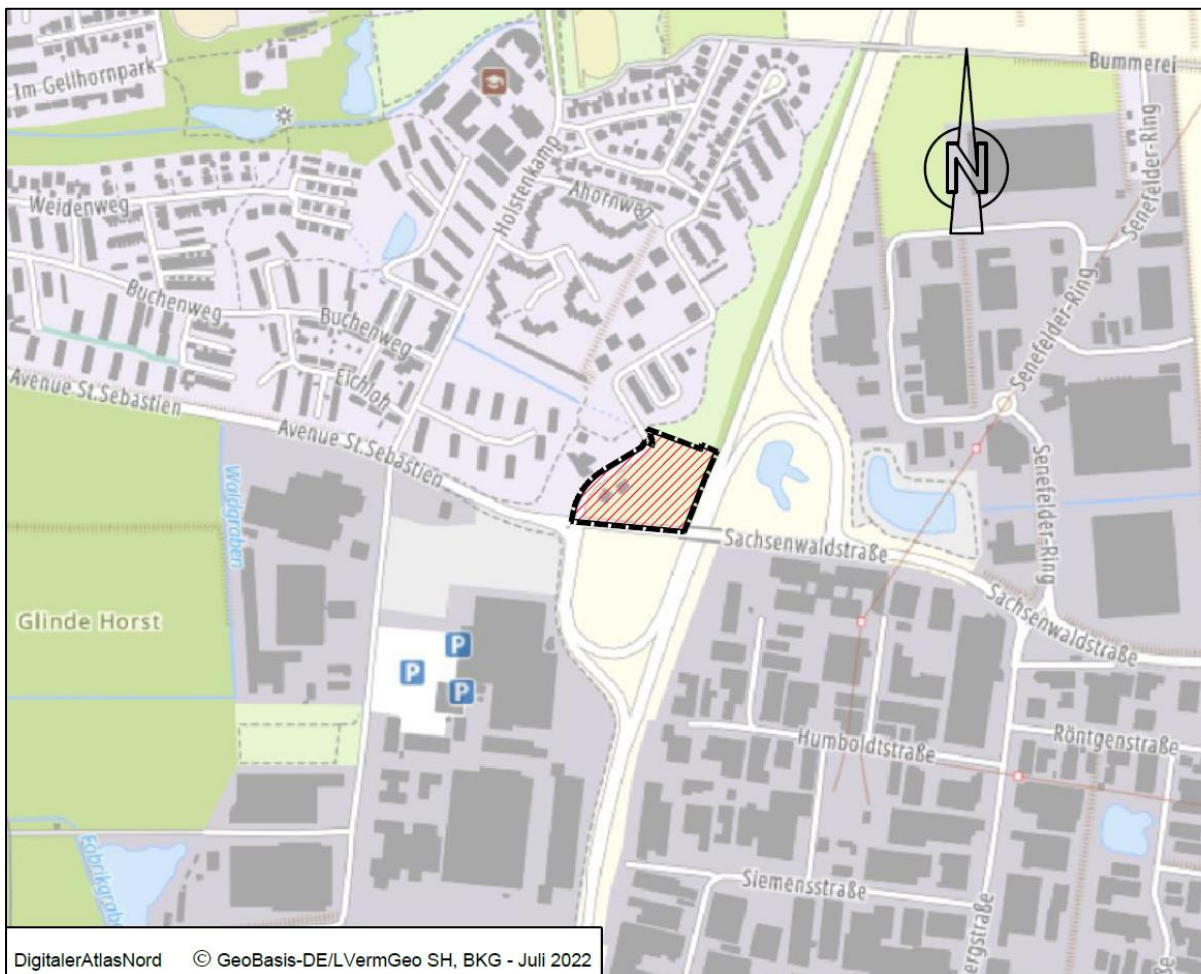


# Stadt Glinde

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A

„Nördlich der Kreisstraße 26, westlich der Kreisstraße 80, östlich des Schlehenwegs und südlich der Ausgleichsfläche am Schlehenweg“

Kreis Stormarn



### Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) ● § 4(1) ● § 3(2) ● § 4(2) ● § 4a(3) ○ § 10 ○

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4  
23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 / 67 07 - 0  
Fax: 04531 / 67 07 - 79  
E-Mail [oldesloe@gsp-ig.de](mailto:oldesloe@gsp-ig.de)  
Internet: [www.gsp-ig.de](http://www.gsp-ig.de)

Stand: 15.11.2023

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Allgemeines.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung .....</b>	<b>6</b>
<b>3 Anlass der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>4 Allgemeines Planungsziel .....</b>	<b>7</b>
<b>5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....</b>	<b>7</b>
5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 .....	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I .....	9
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan .....	10
5.4 Landschaftsrahmenplan .....	11
5.5 Landschaftsplan .....	11
<b>6 Innenentwicklungspotenziale und Standortalternativen .....</b>	<b>11</b>
<b>7 Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A .....</b>	<b>12</b>
7.1 Art der baulichen Nutzung .....	12
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	13
7.2.1 Bauweise, Baugrenzen .....	13
7.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	13
7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ) .....	14
7.2.4 Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl .....	15
7.2.5 Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet .....	15
7.2.6 Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen .....	15
7.3 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen .....	16
7.4 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Krat-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.....	16
7.5 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes .....	17
7.6 Grünordnerische Festsetzungen .....	18
<b>7.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....</b>	<b>18</b>

7.7	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen.....	20
<b>8</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme .....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Verkehrerschließung .....</b>	<b>21</b>
9.1	Fußläufige Anbindung .....	21
9.2	Individualverkehr .....	21
9.3	ÖPNV-Anbindung .....	22
<b>10</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>22</b>
10.1	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	22
10.1.1	Immissionen und Emissionen.....	23
10.2	Eingriffsregelung .....	24
10.3	Artenschutz und Natura 2000-Gebiete .....	24
<b>11</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>24</b>
<b>12</b>	<b>Altlasten, Archäologie, Kampfmittel, Störfallbetriebe .....</b>	<b>27</b>
<b>13</b>	<b>Einleitung in den Umweltbericht .....</b>	<b>28</b>
13.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	28
13.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	28
13.2.1	Fachgesetze .....	28
13.2.2	Fachpläne .....	31
<b>14</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>33</b>
14.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .	33
14.1.1	Schutzgut Fläche .....	33
14.1.2	Schutzgut Boden .....	33
14.1.3	Schutzgut Wasser .....	34
14.1.4	Schutzgut Pflanzen .....	35
14.1.5	Schutzgut Tiere.....	36
14.1.6	Schutzgut Klima / Luft .....	37
14.1.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild .....	38
14.1.8	Natura 2000-Gebiete .....	38

14.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	38
14.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	38
14.1.11 Wirkungsgefüge .....	39
14.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	39
14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	40
14.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen .....	48
14.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung .....	48
14.4.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	50
14.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	53
<b>15 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>54</b>
15.1 Merkmale der technischen Verfahren .....	54
15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse .....	54
15.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen .....	54
15.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	55
<b>16 Quellenverzeichnis .....</b>	<b>58</b>
<b>17 Billigung .....</b>	<b>58</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Baugrunduntersuchung, Beurteilung Gründung, Schlehenweg, <i>erstellt durch GBU Ingenieurbüro für Geotechnik, 27.01.2016</i></li><li>• Bestandsplan des im Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrages der Stadt Glinde zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A, <i>erstellt durch GSP Gosch &amp; Priewe Ingenieurgesellschaft mbH, 27.10.2023</i></li><li>• Lärmuntersuchung, Glinde B-Plan 21A 2 Änd., <i>erstellt durch Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 30.05.2022</i></li><li>• Stellungnahme Artenschutz RRB im B-Plan 21A Glinde, <i>erstellt durch Büro BBS-Umwelt GmbH, 24.10.2023</i></li></ul>	

## Teil I: Begründung

### 1 Allgemeines

---

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat in ihrer Sitzung am 25.11.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A "Nördlich der Kreisstraße 26, westlich der Kreisstraße 80, östlich des Schlehenwegs und südlich der Ausgleichsfläche am Schlehenweg" gefasst.

Das geplante Vorhaben schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um die gegenwärtig durch Flüchtlingsunterkünfte genutzte Grünfläche einer dauerhaften Wohnnutzung zuführen zu können.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Glinde stellt die Fläche des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, erfolgt die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Dezember 2022 (GVObI. S. 1002) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

#### Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 13.12.2022 durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A wurde in der Zeit vom 09.12.2022 bis 31.01.2023 durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am .... wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Glinde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .... aufgefordert ihre

Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom .... bis .... abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft, Paperberg 4 in 23843 Bad Oldesloe, beauftragt.

## **2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung**

Die Stadt Glinde gehört zum Kreis Stormarn und liegt östlich von Hamburg. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Glinde.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A hat eine Größe von ca. 15.400 m<sup>2</sup>, das sich künftig wie folgt zusammensetzt:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 7.200 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Grünflächen	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	ca. 1.200 m <sup>2</sup>

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A wird wie folgt begrenzt:

- Nördlich der Kreisstraße 26 (K 26),
- Östlich des Schlehenweges,
- Südliche Teilfläche des Flurstückes 1229,
- Westlich der Straße K 80

Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil des Flurstücks 1229 der Flur 3, Gemarkung Glinde.

Auf der Fläche des Plangebietes bestehen im westlichen Teil bereits 4 Wohncontainer für Flüchtlinge und Asylsuchende. Des Weiteren befinden sich auf dem Gelände ein kleiner Sandkasten, ein Bolzplatz und ein Basketballfeld. Im Süden ist eine bestehende Lärmschutzwand zu finden.

## **3 Anlass der Planung**

Auf der als Sport- und Freizeitfläche festgesetzten Grünfläche östlich des Schlehenweges stehen mittlerweile vier Flüchtlingsunterkünfte, die bis 2026 eine befristete Genehmigung erhalten haben. Im Jahr 2021 wurden drei weitere Gebäude mit je vier Wohneinheiten als Flüchtlingsunterkünfte beantragt, für die ebenfalls eine befristete Genehmigung erteilt wurde. Die befristeten Genehmigungen waren bzw. sind möglich durch § 246 BauGB, der Sonderregelungen bezüglich der Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende schafft.

In diesem Zusammenhang konnten Ausnahmen und Befreiungen vom gültigen Bebauungsplanrecht genehmigt werden. Die Stadt möchte den Standort am Schlehenweg jedoch auch dauerhaft einer gesicherten wohnbaulichen Nutzung zuführen, sofern der derzeitige Nutzungszweck zur Flüchtlingsunterbringung wegfallen sollte.

Aus diesem Grund ist es beabsichtigt, die Sport- und Freizeitfläche zu einer allgemeinen Wohnbaufläche umzuwandeln, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Glinde nachzukommen.

#### **4 Allgemeines Planungsziel**

---

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die als öffentliche Sport- und Freizeitanlage festgesetzte Grünfläche langfristig für eine allgemeine wohnbauliche Nutzung heranzuziehen.

Die Fläche des Geltungsbereichs wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzt, um Wohnraum zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches entsteht die Möglichkeit der Errichtung von verdichtetem Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern mit entsprechenden Nebenanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten.

#### **5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

---

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Städte/Gemeinden für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2021) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

##### **5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021**

Der ‚Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021‘ ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Der Landschaftsentwicklungsplan enthält für die Stadt Glinde die nachfolgenden Darstellungen:



Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP 2021, Quelle: [www.schleswig-Holstein.de](http://www.schleswig-Holstein.de)

- Die Stadt Glinde bildet gemeinsam mit der Stadt Reinbek und der Gemeinde Wentorf ein Mittelzentrum.
- Die Stadt liegt im Verdichtungsraum um Hamburg.
- Im Norden grenzt Glinde an die Bundesautobahn 24 von Hamburg nach Berlin, welche gleichzeitig eine Landesentwicklungsachse darstellt.
- Eine eingleisige Bahnstrecke quert das südwestliche Stadtgebiet von Glinde.

### Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

*Die Zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln. (3.1.2, 1 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

*In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.*

*Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. [...] Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9). (3.6, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021).*

*Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:*

- Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),
- Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf) und
- Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte. (3.6, 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)



*Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.*

*Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...] (3.6.1, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

*Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2).*

*Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen. (3.6.1, 2 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

Die Stadt Glinde folgt mit dem Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A den Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein, indem sie eine innerstädtische Fläche, welche gegenwärtig bereits zur Unterbringung von Asylbewerbern dient, einer dauerhaften Wohnnutzung zuführt und so dem Wohnraumbedarf der Stadt Glinde durch eine innerstädtische Verdichtung nachkommt.

## **5.2 Regionalplan für den Planungsraum I**

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I, 1998) Schleswig-Holstein Süd für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Stadt Glinde die nachfolgenden Darstellungen:

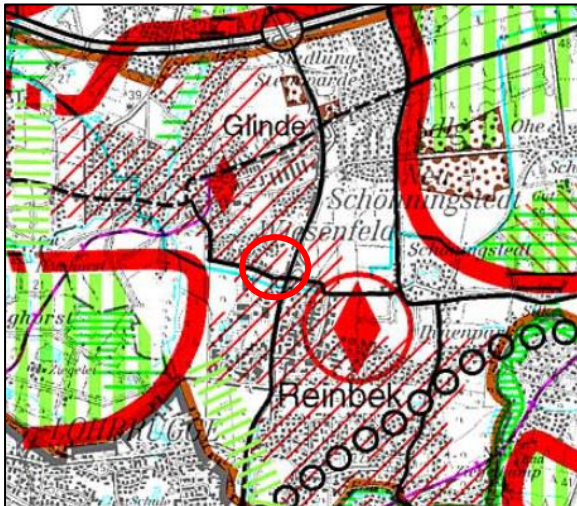


Abbildung 2: Ausschnitt RP I 1998, Quelle: Schleswig-Holstein.de

- Im RP I wird Glinde nördlich von Reinbek noch als Stadttrandkern 1. Ordnung mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt.
- Die Stadt wird durch mehrere Bundesstraßen und eine Bahnstrecke für Güterverkehr gequert.
- Das Plangebiet befindet sich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes.
- Im nördlichen Stadtgebiet befindet sich ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

*Die zentralen Orte einschließlich der Stadttrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. (5.1, Z 7, RP I)*

Die Stadt Glinde folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes schafft.

### 5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan



Abbildung 3: Ausschnitt aus der 19. Änderung FNP (2000); Quelle: Stadt Glinde

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Glinde stellt die Fläche des Plangebietes weitgehend als Grünfläche dar. Zudem ist der Bereich des Vorhabengebietes mit einer Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gekennzeichnet. In diesem Fall handelt es sich um Maßnahmen für den Lärmschutz.

Auf Grundlage der erstellten schalltechnischen Prognose erfolgt der Nachweis zur Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes für die geplante wohnbauliche Entwicklung.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, erfolgt die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A.

#### **5.4 Landschaftsrahmenplan**

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das bereits 1998 veröffentlichte Landschaftsprogramm weist das Plangebiet als vorhandenes Wasserschutzgebiet aus, macht ansonsten jedoch keine planungsrelevanten Aussagen. Aufgrund der größeren Aktualität des Landschaftsrahmenplanes und seiner kleineren Maßstabsebene, wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

#### **5.5 Landschaftsplan**

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Glinde, Quelle: Stadt Glinde

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Stadt Glinde aus dem Jahr 1994 stellt für das Plangebiet Grünflächen dar.

Die Abweichung zu der Darstellung im Landschaftsplan wird als nicht erheblich angesehen. Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um eine stark städtisch geprägte Fläche im baulichen Zusammenhang, auf der bereits Bebauung vorhanden ist.

Die Stadt Glinde wird ihren Landschaftsplan bei Gelegenheit anpassen.

---

## **6 Innenentwicklungspotenziale und Standortalternativen**

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen.

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um eine planungsrechtlich festgesetzte Grünfläche, welche aufgrund des dringenden Bedarfes zur Unterbringung von Asylbewerbern durch die Errichtung

von Wohncontainern genutzt wird. Aufgrund der somit bestehenden Vorbelastung stellt sich die Fläche als bereits teilbebaut dar. Die beabsichtigte Überplanung als Allgemeines Wohngebiet stellt somit keine erstmalige Inanspruchnahme des Plangebietes dar. Bevor weitere bislang ungenutzte Flächen in Anspruch genommen werden, beabsichtigt die Stadt Glinde eine Überplanung des Plangebietes im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A, um die bestehende Wohnnutzung durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet weitergehend abzusichern.

Die innerhalb des Stadtgebietes von Glinde bestehenden Baulücken befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Glinde und können somit aufgrund der beschränkten Zugriffsmöglichkeiten nicht für eine entsprechende Überplanung herangezogen werden. Hinsichtlich ihrer Größe weisen Sie zudem nicht den ausreichenden Flächenumfang auf, um für die geplante Entwicklung herangezogen werden zu können.

Es ist somit nicht möglich dem Planungsziel durch die Inanspruchnahme bestehender Innenentwicklungspotenziale nachzukommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine weitergehende Betrachtung möglicher Alternativflächen für das Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A bzw. der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde.

## **7 Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A**

---

Sämtliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A sind darauf ausgerichtet, innerhalb des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen sowie die künftigen Wohnnutzungen in das bestehende Ortsbild einzufügen ohne diese zu beeinträchtigen. Die Festsetzungen des Vorhabens orientieren sich hierbei an den Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 21A sowie dessen 1. Änderung.

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO, § 4 BauNVO)

*Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.*

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um den städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität könnte für Wohnbebauung jedoch als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind aus diesem Grund nicht zulässig

Insbesondere Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Stadt Glinde verfolgt mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A die städtebauliche Zielsetzung das bestehende Wohnraumangebot zu erweitern und innerhalb des Plangebietes die Möglichkeit zur Errichtung von verdichtetem Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern zu schaffen.

### **7.2.1 Bauweise, Baugrenzen** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

*Im Bereich der abweichenden Bauweise [a] gelten die Vorschriften der offenen Bauweise [o] mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich sind.*

Für die Fläche des Plangebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, welche definiert, dass Gebäude mit einer Länge von über 50 m errichtet werden dürfen, um so eine möglichst hohe Nutzungseffizienz innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen. Da es keine unmittelbare städtebauliche Begründung für die Lage der künftigen Gebäude gibt, erfolgt die Festsetzung eines großzügig festgesetzten Baufensters, welches sich an den einbindenden Grünstrukturen orientiert. Die überbaubare Grundstücksfläche wird in zwei Baufelder gegliedert, um den Ansprüchen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich der bestehenden Emissionen des Verkehrslärms durch eine Gliederung der Gebäudehöhen gerecht zu werden.

### **7.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Nr. 24 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

*Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (üNHN) festgesetzt.*

*Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:*

*Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine, betriebsbedingte Antennenanlagen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m zulässig.*

*Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches bzw. der Oberkante der Attika.*

Als Bezugshöhe für die Fläche des Plangebietes wird der Referenzpunkt Normalhöhennull gewählt, um die Höhenentwicklung der künftigen Wohnnutzungen klar gliedern zu können.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine Gliederung des Plangebietes in zwei Bereiche vor. Die östliche Teilfläche (Baufeld 2) des Allgemeinen Wohngebietes grenzt unmittelbar an den bereits bestehenden Lärmschutzwall entlang der bestehenden Verkehrsflächen an. Aufgrund der über die schalltechnische Untersuchung ermittelten Verkehrslärmemissionen erfolgt für die entsprechende Fläche eine Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe von 42,0 m ü.NHN, was einer realen Gebäudehöhe von ca. 10 m entspricht. Die zulässige Gebäudehöhe ermöglicht bei der zulässigen Zahl von zwei Vollgeschossen [II] die Errichtung eines weiteren Staffelgeschosses, welches 75 % des darunterliegenden Geschosses überdecken darf.

Das Baufenster 1 im westlichen Teilbereich des Plangebietes ist mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 44,5 m ü. NHN sowie einer Zulässigkeit von drei Vollgeschossen [III] festgesetzt. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe entspricht einer realen Höhe von ca. 13,5 m und ermöglicht somit ebenfalls die Errichtung eines weiteren Staffelgeschosses oberhalb des dritten Vollgeschosses.

Die Stadt Glinde folgt im Zuge des Vorhabens der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, indem durch die verdichtete Bauform mit zwei bzw. drei Vollgeschossen und der Möglichkeit eines weiteren Staffelgeschosses ein größtmöglicher Umfang an wohnbaulicher Nutzung ermöglicht wird. Eine entsprechende Umsetzung des geplanten Wohnraumes in Form von Einzelhäusern bedürfte eines erheblich höheren Umfangs an zur Verfügung stehender Flächen. Da sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes keine Wohnnutzungen befinden, ist eine Beeinträchtigung durch die geplante verdichtete Bebauung nicht gegeben. Das bestehende Kinderhaus nordwestlich des Plangebietes wird durch den Schlehenweg von den künftigen wohnbaulichen Nutzungen separiert. Zudem ist die Fläche des Plangebietes entlang der bestehenden Verkehrsflächen bereits vollständig durch Grünstrukturen eingefasst, wodurch sich trotz des geplanten baulichen Umfangs keine negativen Auswirkungen auf das städtische Ortsbild ergeben.

*Hinweis: Zum Schutz vor Starkregenereignissen erfolgt im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A der Stadt Glinde die Festsetzung einer Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses der Hauptgebäude (vgl. Kapitel 7.3).*

### **7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die Fläche des Vorhabengebietes wird mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Da im Zuge des geplanten Vorhabens die Errichtung von verdichtetem Wohnraum beabsichtigt ist, ist der gewählte Grad der Versiegelung städtebaulich begründbar.

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes von 0,4 entspricht dem Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete und berücksichtigt gleichzeitig durch die hohe Nutzungsintensität den Grundsatz des sparsamen Umganges von Grund und Boden.

Die in den Randbereichen bestehenden Grünstrukturen werden entsprechend ihres Bestandes in die Planung übernommen und als private Grünflächen festgesetzt. Somit sind sie bei der Ermittlung des zulässigen Grades der Versiegelung mit einer GRZ von 0,4 nicht heranzuziehen. Die klare Gliederung zwischen festgesetzter Wohnbaufläche und dauerhaft zu erhaltenden Grünstrukturen stellt die langfristige Einbindung des Plangebietes sicher und begründet zusätzlich den festgesetzten Grad der Versiegelung.

Durch die hohe bauliche Ausnutzung der Flächen kann die Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für eine entsprechende Bereitstellung von Wohnraum reduziert werden.

#### **7.2.4 Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl**

§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

*Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.*

Um innerhalb des Plangebietes für den Umfang der geplanten Wohnnutzungen ausreichend Stellplatzflächen und Nebenanlagen errichten zu können, sieht das Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes eine zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,7 vor. Zur Gliederung des Plangebietes werden für die entsprechende Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen weitergehende Einschränkungen vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird auf die nachstehenden Ausführungen verwiesen.

#### **7.2.5 Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

*In den Bereichen zwischen den Straßenverkehrsflächen des Schlehenweges und der nordwestlichen Baugrenze sowie zwischen der K 26 und der südlichen Baugrenze sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. In allen anderen Bereichen des Allgemeinen Wohngebietes sind notwendige Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.*

Eine Beschränkung der Errichtung von Nebenanlagen wird insbesondere für den Bereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie den umlaufenden Grünstrukturen getroffen. Die bestehenden Strukturen werden entsprechend ihres Bestandes in die Planungen übernommen und somit dauerhaft gesichert. Durch die Errichtung von Nebenanlagen in unmittelbarer Angrenzung dieser Strukturen könnte es zu möglichen Beeinträchtigungen kommen, sodass eine entsprechende Errichtung unzulässig ist.

#### **7.2.6 Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

*Die Errichtung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen ist nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen „Gemeinschaftsstellplatzanlage“ sowie innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.*

Innerhalb des Plangebietes ist die Entwicklung von Wohnraum in verdichteter Bauweise vorgesehen. Besonders verdichtete Bauformen in Form von Mehrfamilienhäusern gewinnen an Qualität, wenn sie sich in einem qualitativ gestaltetem Freiraum befinden. Um dieser Zielsetzung gerecht zu werden, erfolgt eine klare Strukturierung zwischen den künftigen Wohngebäuden und den erforderlichen privaten Stellplätzen der künftigen Anlieger. Diese werden im nördlichen Bereich des Plangebietes verortet, um sie im unmittelbaren Anschluss an den Zufahrtsbereich der künftigen Wohnbauflächen zu errichten und somit des Plangebiet von Kfz-Bewegungen freizuhalten.

**7.3 Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen**

*Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses der Hauptgebäude ist mit einer Mindesthöhe von 31,30 m ü.NHN vorzusehen.*

Seitens des Zweckverbandes Südstormarn wurde im Zuge des Planverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A der Stadt Glinde darauf hingewiesen, dass das künftige Allgemeine Wohngebiet in einer künstlich geschaffenen Mulde liegt und der vorhandene Untergrund zudem versickerungsunfähig ist. Daher besteht bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis – wie zuletzt 2018 in Oststeinbek geschehen – die Möglichkeit einer Überflutung der gesamten Fläche, bevor ein Abfluss Richtung Schlehenweg möglich wäre. Zum Schutz der baulichen Anlagen, im Falle eines Starkregenereignisses, erfolgt seitens der Stadt Glinde die Festlegung einer Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses für die Hauptgebäude, welcher oberhalb der Höhenlage der Straße „Schlehenweg“ im Zufahrtsbereich liegt. Somit ist gewährleistet, dass die künftigen Wohnnutzungen in einem derartigen Starkregenfall nicht geschädigt werden, sondern das Niederschlagswasser in den öffentlichen Verkehrsraum läuft.

**7.4 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

*Innerhalb des Plangebietes sind alle geeigneten Dächer der Hauptgebäude zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik / Solarthermie) zu versehen. Eine gleichzeitige Nutzung der entsprechenden Dächer mit Grünbedachung (lebende Pflanzen) ist zulässig.*

*Im Rahmen des geplanten Vorhabens erfolgt die Festsetzung einer verbindlichen Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie). Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt. Aufgrund der verbindlichen Errichtung von Anlagen zur Nutzung von solarer Energie auf einem prozentualen Anteil der Dachflächen erfolgt keine übermäßige Einschränkung der Eigentumsfreiheit. Die Verwendung solarer Energie reduziert die Verwendung fossiler Brennstoffe und leistet somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen städtebaulichen Siedlungsentwicklung sowie des Klimaschutzes.*

*Eine gleichzeitige Verwendung von Grünbedachungen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist zulässig. Durch die stabilisierende Funktion der Gründächer auf das lokale Klima und die Minderung der Aufheizung steigern diese die Effizienz der Photovoltaikanlage.*



## **7.5 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

*Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Ziffer 2 ist die bestehende Lärmschutzeinrichtung entlang der K 26 sowie auf einem Teilstück entlang der K 80 in ihrem Bestand dauerhaft mit einer Höhe von ca. 38 m.ü.NHN zu erhalten und in nördlicher Richtung entlang der K 80 entsprechend den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung des Büros für Bauphysik Dipl.-Ing. Phys. Karsten Hochfeldt (Stand 30.Mai 2022) mit einer Höhe von 41,0 m zu erweitern. Weiterhin ist die bestehende Lärmschutzwand in Richtung Westen im Kurvenbereich des Schlehenweges in einer Höhe von 41,0 m zu verlängern.*

*In Bereichen mit Beurteilungspegeln von mehr als 65 dB(A) tags oder mehr als 55 dB(A) nachts ist die Anordnung von Fenstern von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nicht zulässig. Anderenfalls sind aktive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen, die sicherstellen, dass in den Außenwohnbereichen bzw. vor den schutzbedürftigen Fenstern Beurteilungspegel von 65 dB(A) tags eingehalten werden.*

*Für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Dimensionierung ist nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgaben Januar 2018) vorzunehmen. Die Beurteilungspegel  $L_r$  für den Verkehrslärm tags können der Planzeichnung bzw. den Zusatzplänen entnommen werden. Die Beurteilungspegel für den Nachtzeitraum können aus den Tagpegeln abgeleitet werden durch Subtraktion von 10 dB(A).*

*Schlaf- und Kinderzimmer, auf deren notwendige Fenster Verkehrslärm mit Beurteilungspegeln von mehr als  $L_r = 45$  dB(A) nachts einwirkt, sind ergänzend mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen auszustatten.*

*Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2, Ausgaben Januar 2018 (die Normen können in der Baubehörde eingesehen werden), zu führen. Im Fall von Einzelnachweisen kann von den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen abgewichen werden.*

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes wurde unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrslärmemissionen eine schalltechnische Untersuchung für das Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Für die Fläche des Vorhabengebietes werden sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen. Entlang der K 26 als auch im südlichen Teilbereich der K 80 besteht bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Lärmschutzwand, welche im Zuge des geplanten Vorhabens erweitert wird. Diese verbindlich über die textlichen Festsetzungen vorgesehene bauliche Ergänzung der bestehenden Lärmschutzwand ist notwendig, um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden. In Verbindung mit den zusätzlichen passiven Schallschutzmaßnahmen wird diesen Anforderungen nachgekommen. Trotz der bestehenden Lärmemissionen durch das Verkehrsaufkommen der K 26 und K 80 stellt die Fläche des Vorhabengebietes eine sinnvolle bauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes von Glinde dar. Insbesondere aufgrund der bereits bestehenden Nutzung durch Wohncontainer besteht eine Vorprägung

der entsprechenden Nutzungsform. Durch eine Absicherung und weitergehende Entwicklung können andere bislang unbeanspruchte Flächen von einer Überplanung freigehalten werden.

Auf die weitergehenden Ausführungen unter Ziff. 9 der Begründung wird ergänzend verwiesen.

## **7.6 Grünordnerische Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### Private Grünfläche „Abschirmgrün“

Die entlang der Verkehrsflächen bestehenden Grünstrukturen werden entsprechend ihres Bestandes in die Planungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A übernommen und als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ festgesetzt. Die betreffenden Bereiche separieren die bestehenden sowie künftigen Wohnnutzungen von den umlaufenden Verkehrsflächen und stellen zudem eine gestalterisch stimmige Eingrünung des Allgemeinen Wohngebietes dar. Im Bereich der Kreisstraßen übernehmen die entsprechenden Hangstrukturen eine gewisse Schallschutzfunktion, welche im Rahmen der Planung Berücksichtigung findet.

### Öffentliche Grünfläche „Straßenbegleitgrün“

Die entlang der K 26 sowie im südlichen Teilbereich der K 80 verlaufende Lärmschutzwand separiert die Fläche der künftigen Wohnbauflächen von den voran genannten Verkehrsflächen. Die Bereiche südlich der Lärmschutzwand werden entsprechend ihrer Funktion als Straßenbegleitgrün in die Planung aufgenommen.

### Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“

Im Zuge des Verfahrens ist hinsichtlich der zusätzlichen Versiegelungen die Erweiterung des bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens erforderlich, um das anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen. Die Fläche östlich der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen wird im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A in den Geltungsbereich einbezogen und entsprechend ihres Bestandes als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ i.V.m. mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche die Funktion einer Ausgleichsfläche des Ursprungsbebauungsplanes umfasst, festgesetzt.

#### **7.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

*Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivwiese“ (Ext) ist eine extensiv zu pflegende Wiese zu entwickeln.*

*Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.*

*Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.*

*Im Plangebiet sind die Dachflächen von Hauptgebäuden dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Eine gleichzeitige Nutzung von entsprechenden Dächern für Solarthermie und Photovoltaik ist zulässig.*

*Innerhalb der Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der in der Planzeichnung dargestellten Kronenbereiche sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig.*

*Das Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Bei der Ausgestaltung sind eine naturnahe Gewässerzonierung mit Tief- und Flachwasserbereichen sowie Gehölzsäumen und unterschiedliche Böschungsneigungen zu berücksichtigen.*

Der Ausschluss von Schotter-, Kies- oder Splittflächen außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten gewährleistet zusätzlich, dass die künftigen privaten Grundstücksflächen gärtnerisch genutzt werden. Die Anlage von sogenannten „Kiesgärten“ führt zu einer erhöhten Versiegelung innerhalb des Plangebietes und hat somit negative Auswirkungen auf das Kleinklima, den Wasserhaushalt sowie die Vielfalt und Lebensraumfunktion heimischer Fauna und Flora. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien im Bereich von nicht überdachten Stellplätzen, Zuwegungen und Terrassen führt zu einer zusätzlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auch auf befestigten Nebenflächen.

Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten, Vogelarten und Fledermäusen in Baugebieten geschaffen. Ziel ist eine möglichst große Artenvielfalt. Dachbegrünungen mindern unerwünschte Nebeneffekte von Flachdächern und flach geneigten Dächern wie thermische Belastungen durch starke Aufheizung von Dachflächen. Sie reduzieren die Reflektion, die Wärmeentwicklung sowie Windverwirbelungen. Dies führt zur Verbesserung des Kleinklimas durch die mit der Verdunstung einhergehende Kühlung der Umgebung. Durch diese Eigenschaften übernehmen sie klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Temperaturextreme im Jahres- und Tagesverlauf werden gemildert. Die Pflanzen binden und filtern Luftverunreinigungen und verbessern damit die Luftqualität. In Abhängigkeit von der Stärke des Substrataufbaus und seiner Speicherfähigkeit wird das Niederschlagswasser gespeichert. Dachbegrünung ist heute ein wichtiges Steuerelement der Siedlungsentwässerung.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern. Aufgrund der negativen Versickerungseigenschaft der anstehenden Bodenverhältnisse erfolgt für sämtliche Dachflächen von Hauptgebäuden die Festsetzung einer verbindlichen Grünbedachung. Die vorzusehende Dachbegrünung leistet durch die Steigerung der Verdunstung und Rückhaltung einen entsprechend anteiligen Beitrag, ermöglicht eine Flächenreduktion des künftigen Regenrückhaltebeckens und somit eine Reduzierung der entsprechenden Flächeninanspruchnahme.

Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. 1,5m verhindern eine Schädigung der Bestandsbäume.

Die Regelungen für die im Plangebiet festgesetzte Maßnahmenfläche wird aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen, so dass die Regelungen mit der noch verbleibenden Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes einheitlich sind und die begonnene naturnahe Entwicklung fortgesetzt werden kann. Zusammen mit dem neuen, naturnah zu gestaltenden Regenwasserrückhaltebecken wird diese Fläche wertvolle Lebensräume für von der Planung betroffenen Tierarten bieten.

### **7.7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a + b BauGB)

*Die Gemeinschaftsstellplatzanlage ist an den Außenrändern durch geschnittene Hecken aus Laubgehölzen oder durch einen bepflanzten Wall einzugrünen.*

*Auf der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ist je 10 Stellplätze ein klein- bis mittelkroniger standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbaren Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 7 m<sup>2</sup> herzustellen.*

*Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.*

*Auf der zum Erhalt festgesetzten Fläche des Abschirmgrüns ist dauerhaft ein geschlossener Gehölzbestand zu erhalten. Ausgefallene Arten sind gleichartig zu ersetzen.*

Die getroffenen textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Grünstrukturen führen zu einer Ein- sowie Durchgrünung des Plangebietes.

Aufgrund der beabsichtigten zentralen Anordnung der erforderlichen Stellplätze im nördlichen Teilbereich des Plangebietes werden Vorgaben zur Ein- und Durchgründung der künftigen Gemeinschaftsstellplatzanlage getroffen, um diese sowohl in das bestehende Ortsbild als auch in die die künftige Wohnbaufläche einzubinden. Um den anzupflanzenden Bäumen guten Wachstumsbedingungen zu garantieren und damit die künftige Gemeinschaftsstellplatzanlage langfristig durch die Baumpflanzungen zu prägen, werden Mindestanforderungen an den Wurzelraum und die Pflanzscheibe vorgesehen.

Die in den Randbereichen bestehenden Grünstrukturen sind in ihrem Bestand zu sichern, so dass dauerhaft eine Eingrünung zu den umliegenden Straßen und eine hohe Wohnqualität gesichert wird.

## **8 Nachrichtliche Übernahme**

---

### Anbauverbotszone

Die Fläche des Geltungsbereiches grenzt an die klassifizierten Kreisstraßen 26 und 80.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art

sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße 26 und 80, gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

Hinweis: Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

#### Anbaubeschränkungszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bei Landesstraßen und bis zu 30 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird.

#### Wald

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes befindet sich außerhalb des Plangebietes, südlich angrenzend an die K 26. Gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG erfolgt die nachrichtliche Darstellung des 30 m Waldabstandes in der Planzeichnung gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB.

## **9 Verkehrserschließung**

---

### **9.1 Fußläufige Anbindung**

Die künftigen Wohnbauflächen sind durch die entlang den Verkehrsflächen bestehenden Grünstrukturen gegenüber dem öffentlichen Raum separiert. Da eine Zufahrt zum Plangebiet ausschließlich im nördlichen Teil der Wohnbaufläche vorgesehen ist, würde sich in diesem Bereich eine Begegnung der Kfz mit den Fußgängern aus dem Plangebiet ergeben. Aus diesem Grund wird die bereits bestehende fußläufige Anbindung im westlichen Teil des Plangebietes an den Schlehenweg in ihrem Bestand übernommen. Somit bietet sich die Möglichkeit das Plangebiet fußläufig zu erreichen ohne den Zufahrtsbereich der Kfz nutzen zu müssen.

### **9.2 Individualverkehr**

Das Plangebiet liegt östlich vom Schlehenweg und kann über diesen verkehrlich erschlossen werden. Über den Schlehenweg kann die K 26 und damit die K80 befahren werden. Bei dem geplanten Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 21 A handelt es sich um eine wohnbauliche Erschließung mit einer entsprechenden privaten Grundstücksanbindung. Durch die künftige Bebauung kommt es zu einem geringfügigen zusätzlichen B-Plan-induzierten Verkehrsaufkommen. Die wohnbauliche Entwicklung ist minimal, weshalb eine negative Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Straße „Schlehenweg“ nicht zu erwarten ist.

Die Straße weist ausreichende Breiten zum Befahren durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug auf.

### **9.3 ÖPNV-Anbindung**

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler, sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl.

Die Bushaltestelle „Glinde, Rotdornweg“ befindet sich ungefähr 450 bis 500 m fußläufig vom Plangebiet entfernt. Von dort verkehren zwei eng getaktete Buslinien und mehrere Schulbusse. Eine Anbindung zum Bahnhof Bergedorf (Hamburg) und in die Innenstadt von Glinde besteht alle 20 min. Nach Wentorf und Willinghusen fährt stündlich ein Bus. Die Fläche des Plangebiets ist somit hinlänglich an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

## **10 Umweltbelange**

---

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II), auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

### **10.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes wurde unter Berücksichtigung der Verkehrslärmemissionen auf der K 26 sowie K 80 eine schalltechnische Prognose für das Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A erstellt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Die Stadt Glinde hat sich im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung ausführlich mit den Möglichkeiten von Standortalternativen innerhalb des Stadtgebietes befasst. Trotz der bestehenden Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet, stellt dieses, aufgrund der bereits erfolgten Eingriffe durch die temporären Flüchtlingsunterkünfte, gegenwärtig die am besten geeignete Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes dar. Auf die durchgeführte Standortalternativenprüfung auf Ebene der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ergänzend verwiesen.

Zur bestmöglichen Ausnutzung des Plangebietes für eine innerstädtische wohnbauliche Entwicklung sowie dem Schutz der künftigen Wohnnutzungen vor den auftretenden Verkehrslärmemissionen erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens die Berücksichtigung einer Erweiterung der bestehenden Lärmschutzwand entsprechend der in der Planzeichnung (Teil A) ersichtlichen Bereiche.

### 10.1.1 Immissionen und Emissionen

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der K80 und der K26. Aus diesem Grund wurde im Mai 2022 eine Lärmuntersuchung von Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt durchgeführt.

Als Grundlage für die Lärmuntersuchung wurde die Lärmaktionsplanung 2018 herangezogen. Zudem wurden die jährliche Verkehrszunahme und der Asphalttyp berücksichtigt. Die Berechnungen haben ergeben, dass die K80 höhere Immissionen verursacht als die K26. Ohne Lärmschutzmaßnahmen ergaben sich für das Erdgeschoss (EG) Beurteilungswerte von  $L_r = 65/55$  dB(A) tags/nachts und für das 3. Obergeschoss (OG)  $L_r = 73/63$  dB(A) tags/nachts. Die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 BBl. 1 liegen bei 55/45 dB tags/nachts und werden somit um 10-18 dB überschritten. Außerdem wird bei Werten über 70/60 dB tags/nachts von einem Gefahrenverdacht für stressbedingte Erkrankungen ausgegangen. Auch dieser Wert wird im 3. OG überschritten, weshalb Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

In der Lärmuntersuchung wurden verschiedene Varianten geprüft. Die Vorzugsvariante ergab Werte, die in folgenden Darstellungen aufgezeigt werden:

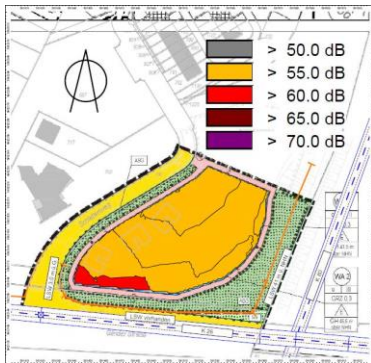


Abbildung 5: Verkehrslärm  $L_r$  in dB(A) mit Lärmschutz EG tags, Quelle: Dipl.-Phys. K. Hochfeldt

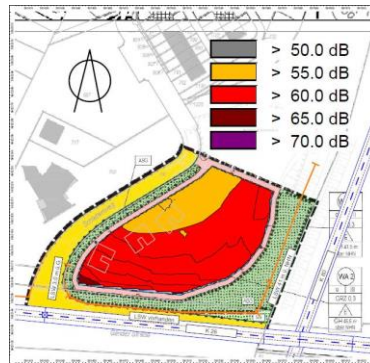


Abbildung 6: Verkehrslärm  $L_r$  in dB(A) mit Lärmschutz 1. OG tags, Quelle: Dipl.-Phys. K. Hochfeldt

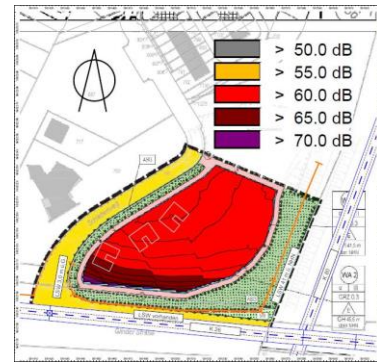


Abbildung 7: Verkehrslärm  $L_r$  in dB(A) mit Lärmschutz 2. OG tags, Quelle: Dipl.-Phys. K. Hochfeldt

In diesem Szenario wurde von einer Lärmschutzwand von 41,25 m ü.NHN entlang der K80 und einer Lärmschutzwand von ca. 38,00 m ü.NHN entlang der K26 ausgegangen. Daraus ergaben sich Höchstwerte für das EG und 1. OG von 60/50 dB(A) tags/nachts und für das 2. OG 65/55 dB(A) tags/nachts. Von einem Gesundheitsverdacht ist bei dieser Variante nicht auszugehen, allerdings überschreiten die Werte weiterhin die Orientierungswerte um 10 dB. Deshalb wird festgesetzt, dass in Bereichen mit einer Überschreitung von 65/55 dB(A) tags/nachts keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen angeordnet werden dürfen oder dort entsprechende Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude angebracht werden müssen.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen bestehen keine Bedenken bezüglich der Lärmimmissionen.

## **10.2 Eingriffsregelung**

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage und orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

Die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB.

## **10.3 Artenschutz und Natura 2000-Gebiete**

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt innerhalb des östlichen Stadtgebietes von Glinde und umfasst eine gegenwärtig durch Wohncontainer genutzte Fläche mit Grünstrukturen bewachsene Böschungen in den Randbereichen sowie eine ruderalisierte Wiese mit einem naturfernen Regewasserrückhaltebecken. Natura 2000 Gebiete sind von dem geplanten Vorhaben nicht erkennbar betroffen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

## **11 Ver- und Entsorgung**

---

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

### **Wasserversorgung**

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Hamburger Wasserwerke (HWW).

### **Löschwasserversorgung**

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Die Löschwasserversorgung des Wohngebiets (WA) wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschatzes über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.



Die Baugrenzen liegen teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gemäß § 5 (1) LBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dabei ist die „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen.

#### **Erdwärme**

Das B-Plan Gebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Glinde. Die Verordnung ist entsprechend zu beachten. Im Wasserschutzgebiet Glinde ist die Errichtung von Erdwärmennutzungsanlagen nach §2 Abs. 11 WSG-Verordnung Glinde untersagt. Die Wasserbehörde kann im Einzelfall in den in der WSG-VO genannten Fällen eine Ausnahmegenehmigung auf Antrag erteilen.

#### **Energieversorgung**

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die E.ON Energie Deutschland GmbH.

#### **Fernmeldeversorgung**

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

#### **Schmutzwasser / Niederschlagswasserentsorgung**

Das anfallende Schmutzwasser wird in das Kanalisationsnetz der Stadt Glinde geleitet.

Die Entwässerung der neuen Bebauung inklusive Nebenanlagen findet in Richtung Norden statt. Vor der Einleitung in den Vorfluter ist ein naturnahes Regenrückhaltebecken herzustellen um das anfallende Oberflächenwasser zu drosseln. Im B-Plan wird eine oberflächennahe Entwässerung nicht festgesetzt, weshalb davon auszugehen ist, dass die Entwässerung in das naturnahe Becken über eine Kanalisation stattfindet. Da durch die naturnahen Böschungen und den Begrenzungen durch den einzuhaltenden Abstand zum Gewässer und zum allgemeinen Wohngebiet das Becken nicht so tief hergestellt werden kann, ist ein Rückstau in das Kanalnetz notwendig um das notwendige Volumen zur Verfügung zu stellen. Die Erdgeschosse der geplanten Wohnanlagen liegen deutlich über der Einstauhöhe sodass durch den Rückstau keine Überflutungsgefahr für die Wohngebäude besteht.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Die Anwendung des A-RW 1 Erlasses ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn erstellt worden.

Für die Fläche des Vorhabengebietes liegt eine Baugrunduntersuchung des Büros GBU vor. Das vollständige Gutachten wird den Unterlagen als Anlage beigelegt. Aufgrund der anstehenden Baugrundsichtung mit ganz überwiegend bindigen und damit gering durchlässigen Böden ist eine Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA-A 138 nicht möglich.

Da auf dem Gelände keine Versickerung stattfinden kann, ist das anfallende Regenwasser in das nächstgelegene Gewässer abzuführen. Die Einleitungsmenge sollte dabei so gering wie möglich ausfallen. Eine genaue Drosselmenge konnte derzeit noch nicht festgelegt werden, hierfür ist noch auf eine Rückmeldung von der uWB abzuwarten.

Der notwendige Regenrückhalteraum ist für ein 10-jährliches Starkregenereignis auszulegen. Das Volumen des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist nicht ausreichend für die geplante Bebauung. Eine Erweiterung bzw. ein größerer Rückhalteraum ist im Zuge der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A herzustellen. Die genaue Dimensionierung kann erst nach Festsetzung des Drosselabflusses und der versiegelten Fläche, erfolgen. Durchlässige Befestigungen, Gründächer, sowie Grabensysteme zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers führen zu einer kleineren undurchlässigen Fläche und somit zu einem kleineren Regenrückhaltebecken.

#### Schönningstedter Graben

An der nördlichen Grenze der auf dem Lageplan dargestellten Fläche verläuft ein Gewässer 2. Ordnung (Schönningstedter Graben / 1.3 (ca. von Station 1+750 bis Station 1+857)). Folgende Aspekte sind bitte zu berücksichtigen:

*Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen müssen in einem Abstand von 3,5 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung frei bleiben. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnende Sträucher dürfen in dem vorgenannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein (Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au – Wandse § 6 Abs. 5).*

*Sollten Arbeiten oder Veränderungen an dem Gewässer geplant sein, ist hierfür vorher eine entsprechende Erlaubnis / Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde in Bad Oldesloe einzuholen.*

#### **Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein sichergestellt. Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Die Müllentsorgung erfolgt über die Straße „Schlehenweg“ sowie im weiteren Verlauf über die K 26. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen. Eine Befahrung des Plangebietes ist aus Gründen der Unfallverhütung nicht möglich. Die Abfallentsorgung erfolgt ausschließlich als Straßenrandentsorgung am Schlehenweg.

## **12 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel, Störfallbetriebe**

---

### Altlasten

Altablagerungen oder archäologische Funde sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

### Archäologie

Archäologische Interessengebiete bestehen im Umfeld des Plangebietes nicht.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### Kampfmittel

Die Stadt Glinde ist in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) aufgeführt.

In der Stadt Glinde sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Für die Fläche des Vorhabengebietes (Flurstück 1229) liegt eine Kampfmittelfreigabe vor. Bei der Fläche des Geltungsbereiches handelt es sich somit um keine Kampfmittelverdachtsfläche.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe beabsichtigter Bauarbeiten.

### Störfallbetriebe

Besonders störfallrelevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

## Teil II: Umweltbericht

(mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag)

### 13 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Stadt im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu den §§ 2 (4) und 2a BauGB.

#### 13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich im baulichen Zusammenhang der Stadt Glinde nördlich der Kreisstraße 26 (K 26) im Bereich der vorhandenen Anschlussstelle der Kreisstraße K 80. Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine dauerhafte Wohnnutzung einer mit Flüchtlingsunterkünften genutzte Grünfläche.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von rd. 15.440 m<sup>2</sup>. Im Bebauungsplan werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Allgemeines Wohngebiet auf einer Fläche von rd. 7.220 m<sup>2</sup> mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer zulässigen Überschreitung bis 0,7 sowie unterschiedlichen Regelungen zur Bauweise, zur Geschossigkeit und zur Firsthöhe,
- Verkehrsfläche auf einer Fläche von rd. 2.980 m<sup>2</sup>,
- Fläche für die Ver- und Entsorgung auf rd. 990 m<sup>2</sup>
- Öffentliche und private Grünflächen auf einer Fläche von zusammen rd. 4.240 m<sup>2</sup>.

#### 13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

##### 13.2.1 Fachgesetze

**Baugesetzbuch:** Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

##### **§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

Gemäß vorliegendem Bodengutachten ist eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich. Durch Regelungen zur Begrünung von Dachflächen können Rückhaltungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser geschaffen werden. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken, welches die im Plangebiet anfallenden Oberflächenwasser jedoch nicht mehr aufnehmen kann und deshalb erweitert wird. Dafür wurde eine Fläche für die Ver- und Entsorgung in das Plangebiet aufgenommen.

**§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang f): Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Der Bebauungsplan trifft konkrete Regelungen zur Verwendung von Solarthermie auf Dachflächen. Darüber hinaus wird auf die geltenden Regelungen wie das EnEG, EEWärmG, EEG, EnEV, etc. verwiesen.

**§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang h): Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerte gelten.

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

**§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwerer Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Süden und im Osten des Plangebietes befinden sich mehrere Gewerbegebiete. Es sind keine Störfallbetriebe bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnte. Auch sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

**Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarkeit von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden**

Das Plangebiet ist bereits mit Flüchtlingsunterkünften und den erforderlichen Nebenflächen bebaut, für welche es eine befristete Genehmigung gemäß § 246 BauGB gibt. Zudem gibt es eine Genehmigung für den Bau weiterer Flüchtlingsunterkünfte.

Mit der Planung sollen diese bereits baulich vorbelasteten Flächen jetzt einer dauerhaften Wohnnutzung zugeführt werden, wonach dem Grundsatz des BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen wird.

**Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.**

Das Plangebiet ist bereits vollständig von Bebauung umgeben. Hier befinden sich zudem bereits befristete Nutzungen für die Unterbringung von Geflüchteten. Wald oder landwirtschaftliche Flächen werden nicht überplant. Dem Grundsatz einer Innenentwicklung wird demnach im Sinne des BauGB entsprochen.

<p><b>Klimaschutzklausel (§ 1a (5) BauGB):</b> Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>Im Plangebiet wurde auf den Erhalt der umliegenden Grünstrukturen Wert gelegt. Zudem wird eine bereits vorbelastete Fläche für eine dauerhafte bauliche Nutzung herangezogen. Zusammen mit der beabsichtigten verdichteten Bebauung kann eine Inanspruchnahme klimasensibler Räume für eine entsprechende Nutzung an anderer Stelle vermieden werden.</p>
<p><b>Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz</b></p> <p>Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und deren gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.</p> <p>Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, des Artenschutzes und des Biotopschutzes durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.</p>
<p><b>Bundesbodenschutzgesetz</b></p> <p>Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.</p> <p>Das Gesetz wird durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt.</p>
<p><b>Bundesimmissionsschutzgesetz</b></p> <p>Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.</p> <p>Im Bebauungsplan werden auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen.</p>
<p><b>Bundes-/Landeswaldgesetz</b></p> <p>Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Im Plangebiet selbst befinden sich keine Waldflächen im Sinne des LWaldG. Südlich des Plangebietes, südlich der K 26, sind die Gehölzstrukturen innerhalb der Anschlussstelle an die K 80 waldartig ausgeprägt. Innerhalb des 30 m breiten Waldschutzstreifens gemäß § 24LWaldG befindet sich hier bereits eine bauliche Anlage in Form einer Lärmschutzwand, welche im vorliegenden Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt wird. Ansonsten wird mit der Bebauung ein entsprechender Abstand zu den waldähnlichen Flächen eingehalten.</p>
<p><b>FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie</b></p> <p>Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).</p> <p>Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine europäischen Schutzgebiete. Das Sachsenwaldgebiet und die Bille im Osten liegen in über 3 km Entfernung außerhalb des Einflussbereiches des Plangebietes und sind durch Siedlungskörper von diesem getrennt.</p>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz</b></p> <p>Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.</p> <p>Gemäß dem gemeinsamen Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, länd-</p>

liche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 ist im Bauleitplanverfahren anzustreben, einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und das anfallende Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten oder zu versickern.

Gemäß vorliegendem Bodengutachten ist eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken, welches die im Plangebiet anfallenden Oberflächenwasser jedoch nicht mehr aufnehmen kann. Um dieses Regenwasserrückhaltebecken zu erweitern und naturnah umzugestalten, wird eine Fläche für die Ver- und Entsorgung in den Bebauungsplan aufgenommen.

### 13.2.2 Fachpläne

**Baugesetzbuch:** § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

#### Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein wurde im Dezember 1989 veröffentlicht.

Die Stadt Glinde liegt demnach innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum befindet sich östlich des Stadtgebietes. Die Oststeinbek verläuft in rd. 700 m nördlich des Plangebiets. Sie ist als Gebiet gekennzeichnet, welches die Voraussetzung zur Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes erfüllt.

#### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein.

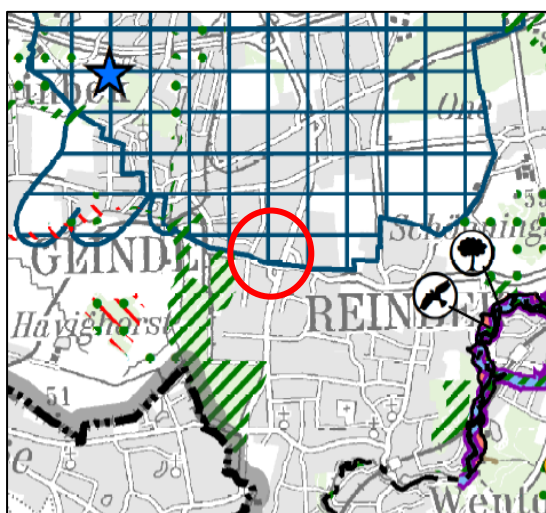


Abbildung 8: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIa, Quelle: schleswig-holstein.de

Gemäß Hauptkarte IIIa liegen weite Teile des Stadtgebietes im Bereich eines Trinkwasserschutz- und Trinkwassergewinnungsgebietes, wobei das Plangebiet an dessen äußersten südlichen Rand gelegen ist.

Westlich des Plangebietes befindet sich eine Golfanlage, an die eine Verbundachse und ein Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems liegt. Das Schwerpunktbereich wird gleichzeitig als Gebiet mit Voraussetzung für eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet dargestellt.

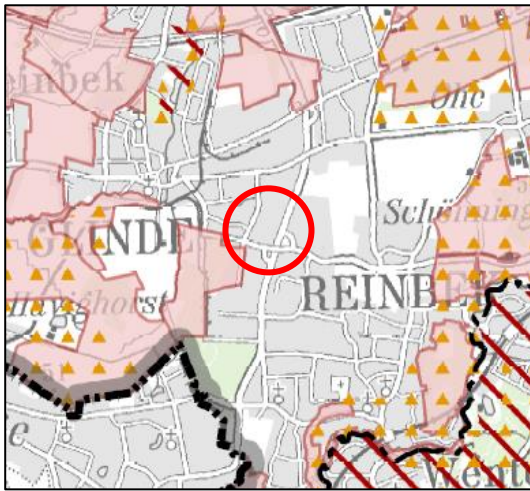


Abbildung 9: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIb, Quelle: schleswig-holstein.de

Laut Hauptkarte IIIb werden Teile des Stadtgebiets von Glinde als Landschaftsschutzgebiete dargestellt. Außerdem werden Gebiete mit besonderer Erholungseignung aufgeführt. Für das Plangebiet sind keine Darstellungen angegeben.

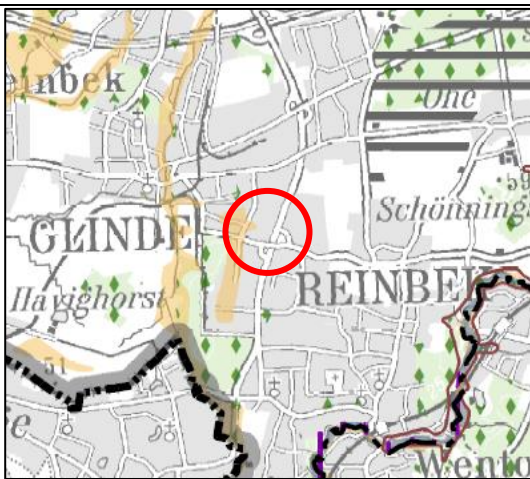


Abbildung 10: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIc; Quelle: schleswig-holstein.de

In der Hauptkarte IIIc werden im Stadtgebiet von Glinde mehrere klimasensitive Böden aufgeführt, allerdings ragt keiner von ihnen in das Plangebiet.

### Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.



Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Glinde, Quelle: Stadt Glinde

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Stadt Glinde aus dem Jahr 1994 stellt für das Plangebiet Grünflächen dar.

Die Abweichung zu der Darstellung im Landschaftsplan wird als nicht erheblich angesehen. Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um eine stark städtisch geprägte Fläche im baulichen Zusammenhang, auf der bereits Bebauung vorhanden ist.

Die Stadt Glinde wird ihren Landschaftsplan im Rahmen der Neuaufstellung anpassen.



## 14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

#### 14.1.1 Schutzgut Fläche

Die Fläche des Plangebiets wird durch die vier Wohncontainer, befestigte Wege und die Sportanlagen bereits anthropogen in Anspruch genommen. Ein Großteil der Fläche ist arten- und strukturarmer Rasen mit Einzelbäumen. Hinzukommen ein unversiegelter Bolzplatz, ein betonierter Basketballplatz und ein Sandkasten. Die gesamte Fläche wird weithin von Gehölzstreifen umgeben.

Der nördliche Plangebietsbereich ist eine Ausgleichsfläche, für die im Ursprungsbebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt ist. Hier befindet sich auch eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung.

Nach dem gültigen Planungsrecht handelt es sich bei dem Plangebiet um eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sport- und Freizeitanlagen, auf der ein Unterstand von max. 50 m<sup>2</sup> zugelassen ist.

#### 14.1.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet wird dem Naturraum Schleswig-Holsteinische Geest und hier der Untereinheit Hamburger Ring zugeordnet. Dieser Naturraum wird durch den Einfluss Hamburgs stark durch Siedlungs- und Verkehrsstrukturen überprägt.

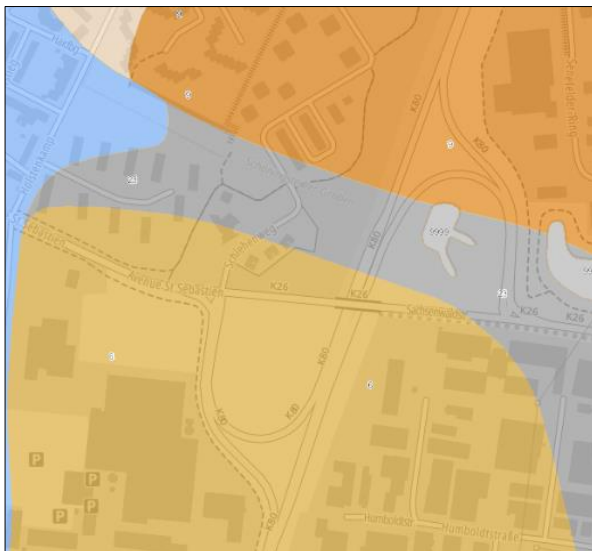


Abbildung 12: Bodenkarte, Quelle: Umweltportal

Nach Angaben des Umweltportals Schleswig-Holstein liegt im südlichen Teil des Plangebiets Parabraunerde/Braunerde und im nördlichen Teil Gley/Pseudogley vor. Die Böden haben sich durch Ablagerungen des Glazials und Periglazials gebildet.

Der Boden im Plangebiet weist eine geringe Nährstoffverfügbarkeit, eine hohe Nitratauswaschungsfähigkeit und eine geringe Feldkapazität im effektiven Wurzelraum auf. Die bodenkundliche Feuchtestufe ist im Süden der Fläche als mittel trocken und im Norden als schwach feucht eingestuft. Insgesamt wird die bodenfunktionale Gesamtleistung als sehr gering bis gering angegeben.

Laut Umweltportal befinden sich auf der Fläche des Plangebiets keine oberflächennahen Rohstoffe oder Geotope.

Im Rahmen der Planung der Flüchtlingsunterkünfte wurde 2015 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Sämtliche Bohrungen wiesen aufgefüllte humose, schwach schluffige bis schluffige Sande bis zu einer maximalen Tiefe von 0,6 m auf. Darunter waren bis zu einer Tiefe von 1,5 m aufgefüllte und teilweise gewachsene zum Teil schluffige Sande zu finden. Unterhalb der Sandschichten wurden Geschiebelehme auf Geschiebemergel angetroffen.

Topographisch handelt es sich um eine anthropogen stark veränderte Fläche. Die Lage im Anschlussbereich der Kreisstraße 26 (K 26) an die Kreisstraße (K 80) bedingt steile Böschungen zu den umliegenden Straßen. Der Zwischenraum hingegen ist nahezu eben.

Vorbelastungen bestehen durch Versiegelungen aufgrund der derzeitigen Nutzung in Form von den Gebäuden der Flüchtlingsunterkünfte sowie den erforderlichen Nebenanlagen wie Zuwegungen, Bolz- und Basketballplatz sowie Stellplatzflächen. Auf- und Abgrabungen im Zuge der Bebauung, der umgrenzenden Straßen und der Regenwasserrückhalteanlage bedingen bereits stark gestörte Bodenverhältnisse.

Das derzeitige Baurecht ermöglicht die Anlage von Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie den Bau eines Unterstandes von max. 50 m<sup>2</sup>.

#### **14.1.3 Schutzgut Wasser**

Im Norden des Plangebietes liegt auf einer Maßnahmenfläche ein naturfernes Regenwasserrückhaltebecken. Nördlich angrenzend an das Plangebiet verläuft der Schöningstedter Graben. Dabei handelt es sich um ein verrohrtes Verbandsgewässer.

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper „Bille- Altmoränengeest Mitte“. Es handelt sich um einen tiefen Grundwasserkörper. Ein Trinkwassergewinnungsgebiet und –schutzgebiet erstreckt sich über die Fläche des Plangebietes (Umweltportal).

Im Zuge der Bodenuntersuchungen wurden Stau- und Schichtenwasserstände ab 50 cm unter GOK ermittelt. Diese unterliegen jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Bereichsweise ist mit Vernässungen bis in die Geländeoberfläche zu rechnen.

In der planungsrechtlich festgesetzten Grünfläche ist von einer natürlichen Versickerung anfallender Niederschlagswasser auszugehen. Aktuell erfolgt eine Ableitung anfallender Oberflächenwasser der Flüchtlingsunterkünfte in das technisch angelegte Regewasserrückhaltebecken nördlich des Plangebietes.

Da im Plangebiet gemäß vorliegendem Bodengutachten gering durchlässige Böden angefundener wurden, ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.

#### 14.1.4 Schutzgut Pflanzen

Im August 2022 wurde die Fläche von einer Landschaftsplanerin begutachtet. Im Zuge dessen wurde eine Biotopkartierung in Anlehnung an die „Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins“ vom LLUR von 2022 durchgeführt. Auf der Fläche wurden keine gesetzlich geschützten Biotope angefounden.

Bei der Fläche des Plangebiets handelt es sich im Wesentlichen um eine arten- und strukturarme Rasenfläche mit Sportanlagen und vier Wohncontainern. Umgeben wird die Fläche größtenteils von urbanem Gehölz mit heimischen Baumarten.

Die Rasenfläche des Plangebiets wurde als arten- und strukturarm eingeschätzt. Der östliche, südliche und westliche Randbereich wird durch urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten wie Feldahorn, Weide, Schlehdorn, Birke, Traubenkirsche und Holunder begrenzt. Auf der Fläche befinden sich Einzelbäume wie Feldahorn, Spitzahorn, Eiche und Linde. Im Untersuchungsraum sind Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgrund ungeeigneter Standorteigenschaften nicht zu erwarten.



Abbildung 13: Blick aus Osten nach Westen

Im Norden angrenzend an die bereits von Wohnnutzung geprägten Freiflächen befindet sich eine Ruderalfläche mit einzelnen größeren Weiden. Innerhalb dieser Fläche befindet sich ein rundes, mit Betonsteinen befestigtes Regenwasserrückhaltebecken, welches durch einen Stabgitterzaun abgegrenzt wird. Der Bereich wird im Ursprungsbebauungsplan als Ausgleichsfläche ‚Extensivwiese‘ festgesetzt.



Abbildung 14: Blick aus Südwest in Richtung Nordost



Abbildung 15: naturfernes Regewasserrückhaltebecken

#### 14.1.5 Schutzgut Tiere

Im Plangebiet sind die typischen Vogelarten der Siedlungen und Siedlungsränder zu erwarten. Es handelt sich vorwiegend um relativ anspruchslose und störungstolerante Arten. Geeignete Bruthabitate finden sich vor allem für Gehölzbrüter. Je nach Gegebenheit der Wohncontainer können vereinzelt auch Gebäudebrüter vorkommen. Bodenbrüter sind kaum zu erwarten, da mit einer stetigen Störung durch spielende Kinder und Mahd auf den Rasenflächen zu rechnen ist. Die Rasenfläche eignet sich jedoch als Nahrungshabitat.

Auch für Fledermäuse eignet sich die Fläche als Nahrungshabitat. Entlang der an der K 80 befindlichen Gehölzstrukturen liegt ein geeigneter Flugkorridor für Fledermäuse von der Planfläche Richtung Norden. Als Quartiere kommen weder die Bäume des Plangebiets noch die Wohncontainer in Frage.

Laut der Verbreitungskarte des Merkblattes „Berücksichtigung der Haselmaus bei Vorhaben“ des LLUR von 2018 befindet sich Glinde nicht in einem direkten Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Da sich jedoch Verbreitungsgebiete in der Nähe befinden und passende Habitate auf der Planfläche zu finden sind, kann ein Vorkommen der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden. Allerdings ist dies nicht planungsrelevant, da die Randstrukturen (potentielle Habitate) von der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Da mit der Planung der Umbau eines Regenwasserrückhaltebeckens auf einer weitgehend brachliegenden Ausgleichsfläche überplant wird, wurde für diesen Bereich vom Büro BBS-Umwelt eine artenschutzfachliche Stellungnahme eingeholt. Das Gewässer wurde auf geschützte Arten und Nester untersucht. An den umgebenden Gehölzen wurden Amphibien im Sommerlebensraum gesucht. Darüber hinaus wurde über eine Potenzialanalyse aufgrund der Habitatstruktur der potentielle Bestand geschützter Arten ermittelt. Für das Gewässer und deren Umfeld wird der folgende Bestand angenommen:

*Folgender Bestand wird für das Gewässer und Umfeld angenommen:*

**Brutvögel:** *Es sind hier Brutvögel der Gewässer, wie Bless- und Teichhuhn sowie Stockente, möglich. Störungsempfindliche Arten sind aufgrund der Erholungsnutzung und geringen Größe des Gewässers nicht anzunehmen. In der Ruderalflur mit Weidengebüsch können auch Rohrsänger vorkommen.*

*In den Gehölzen sind Gehölzbrutvögel zu erwarten. Im Bereich der Randflächen um das Becken sind Arten der Gehölze und Staudenfluren möglich. Die Einzäunung stellt einen gewissen Schutz z.B. gegen Hunde von Spaziergängern dar. Der Gehölzsaum an der K80 ist allerdings durch Lärm belastet, so dass nicht mit lärmempfindlichen Arten zu rechnen ist.*

*Offenlandvögel in der Wiesen-/Grünfläche sind nicht zu erwarten, da hier die Gehölze am Rand und Störungen durch Erholungssuchende Brutplätze nicht zulassen.*

**Fledermäuse:** *In den Gehölzen sind keine alten Bäume vorhanden, Quartiere von Baumfledermäusen sind nicht zu erwarten. Die Gehölzränder, v.a. an der K80, stellen Flugrouten dar und der Bereich des RRBs wird Nahrungsfläche mit den einzelnen Baumweiden darstellen.*

**Amphibien und Reptilien, Großmuscheln:** *Im RRB wurden keine Teichfrösche gesichtet oder gehört. Muscheln waren nicht erkennbar und sind in dem kleinen Gewässer auch nicht zu erwarten. Aufgrund der anaeroben Substratbedingungen (Faulschlamm) und der geringen Vernetzung des Gewässers zu anderen Teichen ist nicht mit Großmuscheln zu rechnen. Amphibien können die Becken ab März als Laichgewässer aufsuchen. Hier sind typischerweise neben dem Teichfrosch Erdkröten und Teichmolch anzunehmen, europäisch geschützte Arten werden nicht angenommen. Der Gehölzsaum an der K80 ist als Landlebensraum geeignet, bei Nachsuche wurden hier am Gehölzrand jedoch keine Tiere gefunden. Für die Ringelnatter ist mit dem Vorkommen im Nahrungsraum zu rechnen.*

**Kleinsäuger einschl. Haselmaus:** *In den Gehölzen an der K80 ist das Vorkommen der Haselmaus möglich. Es kommen dichtere Sträucher (auch Schlehe, Rose) und Brombeere als Nahrungspflanze vor. Zudem ist mit weiteren Kleinsäufern zu rechnen. Gehölz am RRB hat ein geringeres Alter, die Einzelbäume der Weiden sind eher ungeeignet. Die Strauchschicht am Becken könnte als Habitat in Verbindung mit den Gehölzen an der Straße als Teillebensraum von Kleinsäufern, nicht aber der Haselmaus genutzt werden, Überwinterung der Tiere ist eher an der K80 anzunehmen. An Gewässern ist die Haselmaus i.d.R. nicht zu finden.*

**Weitere Arten:** *Weitere streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten. Als besonders geschützte Arten sind anspruchslose Libellen möglich. Wildbienen oder Tagfalter werden aufgrund des hohen Blütenanteils in der Grünfläche angenommen, sie kommen auch am RRB vor, eine besondere Bedeutung besteht aber nicht. Die Weinbergschnecke wäre hier in Gehölzflächen typisch, es wurden aber keine Tiere gefunden. Denkbar ist das Vorkommen v.a. an der K80 im Böschungsgehölz. Für weitere besonders geschützte Arten ist keine Habitateignung festzustellen.*

#### **14.1.6 Schutzgut Klima / Luft**

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle, feuchte Sommer. Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet ein Stadtklima vor. Der Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan weist dem Plangebiet selbst keine besondere klimatische Funktion zu.

#### **14.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild**

Die Stadt Glinde liegt in der Landschaft „Hamburger Ring“ in der Landschaftsgrößeinheit „Norddeutsches Tiefland“. Diese Landschaft umfasst das nördlich gelegene Umland Hamburgs, welches durch dessen Einfluss stark überprägt wurde. Es handelt sich um eine zergliederte Kulturlandschaft, die geprägt ist durch Siedlungsflächen, Autobahnen und Bahntrassen. Mittlerweile hat sich der Hamburger Stadtrand so weit ausgedehnt, dass sich zusammenhängende Siedlungsflächen bis ins Umland erstrecken. Trotzdem sind auch in diesem Landschaftsteil schutzbedürftige Gebiete zu finden, wobei es sich größtenteils um stark beeinträchtigte Hochmoore handelt. (BfN, Landschaftssteckbrief)

Das Plangebiet befindet sich in einem parkähnlichen Komplex, welcher die westlich gelegene Wohnbebauung von der östlich gelegenen K 80 trennt. Durch die umgebenen Gehölzstrukturen an den Böschungen der umliegenden Straßen besteht keine Blickbeziehung zu diesen und auch die Lärmschutzwand ist damit von der Planfläche aus nicht sichtbar.

#### **14.1.8 Natura 2000-Gebiete**

Westlich des Plangebietes liegt in ca. 2,9 km Entfernung das FFH-Gebiet „Bille“. Es handelt sich dabei um ein ca. 217 ha großes Fließgewässer und seinen Randbereichen mit typischen Lebensraumkomplexen des Übergangs zwischen der Alt- und Jungmoräne im südlichen Schleswig-Holstein mit der Elbe. Es befindet sich im Großraum Trittau-Reinbek und beheimatet Arten wie Groppe, Gemeine Flussmuschel, Bachneunauge, Moorfrosch, Kammolch und Fischotter. Außerdem ist das FFH-Gebiet aufgrund seiner artenreichen Waldvogelgemeinschaft von internationaler Bedeutung. Schutzziel ist die Erhaltung des sich naturnah entwickelnden Fließgewässers einschließlich der Nebengewässer und Talräume.

Das Schutzgebiet befindet sich außerhalb des Wirkraumes des Bauleitplanes.

#### **14.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Auf der Planfläche sind Sportanlagen wie Basketball- und Fußballfeld zu finden, was vor allem für Kinder und Jugendliche einen besonderen Naherholungswert aufweist. Des Weiteren liegt bereits eine wohnliche Nutzung der Fläche vor.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der K 80 und der K 26. Aus dem Grund wurde im Mai 2022 eine Lärmuntersuchung von Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt durchgeführt. Als Grundlage für die Lärmuntersuchung wurde die Lärmaktionsplanung 2018 herangezogen. Zudem wurden die jährliche Verkehrszunahme und der Asphalttyp berücksichtigt. Die Berechnungen haben ergeben, dass die K 80 höhere Immissionen verursacht als die K 26. Ohne Lärmschutzmaßnahmen ergaben sich für das Erdgeschoss (EG) Beurteilungswerte von  $L_r = 65/55$  dB(A) tags/nachts und für das 3. Obergeschoss (OG)  $L = 73/63$  dB(A) tags/nachts. Die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 BBI. 1 liegen bei 55/45 dB tags/nachts und werden somit um 10-18 dB überschritten. Außerdem wird bei Werten über 70/60 dB tags/nachts von einem Gefahrenverdacht für stressbedingte Erkrankungen ausgegangen. Auch dieser Wert wird im 3. OG überschritten, weshalb Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

#### **14.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern vor. Laut dem Archäologischen Atlas des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet weder in einem archäologischen Interessengebiet noch ist dort ein archäologisches Kulturdenkmal oder eine Schutzzone zu finden.

#### **14.1.11 Wirkungsgefüge**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotentiale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Das Plangebiet ist durch die wohnliche Nutzung und Nutzung als Freizeitanlage anthropogen überformt. Zudem beeinflussen die anliegenden stark befahrenen Straßen die Fläche. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind auf den Rasenflächen und versiegelten Flächen dementsprechend beeinträchtigt, in den Randbereichen mit den Gehölzstrukturen jedoch weitgehend intakt.

#### **14.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die derzeitige Nutzung des Plangebietes als Notunterkünfte für Flüchtlinge beruht auf einer befristeten Genehmigung gemäß § 246 BauGB. Entsprechende Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte beschränkt das Baurecht bis zum Ende des Jahres 2027. Bei Nichtdurchführung der Planung müsste das Plangebiet wieder in eine öffentliche Grünfläche mit entsprechender Freizeitnutzung umgewandelt werden

### 14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Angelehnt an die ökologische Risikoanalyse erfolgt eine Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie eine Abschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs.

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche infolge</b>	
<b>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	<b>A</b>
<p>Das Schutzgut Fläche ist insbesondere in Bezug auf das derzeitige Planungsrecht durch den Nutzungswandel betroffen. Demnach ändert sich die Flächennutzung von einer Grünfläche mit Sport- und Spieleinrichtungen hin zu einer Wohnnutzung. In der Realität findet jedoch im Plangebiet bereits eine Wohnnutzung statt.</p> <p>Eine weitere Änderung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erfolgt im Bereich der geplanten Fläche für die Ver- und Entsorgung. Hier setzt das derzeitige Planungsrecht eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ überlagert mit einer Ausgleichsfläche fest. In der Realität befindet sich jedoch auf einen Teil dieser Fläche bereits ein Regenwasserrückhaltebecken.</p>	
<b>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	<b>A</b>
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch die Nutzung natürlicher Ressourcen beschränken sich ausschließlich auf das Plangebiet und haben keine weiteren Auswirkungen auf die Umgebung. Siedlungsbau bedeutet nicht vorrangig Flächenverbrauch, sondern neben einem lebenswerten Wohnraum einen Zugewinn an ökologischen und Nutzungsfunktionen von Boden und Landschaft bis hin zur vielfältigen Verschönerung des Wohnumfeldes und des Landschaftsbildes.</p> <p>Auch im Hinblick auf die Umgestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens sind die Auswirkungen in Bezug auf den Flächenverbrauch eher positiv zu sehen, da hier eine Umgestaltung von einem naturfernen in ein naturnahes Becken erfolgt.</p> <p>Negativ ist die Überplanung einer Ausgleichsfläche zu bewerten. Damit gehen 990 m<sup>2</sup> Flächen mit einer naturschutzfachlichen „Nutzung“ verloren.</p>	
<b>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
keine	
<b>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b>	<b>Be</b>
<p>Die Erweiterung des Regenwasserrückhaltebeckens und die Ausweisung einer Fläche für die Ver- und Entsorgung wird erforderlich, um die anfallenden Mengen an Niederschlagswasser verträglich ableiten zu können.</p> <p>Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.</p>	
<b>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
keine	
<b>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
Keine kumulierenden Wirkungen für das Schutzgut Fläche.	
<b>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
keine	



**der eingesetzten Techniken und Stoffe**

keine

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

**Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden infolge**

**des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nach dem derzeitigen Planungsrecht zu beurteilen. Ausgehend von der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Grünfläche werden mit der vorliegenden Änderung mehr Flächen versiegelt wie derzeit möglich. Sie gehen damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren. Von größeren Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag ist nicht auszugehen, da die ausgewiesene Wohnbaufläche nahezu eben ist. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

**A  
Ba**

**der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

In Bezug auf das Schutzgut Boden kommt es insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen. Diese ist bereits durch die aktuelle Nutzung in Teilen gegeben. Nach dem Planungsrecht des derzeit gültigen Bebauungsplanes hingegen ist zwar mit überformten, jedoch von weitgehend unversiegelten Flächen auszugehen.

**A**

- Derzeitige Grünfläche von 7.220 m<sup>2</sup> mit einer maximal zulässigen Versiegelung von 50 m<sup>2</sup> ändert sich im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes in eine Wohngebietsnutzung mit einer GRZ von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,7, woraus eine Bodenversiegelung von 5.044 m<sup>2</sup> resultiert.  
Gegenüber dem gültigen Planungsrecht können zukünftig **5.004 m<sup>2</sup>** mehr versiegelt werden.
- Im Bereich der Verkehrsfläche ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan oder der aktuellen Nutzung.
- Im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens wird die aktuelle Versiegelung durch die Betonpflasterufer zukünftig in naturnahe Uferbereiche umgestaltet, so dass es hier zu Entsiegelungen kommt. Durch die Bewertung im Hinblick auf das bestehende Planungsrecht ist dieses jedoch rechnerisch nicht zu berücksichtigen.

**der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

**A**

**der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Durch die Baumaßnahmen werden große Mengen Boden anfallen.  
Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.

**der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

keine

<p><b>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b></p> <p>keine kumulierenden Wirkungen für das Schutzgut Boden</p>
<p><b>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b></p> <p>Böden haben als CO<sub>2</sub>-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen. Es handelt sich nicht um empfindliche moorige/anmoorige Böden noch um unbeeinflusste Waldstandorte oder historische Dauergrünlandstandorte. Die Böden im Plangebiet sind diesbezüglich aufgrund der Siedlungsnutzung vorbelastet.</p>
<p><b>der eingesetzten Techniken und Stoffe</b></p> <p>Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen kommt es zu keinen Auswirkungen.</p>

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<p><b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge</b></p>
<p><b>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b></p> <p>Auswirkungen auf das <u>Schutzgut Wasser</u> ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers führen. Nach derzeitigem Planungsrecht dürfen im Plangebiet max. 50 m<sup>2</sup> für einen Unterstand versiegelt werden, bei dem auszugehen ist, dass das anfallende Oberflächenwasser versickern kann. Derzeit werden die Notunterkünfte in die Regenwasserrückhalteanlage nördlich des Plangebietes geleitet und gelangt von hier aus mit 5l/s in die Vorflut. Zukünftig erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers über eine erweiterte Rückhaltung und anschließend deutlich stärker gedrosselt in die Vorflut.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass es im Plangebiet im Rahmen der Bebauung zu keinen dauerhaften, genehmigungspflichtigen Grundwasserabsenkungen kommen wird.</p> <p style="text-align: right;"><b>A</b></p>
<p><b>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b></p> <p>Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie in der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z.B. Niederschlagswasser und in der Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen bestehen. Entsprechende Auswirkungen sind bereits durch die aktuelle Nutzung gegeben.</p> <p>Mit der Planänderung kommt es gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht, wie oben beschrieben, zu einer höheren Versiegelung insgesamt. Diese Flächenversiegelungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Ein ungeregelter Oberflächenabfluss kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.</p> <p>Im Zuge der erforderlichen Niederschlagsabwasserbehandlung kommt es im Zuge der Planung zu einer Neugestaltung des bestehenden, naturfernen Regenwasserrückhaltebeckens.</p> <p style="text-align: right;"><b>A</b></p>
<p><b>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b></p> <p>keine</p>
<p><b>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b></p> <p>keine</p>
<p><b>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b></p> <p>keine</p>

**der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Im Zuge der wasserrechtlichen Vorgaben wurde geprüft, in wie fern es durch die zusätzliche Versiegelung zu Überschwemmungen durch Starkregenereignisse kommen kann. Die überschlägige Prüfung ergab, dass ggf. Teilbereiche der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Parkanlage ggf. überschwemmt werden könnten. Wohnbaugrundstücke und Gebäude wären hiervon jedoch nicht betroffen.

**der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

keine

**der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen in Gewässern führen. Auf einen entsprechenden Einsatz sollte deshalb auch im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen verzichtet werden. **A**

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

**Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen infolge**

**des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Bedeutende Lebensraumstrukturen im Plangebiet bestehen im Bereich der umliegenden Gehölzbestände und der Wiesenfläche mit dem Regenwasserrückhaltecken. **A**

Die naturnahen Gehölzbestände bleiben weitgehend erhalten und werden mit einem Erhaltungsgebot belegt. Im Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes gehen jedoch einzelne jüngere Bäume verloren. Ansonsten bestehen hier sowohl nach dem gültigen Planungsrecht als auch nach der derzeitigen Nutzung keine bedeutenden Strukturen, die überplant werden.

Mit der Festsetzung einer Fläche für die Ver- und Entsorgung geht eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche verloren. Die Strukturen mit Weidenbaumbestand, blühreicher Krautflur und einer Wasserfläche stellen einen wertvollen Lebensraum dar und sind von besonderer Bedeutung **A**

Eine mögliche Schädigung bedeutender Gehölzbestände kann während der Bauphase durch Verdichtungen im Kronentraufbereich sowie durch Verletzungen des Stamm- und Kronenbereiches entstehen. Dauerhafte Beeinträchtigungen ergeben sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Baugrenze und zum Ausschluss von Versiegelungen sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m nicht. **Ba**

**der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben sich durch die Änderung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche in einer Fläche für ein allgemeines Wohngebiet in einer Größe von 7.220 m<sup>2</sup>. Jedoch ist die Nutzung dieser Grünfläche für Sport- und Spielanlagen bezweckt, so dass durch die Nutzung der Verlust an Lebensraum für Pflanzen gering ist. **A**

In der Realität werden mehrere Einzelbäume überplant und gehen verloren. Dabei handelt es sich um:

- 1. St. Laubbaum Stammdurchmesser 0,2, Kronendurchmesser 4 m
- 1 St. Feldahorn Stammdurchmesser 0,25, Kronendurchmesser 6 m
- 1 St. Feldahorn Stammdurchmesser 0,2, Kronendurchmesser 3 m

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben sich auch durch die Festsetzung einer Fläche für die Ver- und Entsorgung. Hier gehen 990 m<sup>2</sup> Fläche einer bestehenden Ausgleichsfläche verloren. Diese besteht in der Realität aus:

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturfernes Regenwasserrückhaltebecken auf 210 m<sup>2</sup></li> <li>• 780 m<sup>2</sup> ruderalisierte Wiesenfläche</li> <li>• 2 Weiden mit Stammdurchmesse 0,5, Kronendurchmesser 10 m</li> </ul>	
<b>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
keine	<b>A</b>
<b>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b>	
Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.	
<b>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
keine	
<b>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
keine	
<b>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
Pflanzen passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und des vorhandenen Bewuchses ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden.	
<b>der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
keine	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere infolge</b>	
<b>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
<p>Im Rahmen der Bauarbeiten erfolgen Bodenbewegungen und die Entfernung vorhandener Vegetation (ruderalisierte Wiesenfläche, technisches Regenwasserrückhaltebecken, Baumbestand), in denen Lebensraumstrukturen heimischer Tierarten vorhanden sind. Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der aktuell geringen Bedeutung des bestehenden Regenwasserrückhaltebeckens erfolgt im Zuge der Überplanung eine naturnahe Umgestaltung und damit für Arten und Lebensgemeinschaften insgesamt eine Aufwertung des Lebensraumes.</p>	<b>Ba</b>
<b>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	
<p>Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere durch die Planung erwartet. Im Plangebiet werden keine fledermausrelevanten Gehölzbestände oder Gebäude überplant. Mit der Anlage einer neuen Regenwasserrückhaltung gehen keine Nahrungsflächen von Fledermäusen verloren. Potenzielle Haselmauslebensräume werden nicht überplant, sondern mit einem Erhaltungsgebot belegt und damit dauerhaft geschützt.</p>	<b>A</b>

<p>Der Verlust kleinerer Einzelbäume führt zu einem Teillebensraumverlust und dem Verlust potenzieller Brutplätze heimischer Brutvögel der Gehölze. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen zur Baufeldfreimachung ergeben sich aber auch für diese Artengruppe keine erheblichen Auswirkungen.</p> <p>Im Bereich des bestehenden Regenwasserrückhaltebeckens ist während der Brutzeit mit brütenden Wasservögeln, Röhrichtbrütern und Gehölzbrütern zu rechnen. Dabei handelt es sich jedoch um keine störungsempfindlichen Arten. Durch das neue Regenwasserrückhaltebecken werden anschließend wieder neue Brutmöglichkeiten geschaffen.</p> <p>Durch die Überplanung des Regenwasserrückhalteraaumes und der ruderalisierten Wiesenfläche gehen Lebensraumstrukturen national geschützter Amphibien wie Erdkröte und Teichmolch verloren, werden aber gleichzeitig durch das neue Becken mit umliegenden naturnahen Strukturen wieder hergestellt. Gleiches gilt für die Ringelnatter, welche in den Gehölzsäumen Lebensraum finden kann.</p> <p>Infolge von Rodungsarbeiten kann es zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG durch die Zerstörung von Gelegen und Jungtieren kommen. Durch die Umgestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens kann es zur Tötung national geschützter Amphibienarten kommen.</p> <p>Betriebsbedingt sind für Rückhaltebecken typische Störwirkungen der Gewässerunterhaltung zu erwarten.</p>	<p><b>Ba</b></p> <p><b>Be</b></p>
<p><b>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b></p> <p>Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) zu erwarten. Diese Wirkungen können über das Plangebiet hinausgehen. Aufgrund der umliegenden großen Straßen ist der Wirkradius jedoch begrenzt.</p>	<p><b>A</b></p>
<p><b>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b></p> <p>Aufgrund der anfallenden Niederschlagswasser muss das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken erweitert werden, wodurch Lebensräume heimischer Tierarten verloren gehen.</p>	<p><b>A</b></p>
<p><b>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b></p> <p>keine</p>	
<p><b>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b></p> <p>keine</p>	
<p><b>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b></p> <p>Tiere passen sich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an, indem sich ihr Verbreitungsgebiet verschiebt. Aus den lokalklimatischen Veränderungen im Plangebiet lassen sich jedoch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ableiten.</p>	
<p><b>der eingesetzten Techniken und Stoffe</b></p> <p>keine</p>	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt infolge</b>	
<b>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b>	
In Bezug auf das Schutzgut Mensch ergeben sich Verkehrsimmissionen auf die anvisierte Nutzung.	<b>A</b>
Durch den Bau und das Vorhandensein des geplanten Vorhabens ergeben sich positive Auswirkungen durch die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum.	
<b>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b>	
Für das Schutzgut Mensch besteht die Gefahr ungesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes aufgrund der umliegenden Straßen.	
<b>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b>	
Innerhalb des Plangebietes werden die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 BBl. um 10-18 dB überschritten. Außerdem wird bei Werten über 70/60 dB tags/nachts von einem Gefahrenverdacht für stressbedingte Erkrankungen ab Wohnungen im 3. OG ausgegangen.	
Innerhalb des Plangebietes ist nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß 39. BImSchV durch Luftschadstoffemissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten.	
<b>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b>	
Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.	<b>Be</b>
Anfallende Niederschlagswasser werden durch die Erweiterung / Neugestaltung der vorhandenen Regenwasserrückhalteanlage zurückgehalten und gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Die Gefahr für Überschwemmungen wird hierdurch reduziert. Jedoch liegt das Plangebiet innerhalb einer künstlich geschaffenen Mulde und der vorhandene Untergrund ist versickerungsunfähig. Daher besteht bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis dennoch die Gefahr einer Überflutung der gesamten Plangebietsfläche.	<b>A</b>
<b>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>	
keine	
<b>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>	
keine	
<b>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>	
<b>der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>	
Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG).	

Auswirkungen: A = Anlagebedingt | Ba = Bauphase | Be = Betriebsphase

<p><b>Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge</b></p>
<p><b>des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten</b></p> <p>In Bezug auf das <u>Schutzgut Klima und Luft</u> ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen. Das Plangebiet ist bereits durch die umliegenden Nutzungen vorgeprägt.</p> <p>Wirkungen auf das <u>Landschafts-/Ortsbild</u> ergeben sich aufgrund der zu erhaltenden randlichen Gehölzstrukturen und der Geländesituation nicht.</p> <p>Auswirkungen auf <u>Kultur- und Sachgüter</u> oder auf <u>europäische Schutzgebiete</u> werden nicht erwartet.</p>
<p><b>der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist</b></p> <p>Änderungen für das lokale <u>Klima</u> sind aufgrund der bestehenden Nutzungen und der Lage ebenfalls nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der eingrünenden Strukturen und der Höhenlage ergeben sich auch keine Auswirkungen auf das <u>Orts- und Landschaftsbild</u>.</p> <p><u>Europäische Schutzgebiete</u> sind aufgrund der Entfernung und der trennenden Wirkung vorhandener Siedlungskörper und Straßen von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Im Zuge von Bodenbewegungen sind <u>archäologische Funde</u> generell möglich, aufgrund des bereits stark überprägten Standortes jedoch äußerst unwahrscheinlich.</p>
<p><b>der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen</b></p> <p>Keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen.</p>
<p><b>der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b></p> <p>Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.</p>
<p><b>der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist.</p>
<p><b>der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b></p> <p>Kumulierende Wirkungen bestehen für das Plangebiet nicht.</p>
<p><b>der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b></p> <p>Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetzes und außerhalb von Bereichen die durch Hochwasser, extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.</p>
<p><b>der eingesetzten Techniken und Stoffe</b></p> <p>keine</p>

## 14.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

### 14.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

#### Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

- ☞ Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- ☞ Siedlungsentwicklung auf Böden mit geringerer Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen.
- ☞ Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- ☞ Generell schonender Umgang mit Boden gemäß DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung.
- ☞ Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Terrassen, Fußwege.
- ☞ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser wird über das Kanalisationsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt und hier regelgerecht behandelt. Erhebliche Auswirkungen können so vermieden werden. Kapazitätsengpässe aufgrund des zusätzlichen Anfalls von entsprechendem Abwasser sind nicht erkennbar.
- ☞ Zur Regelung der Abflussmengen anfallender Niederschlagswasser wird im Plangebiet eine Fläche für die Ver- und Entsorgung für die Regenwasserrückhaltung festgesetzt.
- ☞ Zur Minderung der Abflussmengen anfallender Niederschlagswasser werden im Plangebiet Regelungen zur Begrünung von Dachflächen getroffen.

#### Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

- ☞ Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
- ☞ Schutz von Kronentraufbereichen durch entsprechende Festsetzung der Baugrenze und Regelungen für den Kronentraufbereich.
- ☞ Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen wie Einzelstammschutz und Schutzzäune vor Eingriffen zu schützen.
- ☞ Rodungsmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (Brutvögel der Gehölze) erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar.
- ☞ Die Umgestaltung des Regenwasserrückhalteraaumes muss im Zeitraum Oktober bis Ende Februar erfolgen.



- ☞ Die Ausgestaltung des neuen Regenwasserrückhaltebeckens muss naturnah mit naturnaher Gewässerzonierung und unterschiedlicher Böschungsausgestaltung erfolgen. Um den betroffenen Tierarten neue Lebensraumstrukturen zu bieten, müssen auf der Fläche neue Röhrichte und am Becken ein neuer Gehölzsaum entwickelt werden.
- ☞ Generell sollten zum Schutz der heimischen Tierwelt die Beleuchtungskörper insekten- und fledermausfreundlich hergestellt werden (monochromatische Straßenbeleuchtung)

### **Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild**

- ☞ Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, auf dessen Grundlage der Bebauungsplan erforderliche Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse regelt. Diese Regelungen umfassen:
  - Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand mit Regelungen zur Höhe und Länge
  - Passive Schallschutzmaßnahmen über Lärmpegelbereichen und Regelungen für Schlaf- und Kinderzimmer
- ☞ Da die Gefahr einer Überflutung bei Starkregenereignissen nicht gänzlich durch den geplanten Regenwasserrückhalteraum beseitigt werden kann, wird eine Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss festgesetzt.
- ☞ Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ☞ Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Ortslage einfügen wird.
- ☞ Die Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen und eingrünenden Hecken im Bereich der Stellplatzanlage sichern eine Durchgrünung des Plangebiets und fügen die Bebauung in das vorhandene Ortsbild ein.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

### **Schutzgut Klima / Luft**

- ☞ Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen.
- ☞ Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung der Grundflächenzahl.
- ☞ Festsetzungen zu Baumpflanzungen zur Verbesserung der lokalklimatischen und lufthygienischen Bedingungen.
- ☞ Regelungen zur Begrünung von Dachflächen.
- ☞ Ausschluss von Steingärten

#### 14.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche planungsrechtliche Eingriffe vorbereitet. In den oberen Abschnitten erfolgt hierzu bereits eine umfangreiche Bestandserfassung und Wirkungsprognose.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen oder von Waldflächen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) und des Innenministeriums vom 9.12.2013 sowie dessen Anlage. Das Bilanzierungsmodell des MELUR und des Innenministeriums enthält lediglich Hinweise wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln sind. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich abwägend zu entscheiden.

Für die Beseitigung von Bäumen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde zu berücksichtigen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung. Eine Darstellung der Bestandssituation befindet sich in der Anlage „Grünordnerischer Fachbeitrag: Bestand und Bewertung“ der Stadt Glinde zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A.

#### Vorhandene Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Der nördliche Teil des Plangebietes ist im Ursprungsbebauungsplan als Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel einer Extensivwiese festgesetzt. Um planungsrechtlich auf die Ausgleichsflächen zugreifen zu können, muss der Ausgleich aus dem Ursprungsbebauungsplan an anderer Stelle nachgewiesen werden, um das Plangebiet von den Auflagen freizustellen. Dafür ist Ersatzausgleich unter Berücksichtigung eines `timelags´ nachzuweisen.

Die in Anspruch genommene Ausgleichsfläche hat eine Größe von 990 m<sup>2</sup>. Der Ursprungsbebauungsplan stammt aus dem Jahr 2000, so dass von einer Umsetzung vor 23 Jahren auszugehen ist. Als zeitlichen Verzug wird aufgrund des festgesetzten Entwicklungsziels ein Zuschlag von 2 % pro Jahr als angemessen angesehen. Daraus errechnet sich der folgende Ersatzausgleich:

Bestehende Ausgleichsfläche	Zinszuschlag für 23 Jahre	Ersatzausgleich
990 m <sup>2</sup> Extensivgrünland	~455 m <sup>2</sup>	1.445 m <sup>2</sup> Ausgleichsfläche

## Bilanzierung des Eingriffs durch die vorliegende Planung

### Schutzgut Boden

Durch die Bebauung mit einhergehenden Bodenbewegungen und Versiegelungen ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt durch Bodenentsiegelungen ist nicht durchführbar, da derartige Flächen sich nicht im Plangebiet bzw. deren Umgebung befinden. Entsprechend wird auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen. Die Hinweise des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Der Flächenbedarf für den Ausgleich kann nach dem Bilanzierungserlass prozentual durch Flächen mit Festsetzungen zur naturnahen Gestaltung sowie durch begrünte Dächer reduziert werden. Entsprechende verbindliche Festsetzungen gibt es für 50 % aller Hauptgebäude sowie für Garagen und Carportanlagen, die mit begrünten Dächern herzustellen sind.

Die aufgrund der festgesetzten GRZ, der zulässigen Überschreitungen und festgesetzten Grünbedachungen resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt:

Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Wirkfaktoren	Verhältnis 1 : 0,5 anzurechnende Fläche in qm	Reduzierung um 50%	Verhältnis 1 : 0,3 anzurechnende Fläche in qm	benötigte Ausgleichsfläche in qm
Allgemeines Wohngebiet WA: 7.220qm x GRZ 0,4=2.888qm				
Grünbedachung: 1.444m <sup>2</sup>	1.444	x 0,5	0	361
ohne Grünbedachung: 1.444qm	1.444		0	722
Überschreitung im allgemeinen Wohngebiet WA: 4: 7.220qm x GRZ 0,3 = 2.166qm				0
Grünbedachung:	0	x 0,5	0	0
ohne Grünbedachung:	0		2.166	650
Verkehrsfläche = 2.980qm	2.980		0	1.490
<b>Summe:</b>				<b>3.223</b>

Ein Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt des Weiteren durch den Bau des Regenwasserrückhaltebeckens. Hier wird ein naturfernes Becken durch ein größeres naturnahes Becken ersetzt. Die naturnahe Gestaltung führt dazu, dass der Eingriff durch das Becken selbst ausgeglichen wird.

Gemäß vorliegender Bilanzierung sind demnach auf einer 3.223 m<sup>2</sup> großen Fläche bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich entsprechend der Ausgleichsbedarf.

### Schutzgut Wasser

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsverfahren wird Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich, wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht naturnah zurückgehalten oder versickert werden

kann. Im Plangebiet wird eine naturnahe Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser verbindlich geregelt. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser werden nicht erforderlich.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Freifläche, die in südliche, westliche und östliche Richtung von gehölzbestandenen Böschungen begrenzt wird und aus diesen Richtungen nicht einsehbar ist. In nördliche Richtung befindet sich eine ruderalisierte Wiesenfläche, die in eine Grünanlage übergeht. Anschließend grenzt vorhandene Bebauung an. Das Plangebiet ist zudem bereits durch bestehende Bebauung vorbelastet. Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes werden nicht erforderlich.

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses unterscheiden für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Die nach dem Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Grünflächen für die Sport- und Freizeitnutzung, welche bereits baulich in Anspruch genommen wurden, sind von allgemeiner Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Eine besondere Bedeutung besteht für die das Plangebiet eingrenzenden naturnahen Gehölzbestände. In diese Bereiche wird jedoch nicht eingegriffen. Sie werden über ein Erhaltungsgebot dauerhaft im Bestand gesichert.

Eine besondere Bedeutung besteht auch für die ruderalisierte Wiesenfläche mit dem bestehenden technischen Regenwasserrückhaltebecken, die im Ursprungsbebauungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzt ist. Gemäß der Stellungnahme zum Artenschutz kommen hier eine Reihe wertgebender Tierarten wie Amphibien, Kleinsäuger, Ringelnatter und Insekten vor. Diese finden jedoch auch in der neuen als Ver- und Entsorgungsanlage festgesetzten Fläche mit einem naturnahen Regenwasserrückhaltebecken neue, verbesserte Lebensraumstrukturen. Mit Freistellung des Plangebietes von den Ausgleichsaufgaben des Ursprungsbebauungsplanes und der Schaffung eines Ersatzausgleiches handelt es sich nur noch um eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Eine besondere Bedeutung besteht zudem für Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde fallen. Nach dieser Satzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm (=~32 cm Durchmesser), mehrstämmigen Bäume, wenn wenigstens ein Stamm einen Umfang von 50 cm und der Gesamtumfang der Stämme mindestens 120 cm beträgt, Ersatzbaumpflanzungen und im Bebauungsplan festgesetzte Bäume geschützt. Die überplanten Bäume im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung (1. St. Laubbaum mit StU 0,2 cm, 1 St. Feldahorn mit StU 0,25 cm, 1 St. Feldahorn mit StU 0,2 cm 2. St. Weiden) sind nicht über die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde geschützt.

#### Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und /oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind.

Dieses ist im Plangebiet nicht der Fall. Für das Schutzgut Klima / Luft werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### Maßnahmen der Kompensation

Aus der o. anstehenden Bilanzierung ergibt sich zusammenfassend ein Ausgleichserfordernis von:

- 1.445 m<sup>2</sup> Ersatzausgleich für die bestehende Ausgleichsfläche,
- 3.223m<sup>2</sup> Ausgleich für das Schutzgut Boden.

Die Stadt Glinde verfügt über einen Flächenpool des ehemaligen Bundeswehrdepotgeländes. Über den Bebauungsplan Nr. 40A der Stadt Glinde stehen aus dem Bebauungsplanverfahren zu dem Bundeswehrdepotgelände aus Entsiegelungsmaßnahmen der Stadt Glinde 24.036 Ökopunkte zur Verfügung, die bisher nur zu einem geringen Teil anderen Projekten zugeordnet wurden. Den erforderlichen Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden weist die Gemeinde über diese Ökopunkte nach.

Die Stadt Glinde verfügt zudem über ein weiteres Ausgleichsflächenkataster an der Bummerei, über welches der erforderliche Ersatzausgleich für die Überplanung der Ausgleichsfläche nachgewiesen wird.



Bei dem Flächenpool handelt es sich um den „Hochzeits- und Geburtshain“ auf den Flurstücken 337 und 338 der Flur 3. Er hat eine Größe von rd. 20.300 m<sup>2</sup>. Hier wurde bereits im Jahr 2000 auf einer ehemaligen Ackerfläche eine extensiv gepflegte Obstwiese angelegt. 1.445 m<sup>2</sup> des Flächenpools werden jetzt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A zugeordnet.

### 14.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die derzeitige Sondernutzung des Plangebietes mit den Notunterkünften für Flüchtlinge hat sich die wohnbauliche Nutzung im Plangebiet bereits stark verfestigt. Vor diesem Hintergrund gab es innerhalb des Plangebietes keine weiteren Planungsüberlegungen.

Alternative Untersuchungen zur Standortwahl erfolgen auf Ebene der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese sind jedoch nicht Bestandteil unterschiedlicher Planungsmöglichkeiten im Plangebiet des Bebauungsplanes.

## **15 Zusätzliche Angaben**

---

### **15.1 Merkmale der technischen Verfahren**

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß der Hinweise des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 vorgenommen sowie gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) aus März 2019 vorgenommen.

Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurden die über den Landwirtschafts- und Umweltatlas zur Verfügung stehenden Daten genutzt. Auf Basis der Daten einer Bodenschätzung und deren Übersetzung in die bodenkundliche Systematik und mit Hilfe ausgewählter, teilweise modifizierter Methoden des Methodenkatalogs hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein ausgewählte Bodenfunktionen landesweit flächendeckend bewertet.

### **15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse**

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

### **15.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen**

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung insbesondere folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und dauerhaften Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Erhaltungsgebote, der naturnahen Ausgestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens und der zulässigen Bodenversiegelungen)
- Kontrolle der zeitlichen Umsetzung der Neugestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens und erforderlicher Fällarbeiten, welches nach den Auflagen in der Stellungnahme zum Artenschutz nur außerhalb der Brutzeit der Gehölz- und Staudenbrutvögel, d.h. vor März oder ab August, erfolgen darf.
- Bei zeitlicher Umsetzung der Neugestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens und erforderlicher Fällarbeiten im August / September wird zudem eine Befreiung von der Schonfrist des BNatSchG erforderlich.
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden und unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG),
- Generelle Kontrolle zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme

#### **15.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die mittlerweile mit Flüchtlingsunterkünften bestehende Sport- und Freizeitfläche in eine dauerhafte Wohnnutzung überführt werden, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Glinde nachzukommen. Dazu erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Fläche für ein neues Regenwasserrückhaltebecken. In diesem Zusammenhang wird ein Teil einer im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche überplant.

Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 21 A der Stadt Glinde als öffentliche Grünfläche für Sport und Freizeitanlagen festgesetzt ist. Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine festgesetzte Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „Extensivwiese“ auf einer öffentlichen Grünfläche.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Schutzgut/ Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
<b>Fläche</b>	<u>Realnutzung:</u> Wohnbebauung, Außenwohnbereiche, Ausgleichsfläche mit Regenrückhaltung <u>Vorh. Baurecht:</u> Öffentliche Grünfläche	Keine Erheblichkeit im mittleren und südlichen Plangebiet aufgrund der bestehenden Wohnnutzung. Erhebliche Auswirkungen durch die Überplanung einer Fläche mit Ausgleichsfunktion im nördlichen Plangebiet. ⇒ <b>Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Fläche erforderlich</b>
<b>Boden</b>	<u>Realnutzung:</u> In Teilen versiegelte Böden durch Flüchtlingsunterkünfte und ein befestigtes Regenwasserrückhaltebecken Ansonsten Böden ohne besondere Bedeutung aufgrund der anthropogenen Überformung <u>Vorh. Baurecht:</u> Mögliche Versiegelungen durch eine Sport- und Freizeitnutzung und einer zusätzlichen Versiegelung von 50 m <sup>2</sup> für einen Unterstand/WC und Aufsichtsräume.	Deutliche Zunahme des Versiegelungsgrades ⇒ <b>Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erforderlich</b>
<b>Wasser</b>	<u>Realnutzung:</u> In Teilen versiegelte Böden durch Flüchtlingsunterkünfte und ein befestigtes Regenwasserrückhaltebecken <u>Vorh. Baurecht:</u> Mögliche Versiegelungen durch eine Sport- und Freizeitnutzung und einer zusätzlichen Versiegelung von 50 m <sup>2</sup> für einen Unterstand/WC und Aufsichtsräume	Festsetzung einer Fläche für eine naturnahe Regenwasserrückhaltung ⇒ <b>keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser erforderlich</b>
<b>Pflanzen</b>	<u>Realnutzung:</u> Bebauung mit intensiv genutzten Außenwohnbereichen ohne bedeutende Vegetation Naturnahe Gehölzbestände auf den umliegenden Böschungflächen Ruderalisierte Wiese mit naturfernen Regenwasserrückhaltebecken <u>Vorh. Baurecht:</u> Öffentliche Grünfläche im nördlichen Teil mit besonderer Bedeutung aufgrund der Festsetzungen einer Ausgleichsfläche	Erhaltungsgebote für naturnahe Gehölzbestände Festsetzung einer Fläche für eine naturnahe Regenwasserrückhaltung Ausgleich über das Schutzgut Fläche für die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche ⇒ <b>keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen erforderlich</b>



<b>Tiere</b>	artenschutzrechtlich bedeutende Flächen in den naturnahen Gehölzbeständen durch potenzielle Lebensraumfunktion für die Haselmaus ruderalisierte Wiese mit technischem Regenwasserrückhaltebecken sowie Gehölzsäume von besonderer Bedeutung für national geschützte Tierarten (Ringelnatter, Amphibien)	Festsetzung einer Fläche für eine naturnahe Regenwasserrückhaltung Ausgleich über das Schutzgut Fläche für die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche Einhaltung der gesetzlichen Fällfristen ⇒ <b>keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere erforderlich</b>
<b>Landschaftsbild/Ortsbild</b>	Lage innerhalb des Stadtgebietes von umliegender Bebauung und Straßen und bestehender Bebauung geprägt	keine erheblichen Auswirkungen
<b>Klima/Luft</b>	aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung nicht planungsrelevant	keine erheblichen Auswirkungen
<b>Natura 2000</b>	aufgrund der Entfernung zu bestehenden europäischen Schutzgebieten und der Lage innerhalb des Stadtgebiets von Glinde nicht planungsrelevant	keine erheblichen Auswirkungen
<b>Mensch</b>	Lärmimmissionen durch Verkehrslärm Gefahr durch Überflutung bei Starkregenereignissen	Festsetzungen von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen ⇒ <b>verbleibende Belastungen werden in der Abwägung eingestellt</b> Festsetzungen einer Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	nicht planungsrelevant, da bereits überformtes Gebiet	keine erheblichen Auswirkungen
<b>Wirkungsgefüge</b>	Aufgrund bestehender, intensiver, anthropogener Nutzung bestehen keine natürlichen Wirkungsbeziehungen mehr zwischen den vorhandenen Schutzgütern.	keine Erheblichkeit

Zum Schutz der naturnahen Gehölzbestände in den Randbereichen des Plangebietes werden Erhaltungsgebote und Grünflächen festgesetzt. Das erforderliche Regenwasserrückhaltebecken ist naturnah mit einer gewässertypischen Zonierung herzustellen und wird neue Lebensraumstrukturen für heimische Tier- und Pflanzenarten schaffen. Regelungen zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen und zu einer Mindesthöhe für den Fertigfußboden im Erdgeschoss minimieren Belastungen für das Schutzgut Mensch.

Kompensationserfordernis besteht für das Schutzgut Boden aufgrund der mit der Planung einhergehenden Versiegelung sowie für das Schutzgut Fläche für die Inanspruchnahme einer festgesetzten Ausgleichsmaßnahme. Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf gemeindeeigenen Poolflächen innerhalb des Stadtgebietes.

## 16 Quellenverzeichnis

---

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>
- Umweltportal Schleswig-Holstein: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad)
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten: Landschaftsprogramm 1999
- MELUND: Landschaftsrahmenplan: 2020
- Stadt Glinde: Landschaftsplan
- Baugrunduntersuchung, Beurteilung Gründung, Schlehenweg, erstellt durch GBU Ingenieurbüro für Geotechnik, 27.01.2016
- Lärmuntersuchung, Glinde B-Plan 21A 2 Änd., erstellt durch Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 30.05.2022
- Stellungnahme Artenschutz RRB im B-Plan 21A Glinde, erstellt durch Büro BBS-Umwelt GmbH, 24.10.2023

## 17 Billigung

---

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat die Begründung (Teil I und II) in der Sitzung

am ..... gebilligt.

Glinde, den .....

Aufgestellt durch:

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE

Der Bürgermeister

Siegel