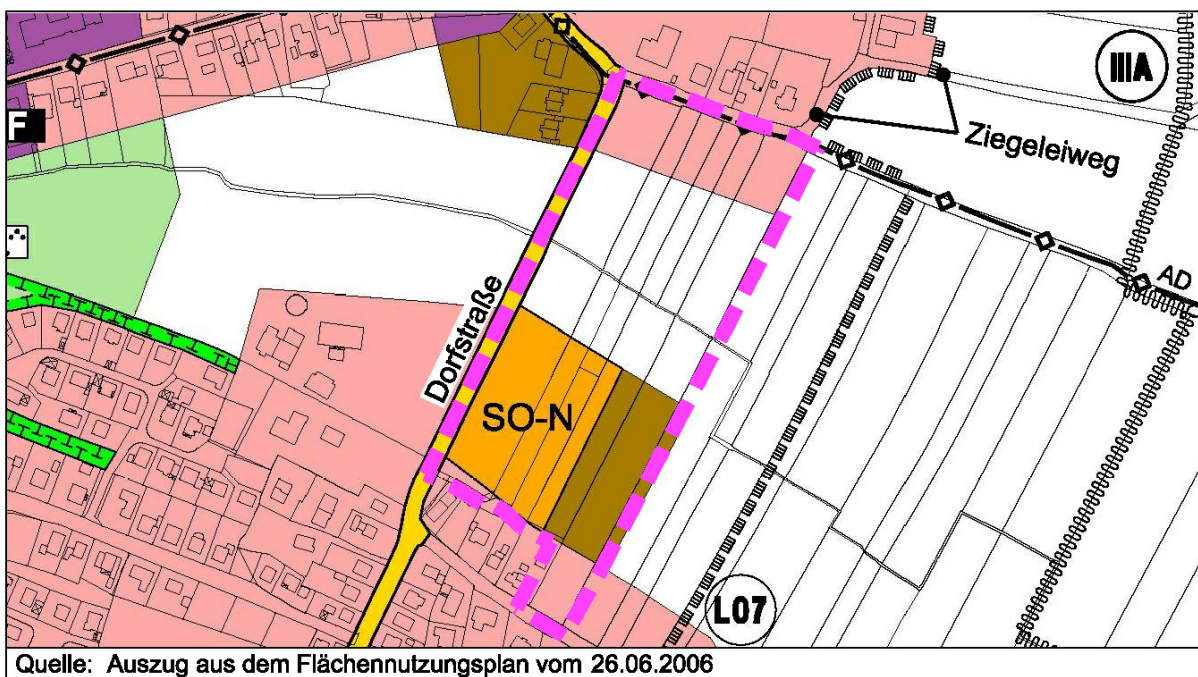


GEMEINDE KLEIN NORDENDE

BEGRÜNDUNG FÜR DIE SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 32

für das Gebiet östlich der Dorfstraße und nördlich der Straße "Sandhöhe"



INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 - Begründung

1. ALLGEMEINES	1
1.1. Rechtsgrundlagen.....	1
1.2. Lage und Umfang des Plangebietes.....	2
2. PLANUNGSERFORDERNISSE UND ZIELVORSTELLUNGEN	2
3. STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN	3
4. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	4
4.1 Art der baulichen Nutzung	4
4.1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandelseinrichtungen	4
4.1.2 Allgemeines Wohngebiet	6
4.1.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
4.1.4 Verkehrsfläche.....	7
4.2. Maß der baulichen Nutzung.....	8
4.2.1 Grundflächenzahl, Anzahl der Wohneinheiten.....	8
4.2.2 Vollgeschosse.....	8
4.2.3 Firsthöhe.....	9
4.2.3 Bauweise	9
5 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	9
5.1 Gestaltung der Außenwände der Gebäude	9
5.2. Dachgestaltung.....	10
5.3 Werbeanlagen	10
5.4 Einfriedigungen.....	11
5.5 Stellplätze	11
5.6 Umweltfreundliche Bauweisen, ressourcenschonende Energiegewinnung	11
6 ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN, Ver- und ENTSORGUNGSMASSNAHMEN	12
7 ImmissionsschutzmaSSnahmen.....	15
8 KOSTEN UND FINANZIERUNG	16
8.1 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 32	16
8.2 Infrastrukturfolgekosten	16
9 FLÄCHENBILANZIERUNG	17
10 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	17

Teil 2 - Umweltbericht

11	Einleitung.....	18
11.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 32.....	18
11.2	Merkmale des Vorhabens – großflächiger Einzelhandel.....	19
11.2.1	Größe des Vorhabens	19
11.2.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft.....	19
11.2.3	Abfallerzeugung.....	19
11.2.4	Umweltverschmutzung und Belästigung.....	20
11.2.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	20
11.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	20
11.4	Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung beim Planentwurf.....	22
12	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung).....	26
12.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	26
12.1.1	Bestand und Bewertung	26
12.1.2	Vorbelastungen.....	27
12.2	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	27
12.2.1	Bestand und Bewertung	27
12.2.2	Vorbelastungen.....	31
12.2.3	Gesamtbewertung	31
12.3	Schutzgut Boden	32
12.3.1	Bestand und Bewertung	32
12.3.2	Vorbelastungen.....	33
12.4	Schutzgut Wasser	34
12.4.1	Bestand und Bewertung	34
12.4.2	Vorbelastungen.....	35
12.5	Schutzgüter Luft und Klima.....	35
12.5.1	Bestand und Bewertung	35
12.5.2	Vorbelastungen.....	35
12.6	Schutzgut Landschaft	36
12.6.1	Bestand und Bewertung	36

12.6.2 Vorbelastungen.....	36
12.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	37
12.7.1 Bestand und Bewertung	37
12.7.2 Vorbelastungen.....	37
12.8 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)	37
13 Standort des Vorhabens im Sinne der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles (GROSSFLÄCHIGER Einzelhandel)	39
14 BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE REALISIERUNG DES B-PLANES NR. 32 und der möglichen Umweltverschmutzung und Belästigung durch das Einzelhandelsvorhaben	40
14.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	40
14.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	41
14.3 Schutzgüter Boden und Wasser	42
14.4 Schutzgüter Luft und Klima.....	43
14.5 Schutzgut Landschaft	43
14.6 Wechselwirkungen.....	43
14.7 Merkmale der möglichen Auswirkungen im Sinne der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles (großflächiger Einzelhandel)	44
14.7.1 Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	44
14.7.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen.....	44
14.7.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen.....	44
14.7.4 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	44
14.7.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	44
14.7.6 Zusammenfassung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens	45
15 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	46
15.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	46
15.1 Prognose bei Durchführung der Planung.....	46
16 Geplante MASSNAHMEN zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	47
17 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	48
17.1 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	48
17.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	49
17.3 Pflanzenauswahlliste	54

18 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	55
19 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	55
20 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE.....	55
21 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (MONITORING)	55
22 Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 6 LUVPG, Nr. 10.2 der Anlage 1 zum LUVPG – Bau eines GROSSFLÄCHIGEN Einzelhandelsbetriebes	56
23 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN - § 2a ABS. 3 BAUGB	56

Anlagen:

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Klein Nordende • Bonk – Maire – Hoppmann GbR • 2.9.2010
- Bebauungsplan Nr. 32 Klein Nordende, Biologische Erfassungen und Artenschutzfachbeitrag • leguan gmbh • 16.8.2010
- Baumgutachterliche Kurzstellungnahme • Gartenbauingenieur U. Thomsen • 30.9.2010
- Geotechnisches Gutachten, Erschließung B-Planareal 32, Ecke Sandhöhe / Dorfstra0e, 25336 Klein Nordende • Geo – Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialtiefbau und Geotechnik GmbH • 15.9.2010
- Wirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in 25336 Klein Nordende • BulwienGesa AG • 20.4.2010
- Verkehrsuntersuchung zum geplanten Lebensmittelmarkt in Klein Nordende – Schlussbericht • Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität Planung Beratung Forschung GbR • April 2010

**TEIL 1
BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER GEMEINDE KLEIN NORDEDE**

für das Gebiet östlich der Dorfstraße und nördlich der Straße "Sandhöhe"

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.

Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.

1. ALLGEMEINES

1.1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 32 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.1.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) aufgestellt.

Die Art der Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus der Amtlichen Liegenschaftskarte des Gemeindegebietes Klein Nordende, die vom Amt Elmshorn-Land zur Verfügung gestellt wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 138/1 (teilweise) der Flur 2 (Dorfstraße), 47, 48, 52/3, 55/1 (teilweise), 55/2, 59/10, 60/1, 61/1, 61/2, 179/160 (teilweise – Beekengraben), 186/50, 187/51, 189/56 und 189/57 der Flur 8, Gemarkung Klein Nordende.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Nordende aus dem Jahr 2006 stellt den südlichen Teil des Plangeltungsbereiches als Sondergebiet und angrenzendes Mischgebiet dar. Nördlich schließt sich eine Grünfläche an, am Ziegeleiweg ist ein Streifen von ca. 50 m Breite als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Gemeindevertretung Klein Nordende beschloss am 16.7.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 (Aufstellungsbeschluss).

1.2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich liegt im nordöstlichen Teil des bebauten Bereiches der Gemeinde Klein Nordende, südlich des Ziegeleiweges, östlich der Dorfstraße und nördlich der Straße "Sandhöhe". Der gesamte Plangeltungsbereich ist unbebaut und umfasst eine Fläche von ca. 4,35 ha. Südlich liegt an der Straße "Sandhöhe" Wohnbebauung, die nicht zum Plangeltungsbereich gehört. Nördlich des Ziegeleiweges schließt ebenfalls Wohnbebauung an. Die Straße Sandhöhe grenzt nur im Südosten an das Plangebiet, im Bereich der Zufahrt zu den Wohngebieten im südöstlichen Teil des Gebietes.

Die im Plangeltungsbereich vorgesehene Grünzone ist im Landschaftsplan der Gemeinde Klein Nordende dargestellt. Sie beginnt westlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 32 und setzt sich östlich der Dorfstraße im Geltungsbereich und darüber hinaus fort.

Nördlich und nordwestlich des Plangebietes ist Wohnbebauung vorhanden, ebenso südwestlich und südlich. Die Flächen im Plangebiet und östlich davon werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

2. PLANUNGSERFORDERNISSE UND ZIELVORSTELLUNGEN

Die Gemeinde Klein Nordende liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches des zentralen Ortes Elmshorn. Innerhalb solcher Siedlungsbereiche sollen u.a. Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden. Der Gemeinde Klein Nordende liegen Anfragen für Wohnbauland vor, insbesondere für seniorengerechtes Wohnen, denen sie nachkommen möchte. Entsprechend der im Flächennutzungsplan und dem Stadt-Umland-Konzept (SUK) Elmshorn dargestellten Entwicklung soll nun der B-Plan Nr. 32 aufgestellt werden. Der Bedarf für seniorengerechtes, barrierefreies Wohnen mit Optionen für häusliche, ambulante Pflege wird auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt.

Ferner soll in Abstimmung mit der Stadt Elmshorn und den der SUK Elmshorn angehörenden Gemeinden, sowie der Landesplanungsbehörde des Landes Schleswig-Holstein, innerhalb des Sondergebietes eine Nahversorgungseinrichtung ermöglicht werden, die den südlichen Teil Elmshorns mit versorgen kann. Für die Stadt Elmshorn wurde ein entsprechender Beschluss vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) gefasst. Danach liegt die Obergrenze für die anzusiedelnde Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes mit angegliederter Bäckerei bei ca. 1.400 m². Es wurde deutlich darauf hingewiesen, dass das auch in Zukunft die Obergrenze bleiben wird, zusätzlichen Ansiedlungen von Lebensmittelmärkten also nicht zugestimmt werden wird. Die Städte Tornesch und Uetersen und die Gemeinde Heidgraben haben im Rahmen der Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 32 mit der o.g. Zielsetzung geäußert.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Landesplanung, hat dieser Abstimmung im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation (SUK) Elmshorn den Vorrang vor sonst anderslautenden Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung eingeräumt und unterstützt die vor Ort gefundene Lösung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Nordende ist der südwestliche Teil des Plangeltungsbereiches als Sondergebiet, und der südöstliche Teil als Mischgebiet dargestellt.

Im Norden ist mit einer Tiefe von 50 m am Ziegeleiweg eine Wohnbaufläche dargestellt, der Bereich zwischen den Bauflächen enthält keine Darstellung. Der Landschaftsplan sieht in diesem Bereich die Fortsetzung der Grünzone am Landgraben (Beekengraben) vor, in der Form einer ökologischen Aufwertung und Nutzung für die Naherholung. Die Umsetzung dieser Vorgaben im B-Plan Nr. 32 erfolgt durch eine Gebietsgliederung, die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes entwickelt und den Zielvorstellungen entsprechend modifiziert wird.

3. STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN

Teilweise entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan, teilweise davon abweichend (Wohngebiet statt Mischgebiet), sollen im Plangeltungsbereich allgemeine Wohngebiete, ein Sondergebiet, eine Verkehrsfläche und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die Erschließung erfolgt über die Dorfstraße, den Ziegeleiweg und von der Straße "Sandhöhe" aus über die Planstraße „A“, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

4. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Gliederung des Plangeltungsbereiches		
Gebietsbezeichnung	Bestand	Künftig zulässige Nutzung
WA 1, 2, 2a und 3	Fläche für die Landwirtschaft	Seniorengerechtes Wohnen, teilweise eingeschossig, teilweise zweigeschossig, und gebietsverträgliches Gewerbe
WA 4	Fläche für die Landwirtschaft	Eingeschossige Wohnhäuser
SO	Fläche für die Landwirtschaft	Verbrauchermarkt und PKW-Stellplätze
Verkehrsfläche	Fläche für die Landwirtschaft	Zufahrt zum Wohngebiet
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Fläche für die Landwirtschaft	Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und Naherholung

Die Baugrenzen sind im gesamten Plangeltungsbereich in einem Abstand von 3 m von der jeweiligen Gebietsgrenze festgesetzt. Von den als zu erhalten festgesetzten Knicks ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Es soll innerhalb dieser Gebiete ein großes Maß an Gestaltungsfreiheit gegeben werden. Erforderliche Eingrenzungen erfolgen über die Gestaltungssatzung.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandelseinrichtungen

Innerhalb des Sondergebietes im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches sind Einrichtungen für die Nahversorgung zulässig. Es ist ein Verbrauchermarkt vorgesehen, ergänzt durch kleinere Läden (Bäcker, Apotheke) in einem Gebäude und die erforderliche Anzahl von PKW-Stellplätzen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Nordende ist eine Begrenzung der Verkaufsfläche innerhalb des Sondergebietes auf 700 m² vorgesehen. Davon abweichend ist entsprechend den im Kap. 2 erläuterten Abstimmungen eine Kombination eines Verbrauchermarktes mit anderen Anbietern, z.B. einem Bäcker möglich, die insgesamt die 700 m² überschreitet. Die Netto-Verkaufsfläche soll für die in dem Gebäude anzusiedelnden Läden insgesamt ca. 1.400 m² betragen. Der Grund für diese Abweichung liegt unter anderem in der Erkenntnis, dass ein Markt mit einer Verkaufsfläche von 700 m² heutzutage nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann. Ferner soll nach der in Kap. 2 erläuterten Abstimmung der Bereich Elmshorn-Süd mit versorgt werden, so dass für den gegenüber den Annahmen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes vergrößerten Einzugsbereich mehr Verkaufsfläche benötigt wird.

Es handelt sich um eine Angebotsplanung. Deshalb werden maximal zulässige Verkaufsflächen (*großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln, Gegenständen des täglichen Bedarfs sowie ergänzenden Sortimenten anderer Warenbranchen mit einer Verkaufsfläche von max. 1.350 m², kleinflächige Einzelhandelseinrichtungen zur Lebensmittelversorgung mit einer Verkaufsfläche von max. 100 m²*) festgesetzt, die Gestaltungsspielraum geben. Um die Anforderungen der Einigung mit der Stadt Elmshorn einzuhalten, wird die Verkaufsfläche insgesamt auf 1.400 m² begrenzt. Die Grenze zwischen großflächigem und kleinflächigem Einzelhandel soll dadurch flexibel sein, ohne die festgesetzte Obergrenze zu überschreiten.

Die Landesplanungsbehörde hat im Verfahren auf die Urteile des Bundesverwaltungsgerichtes vom 3.4.2008 (4 CN 03/7 und 04/7) verwiesen und angeregt, daraufhin die "eingegrenzten Möglichkeiten der Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche" zu prüfen und ggf. an den Stand der Rechtsprechung anzupassen. Die genannten Urteile beziehen sich auf Einkaufszentren mit mehreren groß- und kleinflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Eine Gesamt-Verkaufsfläche darf danach nicht festgesetzt werden, um ein sog. "Windhundrennen" der Investoren zu verhindern und allen die gleichen Chancen einzuräumen. Es wird aber in dem Urteil 4 CN 3/07 auch darauf hingewiesen (mit Bezug auf das Urteil des BVerwG vom 27.4.1990), dass dies anders zu sehen ist, wenn in einem Gebiet nur ein einziger Handelsbetrieb zulässig ist, da dann die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch ist. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32 ist nur ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zulässig, mit einer kleinflächigen Sortimentsergänzung. Ein "Windhundrennen" um die zulässige Verkaufsfläche kann es also nicht geben. Deshalb wird in diesem Fall die festgesetzte Obergrenze für zulässig angesehen, zumal sie lediglich eine Obergrenze darstellt, im Übrigen aber differenziert wird.

Die Gemeinde Klein Nordende beabsichtigt mit der Ansiedlung dieses Nahversorgers und ergänzender Gewerbebetriebe außerhalb des vorstehend beschriebenen Komplexes die Schaffung eines Dorfmittelpunktes. Die Lage des Sondergebietes nahe dem Gemeindezentrum bietet sich dafür an. Die ergänzenden Gewerbebetriebe sollen in dem südlich angrenzenden Wohngebiet ermöglicht werden (s.u. Kap. 4.1.2).

Die Nahversorgungseinrichtungen im Sondergebiet werden weniger Platz in Anspruch nehmen als bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes angenommen. Die Fläche des Sondergebietes wird also gegenüber dem Flächennutzungsplan mit geringerem Flächenbedarf festgesetzt.

Zum Nachweis der Funktionsfähigkeit des Konzeptes und deren Unschädlichkeit für Nahversorgungseinrichtungen in benachbarten Orten hat die Gemeinde Klein Nordende ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben. Die Wirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Klein Nordende wurde am 20.4.2010 von der BulwienGesa AG erstellt. Dieses Büro hat auch die Einzelhandelsstrukturen der Stadt Elmshorn untersucht und Entwicklungsvorschläge unterbreitet.

Es wurden die Auswirkungen der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.340 m² zuzüglich eines Bäckers und einer Apotheke in Klein Nordende auf die Wirtschaftsunternehmen in den Städten Elmshorn, Tornesch und Uetersen, sowie auf die Gemeinde Heidgraben vor dem Hintergrund des dort geplanten Markttreffs, untersucht.

Es wurde zunächst festgestellt, dass in der derzeitigen Situation in Klein Nordende eine deutliche Versorgungslücke besteht, die der vorhandene, kleine Lebensmittelmarkt nicht zu schließen vermag. Daraus entsteht ein deutlicher Kaufkraftabfluss aus Klein Nordende, vorwiegend nach Elmshorn, in geringerem Maße nach Tornesch und Uetersen.

Die Wirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes in Klein Nordende für die umliegenden Städte und Gemeinden keinen Kaufkraftabzug bewirken würde, sondern lediglich für Klein Nordende die Rückgewinnung der eigenen Kaufkraft. Die Umsatzumverteilung, die ebenfalls prognostiziert wird, wird in einer wesentlich geringeren Größenordnung angenommen als die Kaufkraftrückholung. Die damit verbundenen Umsatzrückgänge in Elmshorn werden in einer Größenordnung angenommen, bei der "von keinerlei wirkungsanalytisch relevanten Auswirkungen auszugehen ist". Für Anbieter in Tornesch und Uetersen wird von einem marginalen Umsatzrückgang ausgegangen. Es werden auch keine Auswirkungen auf den in Heidgraben geplanten Markttreff angenommen.

4.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Das allgemeine Wohngebiet im Norden (WA 4) wird zur Ergänzung und Arrondierung der nördlich des Ziegeleiweges und der Dorfstraße vorhandenen Wohnbebauung festgesetzt. Zulässig sein sollen eingeschossige Wohnhäuser. Die Zufahrten zu den einzelnen Wohngrundstücken erfolgen vom Ziegeleiweg aus.

Die Fläche südlich des Sondergebietes und nördlich der Wohnbebauung an der Straße "Sandhöhe" wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (WA 1-3). Als gebietsverträgliche gewerbliche Nutzung angedacht sind: Reinigung, Schuh- und Schlüsseldienst, Leihbücherei, Kiosk (Zeitschriften, Tabakwaren, Lottoannahme, Poststelle), ferner Bank bzw. Sparkasse und niedergelassene Ärzte oder andere Heilberufe. Auch eine Schank- und Speisewirtschaft wäre willkommen. Des Weiteren ist der Bereich Altenpflege angedacht. Seniorengerechtes Wohnen soll in der Nähe der Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gesundheitsangebote angesiedelt werden.

Bei der Anordnung des Sondergebietes für den Lebensmittelmarkt und des Wohngebietes, in dem gebietsverträgliches Gewerbe zugelassen werden soll, hat sich die Gemeinde von der Vorstellung leiten lassen, diesen Bereich zu einem Dorfmittelpunkt zu entwickeln. Die Einzelhandelsfläche mit Parkplatz sollte deshalb nicht von dem südlich angrenzenden Wohngebiet abgegrenzt werden. Der Übergang sollte offen sein. Begrüßt würde eine Gestaltung, die beide Bereiche ineinander übergehen lässt, so dass Kommunikations- und Begegnungsbereiche entstehen. Ein Restaurationsbetrieb mit Außenbestuhlung würde diesen Charakter verstärken. Zur Steuerung

dieser städtebaulich erwünschten Entwicklung werden in den Wohngebieten 1, 3 und 4 Läden und Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.

Das Wohngebiet setzt sich östlich des Sondergebietes, und südlich bis an die Straße "Sandhöhe" heran, fort (WA 1 und 3).

4.1.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Südlich des Wohngebietes WA 4 grenzt die Grünzone am Beekengraben an, die durch Ausgleichsmaßnahmen ökologisch aufgewertet werden soll. Eine nähere Beschreibung dieser Maßnahmen enthält der Umweltbericht in Kapitel 17.1. Die Nutzbarkeit für die Naherholung soll durch einen Fußweg innerhalb der Grünzone gewährleistet werden. Dieser Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

4.1.4 Verkehrsfläche

Die Zufahrt zum Sondergebiet erfolgt von der Dorfstraße aus. Die Zufahrt und die PKW-Stellplatzflächen sind keine öffentlichen Verkehrsflächen, sie gehören zum Sondergebiet. Das Wohngebiet WA 2a wird ebenfalls von der Dorfstraße aus erschlossen.

Die Wohngebiete 1, 2 und 3 werden über eine Planstraße erschlossen, die von der Straße "Sandhöhe" abzweigt. Sie soll eine Breite von 6 m erhalten und als gemischte Verkehrsfläche ausgestaltet werden. Der Wendehammer an ihrem nördlichen Ende soll einen Radius von 11,0 m erhalten, damit auch Fahrzeuge für die Abfallentsorgung dort wenden können. Desweiteren soll der Wendehammer 7 öffentliche Parkplätze aufnehmen. Diese Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Erschließung des Wohngebietes 4 erfolgt über den Ziegeleiweg. Eine neue, öffentliche Verkehrsfläche wird dafür nicht benötigt. Die Zufahrten sind so anzulegen, dass innerhalb der als zu erhalten festgesetzten Knickabschnitte keine vorhandenen Bäume gefällt werden müssen.

Parallel zur Dorfstraße soll ein Radweg gebaut werden – siehe Kap. 6.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl, Anzahl der Wohneinheiten

Innerhalb des Sondergebietes wird die GRZ mit 0,6 festgesetzt. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Einzelhandelseinrichtungen und die dazugehörige Stellplatzanlage eine kompakte Einheit bilden.

Für das Wohngebiet WA 4 wird die GRZ 0,30 festgesetzt, wie in Klein Nordende üblich. Das entspricht auch der Bebauung nördlich des Ziegeleiweges, die durch diese Wohngebietsfestsetzung arrondiert werden soll. Pro Einzel- bzw. Doppelhaus sollen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten max. 2 Wohneinheiten zulässig sein.

Für die Wohngebiete WA 1, 2, 2a und 3 wird die GRZ unterschiedlich festgesetzt. Östlich des Sondergebietes sind Bungalows vorgesehen, die aufgrund ihrer Bauweise mehr Grundfläche benötigen als Häuser mit Ober- oder Dachgeschoss. Seniorengerechtes Wohnen bedeutet auch, die Einzelhäuser ebenerdig zu bauen und die Gärten eher klein zu halten. Aus dem Grund werden hier eine GRZ von 0,35 und eine eingeschossige Bauweise mit max. einer Wohneinheit pro Haus festgesetzt. In den Wohngebieten WA 2, 2a und 3 wird die GRZ mit 0,30 festgesetzt. Hier sind Mehrfamilienhäuser zulässig.

4.2.2 Vollgeschosse

Da die Fläche des Sondergebietes direkt an der Grünzone am Beekengraben liegt, wird die Höhe der baulichen Anlagen auf eine eingeschossige Bauweise beschränkt.

Das gleiche gilt für das Wohngebiet WA 4, sowohl wegen der Lage an der Grünzone, als auch zur Eingliederung in das nördlich angrenzende Wohngebiet.

Innerhalb des Wohngebietes WA 1 ist für jedes Gebäude ein Vollgeschoss zulässig. Hier sollen Bungalows errichtet werden können, als seniorengerechte Wohngebäude. Die ebenerdige Bauweise soll barrierefreies Wohnen ermöglichen.

In den Wohngebieten WA 2, 2a und 3 ist eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Hier können seniorengerechte Wohnungen entstehen. Der Bereich südlich des Sondergebietes ist zur Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben gedacht. Den Betriebsinhabern soll ermöglicht werden, über ihren Betrieben zu wohnen. Dafür wird die Zweigeschossigkeit benötigt.

In Klein Nordende gibt es allgemein sowohl ein- als auch zweigeschossige Bebauung. Die Festsetzungen sind also ortsüblich.

4.2.3 Firsthöhe

In den Wohngebieten WA 1 und 4 wird die Firsthöhe auf 9,00 m beschränkt, im Wohngebiet WA 3 auf 11 m, im Wohngebiet 2a auf 9,90 m, im Wohngebiet 2 und im Sondergebiet auf 12,5 m. Die Differenz ergibt sich aus der unterschiedlich zulässigen Geschossigkeit und der möglichen Bautiefe. Die Firsthöhen sind so gewählt, dass architektonische Vielfalt möglich ist, und dem Standort angemessen gebaut werden kann.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der Firsthöhe soll im jeweiligen Grundstückserschließungsbereich liegen. Am Ziegeleiweg ist es die Höhe des Straßenbelages des Ziegeleiweges, innerhalb der jeweiligen Grundstückszufahrt. An der Planstraße ist es die Endausbauhöhe, also ebenfalls Oberkante des Asphaltbelages im jeweiligen Zufahrtbereich. Im Wohngebiet 1 gilt die Höhe der Erschließungsstraße, die vom Wendehammer ausgeht, für das Wohngebiet 2 und das Wohngebiet 3 die ausgebaute Planstraße. Für das Wohngebiet 2a gilt die Oberkante der Asphaltdecke der Dorfstraße im Zufahrtbereich. Für das Sondergebiet liegt der Bezugspunkt wiederum in der Dorfstraße, auch hier ist die Oberkante der Asphaltdecke im Zufahrtbereich zum Parkplatz des Marktes maßgebend.

4.2.3 Bauweise

Die Bauweise wird entsprechend dem Ortsbild Klein Nordendes im gesamten Plangeltungsbereich als **offene Bauweise** (§ 22 Abs. 1 BauNVO) festgesetzt.

5 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund der städtebaulichen Erfordernisse werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgende gestalterischen Maßnahmen im Sinne des § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) festgesetzt:

5.1 Gestaltung der Außenwände der Gebäude

Zur Eingliederung der Baugebiete in die Umgebung mit vorhandener Bebauung und der den Plangeltungsbereich durchziehenden Grünzone wird festgesetzt, dass die Außenwände der Gebäude in weißem, gelbem, rotem oder rotbraunem Mauerwerk, Putz oder Holz auszuführen sind. Holz darf in naturbelassenem Farbton verwendet, oder weiß bzw. grün gestrichen. Materialkombinationen sind zulässig. Unzulässig sind z.B. Metallfassaden. Dem Ortscharakter entsprechend sind bei Doppelhäusern die Farben und Materialien für beide Haushälften einheitlich zu wählen. Außenwände von Garagen und Carports sind im gleichen Material und dem gleichen Farbton auszuführen wie das Hauptgebäude. Die hierfür allgemein übliche Holzbauweise ist auch dann zulässig, wenn das Hauptgebäude eine Mauerwerks- oder Putzfassade erhält. Das gleiche gilt für die Ausführung in weiß.

5.2. Dachgestaltung

Im Plangeltungsbereich werden Satteldächer, Walmdächer, Mansarddächer und Gründächer zugelassen. Die Dachneigung von **Satteldächern** darf **15 – 51°** betragen, bei **Walmdächern** **22 – 50°**. **Mansarddächer** dürfen im unteren Bereich eine Neigung von max. **70°** aufweisen, im Bereich des **abgeknickten Walms** max. **30°**. **Gründächer** sind mit einer Dachneigung von **0 – 15°** zulässig. Beim **Satteldach** wird die Dachneigung **ab 15°** zugelassen, um **energiesparende Bauweise** mit flach geneigten Dächern zu ermöglichen.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind mit Dachneigungen von **0 – 48°** zulässig. Auch hier soll die Errichtung von Gründächern ermöglicht werden. Durch die Festsetzungen soll einerseits gestalterische Vielfalt ermöglicht, andererseits eine Einpassung in die Umgebung gewährleistet werden.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird durch Abflussrohre in den Beekengraben eingeleitet. Aus dem Grunde wird Dacheindeckungsmaterial aus Zink, Kupfer und Blei im gesamten Plangeltungsbereich ausgeschlossen.

5.3 Werbeanlagen

Die Anbringung von Werbeanlagen ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe von existentieller Bedeutung. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes ist aufgrund der Lage des Plangebietes direkt an der freien Landschaft und der Grünzone am Beekengraben dafür Sorge zu tragen, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht unangemessen beeinträchtigt wird. Die Art, die Größe und die Höhe von Werbeanlagen werden deshalb im Plangeltungsbereich so geregelt, dass nach Auffassung der Gemeinde derartige Beeinträchtigungen nicht auftreten und außerdem die Bewohner angrenzender Wohngebiete nicht belästigt werden.

Werbeanlagen sind innerhalb der Wohngebiete 1 und 4, in denen die eingeschossige Bauweise zulässig ist, nur bis zur Höhe der Erdgeschossdecke zulässig. In den Wohngebieten 2, 2a und 3 mit zweigeschossiger Bauweise sind Werbeanlagen bis zur Hälfte des 1. Obergeschosses zulässig. Im Sondergebiet (Verbrauchermarkt) dürfen Werbeanlagen am Gebäude die Firsthöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Werbeanlagen abseits des Gebäudes werden auf eine Fläche von 6 m² und eine Höhe von 3 m begrenzt; Fahnenmasten und 1 Werbepylon sind bis zu einer Höhe von 10 m zulässig. Reflektierende, blinkende oder sich bewegende Werbeträger sind unzulässig. Fahnen sind aber zulässig, obwohl es auch sich bewegende Werbeträger sind. Sie werden aber im Allgemeinen nicht als störend empfunden. In den Wohngebieten werden ferner beleuchtete Werbeträger ausgeschlossen, da sie die Nachbarn beeinträchtigen können.

Die Gemeinde geht davon aus, dass damit den Bedürfnissen der sich ansiedelnden Betriebe Rechnung getragen wird, unter Berücksichtigung der schutzbedürftigen Strukturen und Nutzungen in der Umgebung. Sollten doch Erfordernisse bestehen, die von den Vorgaben abweichen, können sie mit Zustimmung der Gemeinde

zugelassen werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass das Anliegen der Gemeinde zur Gestaltung der Werbeanlagen bei Baugenehmigungen berücksichtigt wird.

5.4 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als lebende Hecken, Wälle oder Holzzäune zulässig. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer lebenden Hecke zulässig. Die Hecke muss bei dieser Kombination zur Grundstücksgrenze ausgerichtet sein und der Zaun dahinter errichtet werden. Die Höhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht überschreiten, in Sichtbereichen (an Grundstücksausfahrten) 70 cm.

5.5 Stellplätze

Innerhalb des Sondergebietes wird eine dem Verbrauchermarkt angemessene Stellplatzanlage gebaut. Festsetzungen im Bebauungsplan erübrigen sich, da die erforderliche Anzahl von Stellplätzen in der Baugenehmigung geregelt wird.

Der Ziegeleiweg ist eine einspurige, innerörtliche Straße, die in Richtung Osten in die freie Landschaft führt. Das Orts- bzw. Landschaftsbild soll hier nicht durch regelmäßig am Straßenrand parkende Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Das gleiche gilt für die Straße Sandhöhe, die zwar breiter ist als der Ziegeleiweg, aber ebenfalls zum Teil innerörtlich, zum Teil zur freien Landschaft verläuft. An der Planstraße werden öffentliche Parkplätze festgesetzt, die für Besucher zur Verfügung stehen. Auch hier soll aber zu umfangreiches Parken an den Straßen verhindert werden. Aus dem Grund wird festgesetzt, dass auf den Grundstücken in den Wohngebieten WA 1 und 4 pro Wohneinheit mindestens 2 PKW-Stellplätze herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind. In den Wohngebieten 2, 2a und 3 ist aufgrund des dort vorgesehenen seniorengerechten Wohnens mit weniger prognostiziertem PKW-Bestand 1 Stellplatz pro Wohneinheit auf dem Grundstück herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 Umweltfreundliche Bauweisen, ressourcenschonende Energiegewinnung

Abweichungen von den Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung können mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden, wenn dadurch umweltfreundliche Bauweisen und ressourcenschonende Energiegewinnungstechniken eingesetzt werden können. Beispielweise darf von der vorgeschriebenen Fassadengestaltung abgewichen werden, um Solarzellen zu montieren. Auch andere, hier nicht benannte Möglichkeiten sollen offen bleiben, um die Verwendung innovativer Technologien zu ermöglichen.

6 ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN, VER- UND ENTSORGUNGSMASSNAHMEN

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt, den künftigen Funktionen entsprechend, an mehreren Stellen. Die Wohngebiete WA 1, 2 und 3 werden über die Planstraße von der Straße Sandhöhe aus erschlossen, das Wohngebiet 2a und das Sondergebiet von der Dorfstraße und das Wohngebiet WA 4 vom Ziegeleiweg aus. Parallel zur Dorfstraße soll an deren östlicher Seite ein Radweg gebaut werden. Die Planstraße soll eine Breite von 6 m erhalten und als Mischverkehrsfläche ausgebildet ausgebaut werden.

Der Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit des Kreises Pinneberg hat in seiner Stellungnahme vom 12.7.2010 (im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg folgende Bedenken und Anregungen geäußert: In der Dorfstraße gibt es im weiteren Streckenverlauf keinen Radweg. Die Erforderlichkeit für einen Radweg im Plangebiet müsste nachgewiesen werden.

Die straßenverkehrliche Erschließung der WA-Bereiche 1 + 2 ist darzustellen.

Es wird vorgeschlagen, die Straße "Ziegeleiweg" in der Länge des Plangebietes mit in den B-Plan einzubeziehen und aus-/umzubauen. Bei Veranstaltungen im "Töverhus" nimmt diese Straße den ruhenden Verkehr auf bzw. leitet ihn auf eine provisorische Parkfläche. Der Bau eines Gehweges wäre daher sinnvoll.

Der Radweg ist nach Auffassung der Gemeinde Klein Nordende erforderlich. Auf der östlichen Seite der Dorfstraße wird bereits der zwischen dem Baurweg und der Straße "Sandhöhe" bestehende Weg als Radweg genutzt. Im Geltungsbereich des B-Planes 32 soll die Möglichkeit, in Fortsetzung dieser Nutzung einen Radweg zu bauen, genutzt werden, um den nicht motorisierten Verkehr zu stärken. Der Fußweg auf der westlichen Seite der Dorfstraße war zunächst als kombinierter Fuß- und Radweg vorgesehen. Aufgrund der zu geringen Breite dieses Weges musste diese Regelung aufgehoben werden, dort handelt es sich jetzt um einen reinen Fußweg, der von Radfahrern jenseits des Kindesalters nicht befahren werden darf.

Das Wohngebiet 1 wird über die Planstraße erschlossen, das gleiche gilt für das Wohngebiet 2 und das Wohngebiet 3. Das Wohngebiet 2a wird von der Dorfstraße aus erschlossen. Das ist in der Planzeichnung entsprechend dargestellt.

Die Planstraße erhält am nördlichen Ende einen Wendehammer. Auf Hinweis des Fachdienstes Abfall des Kreises Pinneberg muss dieser Wendehammer einen Durchmesser von 22 m haben, damit Müllfahrzeuge dort wenden können, ohne rückwärtsfahren zu müssen. Dies ist nach dortigen Angaben eine Forderung der Berufsgenossenschaft.

Der Ziegeleiweg soll bewusst nicht ausgebaut werden. Er stellt die Verbindung zur freien Landschaft dar und soll deshalb in dem jetzigen Erscheinungsbild erhalten bleiben. Zwischen der Gemeinde und dem Betreiber des "Töverhus" besteht eine Absprache, dass der zusätzliche Parkflächenbedarf bei Veranstaltungen nicht durch

die Randstreifen des Ziegeleiweges gedeckt werden soll, sondern durch eine vom Betreiber zur Verfügung zu stellende Parkfläche. Aus dem Grunde wird der Ausbau auch nicht für erforderlich gehalten.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das **gemeindliche Leitungssystem**. Anbieter für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom können aufgrund des liberalisierten Marktes nicht verbindlich benannt werden. Zurzeit erfolgt die Versorgung durch die Stadtwerke Elmshorn, die in ihrer Stellungnahme vom 23.6.2010 darauf hingewiesen haben, dass zur sicheren Stromversorgung die Transformatorenkapazitäten in der Ortsnetzstation Sandhöhe voraussichtlich erweitert werden müssen. Außerdem sind Leitungsanpassungen nötig. Die sichere Versorgung mit Gas und Wasser ist nach der Stellungnahme in den Bereichen Dorfstraße zwischen dem Ziegeleiweg und der Sandhöhe gewährleistet. Die geplanten Wohnhäuser sind vom Ziegeleiweg aus erschließbar, das seniorenrechtliche Wohnen und das geplante Kleingewerbe südlich im B-Plan von der Sandhöhe aus. Der Verbrauchermarkt kann von der Dorfstraße aus angeschlossen werden.

Die Telekom hat in ihrer Stellungnahme vom 28.6.2010 darum gebeten, Festsetzungen zur Unterbringung der Telekommunikationsleitungen in den B-Plan aufzunehmen. Da es sich um Hinweise für die Erschließungsmaßnahmen handelt, können sie nicht in den B-Plan ausgenommen werden. Sie sollten aber bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Das im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches von den Dächern und versiegelten Flächen abfließende Oberflächenwasser wird über Rohrleitungen einem neu anzulegenden Teich in der Grünzone und von dort aus dem Beekengraben zugeleitet. Entlang der südlichen Grenze des Wohngebietes WA 4 soll eine Mulde angelegt werden, die das Niederschlagswasser von den Wohngrundstücken aufnimmt und in den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Graben führt. Der wiederum mündet in den Beekengraben. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Graben darf, soweit er durch das Wohngebiet 4 verläuft, nicht überbaut werden. Die Baugrenze wird daher beidseitig in einem Abstand von 3 m zur Grabenoberkante festgesetzt. Die Gemeinde wird mit den Grabenanliegern einen Vertrag abschließen, nach dem die Anlieger die Grabenreinigung durchführen.

Im Wohngebiet 4 können ca. 12 Wohnhäuser entstehen, deren Oberflächenentwässerung südlich des Wohngebietes an diesen Graben angeschlossen wird. Es ist daher zu prüfen, ob vor der Einmündung dieses Grabens in den Beekengraben eine Drosselung vorzusehen ist.

Die Ableitung des gemeindlichen Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an den Sammler West des Abwasserzweckverbandes, dessen Mitglied die Gemeinde ist. Der azv Südholstein hat im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung in seiner Stellungnahme vom 16.6.2010 darauf hingewiesen, dass im Bereich der Dorfstraße die Druckrohrleitung "Klein Nordende" verläuft. Es handelt sich um eine Leitung DN 200, worüber die komplette Gemeinde Klein Nordende entwässert wird. Dem azv liegen über die genaue Lage und Höhe der Druckrohrleitung keine Unterlagen vor; sollte die Leitung gekreuzt werden, ist die Lage durch Suchgräben in Hand-

schachtung zu orten. Ein Lageplanausschnitt im Maßstab 1 : 3.000 zur groben Übersicht ist der Stellungnahme beigelegt worden.

Die Abfälle werden gemäß Abfallwirtschaftssatzung durch den Kreis Pinneberg zu den Abfallentsorgungsanlagen im Abfallwirtschaftszentrum Tornesch-Ahrenlohe verbracht. Die Müllabholung erfolgt an den jeweiligen Grundstückszuwegungen, bzw. am Wendehammer der Planstraße. Dorthin bringen die Anlieger nördlich der Planstraße ihre Mülltonnen.

Vom Büro Gertz, Gutsche, Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität GbR wurden die von dem im Sondergebiet möglichen Verbrauchermarkt mit Bäckerei und Apotheke künftig ausgehenden Verkehrsströme untersucht – Verkehrsuntersuchung zum geplanten Lebensmittelmarkt in Klein Nordende, Schlussbericht April 2010. In die Betrachtung wurden die Dorfstraße, die Schulstraße und die Straße "Lieth" einbezogen. Es wurden "äußerst geringe Kfz-Mehrbelastungen für die Straße Lieth und die Dorfstraße nördlich der Schulstraße" prognostiziert. Es wird von einer Zunahme der Verkehrsbelastung von weniger als 5 % ausgegangen. Die Abnahme der Einkaufsfahrten Klein Nordender Bürger in Richtung Elmshorn und die Zunahme von Einkaufsfahrten aus Elmshorn nach Klein Nordende kompensieren sich weitgehend.

Für die Dorfstraße zwischen Lebensmittelmarkt und Schulstraße wird von einer deutlichen Verkehrszunahme ausgegangen. Es wird angenommen, dass die Verkehrszahlen um ca. 1/3 ansteigen werden. Für die Dorfstraße zwischen Lebensmittelmarkt und B 431 wird wiederum von einer geringen Mehrbelastung von max. 10 % ausgegangen.

Die ermittelten Verkehrszahlen werden "sowohl hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit, die Umfeldverträglichkeit als auch die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit der Streckenabschnitte und Knotenpunkte als unproblematisch" eingeschätzt. "Selbst die sich auf dem am stärksten mehrbelasteten Streckenabschnitt zwischen Lebensmittelmarkt und Schulstraße ergebende maximale Prognosequerschnittsbelastung von 4.000 bis 4.500 Kfz/24h sollte an den Knotenpunkten und im vorhandenen Straßenraum problemlos abwickelbar sein. Auf detaillierte Leistungsfähigkeitsberechnungen wurde daher verzichtet."

Unter übergeordneten verkehrsplanerischen Gesichtspunkten wird der Bau des geplanten Lebensmittelmarktes in Klein Nordende grundsätzlich befürwortet, da die Schließung der bestehenden Versorgungslücke unmotorisierte Fortbewegungsarten im Nahbereich ermöglicht und damit Kfz-Verkehre einsparen kann.

Hinweis der unteren Wasserbehörde: In Wasserschutzgebieten ist die Verwendung von auswasch- und auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial, Bauschutt) teilweise verboten. Die untere Wasserbehörde des Kreises Pinneberg ist rechtzeitig vor dem Einbau zu benachrichtigen.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und –kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Für Baumaßnahmen an Straßen ist die "Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)" einzuhalten.

7 IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN

Zur Einschätzung der zu erwartenden Schallemissionen wurde durch das Büro Bonk – Maire – Hoppmann GbR ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet (2.9.2010).

Im Ergebnis ist der Lade- und Lieferverkehr des Einzelhandelsgeschäftes in der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) auszuschließen, da der für die Nachtzeit geltende Immissionsrichtwert der TA Lärm von 40 dB(A) nicht einzuhalten wäre. Die Zufahrt von der Dorfstraße aus ist etwa in der Mitte des Parkplatzes anzuordnen. Die vom Parkplatz des Lebensmittelmarktes zu erwartenden Geräuschemissionen erfordern einen Abstand zwischen der Parkplatzgrenze und der Bebauung im Wohngebiet WA 2 von mind. 12 m. In dem Bereich sollte auf die Ausweisung eines Wohngebietes verzichtet werden. Weitere, durch den Lebensmittelmarkt bedingte Schallschutzmaßnahmen sind nicht vorzusehen.

Das Wohngebiet 2a reicht in diese Abstandsfläche hinein. Durch die Baugrenze in dem entsprechenden Abstand ist aber gewährleistet, dass kein Wohnhaus zu nah am Parkplatz stehen darf. Es steht dem Schutz der künftigen Bewohner gegenüber den vom Parkplatz ausgehenden Lärmimmissionen jedoch nicht entgegen, innerhalb der Schutzzone Zufahrten oder Stellplätze zu bauen.

Die von der Dorfstraße ausgehenden bzw. nach Realisierung des B-Planes Nr. 32 zu erwartenden Straßenverkehrsgeräusche erfordern entweder einen Abstand der Wohnbebauung von 25 m von der Dorfstraße, oder passive Schallschutzmaßnahmen. Es wird empfohlen, Nutzungen im Freien, wie z.B. Terrassen, in diesem Bereich auszuschließen. Solche Nutzungen sollten an der der Dorfstraße abgewandten Seite der Gebäude vorgesehen werden. Wohngebäude sollten in dem Bereich durch architektonische Maßnahmen, wie die Anordnung schutzwürdiger Räume (z.B. Schlafzimmer) in den der Straße abgewandten Gebäudeteilen, geschützt werden. In dem betreffenden Bereich sollten Fenster der Schallschutzklasse 2 eingebaut werden. Ferner werden in Schlaf- und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen empfohlen.

8 KOSTEN UND FINANZIERUNG

8.1 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 32

Die Flächen im gesamten Plangeltungsbereich befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Für das Wohngebiet WA 4 ist Straßenbau nicht erforderlich. Die übrigen Erschließungsmaßnahmen tragen die Grundstückseigentümer im Rahmen der Bebauung.

Die Wohngebiete WA 1 bis 3, sowie der Bereich des Sondergebietes befinden sich im Eigentum eines Projektentwicklers, der die Erschließungskosten und die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen trägt. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde abgeschlossen.

Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 32 keine Kosten.

8.2 Infrastrukturfolgekosten

Die Schaffung zusätzlicher Kindergartenplätze aufgrund der Bebauung im B-Plan Nr. 32 ist nicht erforderlich. Wohnungen für Familien werden nur im Wohngebiet WA 4 entstehen, das sind ca. 12 Wohneinheiten. Der vorhandene Kindergarten verfügt über ausreichend Kapazitäten. In den Wohngebieten WA 1 bis 3 soll vorwiegend seniorengerechtes Wohnen ermöglicht werden. Die dortige Bebauung ist deshalb für die Zahl der Kindergartenplätze nicht relevant. Das gleiche gilt für die Grundschule und die Sportplätze in Klein Nordende. Die Sporthallenkapazität in Klein Nordende deckt den derzeitigen Bedarf. Die möglichen zusätzlichen Nutzer durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 32 erfordern keine Erweiterung.

In den Bereich der technischen Folgekosten fallen die Kosten der Unterhaltung der Planstraße und der Anlagen des ruhenden Verkehrs, sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Energieversorgung, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung). Die Abfallentsorgung fällt in den Aufgabenbereich des Kreises Pinneberg und wird hier deshalb nicht berücksichtigt. Die Versorgungsleitungen werden durch die Versorgungsträger unterhalten, der Gemeinde entstehen dadurch keine Kosten. Technische Folgekosten entstehen für die Gemeinde nur insoweit, wie die Herstellung der Anlagen kommunale Aufgabe ist. Die Erschließungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken gehören nicht dazu.

Die Gemeinde Klein Nordende ist Mitglied im Wegeunterhaltungsverband, durch den die Straßenunterhaltung vorgenommen wird. Die Gemeinde zahlt einen jährlichen Beitrag pro m² Straßenfläche. Dieser Beitrag wird durch den Bau der Planstraße nicht erhöht.

Insgesamt betrachtet ist nicht mit derzeit quantifizierbaren Infrastrukturfolgekosten zu rechnen.

9 FLÄCHENBILANZIERUNG

Flächenbilanz		
Sondergebiet	Einzelhandelseinrichtungen	8.164 m ²
Wohngebiet WA 1	Seniorengerechtes Wohnen, eingeschossig	3.242 m ²
Wohngebiet WA 2	Seniorengerechtes Wohnen, zweigeschossig	1.709 m ²
Wohngebiet WA 2a		2.886 m ²
Wohngebiet WA 3		1.166 m ²
Wohngebiet WA 4	Wohnhäuser, eingeschossig	6.434 m ²
Verkehrsflächen	Planstraße, Radweg, Erschließungsweg im WA 1, Straßenbegleitgrün an der Dorfstraße	2.712 m ²
Sonstige Flächen	Knicks am Ziegeleiweg und Entwässerungsgraben	350 m ²
öffentliche Grünfläche	Ausgleichsfläche	16.806 m ²
Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches		43.469 m ²

10 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich im Eigentum unterschiedlicher Privatleute und einer Firma, die Projektentwicklung betreibt.

Teil 2

UMWELTBERICHT

und

allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

nach § 6 des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG), Nr. 10.2 der Anlage 1 zum LUVPG – Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²

11 EINLEITUNG

11.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 32

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32 liegt im östlichen Teil des im Zusammenhang bebauten Teils der Gemeinde Klein Nordende. Er wird im Westen durch die Dorfstraße, im Norden durch den Ziegeleiweg und im Süden durch die Bebauung an der Straße "Sandhöhe", zum Teil durch die Straße selbst begrenzt. Die östliche Grenze entspricht der östlichen Begrenzung der Flurstücke 47 und 48 der Flur 8, Gemarkung Klein Nordende. Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 4,35 ha. Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Gemeinde Klein Nordende beabsichtigt, mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 32 die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen zum Zwecke der Nahversorgung zu ermöglichen. Ferner soll innerhalb des angrenzenden Wohngebietes in geringem Umfang gebietsverträgliche gewerbliche Nutzung ermöglicht werden, die die Nahversorgung ergänzt. Ziel ist die Entwicklung eines Dorfmittelpunktes. Angrenzend soll seniorengerechtes Wohnen ermöglicht werden. Am Ziegeleiweg ist die Ergänzung und Arrondierung der nördlich vorhandenen Wohnbebauung beabsichtigt. Der Bereich zwischen der Wohnbebauung und dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandelseinrichtungen soll, entsprechend den Vorgaben im Landschaftsplan der Gemeinde Klein Nordende, als Grünzone am Landgraben (Beekengraben) ausgebildet werden. Um dies zu erreichen, sollen hier die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

In diesen Umweltbericht ist die **allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 6 des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG), Nr. 10.2 der Anlage 1 zum LUVPG – Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes** mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², einbezogen. Soweit es erforderlich ist, sind die dafür nötigen Angaben gesondert dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 32 ist eine Angebotsplanung. Soweit im Rahmen der Einzelfallprüfung auf ein Vorhaben Bezug genommen wird, bezieht sich das auf die maximal mögliche Nutzung im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des Sondergebietes.

11.2 Merkmale des Vorhabens – großflächiger Einzelhandel

Anl. 2 LUVPG § 6 Satz 1 und 2

1. Merkmale der Vorhaben
Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:
 - 1.1 Größe des Vorhabens,
 - 1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,
 - 1.3 Abfallerzeugung,
 - 1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen,
 - 1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.

11.2.1 Größe des Vorhabens

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandelseinrichtungen umfasst 8.164 m². Es ist vorgesehen, darin den Verbrauchermarkt, die Bäckerei und die Apotheke anzusiedeln und die erforderliche Anzahl an PKW-Stellplätzen unterzubringen. Die Fahrwege müssen ferner so ausgestaltet sein, dass der Anlieferverkehr und die Abfallentsorgung gewährleistet sind. Die GRZ beträgt 0,6, für Nebenanlagen ist eine Überschreitung von 50 % zulässig. Es wird daher von einer Ausnutzung der Grundstücksfläche zu ca. 80 % ausgegangen, also von einer Flächenversiegelung von ca. 6.530 m².

11.2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Die vorstehend benannte Flächenversiegelung wird aus einem Gebäude, einer zusammenhängenden Stellplatzanlage einschließlich der Zufahrt von der Dorfstraße und zum Gebäude, sowie an das Gebäude angrenzenden Fahr- und Gehflächen bestehen. Die nicht versiegelbare Grundfläche wird gärtnerisch gestaltet werden.

Der Boden wird durch die insgesamt zu 80 % zulässige Flächenversiegelung in Anspruch genommen, die Versickerung von Niederschlagswasser findet in dem Bereich nur eingeschränkt statt – siehe Kap. 13.3, Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Natur und Landschaft werden durch die erstmalige Bebauung dieser Grundfläche in Anspruch genommen. Die Gestaltung wird durch Erhaltungs- und Gestaltungsfestsetzungen, sowie durch Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet.

11.2.3 Abfallerzeugung

Durch den Betrieb eines Verbrauchermarktes, einer Bäckerei und einer Apotheke entstehen Abfälle, die im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Aufgrund der umfangreichen Regelungen im Rahmen der Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes, einschließlich des Verfahrens der Abfallentsorgung, ist nicht von Umweltbeeinträchtigungen durch die Entstehung von Abfällen auszugehen.

11.2.4 Umweltverschmutzung und Belästigung

Faktoren der Umweltverschmutzung, die durch einen Verbrauchermarkt relevant werden können, sind die An- und Abfahrt von Lieferanten, Mitarbeitern und Kunden. Ferner sind für die Luftqualität die Kühl- und Lüftungsanlagen, sowie die Heizung von Bedeutung. Letzteres unterliegt umfangreicher Überwachung, sodass auch in Bezug auf diese Faktoren nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt auszugehen ist.

Der Fahrzeugverkehr zum und vom Markt durch Lieferanten, Mitarbeiter und Kunden wird zu Schadstoffausstoß in die Luft führen. Es ist dadurch aber nicht von einer zusätzlichen Umweltverschmutzung auszugehen, da die Klein Nordender Bürger auch jetzt, ohne den Verbrauchermarkt, zum Einkaufen fahren. Es ist eher von einer Entlastung auszugehen, da viele zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Verbrauchermarkt in Klein Nordende erreichen könnten. Der Weg nach Elmshorn ist dafür zu weit. Die Bewohner von Elmshorn-Süd, die zum Einzugsbereich eines Verbrauchermarktes in Klein Nordende gehören würden, haben auch jetzt keinen Markt in fußläufig erreichbarer Nähe und müssen motorisierte Fahrzeuge nutzen.

11.2.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Es ist kein Unfallrisiko erkennbar, dass durch die Verwendung bestimmter Stoffe oder Technologien entstehen könnte. Auch ein erhöhtes Unfallrisiko durch die Zuwegung zum Markt ist nicht erkennbar. Die Dorfstraße, von der die Zufahrt abgeht, ist eine innerörtliche, verkehrsberuhigte Straße.

11.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den für die einzelnen Schutzgüter wirksamen Bundes- und Landesgesetzen ergeben, sollen hier nicht zitiert werden. Die Darstellung beschränkt sich auf die Wiedergabe der Ziele, die sich aus übergeordneten Planwerken ergeben.

Im **Entwurf des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2009** ist Klein Nordende innerhalb des Ordnungsraumes Hamburg dargestellt. Die nördlich liegende Stadt Elmshorn ist als Oberzentrum eingestuft.

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd - (1998)** liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes, nämlich der Stadt Elmshorn (Mittelzentrum). Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32 liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsgebietes, unterteilt durch die Grünzone am Landgraben (Beekengraben).

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (1998) enthält für das Plangebiet keine Festlegungen.

Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Klein Nordende (2006) ist der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 32 im nördlichen Teilbereich als Wohnbaufläche dargestellt, im südlichen Teilbereich als Sondergebiet und Mischgebiet. Im **Landschaftsplan** wurde diese Darstellung übernommen. Die Festsetzung als Wohngebiet anstelle des Mischgebietes ist eine Rückstufung der Nutzungsintensität, die keine Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert. Der Bebauungsplan Nr. 32 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ein **Natura 2000**-Gebiet, oder ein Gebiet, das die Schutzkriterien erfüllt, befindet sich in der Umgebung des Plangeltungsbereiches nicht.

Der Plangeltungsbereich liegt nicht in einem Natur- oder **Landschaftsschutzgebiet** oder in unmittelbarer Nähe eines Naturschutzgebietes. Östlich des Plangeltungsbereiches beginnt in einer Entfernung von ca. 75 m ein Landschaftsschutzgebiet. **Naturdenkmale** sind innerhalb des Geltungsbereichs oder in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.

Der Plangeltungsbereich liegt in der Zone III A des **Wasserschutzgebietes** Elmshorn Köhnholz / Krückaupark (siehe Hinweis in Kap. 6).

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind nicht bekannt.

11.4 Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung beim Planentwurf

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende, umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

Forstbehörde Mitte, Stellungnahme vom 22.6.2010:

Aus forstbehördlicher Sicht bestehen gegen o.a. Planung keine Bedenken, da Wald im Sinne des Gesetzes nicht betroffen ist.

Berücksichtigung: Es sind keine Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung vorzusehen.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Itzehoe, Stellungnahme vom 29.6.2010:

Zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine weiteren Punkte mitgeteilt.

Es sollte jedoch im Teil B – Text – folgendes aufgenommen werden:

"Es ist im einzelnen Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 b der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort nachzuweisen." Weitere Anregungen und Bedenken sind im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Itzehoe nicht ersichtlich.

Berücksichtigung: Die angeregte textliche Festsetzung wird nicht in den B-Plan aufgenommen. Im Rahmen der dem B-Plan-Entwurf beigefügten Lärmprognose werden die möglichen Auswirkungen der Umsetzung des B-Planes auf die angrenzende Wohnbebauung untersucht und bewertet. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist Grundlage dieser Prognose. Ein zusätzlicher Nachweis für jedes einzelne Baugenehmigungsverfahren erscheint entbehrlich. Einzeluntersuchungen bieten auch keinen Gesamtüberblick, der zur Beurteilung der Umweltauswirkungen erforderlich ist.

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 2.7.2010:

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Berücksichtigung: Es sind keine Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung vorzusehen.

AG-29, Stellungnahme vom 12.7.2010:

Zum derzeitigen Planungsstand kann zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wenig ausgesagt werden. Da mit der Umsetzung der Planung Gehölze und Baumreihen verloren gehen, werden voraussichtlich Brutvögel und Fledermäuse artenschutzrechtlich betroffen sein, der Untersuchungsrahmen sollte außerdem auch Amphibienuntersuchungen beinhalten.

Besonderes Augenmerk verlangen sowohl die Biotopstrukturen in Nord-Süd-Richtung als auch entlang des querenden Landgrabens in Ost-West-Richtung. Die Erhaltung des Grünzuges mit dem Graben sollte auch außerhalb des Plangebietes westlich der Dorfstraße festgeschrieben werden, damit die Verbundfunktion auch zukünftig aufrechterhalten bleibt.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollten die verloren gehenden Gehölzstrukturen und die Grünlandverluste durch vergleichbare Neuanlagen kompensieren bzw. aufwerten.

Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.

Berücksichtigung: Die Erforderlichkeit von Amphibienkartierungen wurde im Rahmen der biologischen Erhebungen geprüft. Da keine für Amphibien geeigneten Lebensräume gefunden wurden, wurden keine detaillierten Kartierungen durchgeführt.

Die wichtigen Biotopstrukturen innerhalb des Plangelungsbereiches werden durch die erforderlichen Festsetzungen geschützt. Der Bereich entlang des Landgrabens (Beekengraben) soll durch Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden. Der Grünzug westlich der Dorfstraße ist im Landschaftsplan dargestellt.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden auf die verloren gehenden Strukturen abgestimmt.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Stellungnahme vom 20.7.2010:

Gesundheitlicher Umweltschutz: Keine Anregungen.

Berücksichtigung: Es sind keine Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung vorzusehen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Nach der Bodenkarte 2223 Elmshorn liegt im nördlichen Plangelungsbereich ein Anmoorgley aus Fein- und Mittelsanden mit anmoorigem Oberboden an. In der feuchten Zeit ist das Grundwasser in Oberflächennähe, in der trockenen Zeit 50 – 100 cm unter Flur. Der südliche Plangelungsbereich zur Sandhöhe wird als Gley-Podsol (Feuchtpodsol) mit Fein- und Mittelsanden z.T. Flugsand mit Orterde oder Ortstein angesprochen. Das Grundwasser liegt in der feuchten Zeit 50 – 100 cm und in der trockenen Zeit 100 – 200 cm unter der Geländeoberkante.

Schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder Altstandorte sind der unteren Bodenschutzbehörde im Plangelungsbereich nicht bekannt.

Von der unteren Bodenschutzbehörde wird eine bodenhygienische Untersuchung für den Plangeltungsbereich angeregt. In der Untersuchung sollte mit geprüft werden, welche Möglichkeiten einer Wiederverwendung für die anfallenden Aushubböden bestehen.

Hinweis: Die nach Wasserschutzgebietsverordnung geltenden Einbauqualitäten sind zu beachten.

Berücksichtigung: Für den gesamten Plangeltungsbereich wird festgesetzt, dass Kellergeschosse nur mit grundwasserschützenden Maßnahmen, z.B. Bau einer sog. weißen Wanne, insbesondere ohne eine Kellerdrainage gebaut werden dürfen. Die bodenhygienische Untersuchung wurde durchgeführt. Hinweise auf die Lage im Wasserschutzgebiet und Beschränkungen hinsichtlich der Einbauqualitäten mineralischer Materialien enthält Kap. 6 der Begründung.

Untere Naturschutzbehörde:

Der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 32 ist bereits im Flächennutzungsplan und der Landschaftsschutzgebietsüberarbeitung der Gemeinde berücksichtigt worden.

Der vorhandene Knick- und Baumbestand ist mit in die Bebauungsplanung zu integrieren – zum Zwecke des Erhalts der Wohnumfeldqualität.

Der noch zu ermittelnde Kompensationsbedarf kann grundsätzlich innerhalb der Grünzone – am Landgraben – umgesetzt werden.

Gemäß der Anlage zum Runderlass (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3.7.1998) sind Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu einem naturbetonten Biotop herzustellen. Mit der geplanten Nutzung der Flächen als Wanderweg entlang des Landgrabens und für die Naherholung wird diese Biotopfunktion (ungestörte Entwicklungsmöglichkeit des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen) erheblich eingeschränkt. Häufig werden dann auch die Ausgleichsflächen als Auslauf für Hunde genutzt. Das würde das Kompensationserfordernis um ca. 30 % erhöhen.

Innerhalb dieser ausgewiesenen Maßnahmenfläche hat der Naturschutz Vorrang.

Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes für die Gemeinde Klein Nordende weist direkt entlang der Grabentrasse, als Biotopverbund, eine Biotopentwicklung aus. Somit steht die Wegeplanung im Widerspruch zur Landschaftsplanung. Vorschlag: Der Wanderweg sollte entlang der Grenze der jeweiligen Bauquartiere östlich entlang der Bebauungsplangrenze zur freien Landschaft hin- an den Ausgleichsflächen entlang verlaufen.

Es ist sicherzustellen, dass mit der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Ggf. sind Vermeidungsmaßnahmen zu benennen oder festzusetzen bzw. Anträge auf Ausnahmen beim LLUR zu stellen.

Die Ausgleichsmaßnahmen und das Entwicklungsziel der Ausgleichsflächen sind im Vorwege mit mir abzustimmen.

Die Ausgleichsflächen sind flächenscharf zu benennen und die Ausführung der Pflegemaßnahmen (durch wen?) vertraglich für den Naturschutz zu sichern.

Das Kompensationserfordernis kann auch über das Ökokonto der Gemeinde abgerechnet werden.

Berücksichtigung:

Die Allee an der Dorfstraße und die Knickabschnitte werden als zu erhalten festgesetzt. Es ist lediglich ein Durchbruch innerhalb der Allee für die Zufahrt zum Verbrauchermarkt vorgesehen. Für den Bau der Planstraße muss der Knickabschnitt an der Straße "Sandhöhe" durchbrochen werden, dafür muss ein Baum entfernt werden. Die Eiche im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches wird ebenfalls als zu erhalten festgesetzt. Der Gehölzbestand innerhalb der Grünzone bleibt ebenfalls erhalten.

Der Fußweg innerhalb der Grünzone ist der Gemeinde wichtig. Er soll also auf jeden Fall gebaut werden. Er wird aber nicht entlang des Landgrabens (Beekengraben) verlaufen, sondern diagonal durch den südlichen Teil der Grünzone. Freilaufende Hunde können nach Auffassung der Gemeinde durch entsprechende Hinweisschilder (Hunde sind anzuleinen) verhindert werden.

Der Artenschutzfachbeitrag des Büros leguan gmbh zum B-Plan Nr. 32 hat ergeben, dass bei der Umsetzung des B-Planes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Die Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen und des Entwicklungsziels der Ausgleichsfläche mit der UNB ist erfolgt.

Das Ökokonto der Gemeinde muss nicht in Anspruch genommen werden.

Untere Wasserbehörde – Wasserschutzgebiet:

Der B-Plan 32 liegt im WSG Elmshorn Köhnholz/Krückaupark, Zone IIIA Köhnholz. Ich weise darauf hin, dass der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial, Bauschutt) in Wasserschutzgebieten teilweise verboten ist. Die untere Wasserbehörde des Kreises Pinneberg ist rechtzeitig vor dem Einbau zu benachrichtigen.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und –kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Für Baumaßnahmen an Straßen ist die "Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)" einzuhalten.

Berücksichtigung: Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung (Kap. 6) aufgenommen.

12 BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BESTAND UND BEWERTUNG)

12.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Auf den Menschen und seine Gesundheit wirkt seine Umwelt in ihrer Gesamtheit ein. Das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hängen von dem Erhalt seiner Lebensgrundlagen ab. Beeinträchtigungen von Boden, Wasser, Tieren, Pflanzen, biologischer Vielfalt, Klima, Luft, und der ihn umgebenden Landschaft können auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nachteilige Auswirkungen haben. Diese Beurteilung fließt jedoch bei den genannten Schutzgütern und den Wechselwirkungen ein, soweit Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Um Wiederholungen zu vermeiden, werden in diesem Zusammenhang die Wohnung und das Wohnumfeld des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft untersucht, da alle anderen Wirkfaktoren bei den Untersuchungen für die anderen Schutzgüter thematisiert werden. Zusätzlich werden, soweit erforderlich, die ortsübergreifenden Auswirkungen ermittelt.

12.1.1 Bestand und Bewertung

Entlang der Dorfstraße ist Wohnbebauung in Einfamilienhäusern vorhanden. Der Plangeltungsbereich bildet auf der östlichen Seite der Dorfstraße eine Lücke in dieser Bebauung. Auf der westlichen Seite ist diese Lücke erheblich kleiner. In der dort vorhandenen Ausdehnung ist sie auch gewollt, als im Landschaftsplan dargestellte Grünzone am Landgraben (Beekengraben).

Nördlich des Plangeltungsbereiches stehen am Ziegeleiweg und weiter westlich entlang der Dorfstraße Wohnhäuser. Südlich des Plangebietes verläuft die Straße "Sandhöhe" mit zunächst ab der Dorfstraße beidseitiger Bebauung. Nach etwa einer Strecke von ca. 100 m ist nur noch auf der südlichen Straßenseite Wohnbebauung vorhanden. Diese Wohnhäuser gehören zu dem am weitesten in Richtung Osten reichenden Wohngebiet der Gemeinde.

Westlich der Dorfstraße reichen die Wohnhäuser bis an die Grünzone am Beekengraben heran und bilden mit den dahinter liegenden Grundstücken ebenfalls ein zusammenhängendes Wohngebiet.

In Klein Nordende herrscht eine dörfliche Struktur vor. Wohnen findet weit überwiegend in Einfamilienhäusern statt, die Grundstücksgrößen sind meistens nicht sehr gering bemessen. Die Grünzonen, die den Ort durchziehen, vor allem die Grünzone am Beekengraben, verhindern die Entstehung eines städtischen Charakters. Die Wohnverhältnisse und das Wohnumfeld sind gut.

Die Dorfstraße, die die westliche Begrenzung des Plangeltungsbereiches bildet, ist eine der wesentlichen innerörtlichen Straßenverbindungen in Klein Nordende. In Richtung Norden / Nordwesten ist in weniger als 500 m Entfernung das Gemeindezentrum erreichbar. Obwohl das Plangebiet an seiner östlichen Seite an die freie Landschaft grenzt, hat es doch innerhalb Klein Nordendes eine zentrale Lage. Das

ist der Grund für die Vorstellung der Gemeinde, hier einen Dorfmittelpunkt zu entwickeln.

Der Plangeltungsbereich und die östlich angrenzenden Freiflächen werden landwirtschaftlich (Dauergrünland und Acker) genutzt. Ein Aufenthalt innerhalb der Flächen ist aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich. Das optische Erscheinungsbild entspricht der in Schleswig-Holstein üblichen Kulturlandschaft. Durch die Grünlandnutzung wird dieses Landschaftsbild im Allgemeinen als positiv empfunden und hat dadurch einen Erholungswert.

12.1.2 Vorbelastungen

Die Dorfstraße weist tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) ein Verkehrsaufkommen von 2.850 Fahrzeug pro Werktag auf, nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) von 150 Fahrzeugen. Dadurch unterliegen die Wohnhäuser entlang der Dorfstraße einer Vorbelastung durch Verkehrslärm.

Weitere umweltbezogene Vorbelastungen der Wohnverhältnisse und des Wohnumfeldes sind nicht erkennbar.

12.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Dieses Schutzgut umfasst die wildlebenden Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sowie die wildwachsenden Pflanzen und deren Vorkommen in Biotopen. Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Arten und Lebensräumen.

12.2.1 Bestand und Bewertung

Die Bestandsaufnahmen erfolgten im Zeitraum Mai – August 2009. Die Biotopkartierung erfolgte nach der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein (LANU 2003). Im Mai und Juni 2009 wurden ferner Pflanzenarten (Farne und Blütenpflanzen) der Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Schleswig-Holstein kartiert und die Fundorten den jeweiligen Biotoptypen zugeordnet. Die faunistischen Kartierungen umfassten die Brutvögel (5 Begehungen vom Mai bis Juli) und Fledermäuse (3 Begehungen im Mai, Juni und August). Die Erforderlichkeit von Amphibienuntersuchungen wurde geprüft, aufgrund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen aber als nicht erforderlich erachtet. Darüber hinaus wurde der Untersuchungsraum auf Lebensraumstrukturen für streng geschützte Arten hin untersucht und eine artenschutzfachliche Konfliktanalyse erstellt. Der Untersuchungsraum ging über den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 32 hinaus.

Quelle für die nachfolgend dargestellten Untersuchungsergebnisse: Bebauungsplan Nr. 32 Klein Nordende, Biologische Erfassungen und Artenschutzfachbeitrag, leguan gmbh, 16. August 2010 (Anlage zur Begründung).

12.2.1.1 Biotoptypen

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 29 verschiedene Fundorte ausgewiesen, die 14 verschiedenen Biotoptypen bzw. Biotoptypenkombinationen zugeordnet wurden.

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches wird von mesophilem Grünland geprägt. Im südlichen Teil befindet eine Gartenfläche, ein ca. 30 m breiter Streifen an der östlichen Plangebietsgrenze wird als Maisacker genutzt.

Von den festgestellten Biotoptypen sind 7 gesetzlich geschützt. Dabei handelt es sich um Knicks und Abschnitte einer Allee. Diese geschützten Biotope befinden sich ausschließlich am Rand des Untersuchungsgebietes.

Eine Allee aus Spitz-Ahorn begleitet die Dorfstraße. Östlich der Allee befindet sich junger Aufwuchs von Eschen, Feld- und Spitzahorn, Sal-Weide und einigen Schwarzerlen. Diese jungen Gehölze befinden sich im Traufbereich der Alleebäume. Der Unterwuchs besteht aus Giersch.

Am Ziegeleiweg stehen 3 einzelne Knickabschnitte. An der Einmündung zur Dorfstraße steht ein sehr flacher, ca. 45 m langer Knick mit alten Eichen, deren Stämme dicht mit Efeu bewachsen sind. Darunter kommen Spitzahorn, Stachelbeeren und Schlehen auf. An diesen Knick schließt ein Parkplatz an. Darauf folgt eine von der Großen Brennessel dominierte Ruderalfläche. Der nächste, ca. 20 m lange Knickabschnitt verläuft zum Teil am Ziegeleiweg und zum Teil zwischen den südlich angrenzenden Grünland- und Ackerflächen. Er wird von Stieleichen und Hasel geprägt. Dazwischen kommen Weißdorn, Holunder und Schlehe auf. Den Unterwuchs bilden Giersch, Wiesenkerbel und Knäuelgras. Der 3. Knickabschnitt steht am nordöstlichen Ende der Plangebietsgrenze am Ziegeleiweg. Er entspricht in seiner Ausprägung dem vorstehend beschriebenen Abschnitt.

Zwei weitere Knickabschnitte befinden sich im südlichen Teil des Plangebietes. An der südwestlichen Grenze zu den vorhandenen Wohnhäusern besteht ein flacher, ca. 45 m langer Knick aus alten Stieleichen und Spitzahorn, die hauptsächlich mit Efeu unterwachsen sind. Dieser Knick steht an der Grenze der Wegeparzelle, die die Wohngrundstücke nach Norden begrenzt. Der zweite Knickabschnitt befindet sich im Südosten des Plangebietes, an der Straße "Sandhöhe". Es ist ein ca. 30 m langer Abschnitt mit Stieleichen und Spitzahorn und wenig Unterwuchs.

Weitere Gehölzbestände befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereiches. Mittig im Gelände, auf einem schmalen Grundstück in Nord-Süd-Ausrichtung befindet sich ein Gartengrundstück mit Scherrasen und Ziergehölzen. Nördlich daran angrenzend wurde ein kleinflächiges Feldgehölz angepflanzt, bestehend aus Fichte, Walnuss und einigen Rhododendronbüschen und Apfelbäumen. Am Ostrand befindet sich ein Ansitz. An den zum Teil trockenen, zum Teil wasserführenden flachen Gräben stehen einige gewässerbegleitende Gehölze – zum größten Teil Schwarzerlen, am südöstlichen Graben einige Kopfweiden. Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der Grünlandfläche eine einzelne ältere Stieleiche.

Nach der vorbereiteten Baumschutzsatzung der Gemeinde Klein Nordende sollen folgende, auf öffentlichem Grund stehende Bäume geschützt werden:

1. Allee an der Dorfstraße (Nr. 16 und 17 des Baumkatasters)
2. Baumreihe aus 9 Eichen an der Straße Sandhöhe (Nr. 26).

Sie werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

12.2.1.2 Pflanzen der Roten Liste

Innerhalb des Untersuchungsgebietes der biologischen Erhebungen wurden keine Pflanzenarten der bundes- oder landesweiten Roten Liste nachgewiesen. Streng geschützte Pflanzenarten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 14b BNatSchG konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

Es wurde lediglich eine Art gefunden, die in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste steht, nämlich das Hasenbrot. Es wurde im südöstlichen Grünlandbereich nachgewiesen. Diese Art ist in ihren Standortansprüchen relativ flexibel. Geeignete Standorte sind in der Umgebung, z.B. innerhalb der Grünzone am Beekengraben, vorhanden.

12.2.1.3 Brutvögel

Es konnten im Untersuchungsgebiet 16 Brutvogelarten mit insgesamt 66 Brutpaaren nachgewiesen werden. Keine dieser Arten wird bundes- oder landesweit als gefährdet geführt. Der Haussperling wird bundesweit auf der Vorwarnliste geführt. Er kommt in einem Hausgarten südlich des Plangebietes vor.

Für die Brutvögel wichtige Strukturen sind die Allee an der Dorfstraße, die Knickabschnitte am Rand des Plangeltungsbereiches und 2 markante Einzelbäume. Letzteres sind die Stieleiche im südwestlichen Teil des Plangebietes und eine Kastanie im südöstlichen Teil. Die Grünlandflächen im Untersuchungsgebiet haben für Brutvögel keine Bedeutung.

12.2.1.4 Fledermäuse

An 7 Probestellen wurden insgesamt 3 Fledermausarten nachgewiesen – die Breitflügelfledermaus, der Große Abendsegler und die Zwergfledermaus. Die Breitflügelfledermaus steht in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste, bundesweit gilt sie als gefährdet unbekanntes Ausmaßes. Der Große Abendsegler gilt in Schleswig-Holstein als ungefährdet, bundesweit wird er auf der Vorwarnliste geführt. Für die Zwergfledermaus kann der Gefährdungsgrad aufgrund unzureichender Datengrundlage zurzeit nicht eingeschätzt werden. Die drei nachgewiesenen Arten befinden sich in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand.

Beobachtet wurden überwiegend erwachsene Tiere. Nur an dem Fundort südlich der Straße "Sandhöhe" wurden 2 Jungtiere nachgewiesen. Das Verhalten der Tiere war meistens jagend, teilweise auch überfliegend. Aufgrund des Schwärmverhaltens der Zwergfledermaus an dem Fundort südlich der Straße "Sandhöhe" wird in einem dort

stehenden Haus ein Quartier vermutet. Da das Haus jedoch außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt, wurde dort nicht weiter untersucht. Beeinträchtigungen dieses möglichen Quartiers durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 32 können ausgeschlossen werden.

Die Knickabschnitte am nördlichen Rand des Plangebietes und die Allee an der Dorfstraße haben Leitlinienfunktion für Fledermäuse. Quartiere wurden innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt.

12.2.1.5 Sonstige streng geschützte Arten

Andere, streng geschützte Arten wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.

Gesucht wurde nach Zauneidechsen oder anderen geschützten Reptilienarten. Das Gebiet weist jedoch keine Eignung für Reptilien auf.

Es gibt im Untersuchungsgebiet auch keine Gewässer, die eine Lebensraumeignung für streng geschützte Amphibien oder Libellen aufweisen.

Die vorhandenen Knickabschnitte weisen keine Eignung für die Haselmaus auf. Auch holzbewohnende Käferarten wie der Heldbock oder der Eremit wurden nicht nachgewiesen. Das gleiche gilt für den Nachtkerzenschwärmer.

12.2.1.6 Artenschutzfachliche Konfliktanalyse

Brutvögel

Die artenschutzfachliche Konfliktanalyse der Brutvogelbestände hat ergeben, dass Zugriffsverbote nach § 42 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auszuschließen sind. Voraussetzung für diese Bewertung ist, dass die Allee am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches, die Knickabschnitte am nördlichen und südlichen Rand und der Einzelbaum innerhalb des südlichen Teils des Plangebietes bestehen bleiben, da sie Lebensraum für Vögel mit Bindung an ältere Baumbestände ist. Für erforderliche Fällungen muss die gesetzlich vorgegebene mögliche Fällzeit von 1. Oktober bis 14. März des Folgejahres eingehalten werden. Störungen von Brutvögeln innerhalb der Grünzone am Beekengraben durch die im Plangeltungsbereich mögliche Bebauung konnten ausgeschlossen werden. Habitatverluste durch ggf. erforderliche Gehölzrodungen gefährden den Brutvogelbestand insgesamt nicht, sind aber im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Es wird im Rahmen der Konfliktanalyse empfohlen, für Höhlenbrüter Nistkästen im Bereich der Allee an der Grünzone aufzuhängen, da neu gepflanzte Gehölze keine Höhlen aufweisen. Der Verlust von älteren Bäumen sollte auch aus diesem Grund vermieden werden.

Der NABU Schleswig-Holstein hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Nisthöhlen besser innerhalb der Ausgleichsfläche untergebracht sind, da sich innerhalb der Allee die von der Straße ausgehenden Störungen zu stark auswirken. Dem wurde dadurch Rechnung getragen, dass die textliche Festsetzung Nr. 1.8 entsprechend gefasst wurde.

Fledermäuse

Für die Fledermäuse sind die linearen Strukturen, also die Allee und die Knickabschnitte, als Leitlinien für ihre Jagdflüge von Bedeutung und sollten deshalb erhalten bleiben und nur kleinflächig für Zufahrten in Anspruch genommen werden.

Die 3 festgestellten Fledermausarten wurden zum Teil jagend, zum Teil überfliegend beobachtet. Das schwärmende Verhalten der Zwergfledermaus an einem Gebäude südlich der Straße "Sandhöhe" bewirkt keinen artenschutzfachlichen Konflikt, da der Bereich durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 32 nicht beeinträchtigt wird. Essentielle Jagdhabitats gehen nicht verloren. Wenn ein als Tagesversteck genutzter Baum im Winter gefällt wird, gibt es im nächsten Sommer genügend Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung. Auch die Reduzierung der Grünlandfläche durch die Bebauung im Rahmen des B-Planes wirkt sich nicht nachteilig aus, da es in der Umgebung ausreichend Ersatzflächen und damit Jagdhabitats gibt. Als Quartierstandort hat das Plangebiet keine Bedeutung. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) oder die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG sind weder für die Brutvögel noch für die Fledermäuse erforderlich.

12.2.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt liegen in der intensiven Flächennutzung, die die Artenvielfalt deutlich begrenzt.

12.2.3 Gesamtbewertung

Der Plangeltungsbereich hat für Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt eine mittlere Bedeutung. Wertbildend ist das Vorkommen an Fledermäusen zu berücksichtigen, bedingt wertbildend der Bestand an Brutvögeln. Wertbegrenzend wirken sich der Maisacker und die intensive Nutzung der Grünlandflächen aus, die zum Teil auch den Wert der Gehölzbestände beeinflusst.

Im Landschaftsplan wird der Landgraben (Beekengraben) beschrieben als "ein Gebiet, dessen ökologischer Wert zurzeit relativ gering ist, das aber aufwertbar ist ...". Begründet wird diese Bewertung unter anderem mit fehlenden Uferrandstreifen.

12.3 Schutzgut Boden

Boden im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) "ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten."

12.3.1 Bestand und Bewertung

Das Gebiet befindet sich im Bereich eines Kartenschnittes der **Bodenkarten 2223 Elmshorn und 2224 Barmstedt des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**. Die Darstellung ist für den größeren, westlichen und südlichen (Karte 2223), und den kleineren nordöstlichen Teil des Plangebietes (Karte 2224) unterschiedlich. Im nordwestlichen und mittleren Teil des Plangeltungsbereiches steht Anmoorgley an, ein Boden aus Fein- bis Mittelsand mit anmoorigem Oberboden. Der Boden besitzt ein mittleres bis geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, dadurch handelt es sich um mittlere bis geringwertige Grünlandböden. Für den nordöstlichen Teil des Plangebietes enthält die Bodenkarte für den Bodentyp Anmoorgley die Beschreibung: „Boden aus Moorerde (Stellenweise Torf) oder stark humosem Sand über Fein- bis Mittelsand, z.T. schluffigem Sand mit Zwischen-/Unterlagerung von Torf oder Mudde“. Auch hier wird eine geringe bis mittlere Eignung als Grünlandböden attestiert.

Im südlichen Teil des Plangebiets (Karte 2223) steht Gley-Podsol (Feuchtpodsol) an. Dieser Boden besteht aus Fein- bis Mittelsand z.T. Flugsand, mit Orterde oder Ortstein. Dieser Bodentyp besitzt ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Es besteht eine mittlere bis geringwertige Eignung als Acker- bzw. Grünlandböden oder Baumschulen. Die gleiche Beschreibung gilt für einen kleinen Teilbereich im Nordosten des Plangebietes, der als Gley-Podsol aus Sand bezeichnet wird.

Die Funktion dieser Böden als Lebensraum und Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen hängt von der Intensität der Nutzung ab. Hier liegt überwiegend intensive bis mäßig intensive Nutzung vor. Da es sich dennoch überwiegend um Dauergrünland handelt, wird die Funktion dieser Böden als Lebensraum für Bodenorganismen vorhanden sein. Düngung, die bei intensiver Nutzung in der Regel durchgeführt wird, ist in diesem Zusammenhang als limitierender Faktor zu sehen, besonders im Bereich des Maisackers. Das zeigt auch die geringe Lebensraumqualität des Beekengrabens in diesem Abschnitt. Als Lebensgrundlage für den Menschen dienen Dauergrünlandflächen indirekt, soweit keine private Pferdehaltung betrieben wird. Als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen besteht eine mittlere Eignung. Die intensive Nutzung bedingt, dass wildwachsende Pflanzen sich zum größten Teil nicht ansiedeln können, was auch die Lebensraumeignung für wildlebende Tiere einschränkt. Dies haben die biologischen Erhebungen gezeigt.

Hinweise auf eine Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte liegen nicht vor.

Zur Beurteilung des Baugrundaufbaus wurde vom Geo-Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialtiefbau und Geotechnik GmbH ein **geotechnisches Gutachten** (vom 15.9.2010) für die Erschließung des geplanten Baugebietes erstellt. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst:

Die Deckschicht des untersuchten Geländes besteht überwiegend aus gewachsenem Mutterboden in einer Mächtigkeit von 0,50 – 0,80 m. Im südöstlichen Bereich wurde künstlich eingebrachter Feinsand festgestellt. Die Oberböden stellen sich als humose, schluffige, schwach mittelsandige Feinsande in lockerer Lagerung dar. Unterlagert wird der Mutterboden von Fein- und Mittelsanden holozänen Ursprungs in locker-mitteldichter Lagerung. Ab ca. 1,2 – 1,5 m unter der Geländeoberfläche stehen die Sande in mitteldichter Lagerung an. Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches folgt teilweise in 1,80 – 2,60 m Tiefe eine 0,30 – 0,60 mm dicke Schicht aus weichplastischem Torf bzw. weichplastischer Torfmudde, bestehend aus schwach zersetztem und schwach gepresstem Humus. Innerhalb der Wohngebietes 4 am Ziegeleiweg wurde keine Torfschicht festgestellt, es wurde aber auch nur eine Bohrung abgeteuft. Unterhalb der organischen Schicht folgen enggestufte Fein- und Mittelsande, die bereichsweise von dünnen Schlufflagen durchzogen sind. Die qualitativen Untersuchungen dieser Bodenschichten haben ergeben, dass im Zuge der Herstellung von Baugruben ausgehobenes Material zur Verfüllung an Bauwerken geeignet ist, also vor Ort für die Baumaßnahmen verwendet werden kann. Die Sande werden als durchlässig eingestuft, einer Versickerung von Oberflächenwasser steht also nichts entgegen. Die anstehenden Sande werden nach Aushub der torfhaltigen Schichten für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern als ausreichend tragfähig eingestuft. Die technischen Voraussetzungen für die Durchführung von Erdbaumaßnahmen werden in dem Gutachten benannt.

12.3.2 Vorbelastungen

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg hat im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass für den Plangeltungsbereich keine Einträge im Boden- und Altlasteninformationssystem enthalten sind. Es wurde dennoch empfohlen, ein bodenhygienisches Gutachten erstellen zu lassen.

Entsprechende Untersuchungen wurden im Rahmen des geotechnischen Gutachtens des Ing.-Büros Geo-Rohwedder durchgeführt. Es wurden keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen gefunden.

12.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird aufgeteilt in die Teilaspekte Oberflächengewässer und Grundwasser. Zu den Oberflächengewässern gehören die Stillgewässer (Seen, Teiche, Tümpel, Weiher) und die Fließgewässer (Flüsse, Bäche, Gräben). Zum Grundwasser gehören zusammenhängende Grundwasserleiter und lokale Vorkommen.

12.4.1 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer: Das größte Oberflächengewässer im Plangeltungsbereiches ist der Beekengraben. Er wird durch einige quer dazu verlaufende Gräben und Gruppen gespeist. Stillgewässer sind nicht vorhanden.

Die Wasserqualität dieser Gewässer wurde nicht untersucht, da dies für die Ausweisung des Plangeltungsbereiches als Sondergebiet und Wohngebiet nicht von Bedeutung ist.

Grundwasser:

Nach der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein steht im nördlichen und mittleren Teil des Plangeltungsbereiches das Grundwasser in feuchten Zeiten in Oberflächennähe an, in trockenen Zeiten 50 - 100 cm unter der Geländeoberfläche. Für den südlichen Teil wird der Grundwasserstand in feuchten Zeiten mit 50 – 100 cm unter Flur angegeben, in trockenen Zeiten mit 100 – 200 cm.

Der Plangeltungsbereich liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Elmshorn Köhnholz / Krückaupark.

Quelle: Bodenkarte von Schleswig-Holstein, M 1 : 25.000, Nrn. 2223 und 2224

Rahmen des geotechnischen Gutachtens des Ing.-Büros Geo-Rohwedder wurde der Grundwasserstand an den Stichtagen 6.9. und 7.9.2010 in einer Tiefe von 1,1 bis 1,8 m unter der jeweiligen Bohrebene festgestellt. Unter Berücksichtigung der im Jahresverlauf üblichen Grundwasserschwankungen wird empfohlen, für die Erschließungsmaßnahmen von einem Grundwasserstand von 0,80 m unter der Geländeoberfläche auszugehen.

Hinweis aus dem geotechnischen Gutachten des Büros Geo-Rohwedder: Durch die angetroffenen Torf- und Torfmuddeschichten, die sich im wassergesättigten Bereich des Bodens befinden, wurde schwach aggressives Grundwasser festgestellt, also mit einem relativ niedrigen pH-Wert. Es wird daher empfohlen, alle erd- und grundwasserberührenden Bauwerksteile zum Schutz gegen schwach aggressives Grundwasser auszubilden.

12.4.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen der Oberflächengewässer entstehen durch den Eintrag von Nährstoffen aus den umliegenden Flächen in Folge der Düngung. Diese Nährstoffe fördern wenig anspruchsvolle Tier- und Pflanzenarten, die im Allgemeinen häufig vorkommen. Das Kleingewässer südlich des Plangeltungsbereiches unterliegt einem hohen Nährstoffeintrag aus der Umgebung.

Vorbelastungen des Grundwassers sind ebenfalls nicht bekannt.

12.5 Schutzgüter Luft und Klima

Die Schutzgüter Luft und Klima sind gesondert zu betrachten. Luft ist ein die Erde umgebendes Gasgemisch. Ihre Qualität wird anhand natürlicher Gegebenheiten und vorhandener Verschmutzungen festgestellt. Als Klima wird der Zustand der bodennahen Atmosphäre und Witterung bezeichnet, der Boden, Tiere, Pflanzen und den Menschen beeinflusst. Für den Umweltbericht relevant ist nicht das Weltklima, sondern die örtlich und ggf. regional wirksamen Aspekte.

12.5.1 Bestand und Bewertung

Die dörfliche Struktur Klein Nordendes und das Fehlen emittierender Gewerbe- oder Industriebetriebe, sowie die Anbindung an die freie Landschaft bedingen im Bereich des Plangebietes eine gute Luftqualität. Die Frequentierung der umgebenden Straßen ist dorftypisch und beeinträchtigt die Luftqualität nicht wesentlich. Die Dorfstraße ist zwar eine der am häufigsten befahrenen Straßen in Klein Nordende, dennoch ist das Verkehrsaufkommen immer noch dorftypisch und führt nicht zu einer spürbaren Beeinträchtigung der Luftqualität. Faktoren, die das Kleinklima beeinträchtigen könnten, sind nicht vorhanden.

Die Lebensraumfunktion der Luft ist gut. Die Luftzirkulation und der Luftaustausch sind ungehindert möglich, die Wohnbebauung im Süden, Südwesten und Nordwesten bietet dafür kein Hindernis. Die ausgedehnten Grünlandflächen verhindern ein Aufheizen der Umgebung. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangeltungsbereich und in dessen Umgebung sind daher gut.

12.5.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen der Luft und des Klimas im Plangeltungsbereich und in dessen Umgebung bestehen nicht.

12.6 Schutzgut Landschaft

Der Begriff der Landschaft umfasst die Landschaftsfunktionen, das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit der Landschaft. Da die Landschaftsfunktionen im Rahmen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt behandelt wurden, und die Erlebbarkeit der Landschaft beim Schutzgut Mensch, werden die Untersuchungen für das Schutzgut Landschaft auf das Landschaftsbild beschränkt.

12.6.1 Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich ist zurzeit sowohl Teil der freien Landschaft, die hier in die Ortslage Klein Nordende hineinreicht, als auch Teil des im Zusammenhang bebauten Bereiches. Das Plangebiet und seine Umgebung sind geprägt durch Dauergrünland- und Ackernutzung. Der Ziegeleiweg an der nördlichen Plangebietsgrenze und die Straße "Sandhöhe" an der südlichen Grenze stellen Verbindungen zwischen der Ortslage und der freien Landschaft in Richtung Osten dar. Westlich des Plangeltungsbereiches schließt sich Wohnbebauung an, die von der Grünzone am Beekengraben unterbrochen wird.

Der Plangeltungsbereich selbst wird weitgehend durch Dauergrünlandnutzung geprägt. Ein Teil im Osten des Gebietes wird als Maisacker genutzt. Landschafts- bzw. ortsbildbildprägend wirken sich vor allem die Gehölzbestände aus. Dazu gehören die Allee an der Dorfstraße, und die Knickabschnitte am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes, ferner einige wenige Einzelbäume innerhalb des Geländes. Der Beekengraben ist zurzeit nicht wirklich landschaftsbildprägend.

Nach dem Landschaftsplan ist der Plangeltungsbereich Teil des Landschaftsbildraumes I – Siedlungsgebiet Klein Nordende, der durch die vorherrschende Einzelhausbebauung mit der daraus resultierenden nahezu ausschließlichen Wohnnutzung geprägt ist. "Eine verhältnismäßig offene Struktur mit großflächigen Grünzügen, die sich an mehreren Stellen zur freien Landschaft hin öffnen, sorgt für ein offenes, grünes Ortsbild." (Erläuterung zum Landschaftsplan, Kap. 7.9.1, S. 34 f) Innerhalb dieses Landschaftsbildraumes wird der Bereich des Beekengrabens mit den angrenzenden Grünflächen als markanter, das Ortsbild positiv prägender Grünzug eingestuft (Kap. 10.9, S. 103).

12.6.2 Vorbelastungen

Die einzige Vorbelastung für das Landschaftsbild ist die direkte Anbindung an den im Zusammenhang bebauten Bereich der Gemeinde Klein Nordende. Gerade diese Anbindung lockert aber das Ortsbild auf und gibt diesem einen besonderen Wert.

12.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Begriff Kulturgüter bezeichnet Gegenstände des kulturellen Erbes. Dazu gehören Baudenkmäler, historische Gärten und Kulturlandschaft, sowie archäologische Denkmäler. Im Rahmen des Umweltberichts zu betrachtende Sachgüter sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen unterschiedlicher Nutzungsbestimmung, sowie Rohstoffvorkommen.

12.7.1 Bestand und Bewertung

Schützenswerte Kulturgüter sind im Plangeltungsbereich oder in unmittelbarer Nähe nicht bekannt. Als Sachgüter sind die vorhandenen Wohnhäuser und Straßen zu berücksichtigen, die für die hier lebenden Menschen eine hohe Bedeutung haben.

12.7.2 Vorbelastungen

Vorbelastungen der Sachgüter sind nicht bekannt.

12.8 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

Für das **Schutzgut Mensch** ist der Wohnort und das Wohn- und Arbeitsumfeld von besonderer Bedeutung. Beides hängt mit dem Landschafts- / Ortsbild zusammen, das hier unter diesem Aspekt positiv zu beurteilen ist.

Die **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** hängen indirekt von dem Maß der Beeinträchtigung bzw. der Naturnähe des Bodens ab. Bestehende Beeinträchtigungen des Bodens korrespondieren mit dem Lebensraumangebot für Tiere und Pflanzen. Die intensive Grünland- und Ackernutzung wirkt sich limitierend auf das Lebensraumangebot für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere aus.

Das **Schutzgut Boden** hängt wiederum eng mit dem Schutzgut Wasser zusammen. Flächenversiegelungen unterbinden die Versickerung von Niederschlagswasser und auch das Bodenleben.

Das **Schutzgut Wasser** ist durch die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet betroffen. Das Grundwasser (als zusammenhängender, abgedeckter Grundwasserleiter) dient hier der Trinkwassergewinnung (Schutzgut Mensch) und bedarf deshalb eines besonderen Schutzes.

Das **Schutzgut Luft** hängt eng mit dem Schutzgut Mensch zusammen. Die Luftqualität ist ein entscheidender Faktor für die Qualität des Wohn- und Arbeitsumfeldes.

Zwischen dem **Schutzgut Klima** und den Schutzgütern Boden und Pflanzen bestehen Wechselbeziehungen. Flächenversiegelungen bewirken eine Erwärmung der Luft durch geringe Verdunstung. Pflanzen sorgen durch Transpiration für eine

Abkühlung der Luft. Flächenversiegelungen sorgen aber wiederum dafür, dass sich nur wenige Pflanzen ansiedeln können. Diese Wechselbeziehung tritt hier aber aufgrund der umliegenden Grünlandflächen nur wenig in Erscheinung.

Zum **Schutzgut Landschaft** steht das Schutzgut Pflanzen in enger Beziehung. Die vorhandenen Gehölzbestände prägen die Landschaft.

13 STANDORT DES VORHABENS IM SINNE DER ALLGEMEINEN VORPRÜFUNG DES EINZELFALLES (GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL)

Anl. 2 LUVPG § 6 Satz 1 und 2

2. Standort der Vorhaben

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

- 2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien);
- 2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien);
- 2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):
 - 2.3.1 im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete sowie im Amtsblatt nach § 27 Abs. 2 und 3 des Landesnaturschutzgesetzes bekanntgemachte Gebiete;
 - 2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 16 des Landesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst;
 - 2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst;
 - 2.3.4 Biosphärenreservate nach § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §18 des Landesnaturschutzgesetzes;
 - 2.3.5 Naturerlebnisräume und Naturparke gemäß den § 19 des Landesnaturschutzgesetzes;
 - 2.3.6 gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 25 des Landesnaturschutzgesetzes;
 - 2.3.7 Wasserschutz- und Quellschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes § 4 des Landeswassergesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes;
 - 2.3.8 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind;
 - 2.3.9 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes;
 - 2.3.10 Kulturdenkmale im Sinne des § 1 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes, Denkmalbereiche im Sinne des § 1 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes, die Umgebung von Kulturdenkmälern oder Denkmalbereichen oder Grabungsschutzgebiete im Sinne des § 20 des Denkmalschutzgesetzes.

Die bestehenden Nutzungen im Plangeltungsbereich und in dessen Umgebung sind in der Bestandsdarstellung und Bewertung enthalten.

Die **Schutzkriterien** stellen sich wie folgt dar:

Der Plangeltungsbereich liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Ein Landschaftsschutzgebiet liegt östlich des Plangebietes, reicht aber nicht bis an dessen Grenze. Es liegt auch nicht in einem Nationalpark, Biosphärenreservat oder Naturerlebnisraum. Gesetzlich geschützte Biotop sind die linearen Gehölzbestände (siehe Kap. 12.2.1.1 Biotoptypen).

Der Plangeltungsbereich liegt in der Zone III A des **Wasserschutzgebietes** Elmshorn Köhnholz / Krückaupark (siehe Hinweis in Kap. 6).

Weitere Schutzgebiete sind auch in der Umgebung nicht vorhanden, es sind auch keine Kulturdenkmale bekannt.

14 BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE REALISIERUNG DES B-PLANES NR. 32 UND DER MÖGLICHEN UMWELTVERSCHMUTZUNG UND BELÄSTIGUNG DURCH DAS EINZELHANDELSVORHABEN

14.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die mit dem B-Plan Nr. 32 mögliche Wohnbebauung fügt sich zum Teil in die vorhandene Bebauung ein. Die im Wohngebiet WA 2 zulässigen Mehrfamilienhäuser sind mit größeren Ausmaßen ausführbar als es sonst in Klein Nordende üblich ist. Zum Schutz der südlich gelegenen Häuser bleiben die an der südlichen Plangebietsgrenze stehenden hohen Bäume mit großem Kronenumfang erhalten. Damit ist eine optische Abschirmung gewährleistet.

Der Lebensmittelmarkt mit dem dazugehörigen Parkplatz ist etwas Neues, das es in dieser Form in Klein Nordende bisher nicht gibt. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass diese Bebauung sich nicht ohne weiteres in den Bestand einfügt. Im städtebaulichen Vertrag soll festgelegt werden, dass die Gestaltung des Gebäudes auf den dörflichen Charakter der Umgebung Rücksicht nehmen soll. Die voraussichtlichen Ausmaße des Gebäudes hält die Gemeinde für hinnehmbar angesichts des Bestrebens, hier einen Dorfmittelpunkt zu schaffen. Da ein solcher Dorfmittelpunkt positive Auswirkungen auf die hier lebenden Menschen haben wird, werden die Auswirkungen der zulässigen Bebauung insgesamt als nachteilig, aber nicht als erheblich nachteilig eingestuft.

Die am Ziegeleiweg zulässige Bebauung fügt sich in das Ortsbild Klein Nordendes ein und hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Wohnumfeld.

Die aufgrund der zulässigen Bebauung im Sondergebiet zu erwartenden Schallemissionen erfordern planerische und passive Lärmschutzmaßnahmen. Diese werden, soweit es möglich ist, in diesem B-Plan verbindlich festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass durch Schallemissionen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch entstehen werden. Nach dem schalltechnischen Gutachten des Büros Bonk – Maire – Hoppmann GbR vom 2.9.2010 ergeben sich auch keine nachteiligen Auswirkungen durch die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf die Wohnnutzungen entlang der Dorfstraße.

Die Erholungseignung der Landschaft wird durch die zusätzliche Bebauung in geringem Maße beeinträchtigt. Dem steht die Gestaltung der Grünzone am Beekengraben mit der Anlage eines Knicks an der Nordgrenze des Sondergebietes, und die Erlebarkeit der Grünzone durch die Anlage eines Fußweges gegenüber, so dass insgesamt nicht von erheblich nachteiligen Auswirkungen auszugehen ist.

14.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die intensiv genutzten Grünlandflächen und der Maisacker, die für die Bebauung in Anspruch genommen werden, haben einen ersetzbaren bzw. (der Maisacker) geringen Wert für den Naturhaushalt. Die Gehölzbestände bieten vor allem Brutvögeln einen Lebensraum. Es handelt sich aber um Arten, die im gesamten Siedlungsbereich vorkommen, die also problemlos ausweichen können. Die Umsetzung des B-Planes bewirkt nicht nur den Bau von Häusern und Zufahrten, sondern auch die Anlage von Gärten, in denen die jetzt vorkommenden Arten auch wieder Lebensräume finden werden. Die linearen Gehölzstrukturen dienen außerdem Fledermäusen als Leitlinien, sie bleiben erhalten.

Die Eiche im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches (im Landschaftsplan als landschaftsprägend eingestuft) wird als zu erhalten festgesetzt. Die Gehölze innerhalb der Grünzone bleiben ebenfalls erhalten.

Die Allee an der Dorfstraße und die Knicks am Ziegeleiweg, an der südlichen Plangebietsgrenze und an der Straße "Sandhöhe" werden ebenfalls als zu erhalten festgesetzt. Innerhalb der Allee wird jeweils ein Durchbruch für den Bau der Zufahrten zum Verbrauchermarkt und zum westlichen Teil des Wohngebietes 2 zugelassen. Anlässlich einer Ortsbesichtigung wurde ein vorgeschädigter Baum ausgewählt, der für die Zufahrt zum Verbrauchermarkt gefällt wird. Für die Zufahrt zum Wohngebiet 2 wurde ein weniger gut entwickelter Baum ausgewählt. Es wurde als sinnvoller eingestuft, diesen Baum zu fällen, anstatt die Zufahrt zwischen 2 Bäume zu legen und damit beide zu schädigen. Der Jungwuchs parallel zur Allee muss entlang des Sondergebietes vollständig entfernt werden, damit das Marktgelände zu sehen ist. Auch entlang der Grünzone wird er entfernt, damit deren Durchgängigkeit gewährleistet ist und sie einsehbar ist. Diese Gehölze haben weder für Brutvögel noch für Fledermäuse eine besondere Bedeutung, ihre Entfernung ist daher ausgleichbar.

Für den Bau der Planstraße muss der Knickabschnitt an der Straße "Sandhöhe" durchbrochen werden, dafür muss ein Baum gefällt werden. Es handelt sich um eine ca. 50 Jahre alte Eiche, die für Brutvögel eine Bedeutung hat. Die biologischen Untersuchungen sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die vorhandenen Brutvögel in der Umgebung ausreichend Ausweichmöglichkeiten haben, so dass auch dieser Verlust ausgleichbar ist.

Da der größte Teil der Gehölzbestände erhalten bleibt, ergeben sich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

14.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Auswirkungen auf den Boden ergeben sich durch die mit dem Bau des Marktgebäudes, der Wohnhäuser und der Zufahrten, sowie der Planstraße "A" verbundenen Flächenversiegelungen. Diese bewirken, dass partiell kein Bodenleben mehr stattfindet und Niederschlagswasser dort nicht versickern kann. In den Wohngebieten sind aufgrund der Begrenzung der Flächenversiegelungen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Boden anzunehmen. Das Sondergebiet soll zwar eine umfangreichere Versiegelung aufweisen dürfen, aufgrund der direkt angrenzenden Grünzone ist aber auch hier zwar mit nachteiligen, aber nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Den Auswirkungen auf das Grundwasser durch die verringerte Versickerung wird dadurch begegnet, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser nicht in den Regenwasserkanal eingeleitet wird. Das von der Planstraße, der Parkplatzfläche im Sondergebiet und den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser wird über Rohrleitungen dem innerhalb der Grünzone am Beekengraben geplanten Regenwasserrückhaltebecken zugeleitet. Überläufe führen zu dem Beekengraben innerhalb der Grünzone. Das auf den Grundstücken am Ziegeleiweg anfallende Oberflächenwasser wird einer parallel zu den südlichen Grundstücksgrenzen neu anzulegenden Mulde zugeleitet. Von dort aus fließt es in einen vorhandenen Graben, der wiederum in den Beekengraben mündet. Der Bau des Regenwasserrückhaltebeckens und der Mulde, sowie die Einleitung des Regenwassers unterliegen einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Das gleiche gilt für die innerhalb der Bauflächen vorhandenen Gräben, soweit sie im Zuge der Baumaßnahmen aufgehoben oder verrohrt werden sollen.

Für den Bau von Kellergeschossen und die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Nach dem geotechnischen Gutachten kann ein Absenktrichter mit einem maximalen Radius von 19 m entstehen. Nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes werden daraus nicht abgeleitet. Aus den geologischen Profilen ergibt sich, dass drückendes Wasser angetroffen wurde. Nach Auskunft des Gutachters handelt es sich um schwach drückendes Wasser, das sich erfahrungsgemäß bei Anschnitt entspannt. Auch daraus werden keine nachteiligen Auswirkungen abgeleitet. Zum Schutz von Gehölzen, die innerhalb eines solchen Absenktrichters stehen, sollten Wasserhaltungsmaßnahmen in der Zeit der Vegetationsruhe (November bis April des Folgejahres) durchgeführt werden. Die Tatsache, dass das Grundwasser einen relativ niedrigen pH-Wert aufweist, ist im Rahmen des Antrages auf Einleiterlaubnis zu thematisieren.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht anzunehmen, da das abfließende Niederschlagswasser dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird.

14.4 Schutzgüter Luft und Klima

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft ergeben sich durch den Fahrzeugverkehr innerhalb des Gebietes, bzw. den zu- und abfahrenden Verkehr, ferner durch Heizungsanlagen der Wohnhäuser und des Marktes, sowie durch dessen Lüftungsanlagen. Die in Klein Nordende vorhandenen Siedlungen zeigen aber, dass sich daraus keine erheblich nachteiligen Auswirkungen ergeben. Die Lüftungsanlagen eines Lebensmittelmarktes unterliegen strengen Kontrollen. Der geringe Grad der Beeinträchtigungen und die Nähe zur freien Landschaft sorgen weiterhin für gute Luftqualität.

Klimatische Beeinträchtigungen ergeben sich innerhalb des Gebietes durch die Flächenversiegelungen. Die Luft erwärmt sich schneller als über unversiegeltem Boden. Der relativ geringe, zulässige Versiegelungsgrad führt jedoch dazu, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen entstehen werden. Die Hausgärten mit unversiegelten Flächen und Pflanzungen, sowie die direkt angrenzende Grünzone am Beekengraben wirken ausgleichend.

14.5 Schutzgut Landschaft

Der Plangeltungsbereich gehört zurzeit sowohl zum Ortsbild, als auch zur freien Landschaft. Er wird nun, entsprechend den Vorgaben des F-Planes, in das Ortsbild einbezogen. Die Grünzone am Beekengraben bewirkt, dass dabei der landschaftliche Bezug nicht verloren geht. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher nicht erkennbar. Die entstehenden Auswirkungen sind ausgleichbar.

14.6 Wechselwirkungen

Auswirkungen auf die Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nur in geringem Maß erkennbar. Die Wechselwirkung zwischen Boden und Grundwasser wurde bereits beschrieben. Die erforderlichen Grundwasserabsenkungen haben keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, wenn die Absenkung dort, wo Gehölze in dem Umkreis der Baumaßnahmen stehen, in der Zeit der Vegetationsruhe erfolgt. Die beschriebene Art der Straßen- und Grundstückentwässerung bewirkt, dass keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. Nachteilige Auswirkungen auf die Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern Mensch und Wasser sind nicht erkennbar, da das Grundwasserdargebot aufgrund der Ableitung von Niederschlagswasser in einen offenen Graben nicht beeinträchtigt wird. Der Grundwasserleiter, der der Trinkwassergewinnung dient, wird nicht beeinträchtigt.

Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern festzustellen.

14.7 Merkmale der möglichen Auswirkungen im Sinne der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles (großflächiger Einzelhandel)

Anl. 2 LUVPG § 6 Satz 1 und 2

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen der Vorhaben sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

14.7.1 Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die festgestellten Auswirkungen beschränken sich auf den Plangeltungsbereich. Der zu- und abfahrende Verkehr, der sich außerhalb des Plangebietes befindet, wurde in dem Verkehrsgutachten in einem Umfang prognostiziert, der ebenfalls keine erheblich nachteiligen Auswirkungen annehmen lässt. Es ist daher nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Bevölkerung außerhalb des Plangebietes zu rechnen.

14.7.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Klein Nordende liegt nicht in der Nähe einer Landesgrenze, so dass grenzüberschreitende Auswirkungen ausgeschlossen sind.

14.7.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Es wurden nur nachteilige, aber nicht erheblich nachteilige Auswirkungen festgestellt, die – in Bezug auf den Naturhaushalt – ausgleichbar sind. Da sich die Auswirkungen auf den Plangeltungsbereich beschränken, sind sie nicht als komplex zu bezeichnen.

14.7.4 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen

Die prognostizierten Auswirkungen werden bei Umsetzung des B-Planes Nr. 32 eintreten, sind also wahrscheinlich.

14.7.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Der Bau von Wohn- und Geschäftshäusern, sowie von Verkehrsflächen wird im Regelfall als dauerhafte Auswirkung auf die Umwelt eingestuft. Die Lebensdauer von Gebäuden liegt, je nach Bauweise, zwischen 50 und 100 Jahren. Die Lebensdauer von Straßen liegt, die übliche Pflege und Instandhaltung angenommen, weit darüber.

Die Auswirkungen werden durch die Errichtung der Gebäude und den Bau der Verkehrswege entstehen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und auf den Boden bleiben dauerhaft bestehen.

Grundsätzlich sind die Auswirkungen reversibel, sowohl Gebäude als auch Verkehrswege können zurückgebaut werden.

14.7.6 Zusammenfassung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	positive Auswirkungen	erheblich nachteilige Auswirkungen
Mensch	•	--
Fauna und Flora	•	--
Boden	--	--
Wasser	--	--
Luft und Klima	--	--
Landschaft	--	--
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	--	--

Erheblich nachteilige Auswirkungen des Vorhabens sind nicht ersichtlich.

15 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

15.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung und Umsetzung des B-Planes Nr. 32 würde die bestehende Nutzung des Plangebietes beibehalten werden. Es gibt keine Anzeichen, die auf eine B-Plan-unabhängige Änderung der Nutzungen hindeuten. Die insgesamt mittlere Bedeutung des Bereiches für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt und die geringe Bedeutung des Beekengrabens für diese Schutzgüter würden bestehen bleiben.

15.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung des B-Planes Nr. 32 wird nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die UVP-Schutzgüter führen, wenn die erforderlichen Maßnahmen der Eingriffsminimierung und des Ausgleichs bzw. Ersatzes ausgeführt werden. Der Bau des Verbrauchermarktes mit Parkplatz, der Häuser und Zufahrten, sowie der Planstraße ist mit Bodenversiegelungen verbunden, mit den oben beschriebenen Auswirkungen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bewirkt jedoch, dass die bebaubaren Flächen weniger als die Hälfte der Gesamtfläche ausmachen werden. Es werden Hausgärten und ein Grünstreifen zwischen dem Markt und dem Wohngebiet 1 angelegt, in denen die im Plangebiet vorkommenden Vögel ebenfalls ihren Lebensraum und Fledermäuse ein Jagdrevier finden werden. Für wildwachsende Pflanzen wird wenig Raum sein, das unterscheidet Hausgärten aber nicht wesentlich von intensiv genutztem Grünland, wohl aber von einem Maisacker, der noch weniger Potential aufweist. Dennoch führt die Bebauung zu einer Reduzierung der zur Verfügung stehenden Fläche. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind aber nicht erheblich nachteilig. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in der Grünzone am Beekengraben führt in dem Bereich zu positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.

16 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Eingriffsminimierend wirkt sich der weit überwiegende Erhalt der Gehölzbestände aus. Vor allem die Allee am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches und die Knickabschnitte am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes sollen erhalten bleiben. Die Grundstückszufahrten werden so angelegt, dass über die bereits festgelegten hinaus keine Bäume gefällt werden müssen. Dadurch bleiben gerade die älteren Bäume, die nach dem Ergebnis der biologischen Erhebungen für die Vogelwelt besonders wichtig sind, fast vollständig erhalten.

Die geplante Art der Grundstücks- und Straßenentwässerung verhindert nachteilige Auswirkungen der Bebauung auf das Grundwasser. Der Bau von Kellerdrainagen wird ausgeschlossen, um dauerhafte Grundwasserabsenkungen zu vermeiden. Kellergeschosse dürfen nur unter Verwendung einer sog. Weißen Wanne errichtet werden. Vom Bodengutachter wurde empfohlen, die Sockeloberkanten 0,30 m über dem künftigen Geländeniveau anzusiedeln, damit größere Wasseransammlungen unterbunden werden und ein größerer Abstand zum Grundwasser geschaffen wird.

Die mit einer zeitweisen Absenkung des Grundwasserspiegels im Bereich der Baumaßnahmen verbundenen Wasserhaltungsmaßnahmen sollten dort, wo Gehölze innerhalb des möglichen Absenktrichters stehen, in der Zeit der Vegetationsruhe vorgenommen werden. Dadurch werden Schäden an den Gehölzen verhindert.

17 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

17.1 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Grünzone am Landgraben (Beekengraben) soll als klimatisch bedeutsamer Grünzug innerhalb der Bebauung und als Biotopverbund entlang des Grabens erhalten und entwickelt werden. Der Landschaftsplan sieht dazu den Erhalt der Grünlandnutzung bzw. die Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland vor, ferner die Einrichtung eines Uferrandstreifens entlang des Beekengrabens.

Nach Rücksprache mit dem Büro leguan gmbh (Biologische Untersuchungen) ist es ferner sinnvoll, den heimischen Gehölzbestand innerhalb der Grünzone zu erhalten. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg bleibt jedoch der gesamte Gehölzbestand in der Grünzone erhalten. Gegenüber dem Verbrauchermarkt soll die Grünzone durch einen Knick abgeschirmt werden. Ferner soll am östlichen Rand der im Plangeltungsbereich befindlichen Grünzone ein weiterer Knick aufgesetzt werden. Zu den Wohngrundstücken im Norden und im Südosten wird kein Knick aufgesetzt, um den künftigen Bewohnern den Blick in die Grünzone nicht zu versperren. Die Abgrenzung soll in diesen Bereichen durch einen einfachen Koppelzaun erfolgen. Vorhandene Knicks und Baumbestände sollen so weit wie möglich erhalten bleiben.

Daraus ergeben sich die nachfolgenden Gestaltungsvorschläge:

Soweit der Bereich der Grünzone als Dauergrünland genutzt wird, soll die Nutzung in extensiver Form weitergeführt werden. Der östliche Teil, der zurzeit als Maisacker genutzt wird, soll in extensiv genutztes Dauergrünland umgewandelt werden.

Die Uferzone des Beekengrabens soll vor Beweidung geschützt und an einigen Stellen abgeflacht werden. Der Schutz kann durch einen niedrigen Weidezaun oder durch Pflanzung von dornigen Sträuchern, jeweils in einem Abstand von mind. 5 m von der oberen Böschungskante des Grabens, erreicht werden. Das entspricht auch der Zielkonzeption des Landschaftsplanes, um den Beekengraben als Lebensraum für gewässertypische Organismen aufzuwerten.

Das Gelände ist zurzeit für Amphibien und Libellen relativ uninteressant. Um das zu ändern, bietet sich die Anlage eines Kleingewässers in der Nähe des Beekengrabens und der östlichen Plangebietsgrenze an, also in einem weitgehend ungestörten Bereich. Das für die Grundstücksentwässerung erforderliche Regenwasserrückhaltebecken soll naturnah gestaltet werden und damit dem vorgenannten Zweck dienen.

An der nördlichen Grenze des Sondergebietes und an der östlichen Grenze der Grünzone soll jeweils ein Knick neu aufgesetzt werden. Im Zuge dieser Gehölzpflanzungen sollen Brombeer- und Haselsträucher gepflanzt werden, um die Fläche für die Haselmaus attraktiv zu gestalten.

Die Grünzone am Beekengraben soll nach den Vorgaben des Landschaftsplanes außerdem der Aufwertung der Erholungseignung des Geländes dienen. Aus dem

Grunde wird ein Fußweg durch den südlichen Teil der Grünzone vorgesehen. Er wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg so gelegt, dass die Grünzone insgesamt die vorgenannten, naturschutzfachlichen Ziele erreichen kann. Der Weg soll den Beekengraben in der Nähe der Dorfstraße im Bereich einer vorhandenen Überwegung queren und dort an die Dorfstraße anbinden.

Wesentlicher Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen ist der Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände. Ferner sollen innerhalb der Grünzone, entlang des Beekengrabens, Einzelbäume gepflanzt werden, als Ersatz für zu fallende Bäume für die Anlage von Grundstückszufahrten. Für die Höhlenbrüter unter den Brutvögeln und für die Fledermäuse sollen Nistkästen innerhalb der Ausgleichsfläche installiert werden.

Die Umwandlung von intensiv genutztem Grünland und Maisacker in extensiv genutztes Grünland und die Anlage eines Gewässerschutzstreifens am Beekengraben dienen dem Ausgleich der Eingriffe im Zuge der Baumaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser, sowie Pflanzen und Tiere. Durch die Gehölzpflanzungen werden erforderliche Gehölzrodungen ausgeglichen. Dazu gehören die Durchbrüche durch die Allee an der Dorfstraße für die Anlage von Grundstückszufahrten, die Entfernung des Jungwuchses entlang der Allee und der Knickdurchbruch an der Straße „Sandhöhe“ für den Bau der Planstraße, sowie die Entfernung einiger Gehölze innerhalb der Bauflächen. Die zusätzlichen Maßnahmen wie die Installation von Nistkästen für Brutvögel (Höhlenbrüter) und Fledermäuse sollen das Gebiet für die Tierwelt attraktiver gestalten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst, es sind daher keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

17.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Nach der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein steht im nördlichen und mittleren Teil des Plangeltungsbereiches das Grundwasser in feuchten Zeiten in Oberflächennähe an, in trockenen Zeiten 50 - 100 cm unter der Geländeoberfläche. Für den südlichen Teil und einen kleinen Teilbereich im Mordosten wird der Grundwasserstand in feuchten Zeiten mit 50 – 100 cm unter Flur angegeben, in trockenen Zeiten mit 100 – 200 cm. Diese Angaben korrespondieren mit den Ergebnissen des geotechnischen Gutachtens des Büros Geo-Rohwedder.

Die Bilanzierung erfolgt nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998. Danach ist die Einstufung des Plangeltungsbereiches als Flächen mit allgemeiner oder besonderer Bedeutung nicht eindeutig vorzunehmen. Im nördlichen und mittleren Teil des Plangebietes steht das Grundwasser in feuchten Zeiten in der Nähe der Geländeoberfläche an. Damit entfällt die eindeutige Einstufung als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, die nach der bestehenden Nutzung eigentlich vorzunehmen wäre. Im südlichen Teil steht das Grundwasser in feuchten Zeiten 50 –

100 cm unter Flur an. Ab einer Tiefe von dauerhaft 100 cm unter Flur wäre eine eindeutige Einstufung als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz möglich.

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Runderlass aufgeführt: gesetzlich geschützte Biotope, Wälder, Grünanlagen mit altem Baumbestand, Obststreuwiesen, sonstige Feuchtgebiete sowie im Einzelfall auch ohne solche Ausprägungen Flächen mit besonderen Bodenverhältnissen. Die aufgeführten Ausprägungen sind hier nicht vorhanden. Die Ergebnisse der biologischen Erhebungen legen auch keine Bewertung in dieser Richtung nahe. Es wurden ferner keine seltenen Bodenverhältnisse festgestellt, es sind Bodentypen, die in diesem Teil Schleswig-Holsteins typisch sind. Eine Einstufung als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist daher ebenfalls nicht möglich. Auf die Grundwasserflurabstände wird im Rahmen der Grundstücksentwässerung und der zulässigen Bauweise (ohne Kellerdrainagen) Rücksicht genommen.

Die Ausprägung der Flächen im Plangebiet wird als vorrangig für die Einstufung als allgemeine oder besondere Flächen für den Naturschutz angesehen. Der gesamte Plangeltungsbereich wird daher als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft. Die unterschiedliche Bedeutung der Flächen für den Grundwasserschutz muss sich aber trotz der Berücksichtigung bei der Grundstücksentwässerung und der Bauweise auf das Verhältnis zwischen Eingriff und Ausgleich auswirken. Es wird daher für den südlichen Teil der Mindestausgleich von 1 : 0,5 zugrundegelegt, für den mittleren und nördlichen Teil 1 : 0,7.

Schutzgut Wasser:

Das Niederschlagswasser, das auf den Grundstücken anfällt, wird über ein Regenwasserrückhaltebecken bzw. vom Wohngebiet 4 aus über eine Sammelmulde und den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Graben dem Beekengraben zugeleitet (s. Kap. 14.3). Das gilt sowohl für das von Dächern, als auch für das von den Fahrwegen und PKW-Stellplätzen abfließende Oberflächenwasser. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser sind nicht erforderlich.

Schutzgut Boden: Maßgeblich für die Bewertung der Ausgleichserfordernisses ist die höchstmögliche Flächenversiegelung nach den Festsetzungen des B-Planes Nr. 32. Dieses Maß richtet sich nach der festgesetzten GRZ und deren Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen, sowie nach dem Flächenbedarf der neu zu errichtenden Verkehrsflächen. Die Dorfstraße, die Straße "Sandhöhe" und der Ziegeleiweg sind vorhanden und bleiben unverändert.

Südlicher und nordöstlicher Teilbereich (Ausgleich 1 : 0,5) Allgemeines Wohngebiet

WA 2	4.595 m ²	
WA 3	1.166 m ²	
WA 4	<u>1.937 m²</u>	
Fläche	7.698 m ²	
GRZ 0,30		2.309 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 50 %		1.155 m ²
WA 1	1.319 m ²	
GRZ 0,35		462 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 50 %		<u>231 m²</u>
Höchstzulässige Flächenversiegelung für Wohnhäuser und Nebenanlagen		<u>4.157 m²</u>
Sondergebiet		
Fläche SO	3.971 m ²	
GRZ 0,60		2.383 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 50 %, Kappungsgrenze nach § 17 Abs. 7 BauNVO insgesamt 80 %		<u>794 m²</u>
Höchstzulässige Flächenversiegelung für Einzelhandelseinrichtungen und Nebenanlagen		<u>3.177 m²</u>
Verkehrsflächen		
Planstraße		1.232 m ²
Radweg an der Dorfstraße		155 m ²
Erschließungsweg im WA 1		270 m ²
Höchstzulässige Flächenversiegelung für Verkehrsflächen		<u>1.657 m²</u>
Höchstzulässige Flächenversiegelungen:		
Wohngebiete 1 – 4		4.157 m ²
Sondergebiet		3.177 m ²
Verkehrsflächen		<u>1.657 m²</u>
Summe		8.991 m ²
Ausgleichserfordernis 1 : 0,5		4.496 m²

Nördlicher und mittlerer Teilbereich (Ausgleich 1 : 0,7)
Allgemeines Wohngebiet

WA 4	4.497 m ²	
GRZ 0,30		1.349 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 50 %		675 m ²
WA 1	1.923 m ²	
GRZ 0,35		673 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 50 %		<u>337 m²</u>
Höchstzulässige Flächenversiegelung für Wohnhäuser und Nebenanlagen		<u>3.034 m²</u>
Sondergebiet		
Fläche SO	4.193 m ²	
GRZ 0,60		2.516 m ²
Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 50 %, Kappungsgrenze nach § 17 Abs. 7 BauNVO insgesamt 80 % für Einzelhandelseinrichtungen und Nebenanlagen		<u>838 m²</u>
		<u>3.354 m²</u>
Verkehrsflächen		
Fuß- und Radweg an der Dorfstraße		<u>450 m²</u>
Summe der höchstens zu erwartenden Flächenversiegelung		<u>450 m²</u>
Höchstzulässige Flächenversiegelungen:		
Wohngebiete 1 und 4		3.034 m ²
Sondergebiet		3.354 m ²
Verkehrsflächen		<u>450 m²</u>
Summe		6.838 m ²
Ausgleichserfordernis 1 : 0,7		4.787 m²
Zusammenstellung:		
Ausgleichserfordernis südlicher und nordöstlicher Teilbereich		4.496 m ²
Ausgleichserfordernis mittlerer und nördlicher Teilbereich		<u>4.787 m²</u>
Summe Ausgleichserfordernis		<u>9.283 m²</u>

Der Ausgleich soll im Bereich der Grünzone am Beekengraben durchgeführt werden. Die Fläche hat eine Größe von 16.806 m². Die biologischen Erhebungen haben nichts ergeben, was einer Inanspruchnahme dieser Fläche für den Ausgleich entgegensteht. Der östliche Teil ist als Maisacker genutzt und hat damit das höchste Aufwertungspotential. Im Übrigen handelt es sich um mesophiles Grünland, das aufgewertet werden kann. Das Aufwertungspotential ist aber deutlich geringer als das des Maisackers. Aus dem Grunde wird die Grünlandfläche für die Verwendung als Ausgleichsfläche mit dem Faktor 0,5 multipliziert. Ferner werden Maßnahmen vorgesehen, die innerhalb der Grünzone geeignet sind, die ökologische Aufwertung zu fördern – Gewässerschutzstreifen, Knicks am Sondergebiet und am östlichen Rand der Grünzone, Anlage eines Kleingewässers, Installation von Nistkästen.

Gegenüberstellung:

Ausgleichserfordernis	<u>9.283 m²</u>
Ausgleich durch Umwandlung eines Maisackers in Dauergrünland, extensiv genutzt	3.856 m ²
Ausgleich durch Umwandlung von mesophilem Grünland in extensiv genutztes Grünland mit Durchführung von Einzelmaßnahmen innerhalb der Fläche	5.674 m ²
Zuschlag 50 % zum Ausgleich der geringeren Aufwertbarkeit gegenüber dem Maisacker	<u>2.837 m²</u>
Ausgleichsfläche Grünzone am Beekengraben	<u>12.367 m²</u>

Die Grünzone am Beekengraben umfasst eine Fläche von 16.806 m². Die Differenz von 4.439 m² sollte entsprechend der o.g. Aufwertbarkeit zu 50 %, also mit 2.220 m² dem Ökokonto der Gemeinde Klein Nordende gutgeschrieben werden.

Hinzukommt ein Einzelbaum, der als Ersatz zu pflanzen ist für die beim Bau der Planstraße zu fällende Eiche. Die Eiche soll in dem Knick an der Straße "Sandhöhe" auf dem entsprechend zu vervollständigenden Knickwall gepflanzt werden. Die beiden Spitzahorne, die innerhalb der Allee für die Anlage von Zufahrten gefällt werden müssen, werden innerhalb der neu aufzusetzenden Knicks ersetzt.

Schutzgut Landschaft – Landschaftsbild:

Der Plangeltungsbereich gehört aufgrund seiner Lage einerseits direkt an der Dorfstraße und zwischen vorhandener Bebauung, andererseits mit direkter Verbindung zur freien Landschaft, bereits jetzt sowohl zum Landschaftsbild als auch zum Ortsbild. Der Ortsbildcharakter wird sich durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 32 deutlich verstärken. Die Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wird aber auch den naturnahen Charakter der Grünzone am Beekengraben und ihre Biotopverbundfunktion stärken, was sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt. Trotz der stärkeren Ortsbildprägung ist deshalb von nachteiligen, aber nicht erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen. Der Ausgleich für die nachteiligen Auswirkungen wird erreicht durch das Aufsetzen eines Knicks entlang des Sondergebietes, zur Abschirmung der Grünzone gegenüber der Bebauung.

Knicks und Baumreihen:

Die vorhandenen Knicks und die Allee an der Dorfstraße bleiben erhalten. Es sind lediglich an 3 Stellen Durchbrüche für Zufahrten und die Planstraße anzulegen. Dafür müssen 3 Bäume gefällt werden. Im Knick an der Straße "Sandhöhe" muss eine Eiche gefällt werden. Innerhalb der Allee an der Dorfstraße zwei Spitzahorn. Die Birke neben der Allee, die ebenfalls gefällt werden muss, gehört zu dem Jungwuchs am Graben. Sie hat noch keinen besonderen Wert für den Naturhaushalt und muss deshalb nicht ersetzt werden. Die beiden Spitzahorne werden durch Neupflanzungen innerhalb der Knicks in der Grünzone ersetzt. Die Entfernung des jungen

Aufwuchses parallel zur Allee wird durch Neuaufsetzen der Knicks in der Grünzone ersetzt.

Die Knickabschnitte am Ziegeleiweg bleiben vollständig erhalten. Durchbrüche für Zufahrten sind nicht erforderlich.

Artenschutz:

Es ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) oder die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG sind nicht erforderlich.

17.3 Pflanzenauswahlliste

Für die Bepflanzung der neu aufzusetzenden Knickwälle werden folgende Arten zur Auswahl vorgeschlagen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix spec.	Strauchweiden
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Zur Steigerung der Attraktivität der Knicks für die Haselmaus sollten in einigen Teilbereichen verstärkt Hasel- und Brombeersträucher in Gruppen gepflanzt werden.

18 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Gemeinde Klein Nordende beabsichtigt, mit der Ansiedlung des Verbrauchermarktes und anderen, ortsverträglichen Gewerbes, einen Ortsmittelpunkt zu schaffen und diesem seniorengerechtes Wohnen anzugliedern. Ein solcher Ortsmittelpunkt ist bisher nicht vorhanden. Er ist in der Nähe des Gemeindezentrums gut und richtig angesiedelt. Aus dem Grund ist die Standortentscheidung auf F-Plan-Ebene bereits gefallen.

Seniorengerechtes Wohnen soll in der Nähe des Ortsmittelpunktes angesiedelt werden, um die Senioren besser in das gemeindliche Leben einbeziehen zu können. Die Wege zu den Versorgungseinrichtungen sollen kurz gehalten werden.

Das Wohngebiet stellt eine sinnvolle Ergänzung und Arrondierung der nördlich und nordwestlich vorhandenen Wohnbebauung dar. Auch diese Fläche ist im F-Plan enthalten. Anderweitige Planungsmöglichkeiten weist der F-Plan der Gemeinde aus. Es ist aber sinnvoll, dieses verhältnismäßig kleine Wohngebiet in den B-Plan 32 zu integrieren, anstatt später einen gesonderten B-Plan dafür aufzustellen.

19 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Die Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern wurden bei den jeweiligen Ausführungen beschrieben. Die Planzeichnung wurde mit AutoCad Civil 2011 erstellt, die Begründung mit Microsoft Word 2007. Betriebssystem ist Windows XP Prof.

20 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten, Kenntnislücken sind nicht offenkundig geworden.

21 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unterliegt der Überwachung durch die Verwaltung des Kreises Pinneberg. Die Aufsicht und Umsetzung der extensiven Pflege der Grünzone am Beekengraben (öffentliche Grünfläche) erfolgt durch die Gemeinde Klein Nordende. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 32 erfolgte eine zum Teil orientierende Baugrunduntersuchung. Im Einzelnen ist der Baugrund für die Gebäude vor Baubeginn zu überprüfen.

22 ERGEBNIS DER ALLGEMEINEN VORPRÜFUNG DES EINZELFALLES NACH § 6 LUVPG, NR. 10.2 DER ANLAGE 1 ZUM LUVPG – BAU EINES GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDELSBETRIEBES

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes hat ergeben, dass nach dem Stand der im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 32 durchgeführten Untersuchungen nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die UVP-Schutzgüter zu rechnen ist. Eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher entbehrlich.

23 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ERFORDERLICHEN ANGABEN - § 2A ABS. 3 BAUGB

Ziel der Aufstellung des B-Planes Nr. 32 ist die Sicherung der Nahversorgung in Klein Nordende und die Schaffung eines Dorfmittelpunktes. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird dahingehend weiterentwickelt, dass das Sondergebiet kleiner festgesetzt wird als dort vorgesehen. Die Festsetzung eines Mischgebietes ist nicht erforderlich. Die für die Schaffung eines Dorfmittelpunktes erwünschten Gewerbebetriebe können in einem allgemeinen Wohngebiet angesiedelt werden. Darüber hinaus soll dort seniorengerechtes, barrierefreies Wohnen etabliert werden. Das Wohngebiet am Ziegeleiweg soll die nördlich des Weges vorhandene Bebauung abrunden.

Der Verbrauchermarkt soll, zusammen mit einer Apotheke und einer Bäckerei, eine Verkaufsfläche von ca. 1.400 m² erhalten. Um einen Markt dieser Größenordnung in Klein Nordende ansiedeln zu können, war die Abstimmung mit den Nachbarkommunen erforderlich. Auch die Stadt-Umland-Kooperation musste zustimmen. Das ist geschehen, so dass die Landesplanungsbehörde dem ebenfalls zu gestimmt hat. Ein Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass ein Markt der vorgesehenen Größenordnung an dem geplanten Standort existieren kann. In Abstimmung mit der Stadt Elmshorn soll der Bereich Elmshorn-Süd mit versorgt werden. Dort gibt es zurzeit keine Nahversorgung. Durch ein Verkehrsgutachten wurde geprüft, ob die Bewohner und vorhandenen Straßen einer Mehrbelastung durch den Markt ausgesetzt sein werden. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass es hauptsächlich zu einer Umlenkung der Verkehrsströme kommen wird. Klein Nordender sind bisher zum Einkaufen nach Elmshorn gefahren und bleiben künftig überwiegend im Ort. Dafür kommen Kunden aus Elmshorn-Süd nach Klein Nordende. Die Anzahl der Fahrzeuge wird sich nicht wesentlich ändern.

Innerhalb des Wohngebietes, das östlich des Sondergebietes anschließt, sind eingeschossige Wohnhäuser mit jeweils einer Wohneinheit zulässig. Hier sind Bungalows für Senioren vorgesehen, mit relativ kleinen Grundstücken. In den Wohngebieten südlich des Sondergebietes sind zweigeschossige Mehrfamilienhäuser zulässig. Hier sollen seniorengerechte Wohnungen gebaut werden. Ferner ist die Ansiedelung von Gewerbe gedacht, das in einem Wohngebiet nicht stört. Das wären z.B.: Reinigung, Schuh- und Schlüsseldienst, Leihbücherei, Kiosk (Zeitschriften, Tabakwaren, Lotto-

annahme, Poststelle), Bank bzw. Sparkasse, niedergelassene Ärzte oder andere Heilberufe, Altenpflege, eine Schank- und Speisewirtschaft, möglichst mit einem Saal für Veranstaltungen und Feierlichkeiten, und Übernachtungsmöglichkeiten für auswärtige Gäste.

In dem Wohngebiet am Ziegeleiweg sind Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig, wie es in Klein Nordende allgemein üblich ist. Damit die Bebauung direkt an der Grünzone nicht zu dicht wird, ist für die Grundstücke eine Mindestgröße festgesetzt.

Die Gestaltungssatzung soll für eine gute Einbindung der zulässigen Gebäude in die Umgebung sorgen. Sie enthält die in Klein Nordende üblichen Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung.

Die Umweltprüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter entstehen werden, wenn die ermittelte Verpflichtung zur Verhinderung bzw. Minderung von Auswirkungen und zum Ausgleich und Ersatz umgesetzt werden. Ausgleich ist erforderlich für die zulässigen Flächenversiegelungen. Ersatz ist zu leisten für die zur Anlage der Grundstückszufahrten und den Bau der Planstraße erforderlichen Baumfällungen. Die Grünzone am Landgraben (Beekengraben) ist die Ausgleichsfläche für diesen B-Plan. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass es im Hinblick auf den Artenschutz keine Einschränkungen für die Entwicklung des Gebietes gibt.

Zum Schutz des Grundwassers soll das Niederschlagswasser aus dem südlichen Teil des Plangebietes über Rohrleitungen in einen Teich in der Grünzone geleitet werden, und von dort aus in den Beekengraben. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist südlich der Bauflächen eine Mulde vorgesehen, in die das Niederschlagswasser eingeleitet werden soll. Diese Mulde ist mit einem vorhandenen Graben verbunden, der in den Beekengraben mündet. Der Bau von Kellerdrainagen ist unzulässig, um eine dauerhafte Grundwasserabsenkung zu verhindern.

Diese Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Klein Nordende, den

Der Bürgermeister