 begrünen kann bei bestehender Wasser- und Luft-durchlässigkeit. Für Flächen für die Oberflächenwasserrückhaltung (Rückhaltemulde in Grünfläche mit Ausgleichsfunktion) wird aufgrund der vorwiegend zu erfüllenden Funktion für die Oberflächen-entwässerung der Faktor von 0,3 in Ansatz gebracht.

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

Flächenart	Erläuterung	Eingriffs- fläche [m ²]	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf [m ²]
Sonstiges Sondergebiet „Möbel“	8.960 m ² Gesamtfläche mit Bestandsversiegelung ge- mäß GRZ 0,8 ⇒ Neuversiegelung: 2.151 m ² x 0,8 [GRZ] inkl. Nebenanlagen => Neuversiegelung auf max. 80 % =	1.721	0,5	860,4
im Sonstigen Sondergebiet „Möbel“	Aufschüttung / Abgrabung im Erweiterungsbereich 2.151 m ² * 0,2 (20 %)	430	0,1	43,0
Verkehrsfläche „Gewerbering“	197 m ² x Vollversiegelung ⇒ auf max. 100 %	197	0,5	98,5



Fläche für Regenrückhaltung in Grünfläche	300 m ² Bodenbewegung, Anlage für die Entwässerung ⇒ auf max. 100 %	300	0,3	90,0
Summe			rechnerisch	1.091,9
Summe			gerundet	1.092

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

Aufgrund der ermittelten Neuversiegelung resultiert ein vorläufig ermittelter Kompensationsbedarf von 1.092 m².

Der bestehende Kompensationsbedarf von vorläufig 1.092 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.

14.2.1.5 Schutzgut Wasser

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

Das Plangebiet liegt in der Zone III des seit dem 27.01.2010 durch die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen) erklärten Wasserschutzgebiets.

Gemäß der Bodenkarte in <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste...> könnte im Plangebiet zeitweise Stauwasser oberflächennah anstehen. Mit einer Schwankungsbreite von mehreren Dezimetern ist im Allgemeinen zu rechnen. Die Ergebnisse von Bodenuntersuchungen mit Grundwasserstandangaben sind abzuwarten.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

- dass die Bestimmungen der Landesverordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Rellingen vom 27.01.2010 zu beachten sind,
- dass Mengenanteile des anfallenden Oberflächenwassers einer Retentions- und Verdunstungsmulde im Südwesten des Planänderungsbereichs nördlich des geplanten Knicks zuleiten sein wird,
- dass ansonsten das auf den geplanten Baugrundstücken und Verkehrsflächen anfallende Wasser in einem neu herzustellenden System zu sammeln, möglichst zu versickern und ansonsten schadlos abzuleiten 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 Halstenbek von keinem Kompensationsbedarf aus, da kein Oberflächengewässer beeinträchtigt wird und keine Verbandsgewässer hydraulisch überlastet werden. Naturnahe Gewässerstrukturen sind nicht vorhanden.

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 derzeitiger Einschätzung durch die Gemeinde Halstenbek und den Vorhabenträger eine ausreichende Versickerung erfolgen wird, wird eine Kompensation des Eingriffs bezüglich dieses Schutzgutes voraussichtlich möglich sein.

Abflussmindernd und verdunstungsfördernd ist, dass das Bestandsgebäude weitgehend mit einem Gründach versehen ist.

Aus Gründen der Regenrückhaltung und des Kleinklimas sind Dachbegrünungen auch für die hinzukommenden Hauptgebäude anzustreben.

Gründächer können zusätzlich mit Solaranlagen versehen werden.

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte PKW-Stellplätze im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau hergestellt werden, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden. Die Befestigung von Feuerwehrumfahrten ist aus ungebundenem Tragschichtmaterial mit Grasansaat (Schotterrasen) herzustellen. Ebenfalls zulässig sind andere wasserdurchlässige Materialien wie Grand, großfugiges Pflaster mit Drainfuge und Rasenansaat sowie Gittersteine.

Aufgrund der standörtlichen Gegebenheit mit möglichem Stauwasserauftreten 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 während der Bauzeit eine Wasserhaltung 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 § 4 Abs. 2 der Landesverordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Rellingen vom 27.01.2010 bestehen folgende Verbote bzw. dürfen vor dem Hintergrund der Erweiterung eines Möbelmarktes folgende Vorhaben / Anlagen nicht errichtet und / oder betrieben werden innerhalb der Schutzzone III (=> Auszug aus § 4 Abs 2 der WSG-VO):

- Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen (§ 19 a WHG) der WGK 2 und 3 zu errichten oder wesentlich zu ändern,
- 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,
- auswasch- oder auslaugbare wassergefährdende Materialien beim Bau von Anlagen des Straßenverkehrs 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>;

Folgende Vorhaben / Anlagen sind gemäß § 4 Abs. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung innerhalb der Schutzzone III genehmigungspflichtig (=> Auszug aus § 4 Abs 1 der WSG-VO):

- Anlagen zur unterirdischen behälterlosen Lagerung (Tiefspeicherung) wassergefährdender Stoffe anzulegen oder wesentlich zu ändern,
- Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme zu errichten oder wesentlich zu ändern,
- Erdaufschlüsse, durch die die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, 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,
- Transformatoren und Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln der WGK 2 und 3 zu errichten oder wesentlich zu ändern, sowie stillgelegte Anlagen über einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten bestehen zu lassen,
- Motorsportanlagen anzulegen oder wesentlich zu ändern sowie Motorsportveranstaltungen außerhalb bestehender Motorsportanlagen durchzuführen,
- auswasch- oder auslaugbare wassergefährdende Materialien außerhalb von dafür zugelassenen Anlagen zu lagern,
- Steine, Erden oder andere oberflächennahe Rohstoffe zu gewinnen.

14.2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

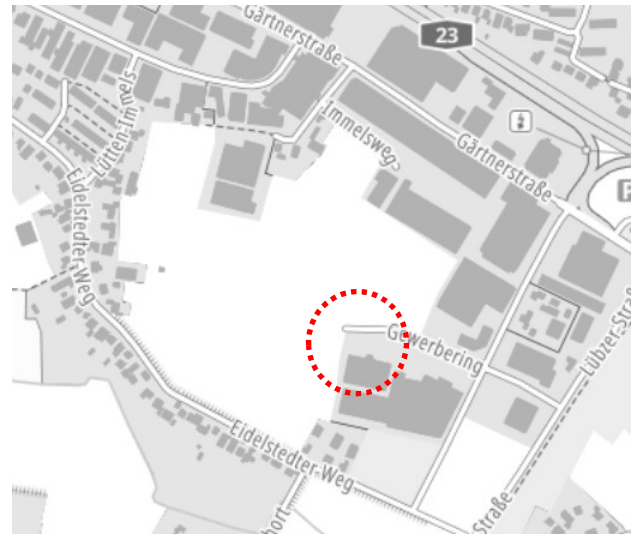
Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet zum einen durch die im Osten und im Süden innerhalb sowie außerhalb des Plangebiets bestehenden Bebauungen und zum anderen durch außerhalb stehende Baumpflanzungen im Norden entlang „Gewerbering“ an drei Seiten relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Die bestehende Abschirmung durch einen Knick, Großbäume und eine Hecke im Westen wird im Zuge der Planrealisierung entfallen und neuherzustellen sein (s. Kap. 14.2.1.2).



Westlich des bisherigen Sondergebiets bzw. der bisher begrenzenden Gehölzbestände besteht eine weitgehend offene Brachefläche, die wiederum von Bestandsbebauungen umgeben ist.

Abb.: Übersichtskarte für den Umgebungsbereich der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 5 (aus: Umweltportal SH, 2023)



Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind in dem nur gering geneigten Gelände nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Halstenbek aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor. Erheblich emittierende Gewerbetriebe 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 Halstenbek geht davon aus, dass durch die Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes für einen Möbelmarkt keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas entstehen werden. Ein Erfordernis zur Wiederherstellung einer Abschirmung gegenüber Einflüssen von außen, z. B. hinsichtlich einwirkender Winde, ist nur entlang der westlichen Seite des Plangebiets erkennbar und wie in Kap. 14.2.1.2 dargelegt auch vorgesehen. Zudem würde hierdurch auch eine landschaftsgerechte Eingrünung des Plangebiets bzw. eine Gliederung gegenüber den zu gegebener Zeit westlich geplanten weiteren Bauflächen entstehen würde.

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 ist das Bestandshauptgebäude bereits weitgehend mit einem Gründach versehen. Gründächer tragen aufgrund ihrer Kapazität zur Wasseraufnahme mit Verdunstung auch ausgleichend bezüglich der kleinräumigen Temperaturentwicklung und der Luftfeuchtigkeit.

Im Sondergebiet Möbel SO-M/1 sind die in der Planzeichnung mit (A) gekennzeichneten Dachflächen „Photovoltaik“ mit Anlagen für die Nutzung von Solarenergie zu versehen oder zu begrünen. Hierbei darf der Anteil der Flächen für Solarenergie xx % [Betrag ist im weiteren Planverfahren noch festzulegen] als ein Beitrag zum Klimaschutz nicht unterschreiten.

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind im Plangebiet allgemein zulässig und können auch mit Gründächern kombiniert werden.

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.

14.2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst ein zweigeteiltes Plangebiet: in der Mitte und im Osten bestehen bereits Bebauungen durch den zu erweiternden Möbelmarkt mit zugeordneten Stellplätzen und Funktionsflächen. Gehölzbestände (Knick, Großbäume, Hecke) bilden im Westen eine Einfassung der Bestandsbebauung und westlich davon liegt eine weitgehend offene Brachfläche. Die Verkehrsfläche „Gewerbering“ bilden den nördlichen Plangebietsrand.

Das Plangebiet liegt zwischen

- Bestandsbebauungen eines sonstigen Sondergebietes „Möbel“ im Osten und Südosten / Süden,
- einer durch Gehölze abgeschirmten gemischten Bebauung im Südwesten,
- Brachefflächen im Westen und im Nordwesten
- und Gewerbebebauungen nordöstlich des „Gewerbering“.

Größere Sichtweiten bestehen nur nach Westen und zwar nur westlich der bisher bestehenden Gehölzeinfassung des Sonstiges Sondergebietes.

Ortsbild- bzw. landschaftsbildprägender Baumbestand besteht westlich der Bestandsbebauungen. Dabei handelt sich um

- o 3 große Eichen innerhalb des Planänderungsbereiches,
- o 1 große Eiche südlich außerhalb, aber nah an der Grenze zum Planänderungsbereich,
- o 1 Knick
- o Sowie 1 Heckenabschnitt.

Markant und für Planung bedeutend sind ferner die Bäume entlang des Gewerberings sowie alle Bäume ab ca. 60 cm Stammumfang, da diese unter die Bestimmungen der gemeindlichen Baumschutzsatzung fallen.

An der Westseite des Bestandsgebäudes ist eine Fassadenbegrünung vorhanden.

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 14.2.1.2 verwiesen.

Das Gelände weist geringe Höhenunterschiede auf mit Höhen zwischen ca. +16 m NHN und ca. +17 m NHN.



Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Es wird insgesamt ein Bereich mit bestehenden Bebauungen des Möbelmarktes in westliche Richtung erweitert, wodurch die westlich des Bestandsgebäudes vorhandene Gehölze (Knick, 3 Großbäume, Hecke), einige weitere nicht ortsbildprägende Bäume und Teile einer offenen Brachfläche am Siedlungsrand überplant und infolgedessen neu strukturiert werden.

Bestandsgebäude können im Plangebiet verbleiben, da die Baugrenzen entspricht gefasst und erweitert werden. Zugleich kann es aber auch zu Neubauten kommen, die über eine reine Ergänzung des baulichen Bestands hinausgehen.

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

Die neuen Gebäude werden voraussichtlich eine Höhe („GH“) von maximal 15 m und eine Traufhöhe „TH“ von maximal 13,0 im Sonstigen Sondergebiet „SO-M/1“ haben, was der bisherigen Planfestsetzung entspricht.

Baumbestände am Gewerbering und teils auch im Bereich der Stellplatzanlagen können teilweise erhalten werden.

Auf dem Bestandsgebäude ist ein Gründach vorhanden, das erhalten werden kann.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entsprechend der Angaben in Kap. 14.2.1.2 „Schutzgut Pflanzen“ sind vorhandene Gehölze wichtig und sollen soweit wie möglich erhalten werden.

Dafür wird ein Baum mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) und weitere Bäume können erhalten werden.

Zur Kompensation der Baumverluste sind Ausgleichspflanzungen entsprechend der Angaben in Kap. 14.2.1.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ teilweise am westlichen Rand des Planänderungsbereichs geplant und ansonsten im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens festzulegen.

Die mit Ihren Kronen von außerhalb in das Plangebiet ragenden Bäume sind in der Planzeichnung dargestellt und es sind 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 Suchschachtung 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.

Zur Kompensation der Knickverluste sind Ausgleichspflanzungen entsprechend der Angaben in Kap. 14.2.1.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ teilweise am südwestlichen Rand des Planänderungsbereichs geplant und ansonsten im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens festzulegen.

Zusätzlich ist im Bereich der geplanten Baumpflanzungen eine Laubholzhecke herzustellen (s. Kap. 14.2.1.2).

Zur Gestaltung des Plangebiets sind ferner folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die Westseite des neuen Gebäudes ist außerhalb der Fassadenteile mit Fenstern, Türen und technischen Anlagen zu begrünen durch die Pflanzung von Kletter- und Rankpflanzen; Kletter- und Rankhilfen sind zu installieren: An den in Teil A – Planzeichnung – festgesetzten Standorten ist in einem Abstand von 2 m ein Band aus 3 Stück vertikalen Rankhilfen vom Bodenniveau bis zur Traufe zu spannen. Jede Rankhilfe ist mit 1 Stück Rankpflanze, Wuchshöhe mind. 10 m, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenvorschläge für Rankpflanzen sind: Wilder Wein (Parthenocissus in Sorten), Hopfen (*Humulus lupulus*), Geissblatt (*Lonicera caprifolium*), Blauregen (*Wisteria spec.*), Waldrebe (*Clematis vitalba*), Schlingknöterich (*Polygonum aubertii*)



Bei den Pkw-Stellplätzen auf der mit (A) bezeichneten Stellplatzfläche ist die entlang der südlich gelegenen Baugrenze entstehende Gebäudefassade entsprechend zu begrünen. Je Stellplatz sind 3,0 laufende Meter dieser Fassade zu begrünen.

- Pkw-Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit einem heimischen und standortgerechten großkronigen Laubbaum je angefangene 4 Stellplätze zu begrünen; dies gilt jedoch nicht für Stellplätze, die auf der in der Planzeichnung mit (A) bezeichneten Stellplatzfläche errichtet werden. Je Baugrundstück sind mindestens 50% der zu pflanzenden Bäume zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 - 20 cm betragen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten.

Artenvorschläge für Bäume auf Stellplatzanlagen sind: Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weißdorn / Rotdorn (*Crataegus* in Sorten), Kirsche (*Prunus* in Arten und Sorten)

- Werbeanlagen dürfen nur flach auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden. Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnen oder Türmen sind nur zulässig, soweit ausschließlich auf die eigene Leistung hingewiesen wird.

Beleuchtete Werbeanlagen müssen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Tierarten und zu Begrenzung von Aufhellungen des Umgebungsbereichs die Maßgaben des § 41a BNatSchG einhalten (s. Kap. 14.2.1.3).

Beleuchtete Werbeanlagen sind innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

Bezüglich der Insektenfreundlichkeit von beleuchteten Werbeanlagen wird auf Kapitel 14.2.1.3 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung - verwiesen. Die Maßgaben des § 41a BNatSchG sind einzuhalten.

- Als Einfriedung sind nur Laubgehölzhecken zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind. Grundstückseitig sind dahinter Draht- oder Metallgitterzäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe entsprechen. Alternativ sind berankte Draht- oder Metallgitterzäune mit mindestens 3 Kletterpflanzen / m zulässig.

Geeignete Arten für Hecken sind: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feldahorn (*Acer campestre*)

Artenvorschläge für Rankpflanzen sind: Wilder Wein (*Parthenocissus* in Sorten), Hopfen (*Humulus lupulus*), Geissblatt (*Lonicera caprifolium*), Waldrebe (*Clematis vitalba*)

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 außerhalb der Zugewegungen, Stellplätze und sonstigen Funktionsflächen 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 Sonderbaufläche erweitert, die insgesamt eine neu zu gestaltende westliche Eingrünung erfordert auch als Abgrenzung zu einer weiteren Siedlungsentwicklung westlich dieses Planänderungsbereichs. Zudem sind Maßnahmen zur inneren Durchgrünung umzusetzen. Die nach derzeitigem Planungsstand geeigneten Möglichkeiten zur baulichen Ergänzung des bestehenden Möbelmarktes innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes und zur Entwicklung einer landschaftsgerechten Neugestaltung 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 Halstenbek, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

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

14.2.1.8 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 Halstenbek bekannt und es sind auch keine Kulturdenkmale im / am Plangebiet in der Liste der Kulturdenkmale für den Kreis Pinneberg mit Stand vom 17.04.2023 aufgeführt.

Auf die Lage des Plangebiets ...

- an der Straße „Gewerbering“,
- im Bereich von Bestandsbebauungen gemäß des rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. in der Fassung der 3. Änderung
- nördlich gemischter Bebauungen,
- im derzeitigen Ortsrandbereich im Übergang zu einer Brachfläche,
- in Nachbarschaft zu südwestlich, westlich und nordwestlich angrenzenden Flächen, für die das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 begonnen wurde,
- in einem Bereich mit ggf. oberflächennah anstehendem Stauwasser und
- innerhalb eines Wasserschutzgebietes ...

... wurde ausgehend von der Vorhabenbeschreibung (Kap. 14.1.1) bereits insbesondere in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit“, „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“, „Boden“ und „Fläche“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen, auf die somit verwiesen wird.

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



Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Archäologische Fundstellen können trotz der auf weiten Teilen 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 Straße „Gewerbering“ wird als Anknüpfungspunkt für die Verkehrserschließung aufgegriffen bzw. genutzt, so dass die bisherige Stichstraße nur auf einem Abschnitt eine Stichstraße in westliche Richtung verlängert werden muss. Am Gewerbering ist der straßenbegleitende Baumbestand entsprechend der Angaben in den Kapitel 14.2.1.2 und 14.2.1.7 zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Halstenbek geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes „Möbel“ nach Westen nicht entstehen werden. Die im Zuge des angrenzend in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 62 (Planungsstand „Vorentwurf“) anvisierten Planungsziele werden bei der Ausarbeitung des hier zur Rede stehenden 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 berücksichtigt.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Planänderung nachgeordneten konkreten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Halstenbek und / oder den 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 Rellingen“ wird vor Beeinträchtigungen zu schützen sein.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird durch die Ergänzung bestehender Gewerbebebauungen innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes und durch die Verlagerung der bisherigen Siedlungsrandeingußung in westliche 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 Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen) vom 27. Januar 2010 sind einzuhalten.

Die Verkehrsanbindung an den „Gewerbering“ wird zu prüfen und in die nachgeordnete Erschließungsplanung einzubeziehen sein.

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



14.2.1.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das am „Gewerbering“ gelegene Plangebiet vor allem durch die bisherigen Bebauungen eines Möbelmarktes in einem Sonstigen Sondergebiet entsprechend den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 i. d. F. der 3. Änderung und bei Trennung durch unterschiedliche Gehölzbestände daran westlich anschließend durch eine Brachfläche geprägt ist.

In den Kapiteln 14.2.1.1 bis 14.2.1.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die westliche Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes, die Fortführung der Straße „Gewerbering“ und die Neuherstellung eingrünender Gehölzstrukturen vor allem auf die Schutzgüter Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt), Boden, Wasser, Landschaft und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden. Die zu erwartenden Eingriffe können jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

14.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Halstenbek auf Antrag des Vorhabenträgers zu einer planungsrechtlichen Absicherung einer Erweiterung eines bestehenden Möbelhauses führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der zulässigen Entwicklungsmöglichkeiten dem Anliegen zur Standortsicherung für das bereits ortsansässige Unternehmen nachkommen. Dafür wird die 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 aufgestellt auf Grundlage der 25. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Teile des Knickausgleichs und einige Baumausgleichspflanzungen sollen voraussichtlich jeweils durch die Zuordnung von Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangeltungsbereichs im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die 25. Änderung des Flächennutzungsplans kann die 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 nicht aufgestellt werden und ohne die Aufstellung der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 könnten die geplante Erweiterung des bestehenden Möbelmarktes nicht erfolgen, da aufgrund der hohen Verkaufsfläche eine solche Entwicklung innerhalb eines Gewerbegebietes nicht möglich wäre und da die hinzukommenden Bauflächen bisher dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind. Es könnten nur in begrenztem Rahmen innerhalb des Bestands Entwicklungen vorstättgehen auf Grundlage der rechtswirksamen 3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1.

Die geplante Ergänzung der Bestandsbebauung in westliche Richtung wäre nicht möglich, so dass außerhalb der Bestandsgebäude bzw. Bestandsfestsetzung der rechtswirksamen Bauleitplanung die Flächen voraussichtlich weiterhin brachliegen würden oder ggf. eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden würde. Zur Bereitstellung von vergleichbaren Bauflächen wären die Gemeinde Halstenbek und der Vorhabenträger auf eine erneute Standortsuche angewiesen, da ausgehend vom bau-



lichen Bestand aufgrund der an 3 Seiten bestehenden Bebauungen bzw. der Straße keine Erweiterungsmöglichkeit besteht. Die angestrebte Standortsicherung des ortsansässigen Betriebes könnte nicht entsprochen werden.

14.3 Zusätzliche Angaben

14.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 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 (hier: Vorhaben- und Erschließungsplan) 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 in Form eines Fachbeitrags zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotoptypenkartierung mit ergänzender Potenzialanalyse 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 sollen für die Beurteilung der Eignung als Baugrund und für die Erstellung des Planentwurfs genutzt werden.

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 ggf. stellen- und zeitweise oberflächennah anstehenden Stauwassers wird voraussichtlich ein wasserwirtschaftliches Konzept zu erstellen sein.

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

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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.

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

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

- Der Knick südwestlich / westlich des bisherigen Plangebiets ist ein gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 gesetzlich geschütztes Biotop.

Eingriffe in den Knick bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
Die Kompensation ist durch die plangebende Gemeinde sicherzustellen.

- 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 für Bäume mit Stammumfängen ab 60 cm.

Die Erhaltung geschützter / zu schützender Bäume obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.



Die Kompensation zu erwartender Eingriffe ist durch die plangebende Gemeinde sicherzustellen.

- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der zu erhaltenden Bäume 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-Baumpfleger 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 Schutzfristen nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.

- Bei Arbeiten an Bäumen mit Höhlen und Stammdurchmessern ab ca. 40 cm dürfen keine Fledermäuse beeinträchtigt werden und eine Ausführungsfrist ist einzuhalten.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.

- Hinsichtlich der Beleuchtung im Sonstigen Sondergebiet sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG einzuhalten.

Die Einhaltung der Maßgabe gilt 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 Halstenbek 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) „Rellingen“ obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Halstenbek.

- 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 eine Knickherstellung, Hecken, Bäume und Fassadenbegrünungen ist erforderlich.

Maßgaben zur Herstellung von Gründächern und zur Begrenzung der Flächenversiegelung sind einzuhalten.

Die Beachtung dieser Maßgaben obliegt der plangebenden Gemeinde bei Übertragung der Verpflichtung auf den Vorhabenträger in Zusammenwirken mit dessen Architekten und ausführenden Firmen. Es bedarf der Kontrolle durch die plangebende Gemeinde im Zusammenwirken mit den jeweiligen Genehmigungsbehörden.

14.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

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

14.5 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

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

14.6 Quellen des Umweltberichts

- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>.- Stand 19.04.2023
- DN.Stadtplanung (2023): Städtebauliches Konzept und Vorwurf für die 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 der Gemeinde Halstenbek
- Felshart, Dipl.-Ing. Martin (2022): Gewerbering 15 in Halstenbek Lage- und Höhenplan.- Stand 10.02.2022
- Gemeinde Halstenbek (1998 / 2011): Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 in der Fassung der 3. Änderung
- Gemeinde Halstenbek (1998): Landschaftsplan
- Gemeinde Halstenbek (2003): Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung
- Gemeinde Halstenbek (2017): BV Küchen Aktuell, hier: fachlicher Hinweis nach Umwelt- und Naturschutz.- Vermerk vom 04.04.2017
- Gemeinde Halstenbek (2021): Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62.- Stand 28.09.2021
- Gemeinde Halstenbek (2022): Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes – Baumschutzsatzung -.- vom 12.07.2022
- MEKUN SH (2022): Überwachungsplan zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Schleswig-Holstein Anhang 1: Verzeichnis der Betriebsbereiche in Schleswig-Holstein.- https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte//immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.pdf?__blob=publicationFile&v=2.- Stand 23.02.2022
- MLUIR SH (2010) Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen) Vom 27. Januar 2010



- 14.7 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB**
⇒ Angaben folgen im Rahmen der Entwurfserstellung für das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.