

Inhaltsverzeichnis

1.0 Lage und Größe des Plangebietes	2
2.0 Anlass des Verfahrens	2
3.0 Übergeordnete Planungen, Landes- und Regionalplanung	3
4.0 Planungskonzept	4
6.0 Umweltbericht	9
6.1 Einleitung	9
6.2 Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes	9
6.3 Ziele der Planung	10
6.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie ihre Berücksichtigung	10
6.4.1 Fachgesetze	10
6.4.2 Fachpläne	13
6.4.3 Schutzgebiete	15
6.5 Beschreibung des Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	16
6.5.1 Schutzgut Mensch	16
6.5.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope	17
6.5.3 Schutzgut Tiere	17
6.5.4 Schutzgut Boden	18
6.5.5 Schutzgut Wasser	18
6.5.6 Schutzgut Klima/Luft.....	18
6.5.7 Schutzgut Landschaftsbild	19
6.5.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
6.5.9 Schutzgut Wechselwirkungen.....	19
6.5.10 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	20
6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	20
6.6.1 Eingriff- und Ausgleichbilanzierung	20
6.6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	22
6.6.3 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	24
6.7 Alternativenprüfung / Null-Variante	24
6.8 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	24
6.9 Überwachung der Umweltauswirkungen	25
6.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes	25
7.0 Planungsverfahren	26

Anlagenverzeichnis

- a) Planzeichnung, Maßstab 1:500, Stand Januar 2018
- b) Biotopbestandsplan, Maßstab 1:500, Stand Januar 2018
- c) Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen, Maßstab 1:2.500, Stand Januar 2018

1.0 Lage und Größe des Plangebietes

Die Gemeinde Kollmar ist Mitgliedsgemeinde im Amt Horst-Herzhorn, gehört zum Kreis Steinburg und liegt etwa 8 km westlich von Elmshorn, direkt an der Elbe in der Kollmarer Marsch (als Teil der Kremper Marsch). Kollmar hat insgesamt 1.692 Einwohner (Stand 31.12.2015).

Die fruchtbaren Marschbodenverhältnisse begünstigen landwirtschaftliche Produktion, so dass das gesamte Gemeindegebiet durch landwirtschaftliche Nutzung, d.h. auch durch landwirtschaftliche Betriebe und durch landwirtschaftliche Erzeugnisse verarbeitender Betriebe geprägt ist. Neben der Landwirtschaft nimmt auch der Tourismus und hier vor allem auch die Naherholung durch Gäste aus der Metropolregion Hamburg einen relativ hohen wirtschaftlichen Stellenwert in Kollmar ein.

Die Plangebiete der parallelen Planverfahren der VI. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haars Mühle“ befinden sich in der Gemeinde Kollmar im Kreuzungsbereich nördlich der B 431 (Langenbrook) und westlich der L 288 (Langenhals), 1,5 km nördlich der Ortslage von Kollmar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 umfasst das Grundstück des derzeit dort ansässigen Mühlenbetriebes von Haars Mühle am Langenbrook 2 und die daran im Norden angrenzende landwirtschaftliche Fläche. Das Plangebiet ist insgesamt 2,81 ha groß und umfasst die Flurstücke 21/8, 21/11, 21/12, 21/13 und 502 der Flur 30 der Gemarkung Kollmar.

2.0 Anlass des Verfahrens

Historisch sind in der Marschenlandschaft zahlreiche Windmühlen außerhalb der engeren Dorfgemeinde entstanden. Dieses trifft auch für die historische Haarsche Windmühle zu, die sich früher im südlichen Teil des Plangebietes, nahe der heutigen Bundesstraße 431, Langenbrook, befand. Das heutige Verwaltungsgebäude im Baufeld 1 des Bebauungsplanes, an der Straßenecke Langenbrook/Langenhals war das Wohnhaus der Mühlenbesitzerfamilie Haars einschließlich eines dort untergebrachten Kontors. Diese Wohnhausarchitektur ist noch heute am Gebäude und den Raumaufteilungen erkennbar.

Die Mühle, bzw. der Mühlenbetrieb hat sich dann an diesem sehr verkehrsgünstig gelegenen Standort kontinuierlich weiterentwickelt, in dessen Zusammenhang das frühere Windmühlengebäude durch moderne Mühlenanlagen einschließlich diverser Produktions-, Lager- und Verkaufsbauwerke ersetzt wurde. Nach Einführung des Bundesbaugesetzes, später das Baugesetzbuch, erfolgte die Genehmigung für jeweils weitere Ausbauten einerseits auf der Grundlage erforderlicher Immissionsschutzgenehmigungen und andererseits planungsrechtlich auf der Basis des § 35 BauGB, für Bauen im planungsrechtlichen Außenbereich.

Da der Mühlenbetrieb nicht die Kriterien eines privilegierten Bauvorhabens für Bauen im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB erfüllt, wurden die planungsrechtlichen Genehmigungen auf der Basis des § 35 Abs. 2 BauGB für „sonstige Vorhaben“ im Außenbereich erteilt, die „im Einzelfall“ das Bauen im Außenbereich zulässt, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Aufgrund von regelmäßig wiederkehrenden Bauantragsgenehmigungen für diese so genannten Einzelfälle für jeweils neu erforderliche An-, Um- oder Ergänzungsbauten ist es allerdings nicht mehr möglich, von einer „Genehmigung eines Einzelfalles“ zu sprechen. Hier zeigt sich dann das Erfordernis einer städtebaulichen Regelung und Planung.

Im Zusammenhang mit einem 2009 gestellten Bauantrag des Mühlenbetriebes für eine im Norden des Mühlenbetriebes geplante weitere Halle hat die Gemeinde dann den Beschluss zur Aufstel-

lung einer Bauleitplanung getroffen, um nunmehr langfristig eine städtebaulich geordnete Entwicklung an diesem Standort sicherzustellen.

Die Fläche des Plangebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Zur Realisierung des geplanten Baugebietes ist es nunmehr erforderlich, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB das Verfahren zur VI. Änderung des FNP parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haars Mühle“ durchzuführen. Die Gemeindevertretung hat daher auf ihrer Sitzung am 9. Dezember 2009 beschlossen, diese Planverfahren einzuleiten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Kollmar ist beabsichtigt, im Bereich des Grundstückes des Mühlenbetriebes „Haars Mühle“ Langenbrook 2 und daran nördlich angrenzend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Mühlenbetrieb und Landhandel" festzusetzen.

3.0 Übergeordnete Planungen, Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für die Gemeinde Kollmar aus dem Landesentwicklungsplan für das Land Schleswig-Holstein (ehemals Landesraumordnungsplan bzw. seit dem 04.10.2010 Landesentwicklungsplan) und dem Regionalplan für den Planungsraum, in dem die Gemeinde liegt. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) wurde am 06. Juli 2010 von der Landesregierung beschlossen und ist mit Bekanntmachung des Innenministeriums vom 13. Juli 2010 (Amtsblatt Schleswig-Holstein 2010 S. 719) am 04. Oktober 2010 in Kraft getreten (Amtsblatt für Schleswig-Holstein, Ausgabe Nr. 40). Für die Planungen der Gemeinde sind der aktuelle LEP sowie Regionalplan für den Planungsraum IV (in der Fassung der Fortschreibung vom 04. Februar 2005) maßgeblich. Diese beschreiben die übergeordneten raumordnerischen Belange.

Für den LEP 2010 ist eine Gesamtfortschreibung geplant. Aktuell ist eine sachliche Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie“ im Verfahren. Diese hat auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Kollmar Nr. 11 keine Auswirkung.

Im Hinblick auf Gewerbe wird im LEP klargestellt, dass sich in allen Gemeinden Gewerbe entwickeln kann und ortsansässige Betriebe sich stets erweitern können. Unter dem Kapitel Ziele und Grundsätze, 2.6 "Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie", Punkt 1, wird dargestellt, dass "alle Gemeinden (...) unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie der Ansiedlung ortsansässiger Betriebe treffen" können. Hierzu heißt es in der Begründung zu Punkt 1: "Mit der Ausweisung von Gewerbefläche kann ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation vor Ort geleistet werden. In allen Gemeinden gibt es daher die Möglichkeit, dass sich bereits ortsansässige Betriebe erweitern können. Auch die Ansiedlung neuer Betriebe ist möglich, allerdings muss es sich hierbei um Betriebe handeln, die sich aufgrund ihrer Branche, ihres Angebots, ihrer Größe und ihrer baulichen Ansprüche in die gewachsene örtliche Struktur einfügen, das heißt ortsangemessen sind." Diese Voraussetzungen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Kollmar Nr. 11 und der parallelen Aufstellung der VI. Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben, so dass diese den Zielen und Grundsätzen des rechtskräftigen LEP grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Der Gewerbebetrieb der Haars Mühle nimmt einen relevanten Stellenwert für die Wirtschaft innerhalb der Gemeinde Kollmars ein. In der landwirtschaftlich geprägten Ortschaft ist der Betrieb der Mühle ein wichtiger Bestandteil, Produzent und Lieferant für Produkte, die für das Betreiben von Landwirtschaft notwendig sind, so z.B. Viehfutter und Saatgut. Daher wird auch eine zukünftige Erweiterung des vorhandenen Mühlenbetriebes beabsichtigt. Aufgrund der für

die Gemeinde angestrebten positiven (land)wirtschaftlichen Entwicklung ist es nun das Ziel, die aktuelle und zukünftige bauliche Entwicklung des vorhandenen Gewerbebetriebes der Haars Mühle, planungsrechtlich zu sichern.

Kollmar ist nach aktuellem LEP eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentral-örtliche Einstufung, so dass der Gemeinde eine bauliche Entwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung zugewiesen wird. Darüber hinaus wird Kollmar im LEP als Entwicklungsraum für Erholung und Tourismus deklariert.

Im aktuellen Regionalplan für den Planungsraum IV wird unter Punkt 3.2 dargestellt, dass "ein bedarfsgerechtes Flächenangebot für Gewerbe und Dienstleistungen" unter anderem einen wichtigen Beitrag zur Schaffung (und Sicherung) von Arbeitsplätzen leistet. Dabei ist es Aufgabe der Gemeinde, "bauleitplanerische Flächenvorsorge zu betreiben und damit Voraussetzungen für ein wohnortnahes Arbeitsplatzangebot zu schaffen".

Für den Regionalplan ist ebenfalls eine Fortschreibung geplant, und es erfolgte auch auf Regionalplanebene die Einleitung eines Verfahrens zur Teilaufstellung eines Regionalplanes zum Thema „Windenergie“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Kollmar Nr. 11 und der VI. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit grundsätzlich auch mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans für den Planungsraum IV vereinbar.

Mit Schreiben vom 14.06.2010 hat das für die Landesplanung zuständige Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein der Gemeinde mitgeteilt, dass seitens der Landesplanung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung erhoben werden, solange es bei der Planung "ausschließlich um die Sicherung des Bestandes und die Entwicklung des an diesem Standort vorhandenen Mühlenbetriebs geht (...) und keine allgemeine Angebotsplanung für die örtliche Gewerbeentwicklung" ermöglicht wird.

Aufgrund dieser landesplanerischen Vorgaben wird nunmehr keine Festsetzung als Gewerbegebiet getroffen, sondern nach § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung, dort einen Getreidemühlenbetrieb inklusive eines dazugehörigen Landhandels entwickeln zu können, festgesetzt. Die Bezeichnung des Plangebiets wurde ebenfalls entsprechend geändert von „Gewerbegebiet Langenbrook“ in „Haars Mühle.“

4.0 Planungskonzept

Das Plangebiet hat in Nord-Süd-Richtung eine Längenausdehnung von 380 m, eine durchgehende Breite von ca. 75 m und befindet sich westlich parallel der Landesstraße 288, Langenhals, nördlich der B 437, dem Langenbrook.

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 11 „Haars Mühle“ hat eine Fläche von 2,81 ha. Das östlich angrenzende Flurstück 57/5 der Flur 7 der Gemarkung Kollmar mit der Landesstraße 288 (Langenhals) mit dem südlich angrenzenden Flurstück der Bundesstraße 431 sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Dennoch übernehmen beide Straßen, bzw. Verkehrsflächen für das Plangebiet die verkehrliche Erschließungsfunktion.

Der Mühlenbetrieb hat sich historisch von Süden in Richtung Norden entwickelt und noch 1998 beschränkte sich die genutzte Fläche des Mühlenbetriebes Hermann Haars GmbH & CO KG auf die Flurstücke 21/8, 21/11 und 21/12, d.h. in einer Länge von ca. 190 m, gemessen von der B 431 in Richtung Norden.

Die Planungskonzeption sieht jetzt vor, gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet festzusetzen, wo im Teil B über die städtebaulichen textlichen Festsetzungen bestimmt wird, dass dort als Art der Nutzung nur das Betreiben einer Getreidemühle, die entsprechende Lagerhaltung und ein damit zusammenhängender Landhandel zulässig ist. Damit wird deutlich, dass an diesem Standort, abseits der Siedlungsflächen der Gemeinde Kollmar, kein allgemeines Gewerbegebiet für unterschiedliche Gewerbebetriebe entwickelt wird, sondern eine Baugebietsfestsetzung erfolgt, die ausschließlich der Sicherung und Förderung des seit Generationen an diesem Standort ansässigen Betriebes der Haars Mühle, dient.

Ein derartiger Mühlenbetrieb ist geprägt durch zum Teil sehr hohe Produktions- und Silogebäude, die weithin in der Marschenlandschaft zu sehen sind. Daher ist es ein wesentliches Element, in diesem Fall bei der verbindlichen Bauleitplanung, neben der Festsetzung der Zulässigkeit des Bauens in der Fläche, dort auch maximale Anlagenhöhen festzusetzen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgten neben der Festsetzung der Sonstigen Sondergebiete noch Flächenfestsetzungen zu Grünflächen, Anpflanzflächen, zum Regenrückhaltebecken und zu ökologischen Kompensationsflächen.

Es werden auf insgesamt 22.982 qm zwei unterschiedliche Baufelder als Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Aufteilung in zwei Baufelder begründet sich darin, dass einerseits unterschiedliche Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe getroffen werden und zum anderen wird im Baufeld 1 im Mühlenbetrieb keine Produktion zugelassen. Der verwendete Begriff "Mühlenbetrieb" wird in der Planung als Oberbegriff für die Gesamtbetriebsanlage gebraucht, die sich im Detail in die großen Bereiche Nahrungsmittelproduktion, Lagerhaltung und Landhandel aufteilen lässt. Weiterhin ist auch die Betriebsverwaltung ein Teil des Gesamtbetriebes.

Das Maß der baulichen Nutzung wird vor allem durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Analog der in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Obergrenze der GRZ von 0,8 für Gewerbebetriebe, wird für diese „gewerblichen Sondergebiete“ auch eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Da das bereits bebaute Baufeld 1 einschließlich der befestigten Nebenanlagen bereits zu fast 90 v. H. versiegelt ist (mit 87,8 v. H.), wird für dieses Baufeld gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die Festsetzung getroffen, dass die festgesetzte GRZ von 0,8 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten baulichen Nebenanlagen überschritten werden darf bis zu einer GRZ von 0,9. Das 22.119 qm große Baufeld 2 im mittleren und nördlichen Plangebiet ist bisher nur zu 68,2 v. H. versiegelt, so dass dort mit einer GRZ von 0,8 ausreichende Flächenangebote für neue bauliche Anlagen vorliegen. Auch im Baufeld 2 darf die GRZ von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 durch bauliche Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Es könnten über den Anfang 2018 vorhandenen Bestand noch weitere ca. 4.821,9 qm versiegelt werden. Darüber hinaus wäre es auch möglich, bereits versiegelte offene Flächen durch Gebäude zu ersetzen. Im Baufeld 2 beträgt die Grundfläche aller vorhandenen Gebäude 7.704 qm (GRZ 0,35). Neben der GRZ-Festsetzung wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzungen zur maximalen Höhe der Gebäude bestimmt.

Der vorhandene Mühlenbetrieb samt Silos wird zur Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln aus Getreide und Futterkomponenten, zur Lagerung bzw. Bevorratung und dem Vertrieb von Getreide und Getreideprodukten (Weizen- und Roggenmehl) und Pflanzenschutz (PSM) genutzt. Neben dem Mehl und Kraftfutter für Tiere werden an diesem Standort landwirtschaftliche Bedarfsartikel und Düngemittel gelagert. Die Düngemittel werden im Rahmen der Landhandeltätigkeit nur gelagert und verkauft. Auch ein Landhandel und ein Bürogebäude sind Bestandteil der betriebszugehörigen Gebäudekomplexe im Plangebiet.

Innerhalb des Mühlenbetriebes gibt es im Süden des Baufeldes 2 zwei Produktionsbereiche: Produktion I als Weizen- und Roggenmühle mit anschließendem Verkauf lose und gesackt sowie der Produktion II mit Futtermittelherstellung und Verkauf, sowohl lose als auch gesackt. Weiterhin befinden sich im Baufeld 2 weitere Gebäude zur Lagerung. Alle Gebäude, außer den reinen Produktionsgebäuden, werden für die Lagerung je nach Jahreszeit und Monat in unterschiedlichen Flächenanteilen für die verschiedensten Warenartikel benötigt. So werden in den Hallen Getreide, Futtermittel etc. laufend ausgetauscht.

Die Tätigkeit Landhandel ist nicht zu verwechseln mit einem „Kaufmannsladen im ländlichen Raum“, sondern meint neben dem Verkauf eigener Produkte im Bereich Getreide und Futtermittel auch den Verkauf anderer für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendiger Waren, wie Düngemittel, Pflanzenschutzmittel, Saatgetreide, Grassaaten, Klein- und Großfolien, Bindegarne und sonstige landwirtschaftliche Bedarfsartikel. Eine reine Verkaufsfläche für einen „Supermarkt für Landproduktion“ gibt es nicht. Dieser Handel wird im Büro- und Waagenraum im alten Wohn- und Kontorhaus in Baufeld 1 getätigt.

Im Teil B in den textlichen Festsetzungen wird daher für das Baufeld 1 Mühlenbetrieb und Landhandel zugelassen werden, während im Baufeld 2 Mühlenbetrieb mit Produktion, Lagerhaltung und Landhandel zulässig sind. Der Produktionsbereich innerhalb des Mühlenbetriebes befindet sich zu Beginn des B-Planaufstellungsverfahrens nur im Baufeld 2. Bei Neubau und Ergänzungsbauten, die auch eine Erweiterung oder Modernisierung der Produktionsanlagen beinhalten, ist es nicht möglich, bei laufendem Betrieb diese ebenfalls im südlichen Teil des Baufeldes 2 zu bauen. Daher ist der Bau von Produktionsanlagen auch in dem zukünftigen Erweiterungsgebiet, dem nördlichen Teil des Baufeldes 2 erforderlich.

Der mittlere Teil des Baufeldes 2 ist bereits teilweise mit Lagerhallen bebaut und die nördlich angrenzende Fläche auf dem Flurstück 502 (früher 21/14) dient als zukünftige Erweiterungsfläche für den Mühlenbetrieb. Die vorhandenen und zukünftig zulässigen maximalen Höhen der Gebäude und Anlagen, so z.B. von Siloanlagen werden im Plangebiet festgesetzt. Damit es in der Zukunft nicht möglich ist, auf ca. 270 m Länge sehr dominante hohe Gebäude von 25 bis 30 m Höhe zu bauen, wird der Bau besonders hoher Gebäude oder Anlagen auf Teile des Plangebietes beschränkt. Es wird im Teil B festgesetzt, dass im Baufeld 2 die maximale Gebäude- und Anlagenhöhe 20,0 m ü. NN betragen darf. Als Ausnahme ist es zulässig auf max. 15 v. H. des Baufeldes 2 (3.318 qm) Gebäude und Anlagen mit einer maximalen Anlagenhöhe von 30,0 m ü. NN zu bauen.

Durch das Vermesserbüro wurden die im April 2010 vorhandenen Geländehöhen aber auch die vorhandenen Gebäudehöhen im Höhensystem Normal Null (NN, Amsterdamer Pegel) ermittelt. Die Fahrbahnhöhe der B 431 liegt bei +0,61 m NN, die L 288 zwischen +0,27 m NN bis +0,50 m NN. Das Gelände des Grundstückes liegt vor dem Haupthaus, bei der Waage, bei +0,77 m NN und hat den tiefsten Punkt an der nördlichen Grenze des Flurstücks 21/13 mit -0,16 m NN. Das höchste vorhandene Gebäude, nördlich des ehemaligen Wohn- und Kontorhauses liegt mit der Oberkante des Gebäudes bei +22,18 m NN.

Um die zukünftigen technischen Entwicklungen berücksichtigen zu können und auch eventuell erforderliche Lagerkapazitäten in Siloanlagen baulich umsetzen zu können, werden zukünftig im Baufeld 2 maximale Gebäudehöhen von 30,0 m NN auf max. 3.318 qm errichtet werden können, d.h. dort zulässige Gebäude können 7,82 m höher werden als das 2018 vorhandene höchste Gebäude. Innerhalb der 3.318 qm, die mit Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 20,0 m ü. NN bebaut werden dürfen, befinden sich auch die vorhandenen Gebäude mit einer Höhe über 20,0 m ü. NN.

Die großflächigen Lagergebäude haben zurzeit eine Firsthöhe von ca. 13,0 bis 14,0 m über dem Geländeniveau. Unter der Annahme, dass in dem nördlichen Erweiterungsgebiet noch das Gelän-

de etwas aufgeschüttet wird und höhere Lagerhallen, als zurzeit vorhanden, gebaut werden, wird eine generell zulässige maximale Gebäudehöhe von 20,0 m NN als ausreichend angesehen.

Damit für den Fall einer umfangreicheren Neu- und Ergänzungsbebauung eine möglichst hohe Flexibilität zum Bau entsprechender baulicher Anlagen auf den bisher noch nicht bebauten Flächen besteht, wird für das Baufeld 2 als Ausnahme zugelassen, dass dort auf max. 15 % der Gesamtfläche Gebäude mit einer Höhe bis zu maximal 30,0 m ü. NN zugelassen werden.

Die Hauptanbindung des Mühlenbetriebes für den Kfz-Verkehr erfolgt über die Zufahrt Langenbrook Nr. 2 von der B 431, etwa 55 m westlich des Kreisverkehrsplatzes. Dort befindet sich auch die Fahrzeugwaage, direkt westlich des ehemaligen Wohn- und Kontorhauses im Baufeld 1. An der L 288 befinden sich 2 weitere Ein- und Ausfahrten, jeweils 80 und 125 m nördlich des Kreisverkehrsplatzes. Diese drei vorhandenen Zufahrten werden in der Planzeichnung festgesetzt. Im Rahmen der Erweiterungsplanungen in Richtung Norden wird 210 m nördlich der bisher nördlichsten vorhandenen Zufahrt eine weitere Anbindung an die L 288 geplant. Zur späteren baulichen Realisierung dieser weiteren Betriebszufahrt außerhalb des festgesetzten Ortsdurchfahrtsbereiches bedarf es für den Mühlenbetrieb eines gesonderten Antragsverfahrens zum Bau dieser Zufahrt von der Landesstraße bei dem zuständigen Straßenbauamt.

Da sich das gesamte Plangebiet außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsbereiche befindet, muss an der L 288 und an der B 431 ein 20,0 m breiter Streifen, gemessen vom Fahrbahnrand, von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Daher wird im Baufeld 1 und 2 die östliche, zur L 288 zeigende Baugrenze, in einem Abstand von 20,0 m zum Fahrbahnrand der L 288 festgesetzt. Auf den Flurstücken 21/11 und 21/12 ragen bestehende Gebäude über die Baugrenze. Hier wird im Teil B festgesetzt, dass diese Überschreitung der Baugrenze zulässig ist, solange die Gebäude im Bestand erhalten bleiben.

Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen Baugenehmigungen für baulichen Anlagen längs der B 431 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe.

Wegen der Lage des Plangebietes an der Straßenkreuzung B 431 / L 288 ist innerhalb des Plangebietes im Bereich des Kreisverkehrsplatzes ein Sichtfeld dauerhaft freizuhalten. In diesem Sichtfeld ist auf jegliche Bebauung und Sicht behindernde Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd zu verzichten sowie jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sichtverhältnisse im Bereich des Kreisverkehrsplatzes beeinträchtigen könnte.

Im Zusammenhang mit der Genehmigung des am 10.09.2009 gestellten Bauantrages für den Neubau einer Maschinenhalle wurde am 25.03.2018 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt unter der Vorgabe, einen Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zu sichern. Die Maßgabe des Baus eines Regenrückhaltebeckens wurde auch acht Jahre nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis noch nicht erfüllt.

Daher wird nun im Norden des Plangebietes eine 1.246 qm große Fläche für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Diese Flächengröße berücksichtigt den Ablauf des Niederschlagswassers bei einer maximal zulässigen Versiegelung des Baufeldes 2. Im Süden grenzt die Fläche direkt an das Sondergebiet und im Osten an die private Grünfläche GF 5. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt eine zurückzuhaltende Niederschlagsmenge des 10-jährigen Regenereignisses mit 70 l/qm. Die Pflege und Reinigung des Regenrückhaltebeckens kann von Süden und von Osten her erfolgen.

Über die private Grünfläche GF 5 ist es weiterhin möglich, bei Bedarf die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Plangebietes auf dem Flurstück 503 zu erreichen. Das Regenrückhaltebe-

cken erhält eine Überlaufleitung in einen weiter westlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben.

Im Gegensatz zu Vorschlägen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu diesem Bebauungsplan wird somit nicht mehr das Ziel verfolgt, den die L 288 begleitenden Straßengraben zu verbreitern und als Regenrückhaltefläche zu nutzen.

Parallel des Straßenflurstückes der L 288 (Flurstück 501) werden nun private Grünflächen (GF 2, GF 3, GF 4 und GF 5) festgesetzt.

In den bereits bebauten Teil des Plangebietes werdend die Grünflächenbreiten am Bestand orientiert unter Einbeziehung der Böschungskante mit der auf den privaten Grundstücken vorhandenen Bäumen.

Im Bereich der Flurstücke 21/13 und 502 (nördliche Erweiterungsfläche) erhält die private Grünfläche, in die ein Teil der Grabenkante einbezogen ist, eine Breite von 5,0 m. Somit ist auch von dieser Seite eine Grabenreinigung möglich.

Innerhalb dieser Fläche befindet sich auch die vorhandene 1,5 bis 2,0 m breite Böschungfläche des Straßengrabens. Zum Zeitpunkt der Gebietsvermessung lag der Wasserstand im L 288-Graben zwischen -0,85 m NN und -1,35 m NN bei einer Böschungsoberkante von bis zu +0,42 m NN, so dass sich eine Böschungshöhe von bis zu knapp 1,80 m ergibt.

In der Baugenehmigung von 2010 für die nördliche Maschinenhalle gab es die Maßgabe, am nördlichen Rand eine „dreireihige Anpflanzung von einheimischen standortgerechten Sträuchern und vereinzelt Bäumen“ in einer Breite von 10 bis 12 m anzupflanzen. Auch diese Maßgabe wurde nicht ausgeführt. Sie wäre zumindest direkt nördlich der Halle auch unsinnig gewesen, da sich dort „eingequetscht zwischen Maschinenhalle und Flurstücksgrenze“ vor allem die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume nicht hätten entwickeln können.

Diese als Maßgabe im Jahre 2010 geforderten Pflanzungen werden nun am nördlichen Plangebietsrand, nördlich des Regenrückhaltebeckens auf der 745 qm großen SPE 1-Fläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft) realisiert. Dort ist die Pflanzung von größeren Bäumen möglich, die dann das Plangebiet mit seinen hohen baulichen Anlagen zumindest in nördlicher Richtung eingrünen können.

Im südlichen und südwestlichen Teil werden ehemalige Privatgartenbereiche, die sich jetzt als begrünte Vorflächen darstellen, und grüne Randflächen zur L 288 mit insgesamt 1.633 qm Fläche als private Grünflächen (GF 1, GF 2) festgesetzt.

Durch die Festsetzung dieser Grünflächen und dem Erhalt des dort teilweise vorhandenen Großbaumbestandes wird von der „Hauptansichtsseite“, von der B 431 aus und von dem im Südosten gelegenen Kreisverkehrsplatz weiterhin eine orts- und landschaftsgerechte Eingrünung sichergestellt.

Für das Plangebiet muss eine Löschwasserversorgung von 1.600 l/min. über die Dauer von zwei Stunden gesichert werden. Im Bereich der angrenzenden Straßenräume befinden sich die Hauptversorgungsleitungen für die Trinkwasserversorgung, so dass dort voraussichtlich ein zusätzlicher Hydrant eingerichtet werden kann.

5.0 Flächenbilanz

Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

Baufeld 1	Mühlenbetrieb/Landhandel	863 qm
Baufeld 2	Mühlenbetrieb, Produktion, Lager und Landhandel	22.119 qm
Summe Sonstige Sondergebiete		22.982 qm
<i>Private Grünflächen</i>		
GF 1		773 qm
GF 2		860 qm
GF 3		166 qm
GF 4		808 qm
GF 5		427 qm
GF 6		63 qm
Summe private Grünflächen		3.097 qm
<i>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)</i>		
		1.246 qm
<i>SPE-Fläche</i>		
		745 qm
<hr/>		
Gesamtfläche Plangebiet		28.070 qm

6.0 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Im Rahmen des Bebauungsplans Kollmar Nr. 11 „Haars Mühle“, der gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kollmar aufgestellt wird, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird im weiteren Planverfahren gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 und zur VI. Flächennutzungsplanänderung beschrieben und bewertet.

6.2 Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes

Das ca. 2,81 ha große Plangebiet befindet sich in der Kollmarer Marsch 1,5 km nördlich der Hauptsiedlungsfläche der Gemeinde Kollmar und 10,5 km Luftlinie westlich vom Zentrum der Stadt Elmshorn. Der Elblauf liegt etwa 2,5 km südlich des Plangebietes. Die Gemeinde Kollmar (1.692 Einwohner, Stand 31. Dezember 2015) ist Mitgliedsgemeinde im Amt Horst-Herzhorn im Kreis Steinburg des Landes Schleswig-Holstein.

Die fruchtbaren Marschbodenverhältnisse begünstigen das Pflanzenwachstum, so dass das gesamte Gemeindegebiet durch landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert wird. Daher sind entsprechend viele landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftliche Erzeugnisse verarbeitende Betriebe gemeindetypisch. Daneben ist der Tourismus ein prägendes Wirtschaftsmoment.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück des Mühlenbetriebes „Haars Mühle“ sowie die daran im Norden angrenzende landwirtschaftliche Fläche, die der intensiven Ackernutzung unterliegt. Das Plangebiet ist in dem 2,1 ha großen südlichen Teil nahezu vollständig versiegelt. In diesem, bereits von dem Mühlenbetrieb genutzten Bereich, sind lediglich Randbereiche mit kleineren Zierrasenflächen, im 2017 bestehenden Hauptzufahrtsbereich an der Bundesstraße 431 mit Siedlungsgehölzen, bestanden sowie im westlichen Randbereich durch eine ausgeprägte Baum- und Strauchreihe gekennzeichnet.

6.3 Ziele der Planung

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 11 „Haars Mühle“ und der VI. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Fläche von 2,81 ha. Das östlich angrenzende Flurstück 57/5 der Flur 7 der Gemarkung Kollmar mit der Landesstraße 288 (Langenhals) mit dem südlich angrenzenden Flurstück der Bundesstraße 431 sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Dennoch übernehmen beide Straßen, bzw. Verkehrsflächen für das Plangebiet die verkehrliche Erschließungsfunktion.

Der Mühlenbetrieb hat sich historisch von Süden in Richtung Norden entwickelt und noch 1998 beschränkte sich die genutzte Fläche des Mühlenbetriebes Hermann Haars GmbH & CO KG auf die Flurstücke 21/8, 21/11 und 21/12, d.h. in einer Länge von ca. 190 m, gemessen von der B 431 in Richtung Norden.

Durch die Bauleitplanungen soll eine Erweiterung der Produktions- und Lagerungsanlage sowie die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in Richtung Norden ermöglicht werden. Im Bestand sind 15.841 qm des Plangebietes versiegelt. Der Bebauungsplan erlaubt aufgrund der Festsetzung einer GRZ von 0,8 mit Überschreitungen bis 0,9 in den Baufeldern der SO-Gebiete 1 und 2 eine maximale Versiegelung von 20.685 qm, d.h. eine zusätzliche Versiegelung von 4.844 qm in den SO-Gebieten. Zudem erfolgt durch den Bau des Regenrückhaltebeckens eine Abtragung des Bodens von 1.247 qm.

Versiegelungen sind grundsätzlich als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten und daher auszugleichen.

6.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzten und Fachplänen sowie ihre Berücksichtigung

6.4.1 Fachgesetzte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*

- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d*

Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan zu beschreiben und zu bewerten. Die Anlage 1 des BauGB (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) ist anzuwenden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des B-Plan-Geltungsbereiches bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Stadt Flensburg daher im Sinne des § 4 a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Stadt Flensburg daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Stadt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1 a BauGB wie folgt:

Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Abs. 4: So weit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

In § 200 a BauGB wird klargestellt, dass mit „Festsetzungen und Darstellungen zum Ausgleich“ in § 1 a BauGB auch Ersatzmaßnahmen gemeint sind. Dies erfolgte in Anlehnung an die Eingriffsregelung nach BNatSchG.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (GVBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 1 BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt. Diese Belange hat das Baugesetzbuch unter § 1 Abs. 7 aufgenommen (s.o.).

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fan-*

- gen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
 3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
 4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Diese Verbote werden u.a. für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010 S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. S. 162).

Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemeinden Kollmar und Neuendorf b. E. und der Stadt Glückstadt vom 10.07.1980 gemäß § 16 des Landschaftspflegegesetzes (LPflegG) vom 16. April 1973 (GVOBl. Schl.-H. S. 122) in der Fassung des Gesetzes vom 20.12.1977 (GVOBl. Schl.-H. S. 507) in Verbindung mit § 1 der Landesverordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach dem Landschaftspflegegesetz vom 19. Juli 1973 (GVOBl. Schl.-H. S. 301) für das „Landschaftsschutzgebiet Kollmarer Marsch“.

6.4.2 Fachpläne

Der **Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010** Die Gemeinde Kollmar wird als eine Gemeinde im ländlichen im Raum ohne zentral-örtliche Einstufung definiert, so dass der Gemeinde eine bauliche Entwicklung nur im Rahmen der Eigenentwicklung zugewiesen wird. Darüber hinaus wird Kollmar im LEP als Entwicklungsraum für Erholung und Tourismus deklariert. Konkretisiert für den Bereich Natur und Umwelt gelten u.a. folgende Grundsätze der Raumordnung:

- Die natürlichen Grundlagen des Lebens sind besonders zu schützen und zu entwickeln. Natur- und Umweltressourcen sind haushälterisch zu nutzen und pfleglich zu behandeln.

- Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt sowie in ihrer typischen Verbreitung und natürlichen Entwicklung nachhaltig geschützt werden.
- Planungen und Maßnahmen, die zur Grundwasserabsenkung und Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit führen, sollen vermieden werden.
- Der Boden soll in seinen natürlichen Funktionen, seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie in seinen Nutzungsfunktionen nachhaltig gesichert, in seiner Entwicklung gefördert und erforderlichenfalls wiederhergestellt werden. Daher sollen Nutzung und Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung schonend und sparsam erfolgen.
- Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sollen so saniert werden, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit von ihnen ausgehen.
- Archäologische Denkmäler, die im Boden verborgen sind, sollen erhalten werden.
- Zur langfristigen Vorsorge sollen Beeinträchtigungen des Klimas vermieden werden. Zum Schutz des Klimas sollen die Emissionen von Treibhausgasen durch eine auf Siedlungsschwerpunkte ausgerichtete Siedlungsstruktur und geeignete technische und infrastrukturelle Maßnahmen, vor allem im Energie-, Bau- und Verkehrsbereich, reduziert werden. Die natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse sowie der Lufthygiene sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben sollen Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbesondere der Luftaustauschbedingungen, vermieden werden. Die Belastung der Luft mit Schadstoffen einschließlich Staub und durch Lärm soll vermindert oder möglichst geringgehalten werden.

Gemäß dem **Landschaftsrahmenplan (2005) für den Planungsraum IV** liegt die Gemeinde Kollmar im ländlichen Raum im Nahbereich des Unterzentrums Glückstadt. Struktureiche Kulturlandschaftsausschnitte zeichnen sich durch vergleichsweise umweltschonende Bodennutzungen, geringen Zerschneidungsgrad und einen hohen Anteil an naturnahen Kleinstrukturen in der Nutzfläche aus. Sie weisen deshalb für die Erhaltung von Arten und Biotopen der Kulturlandschaft eine besondere Bedeutung auf. Ihre besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist ebenso Grundlage für die landschaftsgebundene Erholung. Es handelt sich bei den Gebieten insbesondere um

- kleinstruktureiche Grünlandgebiete
- sonstige kleinräumig gegliederte, struktureiche Agrarlandschaften häufig im Bereich geomorphologisch markanter Endmoränen,
- Talräume der größeren Fließgewässer,
- vielfältige naturraumtypische Küstenlandschaften,
- Waldgebiete und Gebiete mit hohem Waldanteil und
- Gebiete mit hohem Flächenanteil an gesetzlich geschützten Biotopen und sonstigem Feuchtgrünland.

Mit Schreiben vom 21.06.2010 hat die Landesplanungsbehörde bestätigt, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben der Gemeinde Kollmar bestehen, zumal die geforderte Bauflächendarstellung des Mühlenbetriebes auf das notwendige Maß reduziert sowie der spezielle Nutzungszweck der SO-Gebiete verdeutlicht wurde.

Im **Landschaftsplan der Gemeinde Kollmar (2005)** ist der Bereich des Mühlenbetriebes Haars Mühle als bauliche Nutzung gekennzeichnet. Den nördlichen Bereich des Plangebietes ist das definiert der Landschaftsplan als Untersuchungsraum für bauliche Entwicklung.

Das Planvorhaben steht den Zielen des Landschaftsplanes somit nicht entgegen.

6.4.3 Schutzgebiete

Nationale Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Gemäß § 15 LNatSchG S-H kann durch die untere Naturschutzbehörde im Sinne des § 26 Abs. 1 BNatSchG durch Verordnung Gebiete zu Landschaftsschutzgebieten erklären.

Außerdem kann die untere Naturschutzbehörde gemäß § 18 Abs. 1 LNatSchG S-H in Verbindung mit § 29 Abs. 1 BNatSchG oder Teile von Natur und Landschaft zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklären.

Landschaftsschutzgebiet Nr.9 „Kollmarer Marsch“

Das gesamte Gebiet der Gemeinde Kollmar mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist durch die Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemeinden Kollmar und Neuendorf b. E. und der Stadt Glückstadt vom 10.07.1980, zuletzt geändert durch die 6. Änderungsverordnung vom 18.10.1999.

Der Landschaftsteil im Bereich des Plangebietes ist geprägt durch:

1. die reichgegliederte Kulturlandschaft der Elbmarsch, bestehend aus Ackerflächen, Grünländereien und Obstplantagen,
2. eine große Zahl von Entwässerungsgräben (Wettern) mit der ihnen eigenen Tier- und Pflanzenwelt,
3. den relativ reichen Bestand an Bäumen entlang den Wegen und Straßen, besonders durch den bedeutenden Anteil an Kopfweiden,
4. den Elbdeich mit Deichvorland und Uferregion mit zahlreichen Wasservogelarten, die diesen Bereich als Brut-, Rast- und Nahrungsplatz aufsuchen,
5. Kuhlen und Bracken an der Deichinnenseite, die durch frühere Deichbrüche (Auskolkungen) entstanden sind,
6. den Baumbestand um die Marschhöfe entlang den Wegen.

Schutzzweck ist es,

1. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, sowie die Leistungsfähigkeit des Landschaftshaushaltes und der Naturgüter,
2. bedeutsame Lebensstätten bestimmter Tiere und Pflanzen,
3. die Natur wegen ihrer besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung

in diesem Naturraum zu erhalten, wieder herauszustellen und zu entwickeln.

Das Planvorhaben widerspricht teilweise den Zielen des LSG und deshalb muss parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 11 ein Verfahren zur Ausgliederung, bzw. Teilausgliederung des B-Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen.

Naturschutzgebiete

Das Schutzgebiet **Elbinsel Pagensand** (VO: 09.05.1997) liegt ca. 3,2 km südlich des Plangebietes.

Das Schutzgebiet **Eschschallen im Seestermüher Vorland** (VO: 02.04.1991) liegt ca. 3,6 km südöstlich des Plangebietes.

Das Schutzgebiet **Rhinplate und Elbufer südl. von Glückstadt** (VO: 05.12.2000) liegt ca. 4,5 km nordwestlich des Plangebietes.

Aufgrund der Entfernung ist mit einer Beeinträchtigung der Naturschutzgebiete nicht zu rechnen.

Internationale Schutzgebiete

Europäisches Schutzgebietsnetz Natura 2000

Das Schutzgebietssystem „Natura 2000“ der Europäischen Union besteht aus EU-Vogelschutzgebieten (auch genannt SPA-Gebiete, SPA = Special Protected Area) gemäß der europäischen Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und aus Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß der europäischen Richtlinie 2013/17/EU zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (= Flora, Fauna und Habitat, daher werden die Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung FFH-Gebiete genannt).

EU-Vogelschutzgebiete (SPA)

Das Schutzgebiet **Untereibe bis Wedel (2323-401)** befindet sich in ca. 7,7 km nordwestlich und 2,3 km südlich des Plangebietes. Aufgrund der bisherigen baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes und der Entfernung, ist eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes auszuschließen.

FFH-Gebiete

Das **Wettersystem in der Kollmarer Marsch (2222-321)** befindet sich in ca. 1 km Entfernung vom Plangebiet, wobei es das Plangebiet umgibt. Eine indirekte Beeinträchtigung des Schutzgebietes ist nur möglich, wenn es während der Bauphase zur Verunreinigung des, an das Plangebietes angrenzenden, Grabens kommt. Durch ordnungsgemäße Ausführung der Bauarbeiten ist dieses jedoch zu vermeiden. Eine direkte Beeinträchtigung ist aufgrund der Entfernung jedoch unwahrscheinlich.

Das **Schleswig-Holsteinische Elbästuar und angrenzende Flächen (2323-392)** befindet sich ca. 5,2 km nordwestlich, 2,6 km südlich und 1,8 km südöstlich vom Plangebiet. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes ist aufgrund der Entfernung auszuschließen.

6.5 Beschreibung des Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Schutzgüter von Natur und Landschaft dem Stand des B-Planaufstellungsverfahrens entsprechend dargestellt.

6.5.1 Schutzgut Mensch

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung, die sich aus den Bebauungsplanungen ergeben könnten, zu prüfen. Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der B-Planfestsetzungen bezüglich Immissionen und der Erholungseignung zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung.

Im aktuellen Bestand gehen geringe Immissionen durch Lärm und Licht vom B-Plangebiet aus und eine Zunahme der Immissionen sind nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Erholungseignung ist der näheren Umgebung eine hohe Wertigkeit für die Erholungseignung zuzuschreiben. Aufgrund des bereits bestehenden Mühlenbetriebes und der geplanten Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes wird eine Einschränkung der Erholungseignung vermieden.

6.5.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Im Rahmen der B-Planaufstellung erfolgte eine Biotop- und Nutzungskartierung für den Geltungsbereich des Plangebietes im Mai 2017, gemäß der "Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein" (LLUR 2015) und wird im Folgenden kurz erläutert. Ein detaillierter Biotopbestandsplan ist dem Umweltbericht beigelegt.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Außenbereich der Gemeinde Kollmar. Die gesamte Fläche des B-Plangeltungsbereiches ist hauptsächlich durch die landwirtschaftliche Produktionsstätte des Mühlenbetriebes ‚Haars Mühle‘ (**SDp – 11.6.3**) gekennzeichnet. Eine Nitrophytenflur im Unterwuchs der sonstigen Feldgehölze (**HGy – 3.7.7 / RHn – 10.3.10**) befindet sich neben einer arten- und strukturarmen Rasenfläche (**SGr – 11.5.5**) im südwestlichem Randbereich des Plangebietes. Der Südliche und östliche Randbereich des Plangebietes ist durch heimische Laubbäume (**HEy – 3.1.5**) und Nadelbäume (**HEn – 3.1.3**) gekennzeichnet sowie durch urbane Ziergehölze und Zierstaudenbeete (**SGs – 11.5.7**), arten- und strukturarme Rasenflächen (**SGr – 11.5.5**) sowie einer sonstigen Verkehrsfläche (**SVy – 11.1.12**). Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst zudem im Nordosten einen Abschnitt der zum Teil durch eine landwirtschaftliche Lagerfläche (**SLi - 11.13.1**) und durch arten- und strukturarme Rasenflächen (**SGr – 11.5.5**) charakterisiert ist. Der Norden des Plangebietes ist durch intensiv genutzten Acker (**AA – 9.1**) und im östlichen und südlichem Randgebiet durch ein naturfernes Gewässer (**FXy – 4.9.7**) sowie entlang der Plangebietsgrenze im Osten durch eine Allee aus einheimischen Laubgehölzen (**HAY – 3.2.3**) gekennzeichnet.

Die nähere Umgebung des B-Plangebietes ist im Nordwesten durch Acker (**AA – 9.1**) und artenarmes Wirtschaftsgrünland (**GA – 8.4**) sowie dem Vorkommen sonstiger Gräben (**FGy – 4.5.4**) gekennzeichnet. Im Süden und Osten des Plangebietes verläuft jeweils eine Verkehrsstrasse (**SVs – 11.1.1**).

Als wertvolle Biotopstruktur ist die grabenbegleitende Erlenbaumreihe, als Teil der Strassenallee im Osten des Plangebietes zu benennen. Diese beginnt direkt nördlich der 2. östlichen Zufahrt zum Haars-Mühle-Betriebsgelände und setzt sich Richtung Norden über das Plangebiet hinaus fort. Diese ist zu erhalten und wird durch die Planungen nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes sind jedoch keine geschützten Biotope zu verzeichnen.

Ein Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 Abs.1 sind im Rahmen der vorliegenden Planung somit nicht zu erwarten, zumal sich keine geeigneten Lebensbedingungen für die in Anhang IV genannten Pflanzenarten vorliegen.

6.5.3 Schutzgut Tiere

Tiere und Pflanzen, ihre historische Artenvielfalt sowie ihre Lebensräume und Lebensbedingungen sind auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Im Rahmen einer überschlägigen Potentialbetrachtung werden folgende Aspekte betrachtet:

Eine Erweiterung des Betriebsgeländes ist nur im Norden im Baufeld 2 sinnvoll möglich. Dabei werden lediglich Ackerflächen oder z.T. artenarme Zierrasenflächen in Anspruch genommen. Bei Verlust dieser Flächen ist, nach mündlicher Auskunft zu Bestandsdaten durch die UNB des Landkreises Steinburg (Stand Oktober 2017), von keiner Beeinträchtigung für geschützte faunistische Arten (Anhang IV) auszugehen.

Der vorhandene Graben stellt einen Lebensraum für potentiell vorkommende Amphibienarten dar. Das an den Graben angrenzende Sondergebiet 2 stellt, wegen seiner überwiegend befestigten Flächen und aufgrund der dortigen Lebensmittelproduktion, jedoch keinen geeigneten Lebensraum für Amphibien dar, auch nicht in Zukunft. Die zur Erweiterung des Betriebes vorgesehenen Bauflächen, die bisher noch landwirtschaftlich genutzt werden, bieten ebenfalls im vorhandenen Zustand keinen geeigneten Lebensraum. Während der Bauphase sollte zur Vermeidung der po-

tentiellen Tötung (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) von wandernden Amphibien dennoch ein Amphibienschutzzaun installiert werden (siehe Teil B).

Die Bestandsgebäude und die Bäume, der im östlichen Bereich des Plangebietes angrenzenden Erlenallee stellen potentielle Lebensräume für Gebäude- und Baumbrüter im Bereich der baulichen Erweiterung dar. Um eine Tötung von potentielle Nestlingen (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden wird eine Bauzeitenregelung zur Baufeldfreimachung für den Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres festgesetzt (siehe Teil B).

Die potentiellen Lebensräume um südlichen Bereich des Plangebietes bleiben von der Planung unberührt. Es sind weder Bäume, Sträucher noch Bestandsgebäude abgängig oder Freiflächen werden neuversiegelt.

6.5.4 Schutzgut Boden

Im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes wird der Boden als die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der Bodenfunktionen ist, definiert. Gemäß § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es Aufgabe des Menschen die Funktionen nachhaltig zu sichern oder wieder herzustellen. Zudem soll gemäß § 1 BNatSchG und § 1 (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und somit in Bezug auf die hiesige Planung insbesondere die Versiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Aus Naturschutzsicht sind die Bodenarten im Plangebiet nicht als besonders seltene oder besonders schützenswerte Böden zu bezeichnen. Natürlich anstehender Bodentyp im Plangeltungsbereich sind laut dem Landschaftsplan Kleimarschen. Bei Kleimarschen handelt es sich um zeitweilig grundwasserbeeinflusste Böden. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung.

Erhebliche anlagen- und baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind aufgrund der Planung unvermeidbar. Unvermeidbare erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Die Flächenversiegelung wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung behandelt und durch naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen kompensiert (siehe Kapitel 6.6.1).

Altlasten- bzw. Kampfmittelverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches bzw. in planungsrelevanter Nähe derzeit nicht bekannt.

6.5.5 Schutzgut Wasser

Der B-Plan-Geltungsbereich befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand in keinem Wasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer bestehen und verlaufen in Form eines naturfernen Grabens am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes.

Die Grundwasservorkommen im Plangebiet besitzen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffkontamination. Es besteht keine Gefährdung des Grundwasserkörpers hinsichtlich des chemischen Zustands bzw. der Grundwassermenge gemäß digitalem Landwirtschafts- und Umweltatlas.

Baubedingte Schadstoffeinträge sind bei ordnungsgemäßem Ablauf der Bauarbeiten nicht zu erwarten. Durch die anlagenbedingte Bodenversiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate kleinräumig reduziert. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind dennoch nicht erkennbar, sofern alle Bautätigkeiten ordnungsgemäß vollzogen und die Bau- und Transportfahrzeuge ordnungsgemäß gewartet und betrieben werden.

6.5.6 Schutzgut Klima/Luft

Versiegelte bzw. bebaute Oberflächen zeigen ungünstigere Eigenschaften in Bezug auf Licht- und Wärmereflektions- bzw. -absorptionsvermögen, Wasserspeicherfähigkeit, Oberflächenab-

fluss, Verdunstung etc. auf als eine unversiegelte Freifläche. Im Ergebnis wirkt sich die max. zulässige Versiegelung negativ auf das Mikroklima aus.

Von einer erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft wird jedoch nicht ausgegangen.

6.5.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit durch die Bestandsgebäude des Betriebes, artenarme Rasenflächen und einer Eingrünung im westlichen, südlichen und östlichen Bereich geprägt. Das Plangebiet selbst weist eine eingeschränkte Naturnähe auf. Es ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild. Einzig allein die Lage im Aussenbereich, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Kollmarer Marsch, beeinträchtigt die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, da das Plangebiet mit den hohen Gebäuden im Bestand in der flachen Umgebung hervorsticht.

Mit der Überbauung und Errichtung von weiteren Gebäuden wird eine weitere Überformung der Landschaft ermöglicht. Die neue Bebauung wird durch Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes als Rahmung des Gebietes durch Grünstruktur gesichert und nur geringfügig als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wahrnehmbar sein.

Ziel zur Verminderung des unvermeidbaren Eingriffes in das Landschaftsbild ist somit der Erhalt der bestehenden Durchgrünung im südlichen und westlichem Bereich des Plangebietes sowie der erneuten Festsetzung von Baum- und Strauchpflanzungen zur Erweiterung der Durchgrünung im nördlichen Bereich des Plangebietes.

6.5.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind anthropogen geschaffene Anlagen wie Gebäude, sonstige bauliche oder auch gärtnerische Anlagen. Wesentlich bei der Bewertung der Kultur- und Sachgüter sind neben dem Schutzstatus und der Seltenheit der Erhaltungszustand, die Eigenart und das Alter derselben.

Bauliche Denkmäler

Die in das Denkmalsbuch Schleswig-Holstein eingetragenen Kulturdenkmale in Kollmar befinden sich in einer Entfernung von ca. 1,4 km zum Plangebiet. Aufgrund der festgesetzten Gebäudehöhen stellt die Planung jedoch einen Eingriff in die weitsichtige und reliefarme Kulturlandschaft der Elbmarschen dar. Denkmalrechtliche Belange stehen der Planung jedoch nicht entgegen.

Bodendenkmäler sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht bekannt. Sollten jedoch 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 gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.5.9 Schutzgut Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche (hier: Intensivacker) durch Flächenversiegelung wird der Anteil an Vegetationsfläche und potentieller Lebensraum für Pflanzen und Tiere verringert. Zudem wird durch die Erweiterung der Bestandsgebäude verändert sich das Landschaftsbild, wodurch auch der Erholungswert etwas verringert wird.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

6.5.10 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit schematisch beurteilt. Eine Ergänzung der verbleibenden Erheblichkeit nach Maßnahmenumsetzung erfolgt im weiteren Planverfahren.

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgüter	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Erheblichkeit nach Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Mensch hier: Erholung	Veränderung des Erscheinungsbildes durch die Erweiterung des bestehenden Gebäudes und den Bau eines Regenrückhaltebeckens.	+	o
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Bebauung und Versiegelung	++	+
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	+	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	+	+
Pflanzen/Biotope	Verlust von Intensivackerflächen durch Versiegelung	+	o
Tiere	Eventuelle Beeinträchtigung von Bodenbrütern und Amphibien durch die Baufeldfreimachung.	++	o
Landschaftsbild	Veränderung des Erscheinungsbildes durch die Erweiterung des bestehenden Gebäudes und den Bau eines Regenrückhaltebeckens.	++	+
Kultur-, Sachgüter	Sichtachsenbeeinträchtigung von Kulturdenkmale durch Gebäudehöhen.	+	+
Wechselwirkungen	Verlust von Intensivackerfläche durch Versiegelung für den Bau eines Regenrückhaltebeckens mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Boden.	++	+

+++ sehr erheblich, ++ erheblich, + wenig erheblich, o nicht erheblich,

6.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

6.6.1 Eingriff- und Ausgleichbilanzierung

Als Ausgleichsmaßnahme wird gemäß der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Ministeriums für Landwirtschaft,

Umwelt und ländliche Räume eine gleichgroße Entsiegelung sowie Wiederherstellung der Bodenfunktionen anerkannt. Stehen keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung, sind für Vollversiegelungen mind. im Verhältnis 1 zu 0,5 und für teilversiegelte wasserdurchlässige Oberflächenbeläge mind. im Verhältnis 1 zu 0,3 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln.

Tabelle 3: Übersicht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelung-/Befestigungsgrad	Eingriffsumfang	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsumfang
Bauflächen im SO-Gebiet 1+2 (GRZ 0,8)	22.983 qm	Maximal zulässige Überschreitung (GRZ 0,9)	20.685 qm		
Abzüglich der Versiegelung im Bestand			-15.841 qm		
Eingriffsumfang Bodenversiegelung und Landschaftsbild			4.844 qm	0,7	3.390 qm
Eingriffsumfang Regenrückhaltebecken (RRB)	1.274 qm		1.247 qm	0,4	499 qm
Eingriffsumfang in bereits bestehende Festsetzungen zum Landschaftsbild (Jahr 2006)			1.120 qm	1	1.120 qm
Kompensationserfordernis					5.009 qm

Im Bestand 2017 sind 15.841 qm des Plangebietes versiegelt. Der Bebauungsplan erlaubt aufgrund der Festsetzung einer GRZ von 0,8 mit Überschreitungen bis 0,9 der Baufelder in den SO-Gebieten 1+2 eine maximale Versiegelung von 20.685 qm, d.h. eine zusätzliche Versiegelung in den SO -Gebieten von 4.844 qm. Der Kompensationsfaktor erhöht sich von 0,5 auf 0,7 für die zusätzliche Versiegelung, aufgrund des Eingriffes in das Landschaftsbild, und wird somit im Verhältnis 1:0,7 bilanziert. Der Bau des Regenrückhaltebeckens verursacht eine Abtragung des Bodens von 1.247 qm und wird im Verhältnis 1:0,4 bilanziert.

Im obersten Norden des Plangebietes wird im Bebauungsplan eine 745 qm große SPE-Fläche für die Umsetzung der bereits festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Landschaftsbildes (siehe Genehmigungsbescheid von 21.03.2016) entwickelt. Des Weiteren sollen entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze in einer festgesetzten ‚Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen‘ Anpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen auf einer Fläche von 264 qm erfolgen. Die Summe der Maßnahmenflächen innerhalb des Plangebietes beträgt 1.009 qm.

Das Kompensationsdefizit für die Neuversiegelung und zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die Extensivierung einer ca. 4.000 qm großen externen Ausgleichsfläche in artenreiches Grünland sowie die Aufweitung der vorhandenen Gräben kompensiert.

6.6.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Schutzgut Landschaftsbild (Genehmigungsaufgaben vom 21.03.2006)

Gemäß den Standorten in der Planzeichnung sind standortgerechte Gehölze gemäß den Pflanzlisten mit der jeweils angegebenen Mindestqualität in einem Abstand von 1m zwischen den Reihen und 1 m innerhalb der Reihen anzupflanzen:

- 2-reihige Gehölzpflanzungen bestehend aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 und der Pflanzliste 2 in der ‚Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen‘ (264 qm) an der westlichen Plangebietsgrenze

- 4-reihige Gehölzpflanzungen bestehend aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 und der Pflanzliste 2 in der ‚SPE-Fläche‘ (745 qm) an der nördlichen Plangebietsgrenze

Pflanzliste 1

Mindestqualität Heister, 2x verpflanzt, H 125 – 150 cm

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Fraxinus excelsior</i>	gemeine Esche
<i>Salix alba</i>	Weißweide

Pflanzliste 2

Pflanzqualität: Strauch, 2x verpflanzt, H 60 – 100 cm

<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix cinerea</i>	Aschweide
<i>Salix viminalis</i>	Flechtweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Pflegemaßnahmen

Zur Sicherung der Entwicklung der Jungpflanzen werden folgende Pflegemaßnahmen entsprechend den DIN-Vorschriften umgesetzt:

- Montage eines Zaunes gegen Wildverbiss
- Sicherung des Anwuchses durch mulchen bzw. mähen der Zwischenräume

Die 3-jährige Entwicklungspflege und die anschließende Unterhaltungspflege der Baum- und Strauchpflanzungen wird zwischen der Gemeinde Kollmar und dem Erschließungsträger vertraglich geregelt. Die Abnahme erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Steinburg

Schutzgut Boden / Schutzgut Landschaftsbild

Extensivierung einer 4.000 qm großen Fläche in artenreiches Grünland mit Aufweitung der vorhandenen Gruppen auf der gemeindeeigenen Vorratsausgleichsfläche der Gemeinde Herzhorn, Gemarkung Herzhorn, Flur 4, Flurstück 7

Zur Sicherung der Entwicklung einer artenreichen Grünfläche werden folgende Pflegemaßnahmen umgesetzt:

Bewirtschaftungsvorgaben bei Beweidung

- Beweidung durch Rinder oder Schafe mit anfänglich 1,5 GV/ha (entspricht 2 Rindern oder 6 Schafen + Lämmern) vom 15. April bis 15. Oktober. Ab dem 15. Juli kann die Besatzdichte erhöht werden.
- Die Fläche ist kurzrasig in den Winter zu übergeben.
- Eine Beweidung mit Pferden ist unzulässig.

Bewirtschaftungsvorgaben bei Mähnutzung

- Erster Schnitt erfolgt ab dem 15. Juli. Eine zweite Mahd darf frühestens in einem Abstand

von 6 Wochen erfolgen, Nachbeweidung ist ohne Übergangsfrist möglich.

- Das Mähgut ist abzufahren, die Lagerung von Silageballen ist unzulässig.
- Keine Ausbringung von organischem/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlämmen oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Walzen oder Schleppen ist nur zwischen dem 1. Oktober und 14. März erlaubt.
- Bodenumbruch und Nachsaaten zur Verbesserung der Grasnarbe sind unzulässig.

Aufkommende Binsen- und Schilfbestände an Gruppen innerhalb der Fläche sind jedes zweite Jahr im Herbst auszumähen. Flächig aufkommende Distel- und Ampferbestände sind im Frühsommer zu bekämpfen.

Da die Ausgleichsfläche Eigentum der Gemeinde Herzhorn ist wird eine Sicherung durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Herzhorn und der Gemeinde Kollmar erzielt. Die Abnahme der erfolgreich umgesetzten Kompensationsmaßnahme erfolgt durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Steinburg.

6.6.3 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Schutzgut Pflanzen

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist zu beachten, dass es für die die Baufeldfreimachung verboten ist, außerhalb des Waldes Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu fällen, abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Schutzgut Tiere

1. Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung der Tötung von flugunfähigen Nestlingen und/oder der Zerstörung von potentiellen Nestern und Gelegen von Brutvögeln, ist die Baufeldfreimachung und die damit verbundene Fällung von Bäumen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02 eines jeden Jahres zulässig.

2. Amphibienschutzzaun

Die Errichtung eines Amphibienschutzzaunes in Richtung Osten ist witterungsabhängig nach März/April bis zur Herbstwanderung während der gesamten Bauphase durchzuführen.

6.7 Alternativenprüfung / Null-Variante

Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ist unter der Maßgabe einer flächensparenden Nutzung und dem Erhalt der bestehenden Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes entwickelt worden und hat sich in der zugrundeliegenden Variante als das optimale Konzept gezeigt.

Null-Variante

Ohne die bauliche Entwicklung würden die Flächen weiterhin als Intensivackerfläche genutzt.

6.8 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes genannt.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Hilfsmittel zur Grundlage:

- „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt Biotop und Nutzungskartierung
- Biotop- und Nutzungskartierung
- Fachgesetze und Fachpläne
- Internetquellen

6.9 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Vor diesem Hintergrund sollen Monitoringmaßnahmen vor allem in den Bereichen vorgeschlagen werden, in denen erhebliche Prognoseunsicherheiten bestehen. Zu überwachen sind in der verbindlichen Bauleitplanung nur die erheblichen Umweltwirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltwirkungen sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, die im Sinne der Eingriffsregelung oder des besonderen Artenschutzes erforderlich sind.

Die Gemeinde Kollmar überwacht:

- die Einhaltung der Bauzeitenregelung
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen
- die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

6.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde Kollmar beabsichtigt die Aufstellung der VI. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 11 „Haars Mühle“ um eine Erweiterung der Produktions- und Lagerungsanlage sowie die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in Richtung Norden zu ermöglichen. Das Plangebiet hat eine Fläche von 2,8 ha. Das Planvorhaben liegt innerhalb des LSG Kollmarer Marsch und widerspricht teilweise den Zielen des LSG. Deshalb muss parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 11 ein Verfahren zur Teilausgliederung des B-Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit, aufgrund von Emissionen sind trotz der baulichen Erweiterung des Produktionsbetriebes auszuschließen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es jedoch zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Die Planung führt jedoch nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht, wenn die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen durch eine Bauzeitenregelung und der Errichtung eines Amphibienschutzzaunes während der gesamten Bauphase umgesetzt werden.

Durch die Planungen wird eine Erweiterung der Bodenversiegelung erfolgen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert und durch eine externe Maßnahme kompensiert werden. Der Ausgleich der geplanten Eingriffe erfolgt durch die Extensivierung einer 3.890 qm großen Fläche in artenreiches Grünland mit Erweiterung der vorhandenen Gruppen auf einer Vorratsausgleichsfläche der Gemeinde Herzhorn auf dem Flurstück 7 der Flur 4 in der Gemar-

kung Herzhorn.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Eine dezentrale Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Entwässerungskonzept sieht vor, anfallendes Oberflächenwasser grundstücksintern zu fassen und über ein neu zu schaffendes Regenrückhaltebecken abzuleiten.

Das Landschaftsbild wird durch die neue Bebauung durchaus verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird. Allerdings wird durch Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Feldgehölze und durch die Festsetzung einer 264 qm großen Fläche zur Anpflanzung, im Westen des Plangebietes sowie der Strauch und Gehölzpflanzungen innerhalb der 745 qm großen SPE-Fläche im Norden des Plangebietes möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.

Die Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht betroffen.

Fazit

Mit Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen verbleiben bei Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch geeignete Maßnahmen vollständig vermieden.

7.0 Planungsverfahren

Mit dem Beschluss vom 09. Dezember 2009 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kollmar die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 sowie die VI. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück des Mühlenbetriebes Langenbrook 2 und die daran angrenzende landwirtschaftliche Fläche, belegen nördlich der Straße Langenbrook (B 481) und westlich der Straße Langenhals (L 288) beschlossen. Damit wurde das Verfahren für die VI. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 eingeleitet.

Am 22.11.2010 hat die Gemeinde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine Einwohnerversammlung durchgeführt. Anschließend wird die Gemeindevertretung auf einer Sitzung im 1. Quartal 2011 den Vorentwurf des B-Plans Nr. 11 (Stand Dezember 2010) beraten und beschlossen, hiermit auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.01.2018 ist geplant, über die vorgebrachten Stellungnahmen zu beraten und zu beschließen.

Aufgrund dieser Zwischenabwägung wurde der B-Planentwurf (jetzt: Stand Januar 2018) geändert. Gleichzeitig ist auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.01.2018 geplant, den Entwurf- und Auslegungsbeschluss zu fassen und anschließend die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Stand: August 2018

Der Bürgermeister

Amt Horst-Herzhorn
Bauamt
Elmshorner Straße 27
25358 Horst

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel.: 040 298 120 99 0 • Fax: 040 298 120 99 40 70
Email: info@plankontor-hh.de
www.plankontor-stadt-und-land.de

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Dipl.-Biol. Christina Hoppe