

GEMEINDE KIEBITZREIHE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11

Für das Gebiet östlich des Birkenweges, südlich
des Regenrückhaltebeckens am Birkenweg und
westlich des Sandkamps

Übersichtskarte (unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)



Begründung

Juli 2015

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Kiebitzreihe:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Rainer Isensee
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt

1	Räumlicher Geltungsbereich	5
2	Planungserfordernis	5
3	Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung	6
4	Rahmenbedingungen	6
4.1.	Landesentwicklungsplan	6
4.2.	Regionalplan	6
4.3.	Landschaftsrahmenplan	6
4.4.	Landschaftsplan	6
4.5.	Flächennutzungsplan	7
5	Städtebauliche Zielsetzung und Konzeption	7
6	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	7
6.1.	Art der baulichen Nutzung	7
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	8
7	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	9
7.1.	Öffentliche Grünfläche	9
7.2.	Neupflanzung Bäume	9
7.3.	Anpflanzflächen	10
8	Begründung der gestalterischen Festsetzungen	10
9	Immissionsschutz	10
10	Ver- und Entsorgung	10
10.1.	Frischwasserversorgung	10
10.2.	Strom- und Gasversorgung	10
10.3.	Telekommunikation	10
10.4.	Schmutzwasser-beseitigung	10
10.5.	Oberflächenentwässerung	11
10.6.	Abfallbeseitigung	11
10.7.	Brandschutz	11
11	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	11
12	Berücksichtigung der Umweltbelange	12
12.1.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen	12

12.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	13
12.3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden/ das Wasser	15
12.4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Klima und Luft	15
12.5. Umweltbezogene Auswirkungen auf die Landschaft	15
12.6. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	16
13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	16
14 Gehölzliste	16
15 Flächenbilanz	17

1 Räumlicher Geltungsbe- reich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 liegt an der nördlichen Gemeindegrenze von Kiebitzreihe. Das Plangebiet ist Teil des Gewerbegebietes am Sandkamp. Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung umfasst einen Teilbereich an dessen südwestlichem Rand.

Er umfasst die Flurstücke 27/14 und 28/18 sowie eine südliche Teilfläche des Flurstücks 26/1 der Flur 4, Gemarkung Altenmoor und hat eine Größe von ca. 3.260 m².

2 Planungserfordernis

Die Gemeinde Kiebitzreihe möchte ein Grundstück, das bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans aus Eigentumsgründen als öffentliche Grünfläche und nicht als Gewerbegebiet festgesetzt wurde, jetzt ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zuführen. Dazu ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 für diesen Teilbereich zu ändern. In den Änderungsbereich einbezogen wird auch die zur Erschließung des neuen Gewerbegrundstücks erforderliche Verlängerung der vorhandenen Stichstraße „Sandkamp“ mit einer Anbindung an den westlich des Plangebiets verlaufenden Wirtschaftsweg (Birkenweg) als befahrbaren Fuß- und Radweg.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:

- Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, da sich das entsprechende Plangebiet in das bestehende Siedlungsgebiet einfügt.
- Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt insgesamt ca. 3.260 m². Die Größe der Grundfläche liegt damit unterhalb der in § 13 a BauGB genannten 20.000 m², die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nicht überschritten werden dürfen.
- Der Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Insbesondere wird der Prüfwert für eine Einzelfallprüfung gemäß UVPG (hier: sonstige bauliche Anlagen mit mehr als 20.000 m² Grundfläche, Nr. 18.8 der Anlage 1 zur UVPG) nicht erreicht.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht. Sowohl europäische Vogelschutzgebiete als auch sogenannte Fauna-Flora-Habitat-Gebiete sind in der Nähe des Plangebietes

nicht vorhanden.

Es entfällt damit die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes. Naturschutzrechtliche Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen.

3 Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung

Der größte Teil des Plangebietes (Flurstück 27/14) besteht aus einer Intensivgrünlandfläche, die aufgrund der Pflegeintensität sehr artenarm ausgeprägt ist.

In Verlängerung der Straße Sandkamp existiert eine Ruderalfur, durch die ein wassergebundener Fuß- und Radweg führt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich als einzige Gehölzstrukturen zwei sehr junge Bäume mit Stammdurchmessern von 5-8 cm. Auf der südlichen Grundstücksgrenze stehen drei erhaltenswerte Großbäume (Ulme, Kirsche und Eiche).

Östlich des Plangebietes liegt das bereits erschlossene und bebaute Gewerbegebiet am Sandkamp, nördlich befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Im Westen wird das Plangebiet von einem landwirtschaftlichen Weg, dem Birkenweg begrenzt, der an seiner Westseite durch einen Knick eingefasst ist. Westlich des Knicks schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

4 Rahmenbedingungen

4.1. Landesentwicklungsplan

4.2. Regionalplan

Der Regionalplan (Fortschreibung von 2005) trifft folgende Aussagen für die Gemeinde Kiebitzreihe:

Kiebitzreihe befindet sich innerhalb des Ordnungsraums des Stadt- und Umlandbereichs des Mittelzentrums Elmsborn. Weiterhin wird festgestellt, dass die Gemeinde Kiebitzreihe gewerbliche und wohnbauliche Flächen im Rahmen des örtlichen Bedarfs entwickeln soll.

Die Gewerbegebietserweiterung durch den Bebauungsplan Nr. 11 ist bereits im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung Elmsborn und Umland (Kategorie I a) berücksichtigt.

4.3. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangeltungsbereich.

4.4. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kiebitzreihe (festgestellt am 02.04.1996) sind die Flächen des Änderungsgebietes bereits als geplante Gewerbeflächen dargestellt. Der Landschaftsplan stuft diese Flächen mit erster Priorität

für die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde ein.

4.5. Flächennutzungsplan

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Plangeltungsbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet dar. Entsprechend wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.11 gemäß § 8 (2) BauGB aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt.

Südlich angrenzend an das Plangebiet sind Wohnbauflächen dargestellt. Im Westen erstrecken sich Flächen für die Landwirtschaft. Das im Nordwesten liegende Regenrückhaltebecken ist ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt.

5 Städtebauliche Zielsetzung und Konzeption

Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche anstelle der derzeitigen Grünfläche wird das ursprüngliche Planungskonzept des Bebauungsplans Nr. 11 umgesetzt. Um Störungen der südlich angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, wird entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 11 für die östlich gelegenen Nachbargrundstücke das zusätzlich Gewerbegrundstück ebenfalls als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt.

Zur verkehrlichen Erschließung des Grundstücks ist eine Verlängerung der bestehenden Stichstraße erforderlich. Die Straße wird als Fuß- und Radweg bis an den Birkenweg im Westen verlängert. Um eine geordnete Müllentsorgung sicherzustellen, soll dieser Verbindungsweg zu Entsorgungszwecken befahrbar sein.

6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Das südliche Plangebiet ist als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Festsetzung der zulässigen Nutzung orientiert sich am Nutzungskatalog des § 8 BauNVO und ist entsprechend dem städtebaulichen Ziel für das Plangebiet angepasst, d.h. Betriebsarten, die einen erhöhten LKW – Zulieferverkehr erwarten lassen werden ausgeschlossen.

Zulässig sind gemäß § 8 (2) BauNVO und 1 (6) Nr.2 BauNVO

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und eine Fläche von 200 qm pro Grundstückseinheit nicht überschreiten

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 (3) BauNVO und § 1 (5) BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO

- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- weitere verkehrsintensive Betriebe, die auf größeren Zulieferverkehr angewiesen sind.

Verkehrsintensive Nutzungen wie Tankstellen, Vergnügungsstätten, Lagerhäuser und -plätze sollen aus dem Gebiet herausgehalten werden, da entlang des Sandkamps als einziger Zufahrtstraße zum Gebiet auch zahlreiche Wohnhäuser liegen.

Gegenüber einem Gewerbegebiet sind die Nutzungsmöglichkeiten im eingeschränkten Gewerbegebiet zusätzlich in zwei Punkten eingeschränkt:

- Es sind nur solche Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören;
- Die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind hier nicht zulässig.

Die Einschränkungen werden vorgenommen, um einen verträglichen Übergang zu der südlich angrenzenden Wohnbebauung zu gestalten.

Einzelhandel

Im Gewerbegebiet „Sandkamp“ sollen keine Einzelhandelsbetriebe angesiedelt werden, um weder das Mittelzentrum Elmshorn noch die eigene Ortsmitte von Kiebitzreihe durch mögliche konkurrierende Nutzungen zu gefährden. Um dies sicherzustellen und aufgrund der landesplanerischen Anforderungen wird Einzelhandel daher vom Grundsatz her auch im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ausgeschlossen.

Er kann jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden: Die maximale Geschossfläche darf 200 m² nicht überschreiten, es darf nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs gehandelt werden und der Einzelhandel muss in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Wartungs- oder Handwerksbetrieb stehen.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche (GR) / überbaubare

Grundflächenzahl (GRZ) / überbaubare
Im eingeschränkten Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Diese GRZ darf im

Flächen / Bauweise	eingeschränkten Gewerbegebiet durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nicht überschritten werden. Damit soll ein städtebaulicher Übergang zur südlich angrenzenden Wohnbebauung durch eine Begrenzung der sonst in Gewerbegebieten üblichen höheren Grundstücksversiegelung erreicht werden.
Geschossigkeit / Höhe baulicher Anlagen	Um die bauliche Höhe der Gebäude am Übergang des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft und zur benachbarten Wohnbebauung zu begrenzen, darf die maximale Wandhöhe im eingeschränkten Gewerbegebiet 5,0 m nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird wie im gesamten Gewerbegebiet auch, auf einheitlich maximal 11,0 m begrenzt.
Bauweise	Für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt um zur südlich angrenzenden Wohnbebauung eine geringere bauliche Dichte zu erreichen.
7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	<p>Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbindlich festgesetzt.</p> <p>Grünordnerisches Ziel für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist es:</p> <ul style="list-style-type: none">• die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu minimieren• die verbleibenden Beeinträchtigungen mit Hilfe grün – gestalterischer Möglichkeiten zu minimieren• das Bauvorhaben in die Landschaft einzubinden.
7.1. Öffentliche Grünfläche	Die mit einem Pflanzgebot festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ist naturnah zu gestalten. Auf der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ist eine dichte, geschlossene Strauchpflanzung vorzunehmen. Es sind Pflanzenarten der Pflanzenliste in der Begründung zum Bebauungsplan zu verwenden.
7.2. Neupflanzung Bäume	Aus dem Bebauungsplan Nr. 11 wird die Festsetzung beibehalten, dass auf den privaten Grundstücken je angefangene 600 m ² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen ist. Diese Festsetzung dient der Durchgrünung des Plangebietes.

7.3. Anpflanzflächen

Auf den mit Anpflanzgeboten festgesetzten Flächen am südlichen und westlichen Plangebietsrand sind 2- bis 3-reihige Hecken anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. In die Hecken sind 10 Eichen oder Ebereschen als Überhälter zu integrieren. Diese Maßnahme dient der Eingrünung des Gewerbegebietes. Es sind Gehölze der Gehölzliste im Anhang zu verwenden.

8 Begründung der gestalterischen Festsetzungen

Um das Erscheinungsbild der Baukörper im Plangebiet, das an bestehende Wohngebiete und die freie Landschaft angrenzt, positiv zu gestalten und visuelle Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird als örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein festgesetzt, dass Werbeanlagen nicht die festgesetzten Gebäudehöhen überschreiten dürfen.

9 Immissionsschutz

Angrenzend an das Plangebiet besteht ein Gewerbe- und Mischgebiet, von dem die üblichen Lärmemissionen ausgehen. Da im Plangebiet selbst jeweils angrenzend die gleichen Nutzungsmöglichkeiten vorgesehen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte für die Bauleitplanung von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Gewerbegebiete eingehalten werden. Weitere Lärmquellen wirken auf das Plangebiet nicht ein. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur wohnverträgliche Nutzungen zulässig, sodass sich keine Konflikte mit der südlich angrenzenden Wohnbebauung entlang des Fasanenweges ergeben.

Eine bauleitplanerische Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.

10 Ver- und Entsorgung

10.1. Frischwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch.

10.2. Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie sowie mit Gas erfolgt durch die e.on Hanse.

10.3. Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt in Anschluss an die vorhandene Bebauung.

10.4. Schmutzwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt in Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz. Die Gemeinde Kiebitzreihe ist an den Abwasserzweckverband Pinneberg ange-

geschlossen. Die Abwässer werden im Klärwerk Hetlingen geklärt und in die Elbe geleitet.

10.5. Oberflächenentwässerung Das vorhandene Regenrückhaltebecken verfügt über ein Fassungsvermögen von über 3.000 m³. Es besteht damit ausreichend Kapazität für den Anschluss des zusätzlichen Grundstücks im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Der Wasserstand kann sich im Maximalfall kurzfristig auf ca. 1,40 m üNN erhöhen, was zu einem Rückstau in den angrenzenden RW-Haltungen führt. Die Geländehöhe liegt in diesem Bereich bei über 2,00 m üNN, so dass keine Komplikationen zu erwarten sind.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist somit ausreichend dimensioniert.

10.6. Abfallbeseitigung Die Abfallbeseitigung ist zentral durch Satzung mit Anschluss- und Benutzerzwang geregelt. Sie wird zentral vom Kreis Steinburg durchgeführt, der sich dazu privater Unternehmen bedient.

10.7. Brandschutz Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kiebitzreihe und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe sichergestellt.

In der bereits vorhandenen Erschließungsstraße ist eine wasserführende Leitung DN 100 mit Oberflurhydrant zur Löschwasserversorgung vorhanden. Eine weitere Möglichkeit der Löschwasserentnahme besteht am vorhandenen Regenrückhaltebecken.

11 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Archäologisches Landesamt

Hinweis auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) - Neufassung vom 30.12.2014:

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 der in dem 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.

12 Berücksichtigung der Umweltbelange

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt wird, entfällt die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangeltungsbereich.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kiebitzreihe (festgestellt am 02.04.1996) sind die Flächen des Änderungsgebietes bereits als geplante Gewerbeflächen dargestellt. Der Landschaftsplan stuft diese Flächen mit erster Priorität für die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde ein.

Insofern entspricht die vorliegende Planung den Zielen des Landschaftsplans.

12.1. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Wohnnutzung

Südlich des Plangeltungsbereichs schließt unmittelbar Wohnbebauung an.

Die ausgewiesenen gewerblichen Flächen sind in der 1. Änderung als Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Da hier durch eine entsprechende textliche Festsetzung nur wohnverträgliche Nutzungen zulässig sind, ergeben sich keine Konflikte mit der südlich angrenzenden Wohnbebauung entlang des Fasanenweges.

Erholung

Der Birkenweg sowie der Fußweg im Plangeltungsbereich dienen der Erreichbarkeit der umliegenden freien Landschaft für Fußgänger und Radfahrer. Diese Wegeverbindungen besitzen eine hohe Bedeutung für die wohnortnahe Erholung. Die Planung hat keine Auswirkungen auf diese Wegeverbindung.

12.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Biotopstrukturen - Bestand und Bewertung

Der größte Teil des Plangebietes (Flurstück 27/14) besteht aus einer Intensivgrünlandfläche, die aufgrund der Pflegeintensität sehr artenarm ausgeprägt ist.

In Verlängerung der Straße Sandkamp befindet sich eine Ruderalflur, durch die ein wassergebundener Fuß- und Radweg führt. Aufgrund der fehlenden Bewirtschaftung haben sich der natürlichen Sukzession entsprechend auf 1 m Höhe aufgewachsene ruderale Gras- und Staudenfluren entwickelt, wobei Brennessel, Quecke und Zaunwinde höhere Flächenanteile einnehmen, auch Beifuß tritt regelmäßig auf. Es handelt sich um einen weit verbreiteten, ungefährdeten Biotoptypen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich als einzige Gehölzstrukturen zwei sehr junge Bäume mit Stammdurchmessern von 5-8 cm. Auf der südlichen Grundstücksgrenze stehen drei erhaltenswerte Bäume (Ulme, Kirsche und Eiche).

Artenschutzrechtliche Bewertung

Beurteilung

Die Planung darf nicht gegen § 44 (1) BNatSchG verstoßen:

- Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten
- Störungsverbot streng geschützter Tierarten
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten
- Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung besonders geschützter Pflanzen aus der Natur.

Da der Plangeltungsbereich ständigen Störungen durch Fußgänger und freilaufende Hunde unterliegt, ist aufgrund der Struktur und des Lebensraumspektrums das Vorkommen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Arten auszuschließen. Bodenbrütende Vogelarten sind aufgrund der Pflegeintensität und der freilaufenden Hunde auszuschließen. Die beiden innerhalb des Plangebietes stehenden Bäume kommen aufgrund ihres jungen Alters als Brutstätte nicht in Frage. In der näheren Umgebung des Plangebiets (Bäume auf der südlichen Grundstücksgrenze, Knick entlang Birkenweg, Regenrückhaltebecken) sind nur häufig vorkommende, wenig störungsempfindliche Brutvogelarten zu erwarten.

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Es kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet

keine Lebensstätten von FFH-Arten vorhanden sind, sondern die Freiflächen nur als Nahrungshabitat genutzt werden. Brutvögel sind ebenfalls nicht betroffen.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Das Plangebiet befindet sich am Rande des besiedelten Bereichs und ist bereits jetzt ständigen Störungen durch Fußgänger, Radfahrer und freilaufende Hunde ausgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die im Umfeld des Plangebietes befindlichen Gehölze bereits jetzt nur von wenig störungsempfindlichen Arten genutzt werden.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 (1) Nr. 3)

Es werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen für Gehölzrodungen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Europäische Vogelarten ein treten. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Für die Umsetzung der Planungen müssen Intensivgrünland, eine kleine Ruderalfläche sowie 2 sehr junge Bäume beseitigt werden. Alle zu beseitigenden Biotoptypen sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die derzeit als Ruderalflur ausgeprägte Fläche wurde im Bebauungsplan Nr. 11 als Ausgleichsfläche für die damals geplanten Eingriffe bilanziert. Ziel war die Entwicklung einer extensiv genutzten Wiesenfläche mit 10 Baumpflanzungen. Mit der Grünfläche wurde der Ausgleich für 535 m² Eingriffsfläche geleistet. Da die Ausgleichsfläche nun überplant wird und somit ihre Funktion als Ausgleichsfläche dauerhaft verliert, muss sie an anderer Stelle nachgewiesen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minderung

- Als Ersatz für die überplante Ausgleichsfläche wird der Kompensationsbedarf anteilig durch einen noch nicht in Anspruch genommenen Restausgleich im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 11 sowie auf einer von der Gemeinde erworbenen Vorratsfläche in der Gemarkung Altenmoor ausgeglichen.
- Anpflanzflächen: Anlage von 2-3reihigen freiwachsenden Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen, Pflanzung von 10 Eichen oder Ebereschen als Überhälter

**12.3. Umweltbezogene
Auswirkungen auf den
Boden/das Wasser**

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und befestigten Flächen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangelungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

**12.4. Umweltbezogene
Auswirkungen auf Klima
und Luft**

Die Grünlandfläche wirkt aufgrund der durch die nächtliche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als Kaltluftproduzent.

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage am Ortsrand als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen.

**12.5. Umweltbezogene
Auswirkungen auf die
Landschaft**

Das Landschaftsbild im Plangelungsbereich ist durch die Strukturarmut innerhalb des Plangebietes sowie das angrenzende Gewerbegebiet bestimmt. Zur westliche Seite hin wirkt der Knick entlang des Birkenweges als natürliche Ortsrandeingrünung.

Da dieser Knick erhalten bleibt und auch weiterhin eine raumbildende Kulisse zur Landschaft hin bildet und darüber hinaus weitere Anpflanzungen zur Eingrünung festgesetzt werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

**12.6. Umweltbezogene
Auswirkungen auf Kultur-
und sonstige Sachgüter**

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

**13 Naturschutzrechtliche
Eingriffsregelung**

Die Planungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 sehen keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Da der Plangeltungsbereich sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet, ist gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB der Ausgleich möglicher Eingriffe nicht erforderlich.

Im Bebauungsplan Nr. 11 ist innerhalb des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung des BP Nr. 11 eine 714 m² große Ausgleichsfläche nach Naturschutzrecht festgesetzt, die als Ausgleich für 535 m² Eingriffsfläche angerechnet wird. Diese Ausgleichsfläche muss nun an anderer Stelle nachgewiesen werden.

Eine Teilfläche von 239 m² kann durch einen noch nicht in Anspruch genommene Kompensationsüberschuss auf einer im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 westlich des Gewerbegebietes belegenen Ausgleichsfläche abgedeckt werden. Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 475 m² wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einer vertraglich gesicherten Vorratsausgleichsfläche in der Gemarkung Altenmoor östlich des Koppeldamms (Flur 5, Flurstücke 133 und 134) nachgewiesen.

Das Entwicklungsziel ist eine natürliche Sukzession zum Moorwald durch Einstellung aller Entwässerungsmaßnahmen.

14 Gehölzliste

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Anpflanzungen vorwiegend landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Für die festgesetzten Anpflanzungen kommen deshalb vor allem folgende Arten in Frage:

Freiwachsende Hecken am Gebietsrand

Bäume

Quercus robur - Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia – Eberesche

Sträucher

Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus padus – Frühe Traubenkirsche
Prunus spinosa – Schlehdorn
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Rosa canina – Hunds-Rose u.a.
Salix in Arten (S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) - Weiden
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Quercus robur – Stieleiche als Überhälter

15 Flächenbilanz

Gewerbegebiet, eingeschränkt	2.768 m ²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	368 m ²
<u>öffentliche Grünflächen</u>	<u>129 m²</u>
Gesamt	3.265 m ²

Kiebitzreihe, den 21. AUG. 2015



Die Bürgermeisterin