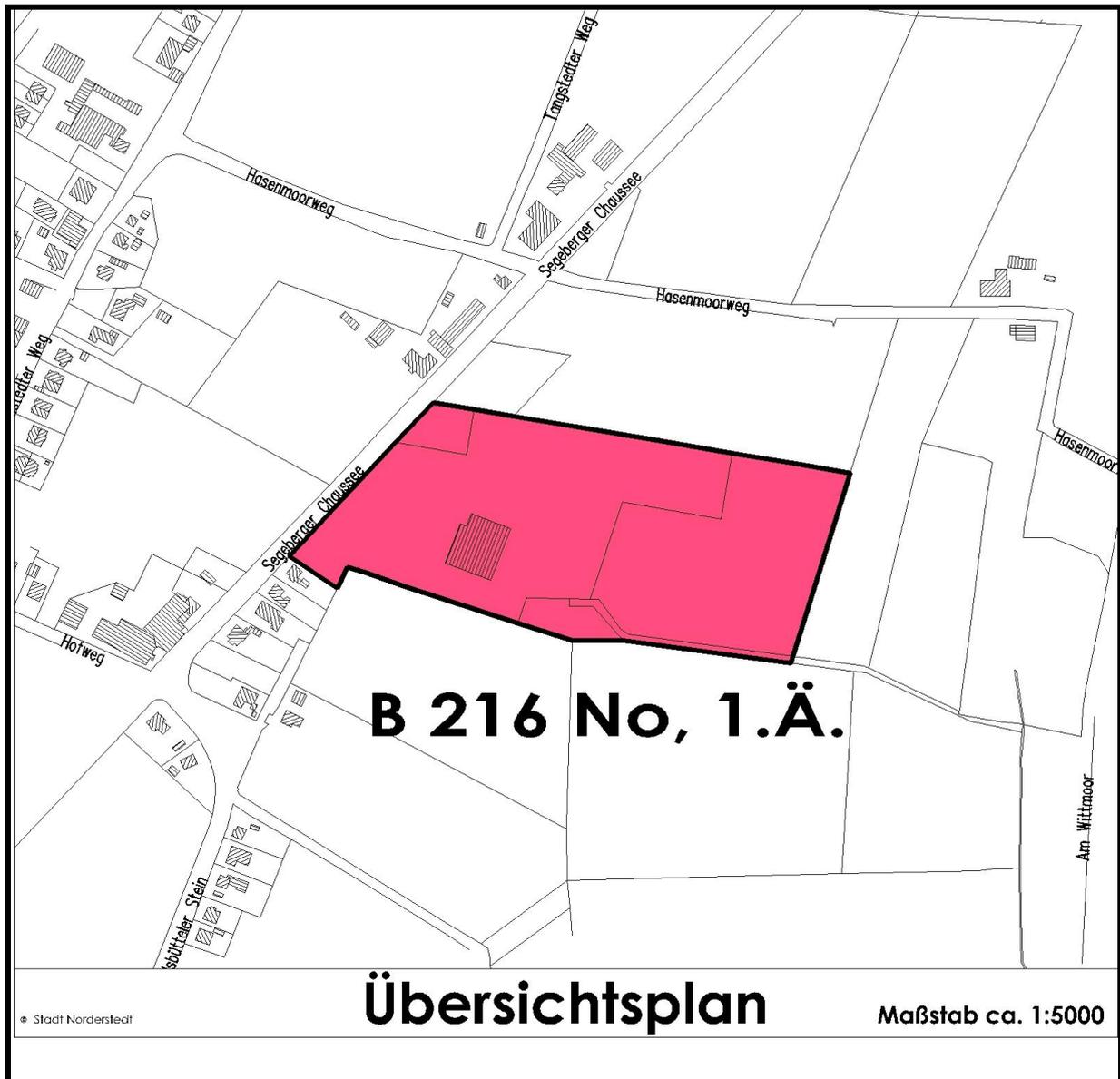


# Begründung

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 216 Norderstedt, 1. Änderung, "Bau- und Gartenfachmarkt/Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

Gebiet: östlich Segeberger Chaussee/südlich Hasenmoorweg/  
nördlich Hummelsbütteler Steindamm



## Begründung

Zum Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 216 Norderstedt,  
1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel  
Segeberger Chaussee 310",  
Gebiet: östlich Segeberger Chaussee/südlich Hasenmoorweg/  
nördlich Hummelsbütteler Steindamm

Stand: 21.06.2006

### Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlagen</b> .....	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2 Historische Entwicklung.....	3
1.3 Bestand.....	4
<b>2. Planungsanlass und Planungsziele</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Inhalt des Bebauungsplanes</b> .....	<b>5</b>
3.1 Planungskonzept.....	5
3.2 Gemeinbedarfseinrichtungen.....	6
3.3 Verkehrsplanung und Erschließung.....	6
3.4 Ver- und Entsorgung.....	6
3.5 Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen.....	7
3.6 Immissionsschutz.....	7
3.7 Altlasten.....	7
<b>4. Umweltbericht</b> .....	<b>8</b>
4.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung.....	8
4.2 Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (s. auch unter Schutzkriterien).....	9
4.3 Geprüfte Planungsalternativen.....	9
4.4 Bestehende Schutzkriterien.....	10
4.5 Schutzgüter.....	11
4.6 Wechselwirkungen:.....	24
4.7 Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken:.....	25
4.8 Monitoring:.....	25
4.9 Zusammenfassung :.....	25
<b>5. Städtebauliche Daten</b> .....	<b>27</b>
<b>6. Kosten und Finanzierung</b> .....	<b>27</b>
<b>7. Realisierung der Maßnahme</b> .....	<b>28</b>
<b>8. Beschlussfassung</b> .....	<b>28</b>
<b>Anlage 1</b> .....	<b>29</b>
<b>Anlage 2</b> .....	<b>50</b>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	<b>1. Grundlagen</b>
	<b>1.1 Rechtliche Grundlagen</b>
BauGB	<u>Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) und zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359).</u>
BauNVO 1990	<u>Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</u>
PlanzV 90	Es ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) anzuwenden.
LBO	Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).
LNatSchG	Landesnatorschutzgesetz LNatSchG i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.07.2003 (GVOBL. Schl.-H. S. 339).
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001.
FNP	Der Bebauungsplan ist entwickelt aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP ' 84) in der Fassung der 21. Änderung.
Planungsrecht	Für den Geltungsbereich besteht der rechtswirksame B-Plan 216 Norderstedt.
	<u>Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich</u>
Lage in der Stadt	Das Grundstück des Bau- und Gartenfachmarktes / Baustoffgroßhandel liegt östlich der Segeberger Chaussee im Stadtteil Glashütte und bildet quasi den Auftakt des baulichen Siedlungszusammenhanges stadteinwärts an der B 432.
Geltungsbereich	Segeberger Chaussee 310 / südlich Hasenmoorweg / nördlich Hummelsbütteler Steindamm – Grundstücke 28/1, 30/2, 28/6 tlw.
	<u>1.2.</u>
	<b>1.2.1.2 Historische Entwicklung</b>
	Im Bereich der heutigen Sondergebietsfläche war ursprünglich (50er Jahre) eine Torffabrik ansässig. Auf / aus diesem Altbestand entwickelte sich anfangs der Baustoffhandel, durch nachfolgende Genehmigungsverfahren wurde der Betrieb kontinuierlich bis zum Baumarkt auf- und ausgebaut. Um diese Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, erfolgte die Aufstellung des B-Planes 216 (Rechtskraft 1994). Dieser hatte noch moderate Erweiterungsmöglichkeiten zum Inhalt, aber auch das Ziel, keine grundsätzlichen Flächenausdehnungen in der sensiblen Ortsrandlage mehr zu ermöglichen.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	<b>1.3.1.3 Bestand</b>
Plangebiet Bebauung  Topografie Umgebung	<p>Der heutige Bestand umfasst einen Bau- und Gartenfachmarkt mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen, eine Baustofflagerhalle, ein Verwaltungsgebäude mit Ausstellungsflächen und ca. 12.000 m<sup>2</sup> Freilagerflächen für Baustoffe.</p> <p>Das Grundstück ist im Norden und Süden durch ausgeprägte Baumreihen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abgegrenzt, an die sich im weiteren Verlauf landwirtschaftliche Flächen anschließen. Im Osten geht es zurzeit ohne landschaftliche Abgrenzungen in die freie Landschaft über. Westlich grenzt die Bundesstraße 432 an, an deren Ostseite südlich des Plangebietes eine straßenbegleitende Wohnbebauung anschließt. Diese liegt im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB.</p>
Eigentumsverhältnisse	Die Flächen stehen im Eigentum des Vorhabenträgers.
Planungsrechtliche Situation	<p>Der B-Plan 216 (Rechtskraft vom 28.04.1994) setzt für den Bereich des Sondergebietes Bau- und Gartenfachmarkt/ Baustoffhandel u. a. Baugrenzen in Verbindung mit einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche fest. Ferner Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Zu diesen Grundzügen der Planung steht das beantragte Vorhaben im Widerspruch, dem folglich nur durch die Änderung des B-Planes abgeholfen werden kann.</p> <p>Das Plangebiet liegt am äußeren Rand der Grenzen der im Regionalplan – Planungsraum I – definierten Grenzen der Achsenräume. Die Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung wurde mit der Landesplanung im Vorweg abgestimmt.</p> <p>Trotz der Erweiterung nach Osten wird noch eine Übereinstimmung mit den Darstellungen der 21. Änderung des FNP (Wirksam vom 28.04.1994) angenommen.</p>
	<b>2. Planungsanlass und Planungsziele</b>
Planungsanlass	Der Betreiber des Baustoffgroß- und Einzelhandels auf der Sondergebietsfläche "Bau- und Gartenfachmarkt und Baustoffhandel" hat die Änderung des B-Planes beantragt. Die wirtschaftliche Entwicklung und die Anpassung an branchenbezogene Trends im Baustoffhandel erfordert die Neuausrichtung und Vergrößerung der vorhandenen Betriebseinrichtungen.
Planungsziele	<p>Die angestrebten Planungsziele sind :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Änderung der überbaubaren Flächen für den Neubau eines Baustoffmarktes mit Bürotrakt bei gleichzeitigem Abriss des vorhandenen Gebäudes;</li> <li>- die Sicherung des vorhandenen Bau- und Gartenfachmarktes;</li> <li>- Erweiterung der Ausstellungsflächen für den Natursteinhandel;</li> <li>- Erweiterung Lagerflächen nach Osten und die Herstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.</li> </ul>
Verfahren frühzeitige Bürgerbeteiligung	Auf Beschluss der städtischen Gremien wurde das Verfahren zur frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen eines 4-wöchigen Aushangs der Planungsunterlagen, mit schriftlicher Information der betroffenen Nachbargrundstücke, durchgeführt. Parallel dazu wurde die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	<b>3. Inhalt des Bebauungsplanes</b>
	<b><u>3.1.3.1</u> Planungskonzept</b>
	<p>Durch den geplanten Neubau des „Baustoffzentrums“, in dem bisherige Aktivitäten und Einrichtungen des Baustoffhandels zusammengefasst und in deutlich größerer Form präsentiert werden sollen, werden hinsichtlich der überbaubaren Flächen die Grundzüge der Planung des B 216 berührt. Gleiches gilt für die, als Ersatz für den dadurch bedingten Flächenverlust, erforderliche Erweiterung der Außenlagerflächen für Baustoffe. Diese greifen in die im B-Plan festgesetzten Maßnahmeflächen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB ein. Diese Festsetzungen wurden allerdings seinerzeit mangels entsprechender Rechtsgrundlagen nur aus städtebaulichen Gründen (Eingriff Landschaftsbild) zur landschaftlich harmonischen Einbindung des Vorhabens getroffen. Die festgesetzten Maßnahmen waren bisher nicht realisiert.</p> <p>Die vorhandenen Gebäude und Nutzungen des Bau- und Gartenfachmarktes werden durch <b>diese</b> Änderung nicht berührt.</p>
Art der Nutzung Nutzungsbeschränkungen	<p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereiche werden als zwei getrennte Sondergebietsnutzungen entsprechend ihrer Zweckbestimmung als SO 1 für den Bau- und Gartenfachmarkt und als SO 2 für den Baustoffgroß- und Einzelhandel festgesetzt. Nur für den erweiterten Bereich des Baustoffhandels sind ergänzend Festsetzungen zur Sortimentsbegrenzung getroffen worden. (Die Liste der zentrenrelevanten Produkte ist als Anlage 2 der Begründung beigefügt.)</p> <p>In den unverändert bleibenden Bestand des vorhandenen Bau- und Gartenfachmarktes werden keine ergänzenden Regelungen getroffen.</p>
Maß der Nutzung	<p>Das Maß der Nutzung wird analog der bisherigen Festsetzung als absoluter Wert der überbaubaren Flächen (Gebäude) festgesetzt. Dieser Wert liegt mit jetzt 7.400 m<sup>2</sup> nur um 1.000 m<sup>2</sup> über dem bisher zulässigen Maß. Das zulässige Maß der Freilagerflächen betrug bisher ca. 11.400 m<sup>2</sup>. Die Erweiterungen der reinen Lagerflächen nimmt eine Fläche von ca. 6.850 m<sup>2</sup> der bisherigen Maßnahmeflächen im Außenbereich in Anspruch. Allerdings stehen durch Funktionsänderungen (neues Gebäude, Stellplätze, Zufahrten) tatsächlich nur ca. 9.500 m<sup>2</sup> Außenlagerflächen zukünftig zur Verfügung.</p> <p>Lt. Vorabstimmung mit der Landesplanungsbehörde wird eine Verkaufsfläche bis zu 5.000 m<sup>2</sup> im Baustoffhandel als verträglich mit den landesplanerischen Vorgaben angesehen. Für den Baumarktbereich wird das derzeit vorhandene Volumen als Grenze der Verkaufsflächen festgesetzt.</p> <p>Durch die Erweiterung erfolgt eine Veränderung der zulässigen Bauhöhen, die den funktionalen Bedürfnissen entsprechend nunmehr auf 12,50 m festgesetzt werden. Ein auch städtebaulich noch vertretbares Maß im Hinblick auf eine werbewirksame Akzentuierung der Bebauung.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

Bauweise	Die Festsetzung einer Bauweise ist nicht erforderlich, sie regelt sich durch die Vorgabe der Baukörper entsprechend dem Vorhabenplan.
Baulinien und Baugrenzen	Die Festsetzungen erfolgen nach dem vorliegenden Vorhabenplan.
	<b>3.2.3.2 Gemeinbedarfseinrichtungen</b>
	Gemeinbedarfseinrichtungen sind entsprechend den Planungszielen nicht erforderlich.
	<b>3.3.3.3 Verkehrsplanung und Erschließung</b>
Straßenverkehr	Das Betriebsgelände des Sondergebietes wird durch die unmittelbar parallel verlaufende Bundesstraße 432 – Segeberger Chaussee erschlossen. Die Zu- und Abfahrten zur Straße werden im Plan festgesetzt und an allen anderen Stellen ausgeschlossen. Nach derzeitiger Einschätzung, auch auf Grund des nur geringen Fahrzeugzuwachses, werden flankierende Ausbaumaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum noch nicht für erforderlich angesehen.
Ruhender Verkehr Stellplätze öffentliche Parkplätze	Entsprechend dem Bedarf (Stellplatzerlass LBO) sind auf dem Gelände Stellplätze zu schaffen. Die vorhandene Stellplatzanordnung wird im Rahmen der Umbauten den geänderten Bedingungen angepasst und erhalten in dem Zuge eine starke Begrünung.
ÖPNV  Flächen für Fußgänger und Radverkehr	Im Bereich der Anbindung an den ÖPNV bestehen erhebliche Defizite, da auf der Segeberger Chaussee nur eine überregionale Busverbindung besteht. Eine Erweiterung des ÖPNV-Angebotes ist jedoch nicht im Rahmen der B-Planänderung regelbar. Für Fußgänger und Radfahrer sind, zwar nicht optimal, aber Flächen im öffentlichen Raum vorhanden. Durch die Änderung kann und soll aber nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen eingegriffen werden. Auffälligkeiten bezüglich der Unfallstatistik im Radverkehr auf der nahegelegenen Einmündung des Hummelsbütteler Steindamms sind durch die Inhalte des B-Plans nicht beeinflusst.
	<b>3.4.3.4 Ver- und Entsorgung</b>
Strom, Gas, Wasser-Versorgung	Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Norderstedt, durch Anschluss/Erweiterung der vorhandenen Netze. Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen sichergestellt.
Schmutzwasser  Niederschlagswasser	Die schadlose Ableitung des Schmutzwassers ist durch Anschluss an das städtische Sielnetz gewährleistet. Die Oberflächenentwässerung des gesamten Betriebsgeländes erfolgt durch Versickerung durch ein Mulden-Rigolen-/offenes Grabensystem im Bereich der Ausgleichsflächen. Durch die Lage im Wasserschutzgebiet ist für die Versickerung vor Baubeginn ein gesondertes Genehmigungsverfahren durchzuführen.  Die Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken hat sich an den Vorgaben des ATV – Arbeitsblattes A 138 – „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser“ zu orientieren. Dies sollte nach Möglichkeit in Sickermulden erfolgen, Hofflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

Müllentsorgung	Die Müllentsorgung erfolgt durch das Betriebsamt der Stadt Norderstedt.
Telefonanschluss	Entsprechend der Telekommunikationswettbewerbsfreiheit in Deutschland wird die Versorgung des Gebietes mit Telefon und Neuen Medien im Rahmen der Erschließung gem. § 50 Abs. 3 TKG geregelt.
Feuerwehrbelange	Soweit im B-Plan festgesetzte Erschließungsanlagen und sonstige Zuwegungen als Feuerwehrezufahrten dienen, sind diese entsprechend DIN 14090 zu sichern und zu kennzeichnen. <u>Es ist darauf zu achten, dass eine nutzbare Breite von 3,50 m nicht durch gestalterische oder sonstige Maßnahmen eingeschränkt werden. Zur Sicherung des Grundschutzes nach der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung ist eine entsprechende Leistungsfähigkeit der Leitungen und eine uneingeschränkte Anordnung von Mittelflurhydranten zu beachten.</u>
	<b><u>3.5.3.5</u> Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen</b>
Eingriff und Ausgleich	<u>Durch die Erweiterung der Bau- und Lagerflächen werden festgesetzte, aber noch nicht realisierte, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen.</u> Zur Bewertung der Eingriffssituation wurde ein grünplanerisches Fachgutachten eingeholt, dessen Maßnahmevorschläge in die textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen B-Plan eingeflossen sind. Für die erfolgten Eingriffe in den Naturhaushalt sind Ausgleichsmaßnahmen auf, dem Investor gehörenden, Grundstücken im unmittelbaren Anschluss an die Bauflächen vorgesehen. Die textlichen Festsetzungen zum Vorhabenplan dienen dazu, die Eingriffsfolgen durch Anpflanzgebote, Oberflächenwasserversickerung etc. zu minimieren. Näheres regelt dazu der grünplanerische Fachbeitrag, der Anhang 1 dieser Begründung ist.
	<b><u>3.6.3.6</u> Immissionsschutz</b>
Straßenverkehrslärm	Auf Grund <u>der umgebenden Freiflächen kann derzeit und in Zukunft davon ausgegangen werden, dass durch die Betriebsabläufe auf der Sondergebietsfläche keine Immissionen auf Wohnbauflächen in der weiteren Nachbarschaft auftreten.</u> <u>Der Verkehrslärm der Segeberger Chaussee erfordert keine generellen Schutzmaßnahmen im Hinblick auf die Nutzungen im Plangebiet.</u>
	<b><u>3.7.3.7</u> Altlasten</b>
	Das betroffene Grundstück wurde in der Vergangenheit als Torffabrik genutzt (ca. 1910 – 1960) und ist als Altstandort in das Altlastenkataster des Kreises Segeberg aufgenommen worden. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine bislang nicht erkundete Altablagerung (0400.4–120, verfüllte Sandgrube, 1931 - 1960). Weitere Nutzungen – wie illegale Ablagerungen und ein ehemaliger verfüllter Schießstand ( 4-S154- Altlastenkataster ) – wurden im

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	Rahmen einer historischen Recherche durch den Kreis Segeberg festgestellt.
	Der Kreis Segeberg/Untere Bodenschutzbehörde hat auf die altlastenrelevanten Nutzungen hingewiesen und eine Überprüfung des Sachverhaltes empfohlen. Da ein plausibler Altlastenverdacht besteht, wurde dieser durch orientierende Untersuchungen gemäß Altlastenerlass durch einen Gutachter untersucht.
	Die Untersuchungen gemäß Altlastenerlass sollen als Ergebnis die Gefährdungsabschätzungen der altlastenrelevanten Nutzung als Torffabrik, der Altlablagerung 4-120, der Fasslagerung und der Nutzung als Baustoffhandel mit größeren Freilagerflächen seit 1979 umfassen.
	<p>Da der verfüllte Eingangsbereich des ehemaligen südöstlich des Grundstücks befindlichen Schießstandes zukünftig Bestandteil der Freilagerflächen werden soll, sind auch hier Untersuchungen der Auffüllung notwendig.</p> <p>Die orientierenden Untersuchungen haben Anhaltspunkte für das Vorhandensein von zwei lokal ausgebildeten Bodenverunreinigungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) auf der untersuchten Fläche ergeben. Die PAK-Verunreinigungen betreffen danach Auffüllungen in Tiefen von rund 1 bzw. 2 m Tiefe im Bereich des ehemaligen Torfwerkes und des ehemaligen Fasslagers.</p> <p>Die verunreinigten Bereiche sind entweder überbaut oder nicht frei zugänglich. Der Expositionspfad Boden – Mensch ist daher nicht betroffen. Die festgestellten PAK-Belastungen sind somit für den Menschen nicht gefährlich und vertragen sich mit dem Planungsziel des SO-Gebietes.</p> <p>Soweit gutachterlich empfohlen wird, bei den vorgefundenen Belastungen einen Bodenaustausch vorzunehmen, handelt es sich um ein abfallrechtliches und kein bodenrechtliches Problem. Diesem kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine ordnungsgemäße Entsorgung hinreichend Rechnung getragen werden.</p> <p>Eine Kennzeichnungspflicht der Altlasten ist im B-Plan nicht erforderlich.</p>
	<b><u>4.4</u> Umweltbericht</b>
	<p>In der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan beigefügt (§ 2 a BauGB).</p> <p>Der Umweltbericht stellt das Ergebnis der Umweltprüfung dar und setzt sich aus den bewertenden Stellungnahmen zu den einzelnen Schutzgütern zusammen. Der Umweltbericht stellt keine Abwägung mit anderen Belangen dar.</p>
	<b><u>4.1.4.1</u> Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung</b>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	<p>Das Grundstück des Bau- und Gartenfachmarktes/Baustoffgroßhandels liegt östlich der Segeberger Chaussee im Stadtteil Glashütte und bildet den Auftakt des baulichen Siedlungszusammenhanges stadteinwärts an der B 432.</p>
	<p>Der heutige Bestand umfasst einen Bau- und Gartenfachmarkt mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen, eine Baustofflagerhalle, ein Verwaltungsgebäude mit Ausstellungsflächen und ca. 12.000 m<sup>2</sup> Freilagerflächen für Baustoffe.</p> <p>Das Grundstück ist im Norden und Süden durch ausgeprägte Baumreihen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abgegrenzt. Im Osten geht es zurzeit ohne landschaftliche Abgrenzungen in die freie Landschaft über. Westlich grenzt die Bundesstraße 432 an, an deren Ostseite, südlich des Plangebietes, eine straßenbegleitende Wohnbebauung anschließt. Diese liegt im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB.</p>
	<p>Der Betreiber des Baustoffgroß- und -einzelhandels auf der Sondergebietsfläche "Bau- und Gartenfachmarkt und Baustoffgroßhandel" hat die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Änderung des B 216 beantragt.</p> <p>Die angestrebten Planungsziele sind :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Änderung der überbaubaren Flächen für den Neubau eines Baustoffmarktes mit Bürotrakt bei gleichzeitigem Abriss des vorhandenen Gebäudes;</li> <li>- die Sicherung des vorhandenen Bau- und Gartenfachmarktes;</li> <li>- Erweiterung der Ausstellungsflächen für den Natursteinhandel;</li> <li>- Erweiterung Lagerflächen nach Osten und die Herstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.</li> </ul>
	<p><b>4.2 Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen (s. auch unter Schutzkriterien)</b></p>
	<p>Der B-Plan 216 (Rechtskraft vom 28.04.1994) setzt für den Bereich des Sondergebietes Bau- und Gartenfachmarkt/Baustoffhandel u. a. Baugrenzen in Verbindung mit einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche fest. Ferner werden Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zu diesen Grundzügen der Planung steht das beantragte Vorhaben im Widerspruch, dem folglich nur durch die Änderung des B-Planes abgeholfen werden kann.</p> <p>Das Plangebiet liegt am äußeren Rand der im Regionalplan für den Planungsraum I definierten Grenzen der Achsenräume direkt am Rande eines Regionalen Grünzuges. Im Landschaftsrahmenplan wird der Landschaftsraum als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Die Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung wurde mit der Landesplanung im Vorwege abgestimmt.</p> <p>Trotz der Erweiterung nach Osten wird noch eine Übereinstimmung mit den Darstellungen der 21. Änderung des FNP (wirksam vom 28.04.1994) angenommen. Der Landschaftsplan-Entwurf stellt dar, dass das Plangebiet zu einem Bereich mit eingeschränkter Eignung für die landschaftsbezogene Feierabend- und Naherholung zählt.</p>
	<p><b>4.3 Geprüfte Planungsalternativen</b></p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	<p>Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, die sich an betriebsbedingten Funktionsabläufen orientiert, schiedenen Alternativen der Art der Nutzung grundsätzlich aus. Auch für die Lage der neuen Baustoffhalle boten sich auf dem Grundstück unter den vorgenannten Gesichtspunkten keine besseren Standorte an.</p>		
	<p><u>Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad</u>          Im Rahmen der Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB/scoping) wurde festgestellt, dass nach Auswertung vorhandener Untersuchungen und Erkenntnisse kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf für die Schutzgüter Mensch/Lärm, Luft, Klima/Stadtklima, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen bestand. Für das Schutzgut Klima/Klimaschutz wurde die Beratung des Vorhabenträgers hinsichtlich der Unterstützung städtischer Klimaschutzziele durch entsprechende Bauweise/Energienutzung angeregt. Der ermittelte zusätzliche Untersuchungsbedarf für die Schutzgüter Mensch/Erholung, Tiere, Pflanzen und Boden/Bodenfunktion wurde im Rahmen des Grünordnerischen Beitrages zum Bebauungsplan vom 28.03.2006 abgearbeitet, die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen. Der ermittelte zusätzliche Untersuchungsbedarf für das Schutzgut Boden/Altlasten wurde durch eine orientierende Untersuchung vom 03.04.2006 gemäß Altlastenerlass abgearbeitet, deren Ergebnisse zurzeit noch nicht abschließend durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg bewertet worden sind. Für das Schutzgut Wasser wurde von der zuständigen Behörde die Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes (gem. DWA-Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) gefordert, die Umsetzung der daraus resultierenden Maßnahmen wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.</p>		
	<p><b>4.4 Bestehende Schutzkriterien</b></p>		
	Schutzkriterium	betroffen	nicht betroffen
	Im Bundesanzeiger gemäß § 32 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	X	
	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)		X
	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)		X
	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)		X

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	Schutzkriterium	betroffen	nicht betroffen
	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes	X <sup>1)</sup>	
	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)	X <sup>2)</sup>	
	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		nicht bekannt
	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	X	
	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutsame Landschaften eingestuft worden sind		X
	1) Das Plangebiet liegt zu ca. 60 % im Wasserschutzgebiet Langenhorn-Glashütte, LVO vom 27. Jan. 2000. 2) Knicks gem. § 15 b Landesnaturschutzgesetz Ergebnis der Umweltprüfung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen		
	<b>4.5 Schutzgüter</b>		
Schutzgut Mensch	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<u>Lärm:</u> Das Plangebiet grenzt an die mit einem täglichen Verkehrsaufkommen von durchschnittlich 20.500 Kfz und einem Lkw-Anteil von tags 5% und nachts 8% sehr stark belastete Segeberger Chaussee (Stand 2004). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist ein größerer Pflanzenmarkt errichtet. In etwa 70 m zur geplanten Erweiterungsfläche befindet sich ein Gewerbebetrieb im Außenbereich mit Wohnnutzung ebenfalls auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Südwestlich des Bau- und Gartenfachmarktes grenzt ebenfalls Wohnbebauung an. Diese Häuser sind bereits durch den Straßenverkehr tags mit mehr als 70 dB(A) und nachts mit mehr als 65 dB(A) belastet (gemäß Schallimmissionsplan „Straße“ 2005 der Lärminderungsplanung).	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

		<p>Damit werden hier die Schwellenwerte des Leitbildes zur Lärminderungsplanung von tags 65 dB(A) zum Schutz der Gesundheit und 55 dB(A) für einen ungestörten Aufenthalt im Freien sowie von 45 dB(A) nachts, um einen ungestörten Schlaf sicher zu stellen, weit überschritten.</p>
		<p>Durch den stetigen Verkehrsfluss auf der Segeberger Chaussee und den Mangel an Ausweichflächen kommt es zu Aufstauungen, wenn Besucher des Bau- und Gartenfachmarktes oder des gegenüberliegenden Pflanzenmarktes, die mit dem Kfz anreisen, auf die Gewerbeflächen abbiegen möchten.</p> <p>Das Gebiet ist sehr schlecht an das Norderstedter ÖPNV-Netz angebunden. Auch für Fußgänger/-innen und Radfahrer/-innen ist das Gelände nur schwer zu erreichen. Der kombinierte Fuß- und Radweg mit einer jeweiligen Breite von etwa 1 m ist gemäß den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen deutlich zu schmal (mindestens 2,50 m Breite gemäß ERA 95 erforderlich). Eine Querung der Segeberger Chaussee ist auf Grund des starken und stetigen Verkehrsaufkommens zurzeit kaum möglich, die Einrichtung einer Querungshilfe für die Segeberger Chaussee in Höhe Hasenmoorweg ist für das Jahr 2006 geplant. Der nächste Übergang stadteinwärts befindet sich am Busbahnhof Glashütte an der Kreuzung zur Tangstedter Landstraße in ca. 1,6 km Entfernung zum Plangebiet. Die Auswertung der Unfälle mit dem Fahrrad des aktuellen Norderstedter Verkehrsreportes von 2004 hat den in der Nähe liegenden Kreuzungsbereich Hummelsbütteler Steindamm/Segeberger Chaussee als wesentlichen Unfallschwerpunkt für den Radverkehr aufgezeigt.</p>
		<p><u>Erholung:</u>          Gemäß Regionalplan befindet sich das Plangebiet auf der Grenze eines Regionalen Grünzugs; im Landschaftsrahmenplan wird der Landschaftsraum als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt in Plan 1.3.3 dar, dass das Plangebiet zu einem Bereich mit eingeschränkter Eignung für die landschaftsbezogene Feierabend- und Naherholung zählt.</p> <p>Das Plangebiet dient nicht der aktiven Erholungsnutzung, d. h. es sind weder innerhalb noch randlich an das Gebiet grenzende Erholungseinrichtungen – wie Wege etc. – vorhanden.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	Prognose ohne Durchführung der Planung	<p><u>Lärm:</u> Die Verkehrsprognosen der Lärminderungsplanung zeigen für das Jahr 2013 einen weiteren Anstieg des Verkehrsaufkommens auf durchschnittlich 23.500 Kfz/d und damit auch eine Steigerung der Lärmbelastungen auf. Auch die Verkehrsprognosen des Verkehrsentwicklungsplanes bestätigen diesen Trend für das Jahr 2020.</p>
		<p>Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht ein Heranrücken der gewerblichen Nutzung von Süden an die südwestlich des Plangebietes liegende Wohnbebauung vor (geplante Gewerbefläche G2).</p> <p><u>Erholung:</u> Auf Grund der derzeit mangelhaften Eingrünung der vorhandenen Gebäude findet eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und damit eine visuelle Beeinträchtigung möglicher Erholungsnutzung auf entfernteren Wegen etc. statt.</p>
	Prognose mit Durchführung der Planung	<p><u>Lärm:</u> Geplant ist vor allem die wesentliche Erweiterung der Verkaufsfläche von 3.000 auf 5.000 m<sup>2</sup> und damit um fast 70 %.</p> <p>Die Ausstellungsfreiflächen werden erweitert, Parkplätze umstrukturiert und ein Gebäude neu errichtet. Die zweite Ausfahrt wird in nordöstliche Richtung verlegt. Durch die erhebliche Steigerung des Verkaufsangebotes ist mit einem Zuwachs an Besuchern und damit an an- und abfahrendem Verkehr zu rechnen. Durch die zweite Auffahrt ist davon auszugehen, dass die Aufstauungen auf der Segeberger Chaussee ansteigen werden.</p> <p><u>Erholung:</u> Auf die Erholungsnutzung hat die Planung keinen direkten Einfluss, durch die in der Planung neu geschaffenen Eingrünungsmaßnahmen findet durch die neuen Baukörper kein Eingriff in das Landschaftsbild statt und eine mögliche visuelle Beeinträchtigung entfernterer Erholungseinrichtungen wird ausgeschlossen.</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p><u>Lärm:</u> Durch die Förderung des ÖPNV-Angebotes im betroffenen Gebiet und einen Ausbau des Rad- und Fußweges entlang der Segeberger Chaussee kann die Nutzung weniger lärmerezeugender Fortbewegungsmittel erleichtert werden. In den Eingangsbereichen der zukünftigen Verkaufsflächen sollten ausreichende und sichere Fahrradabstellanlagen angeboten werden.</p> <p>Die Einrichtung einer beleuchteten und deutlich hervorgehobenen Querungshilfe in diesem Abschnitt der Segeberger Chaussee ist dringend erforderlich und für das Jahr 2006 geplant.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

		<p><u>Erholung:</u> Durch die neu geschaffenen Eingrünungsmaßnahmen – wie Knick-Neuanlagen und eine Gehölzfläche auf einem Wall – wird eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung im Anschluss an das Plangebiet vermieden bzw. vermindert.</p>
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<p><u>Lärm:</u> Das Plangebiet wird zukünftig weiterhin durch den erheblichen Straßenverkehr auf der Segeberger Chaussee stark belastet sein. Durch Fördermaßnahmen zur Nutzung alternativer Verkehrsmittel kann der Anstieg der Lärmbelastungen verringert werden</p> <p><u>Erholung:</u> Für die Erholungsnutzung verbleiben durch die neu geschaffenen Eingrünungsmaßnahmen positive Kulissen-Auswirkungen.</p>
Schutzgut Tiere	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<p>Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades des Plangebietes durch Gebäude und Platzflächen sind hauptsächlich die Knicks/Baumreihen mit den vorgelegerten Gras-/Krautflächen als geeignete Lebensräume für Tiere zu benennen. Auf Grund des überwiegenden Fehlens einer Strauchschicht sind die Lebensbedingungen für Tiere innerhalb der Knicks eingeschränkt. Der intensiv genutzte Acker im östlichen Plangebiet ist für die meisten Tierarten als lebensfeindlich einzustufen; größere Säugetiere oder Vögel nutzen den Acker z. B. als Jagd- oder Äsungsgebiet oder saisonal als Teillebensraum.</p>
		<p>Auf der Grundlage einer Gebietsbegehung mit Beurteilung des Lebensraumpotenzials sind innerhalb des Plangebietes potenzielle Vorkommen geschützter Arten aus den Tiergruppen der Brutvögel und Fledermäuse anzunehmen. Die Brutvögel (alle europäischen Vogelarten) sind gem. § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützt, Waldkauz und Schleiereule sind darüber hinaus streng geschützt gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG. Alle Fledermausarten, von denen in Schleswig-Holstein derzeit 15 Arten heimisch sind, sind gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützt.</p>
		<p>Das Vorkommen weiterer europarechtlich streng geschützter Tierarten kann im Plangebiet weitgehend ausgeschlossen werden. Allerdings dürfte noch eine Vielzahl besonders geschützter Arten (z. B. Maulwurf, Igel, Spitzmäuse, Eichhörnchen, Laufkäfer der Gattung <i>Carabus</i> oder auch vereinzelt Hautflügler) vorkommen, auf die aber nicht näher eingegangen wird, da diese ganz überwiegend zu den weit verbreiteten und häufigen Arten unserer Landschaft zu zählen sind und ihre Belange stellvertretend durch die Betrachtung der beiden Leitarten-</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

		gruppen Brutvögel und Fledermäuse berücksichtigt werden.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung wird sich an den bestehenden Lebensräumen der Tiere nichts ändern; im Bereich der derzeit landwirtschaftlich genutzten östlichen Bereiche (Acker) werden die Tiere durch die intensive Nutzung (mechanische Bodenbearbeitung und Einsatz von Agrarchemikalien) weiterhin gestört bzw. ferngehalten.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Mit Durchführung der Planung werden durch Teilüberplanung von Maßnahmenflächen (gem. B-Planfestsetzung „Brache/ Sukzessionsflächen“) Lebensräume von Tieren durch neue Bau-, Lager- und Stellplatzflächen versiegelt und damit zerstört, es findet ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut statt. Die vorhandenen Knicks/Baumreihen werden erhalten und damit auch die Lebensräume der daran angepassten Tiere. Der Acker wird überplant durch Festsetzung von verschiedenen Maßnahmenflächen; somit werden alte, eher lebensfeindliche Biotopstrukturen durch neue Lebensräume ersetzt. Ein Teil der neuen Maßnahmenflächen ist als Ausgleich für den Eingriff anzusehen.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Tiere sind die vorhandenen Knicks zum Erhalt festzusetzen und durch Schaffung von vorgelagerten Schutzstreifen ein Abstand zwischen den Lebensräumen der Tiere im Knick und den Bau- und Lagerflächen herzustellen.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Als verbleibende negative Auswirkung der Planung auf die Tierwelt wird der Teilverlust bisheriger Lebensräume durch Überplanung von Maßnahmenflächen sein. Als verbleibende positive Auswirkung ist die Sicherung und Aufwertung vorhandener Lebensräume (Knickerhalt/ Baumerhalt mit Ergänzungspflanzungen) und die Neuschaffung von Lebensräumen durch Festsetzung von neuen Maßnahmenflächen im Bereich bisher landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen anzusehen. Durch das Vorhaben ist für keine der potenziell vorkommenden besonders oder streng geschützten Tierarten von einer erheblichen Betroffenheit auszugehen, soweit im Zusammenhang mit dem Erhaltungsgebot der vorhandenen Knicks bzw. Baumreihen der Erhalt der Höhlenbäume und generell aller Großbäume realisiert wird.
Schutzgut Pflanzen	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Das Plangebiet wird derzeit entsprechend den B-Planfestsetzungen im westlichen Teil als Baufläche (Sondergebiet „Bau- und Gartenfachmarkt/ Baustoffhandel“) mit einer großen Freilagerfläche genutzt; da dieser Bereich nahezu vollständig versiegelt ist, sind in diesem Bereich keine Pflanzen vorhanden.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

		Die nördlich angrenzende Maßnahmenfläche ist als Gras-/Krautflur ausgebildet. Die östlich an die Lagerfläche angrenzende Maßnahmenfläche ist als jüngere Ackerbrache ausgebildet.
		Die im B-Plan Nr. 216 festgesetzten Knick-Neuanpflanzungen sind nicht umgesetzt worden, d. h. sie sind nicht vorhanden.  Das Plangebiet wird im Norden und Süden durch Knicks/Baumreihen auf einem Knickwall, mit vielen Bäumen (Überhälter) und einer sehr lückigen Strauchschicht, begrenzt. Im Westen wird das Gebiet durch eine lückige Baumreihe ohne Wall begrenzt. Die Bäume sind überwiegend in gutem Zustand, zum Teil sind sie jedoch auch sehr hoch aufgeastet. Eine Hainbuche an der Segeberger Chaussee weist Schäden an der Rinde auf.
		Die Knicks des Plangebietes sind auf Grund ihrer Merkmale (Wall, Gehölzbestand, Pflegezustand etc.) insgesamt als solche mit einem mittleren ökologischen Wert einzustufen. Die Knicks sind als pflegebedürftig und der große, alte Baumbestand aus hauptsächlich Eichen und wenigen Hain- und Rotbuchen, mit Kronendurchmessern bis 20,00 m und Stammdurchmessern bis 1,10 m, ist als erhaltenswert zu beurteilen.  FFH-Gebiet Östlich des Plangebietes in ca. 350 m Luftlinie befindet sich das FFH-Vorschlagsgebiet Wittmoor (Erhaltungsziele/Übergreifende Ziele: Erhaltung des Wittmoores als eines der größten und mit verhältnismäßig hohem Renaturierungspotenzial ausgestatteten Resthochmoores des Naturraumes Hamburger Ring. Vorrangiges Ziel ist dabei der Erhalt der ehemaligen Hochmooroberfläche, der Regenerationskomplexe und der im Rahmen von Renaturierungsmaßnahmen wiedervernässten Moorflächen, auch als Lebensraum der Großen Moorjungfer. Der Eigendynamik von Entwicklungsprozessen wird dabei Vorrang eingeräumt).
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung wird sich am Bestand der Knicks/Bäume und der landwirtschaftlich genutzten Bereiche voraussichtlich nichts ändern. Im Bereich des südlichen Knicks können die Bäume auf Grund der bestehenden Versiegelung in ihrem Kronenbereich auf Dauer Schaden erleiden.  Die bisherigen Gras-/Krautflurflächen sowie die jüngere Ackerbrache werden vermutlich weiterhin der Sukzession überlassen bleiben und sich ohne Pflegeeingriffe durch Aussaat zu Gehölzflächen entwickeln.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

		<p>FFH-Gebiet Ohne Durchführung der Planung sind für das FFH-Vorschlagsgebiet in absehbarer Zeit keine Veränderungen zu erwarten.</p>
	Prognose mit Durchführung der Planung	<p>Mit Durchführung der Planung werden durch Überplanung von Maßnahmenflächen die vorhandenen Brachen/Sukzessionsflächen teilweise für neue Bau- und Lagerflächen versiegelt und damit zerstört, es findet ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut statt.</p> <p>Die vorhandenen Knicks/Baumreihen werden erhalten und durch Schaffung/Erhalt vorgelagerter Schutzstreifen die Lebensräume der Bäume geschützt. Als Ausgleich für die überplanten Brachen/Sukzessionsflächen werden neue Maßnahmenflächen mit dem Entwicklungsziel „Sukzessionsfläche“ geschaffen.</p>
		<p>FFH-Gebiet Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird das Sondergebiet um ca. 35 m in Richtung des FFH-Vorschlagsgebietes Wittmoor vergrößert und der Abstand entsprechend verringert.</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen sind die vorhandenen Knicks zum Erhalt festzusetzen und durch Schaffung/Erhalt von vorgelagerten Schutzstreifen der Wurzelraum der Bäume, und damit die Bäume insgesamt, vor Beeinträchtigung zu schützen.</p> <p>FFH-Gebiet Es handelt sich bei dem Sondergebiet „Bau- und Gartenfachmarkt/Baustoffhandel“ nicht um einen emittierenden Betrieb. Die Niederschläge auf den neuen versiegelten Lager- und sonstigen Platzflächen werden über die bereits vorhandenen Versickerungsanlagen versickert. Sämtliche Knicks/Baumreihen werden erhalten.</p>
	Einschätzung/Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<p>Als verbleibende negative Auswirkung der Planung auf die Pflanzen im Plangebiet ist der Teilverlust von vorhandenen Brachen/Sukzessionsflächen zu bezeichnen. Als verbleibende positive Auswirkung ist die Sicherung und Aufwertung vorhandener Knicks und Bäume und die Neuschaffung von Sukzessionsflächen und Knicks anzusehen.</p> <p>FFH-Gebiet Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebietes sind durch die Planungen nicht zu erwarten.</p>
Schutzgut Boden	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umwelt-	<p>Bodenfunktion: Der Bodentyp im Gebiet ist Eisenhumuspodsol (Pn 1), Fließerde über Sand. Die Bodenart ist schwach lehmiger Sand mit Geröllen durchsetzt</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	zustandes	<p>(2-7), Mittelsande bis feinsandiger Mittelsand.</p> <p>Das Gelände fällt von West nach Ost geringfügig ab. Die Geländehöhe beträgt an der Segeberger Chaussee NN + 38 m und am östlichen Ende der Lagerfläche NN + 37 m. Der Geländeabfall setzt sich kontinuierlich in Richtung Wittmoor fort, wo die Höhe nur noch NN + 31 m beträgt.</p> <p>Der Boden ist im Bereich des Sondergebietes mit Gebäuden und Platzflächen nahezu 100 % versiegelt; der Boden im Bereich der Maßnahmenflächen und der Landwirtschaftsflächen ist zu 100 % unversiegelt.</p>
		<p>Altlasten:</p> <p>Es lag zunächst lediglich eine durch den Kreis Segeberg beauftragte Historische Erkundung für das Grundstück mit Schwerpunkt auf der Betrachtung der Altablagerung vor (Februar 2006). Das betroffene Grundstück wurde in der Vergangenheit als Torffabrik genutzt (ca. 1910 – 1960) und ist als Altstandort in das Altlastenkataster des Kreises Segeberg aufgenommen worden.</p> <p>Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine bislang nicht erkundete Altablagerung (0400.4–120, verfüllte Sandgrube, 1931 - 1960).</p> <p>In den Jahren 1975/76 wurden auf der Fläche größere Mengen Fässer mit wassergefährdenden Stoffen gelagert.</p> <p>Südöstlich angrenzend befindet sich ein ehemaliger verfüllter Schießstand aus der zivilen Nutzung, der ebenfalls in das Altlastenkataster des Kreises Segeberg aufgenommen wurde.</p>
	Prognose ohne Durchführung der Planung	<p>Bodenfunktion:</p> <p>Ohne Durchführung der Planung wird sich am derzeitigen Zustand des Bodens voraussichtlich nichts ändern.</p> <p>Altlasten:</p> <p>Eine Einschätzung der potenziellen Altlastengefährdungen auf das Vorhaben wäre nicht durchgeführt worden.</p>
	Prognose mit Durchführung der Planung	<p>Bodenfunktion:</p> <p>Durch die Planung wird der Boden im Bereich der festgesetzten, bisher unversiegelten Maßnahmenflächen für neue Bau- und Lagerflächen versiegelt, dies ist als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden zu bewerten.</p>
		<p>Im Bereich des südlichen Knicks werden bisher als Baufläche festgesetzte Bereiche in der Planung als Maßnahmenflächen festgesetzt (= entsiegelt). Es ergibt sich durch die Planung damit eine Neuversiegelung von 5.400 qm, die durch Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis von 1 : 0,5 kom-</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

		<p>pensiert werden muss.</p> <p>Im östlichen Anschluss an die neuen Lagerflächen soll zur Eingrünung der Bau- und Lagerflächen ein max. 2,50 m hoher Wall aufgeschüttet werden. Der Wall überdeckt den gewachsenen Boden und ist damit als Eingriff in den Boden zu werten. Da der Wall landschaftsgerecht geformt und bepflanzt wird und dadurch den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleicht, ist der Bereich des Walls als ein in sich ausgeglichener Bereich einzustufen.</p>
		<p>Altlasten: In der ersten Stellungnahme des Kreises Segeberg/ Untere Bodenschutzbehörde wird auf die altlastenrelevanten Nutzungen hingewiesen und eine Überprüfung des Sachverhaltes empfohlen. Da ein plausibler Altlastenverdacht besteht, ist dieser durch orientierende Untersuchungen gemäß Altlastenerlass abzuprüfen.</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Bodenfunktion: Auf Grund der beabsichtigten Nutzung als Bau- und Lagerflächen mit der notwendigen Belastungsfähigkeit für schwere Fahrzeuge und Maschinen ist die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge nicht möglich.</p> <p>Altlasten: Die Untersuchungen gemäß Altlastenerlass sollten als Ergebnis die Gefährdungsabschätzungen der altlastenrelevanten Nutzung als Torffabrik, der Altablagerung 4-120, der Fasslagerung und der Nutzung als Baustoffhandel mit größeren Freilagerflächen seit 1979 umfassen. Da der verfüllte Eingangsbereich des ehemaligen südöstlich des Grundstücks befindlichen Schießstandes zukünftig Bestandteil der Freilagerflächen werden soll, waren auch hier Untersuchungen der Auffüllung notwendig. Die im März 2006 durchgeführten Untersuchungen ergaben, dass lokal ausgebildete Bodenkontaminationen im Bereich des ehemaligen Torfwerkes und im Bereich des ehemaligen Fasslagers vorliegen (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe, Mineralölkohlenwasserstoffe). Der bei einer Nutzung als Industrie- und Gewerbegrundstück heranzuziehende Prüfwert der Bundes-Bodenschutz-Verordnung wird deutlich unterschritten.</p>
		<p>Die Sondierungen im Bereich des ehemaligen Schießstandes, der ehemaligen bzw. vorhandenen Betriebstankstelle und der Altablagerung ergaben keine Belastungen. Die festgestellten Belastungen befinden sich im Bereich bestehender Gebäude, sind also überbaut oder sie sind nicht frei zugänglich. Im Fall der überbauten Bodenkontaminationen besteht zurzeit keine akute bodenschutzrechtliche</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

		<p>Gefährdung. Bei der Durchführung von Aushub- bzw. Baumaßnahmen ist die ordnungsgemäße Entsorgung der Materialien gemäß abfallrechtlichen Bestimmungen sicherzustellen (Regelung im Baugenehmigungsverfahren). Zur Eingrenzung der örtlichen Bodenbeeinträchtigungen werden unter Aufsicht der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg (UBB) weitere Abgrenzungsmaßnahmen durchgeführt werden.</p>
	<p>Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)</p>	<p><b>Bodenfunktion:</b> Die Neuversiegelung von 5.400 qm Boden ist als verbleibende Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu bewerten. Durch die Festsetzung aufgewerteter Flächen (Sukzessionsflächen) im Bereich ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen sind diese Ausgleichsflächen dauerhafte, positive Auswirkungen.</p> <p><b>Altlasten:</b> Nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse und deren Bewertung durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg ist bei Durchführung der oben beschriebenen Maßnahmen (Eingrenzung der Schäden, ordnungsgemäße Entsorgung) nicht davon auszugehen, dass Auswirkungen der altlastenrelevanten vorausgegangenen Nutzungen dem Vorhaben entgegenstehen. Auf Grund der Überbauung ist der Expositionspfad Boden-Mensch nicht betroffen, die festgestellten Belastungen sind somit für den Menschen nicht gefährlich und vertragen sich mit dem Planungsziel. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht handelt es sich um eine schädlichen Bodenverunreinigung, deren Schadensqualität darin besteht, dass aus der minderwertigen Zusammensetzung ein erheblicher Nachteil für den Einzelnen erwachsen kann. Die verunreinigten Bodenbereiche werden daher von der Unteren Bodenschutzbehörde Segeberg als schädliche Bodenverunreinigung angesehen, als Altlast im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes eingestuft und in das Boden- und Altlastenkataster aufgenommen. Damit ist sichergestellt, dass bei einer möglichen empfindlicheren Nutzungsweise in der Zukunft die Belastungssituation bei späteren Planungen berücksichtigt wird.</p>
<p>Schutzgut Wasser</p>	<p>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</p>	<p>Gemäß Bestandsanalyse zum Landschaftsplan betragen die Grundwasserflurabstände im Plangebiet mehr als 2 m, die Verschmutzungsempfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters wird auf Grund geringer Durchlässigkeit/Sorptionsfähigkeit als gering angesehen.</p> <p>Das Plangebiet liegt zu ca. 60 % im Wasserschutzgebiet Langenhorn-Glashütte, LVO vom 27. Jan.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

		<p>2000. Dies wird festgesetzt zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH (Wasserwerk Langenhorn) sowie des Klinikums Nord, Betriebsteil Ochsenzoll.</p> <p>Das Niederschlagswasser der versiegelten Bereiche wird über Versickerungseinrichtungen innerhalb der vorhandenen Lagerflächen versickert; das Niederschlagswasser der unversiegelten Bereiche wird im Bereich des Niedergangs versickert.</p>
	Prognose ohne Durchführung der Planung	<p>Ohne Durchführung der Planung wird sich am derzeitigen Zustand voraussichtlich nichts ändern; auf Grund der vorhandenen Altlasten und der Eigenverbrauchstankstelle im Bereich der Lagerflächen kann durch die Versickerung von Niederschlagswasser eine Verschmutzung des Grundwassers entstehen.</p>
	Prognose mit Durchführung der Planung	<p>Durch die Planung wird der Boden im Bereich der festgesetzten, bisher unversiegelten Maßnahmenflächen für neue Bau- und Lagerflächen versiegelt, das Niederschlagswasser kann hier nicht mehr am Ort des Niedergangs versickert werden.</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der versiegelten neuen Bau- und Lagerflächen soll innerhalb der Maßnahmenfläche östlich der Freilagerfläche über den belebten Oberboden in einer Mulde vor dem Wall versickert werden. Die Maßnahmen aus den Anforderungen eines nach Vorgaben der Abwasserbehörde zu erstellenden Entwässerungskonzeptes (insbesondere Beschränkung des Anteils blankmetallischer Dacheindeckungsflächen und Regelung der Entwässerung der Eigenverbrauchstankstelle) sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln und umzusetzen.</p>
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<p>Als verbleibende negative Auswirkung ist die Verhinderung einer Niederschlagsversickerung am Ort des Niedergangs anzusehen, da die Versickerung aber im unmittelbaren Anschluss an die versiegelte Fläche erfolgt, ist die negative Auswirkung als gering anzusehen.</p>
Schutzgut Luft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<p>Insbesondere auf Grund der großen Verkehrsbelastung der Segeberger Chaussee (s. unter Schutzgut Mensch/Lärm) ist im Plangebiet mit hohen Belastungen durch Luftschadstoffen zu rechnen.</p> <p>Aussagen über das konkrete Ausmaß der Luftschadstoffe im Planungsbereich können nicht getroffen werden, da es keine flächendeckenden Messungen und/oder Berechnungen zu ausgewählten Luftschadstoffen und deren Konzentrationen im Stadtgebiet gibt.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	Prognose ohne Durchführung der Planung	Steigerung der Luftschadstoffbelastungen durch Anstieg des Verkehrsaufkommens
	Prognose mit Durchführung der Planung	Steigerung des Verkehrsaufkommens durch Vergrößerung des Verkaufsangebotes und Störung des Verkehrsflusses durch die zweite Ein- und Ausfahrt. Damit auch Steigerung der Luftschadstoffbelastungen.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Förderung des ÖPNV und Fuß- und Radverkehrs (s. unter Schutzgut Mensch) Um die Luftqualitätsgüte im Plangebiet dauerhaft zu verbessern, müssten erhebliche Kfz-verkehrsmindernde Maßnahmen eingeleitet werden. Angesichts der über-örtlichen Bedeutung der Segeberger Chaussee sind erhebliche Minderungspotenziale kurz- und mittelfristig nicht umsetzbar.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Da ausschließlich Kfz-verkehrsmindernden Maßnahmen zu Luftschadstoffreduzierungen führen könnten, ist auch zukünftig mit keiner Verbesserung der Luftqualität zu rechnen. Die Prognosen der Lärminderungsplanung und des Entwurfes zum Verkehrsentwicklungsplan gehen von einer Steigerung des Kfz-Verkehres und damit auch der Konzentrationen an Luftschadstoffen aus. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs können den Anstieg an Luftschadstoffen verringern.
Schutzgut Klima	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	Stadtklima: Nach den Ergebnisse der Stadtklimaanalyse Norderstedt (1993) ist das Plangebiet dem Freilandklimatop-Typ des Acker- und Wiesenklimas zuzuordnen (ungestörte Ein- und Ausstrahlungsbedingungen, windoffene Lage, nächtliche Kaltluftproduktion). Kleinklimatische Veränderungen sind nur auf dem versiegelten und überbauten Gelände des Bau- und Gartenfachmarktes/Baustoffgroßhandels selbst zu erwarten.
		Klimaschutz: Die Stadt Norderstedt hat sich verpflichtet, die CO <sub>2</sub> -Emissionen für das Stadtgebiet um 25 % bis 2005 (Basis 1990) und um 50 % bis 2010 zu senken (Beschluss der Stadtvertretung vom 07.11.1995). CO <sub>2</sub> -Bilanz 2005: Für die städtischen Liegenschaften wurden die Ziele für 2005 erreicht (- 32 % CO <sub>2</sub> -Emissionen gegenüber 1990), für das gesamte Stadtgebiet jedoch nicht (- 11 % CO <sub>2</sub> -Emissionen).
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Stadtklima: Ohne Durchführung der Planung ergeben sich für das Stadtklima in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

		<p>Klimaschutz: Ohne Durchführung der Planung ergeben sich für die Zielsetzungen des Klimaschutzes in absehbarer Zeit keine erheblichen Veränderungen.</p>
	Prognose mit Durchführung der Planung	<p>Stadtklima: Die bereits jetzt vorhandenen Veränderungen der natürlichen Klimaverhältnisse auf Grund der großflächigen Versiegelungen/Überbauungen werden durch die baulichen Erweiterungen auf dem betroffenen Grundstück weiter verstärkt.</p> <p>Klimaschutz: Die Erweiterung des Baustoffmarktes geht mit zusätzlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen einher und läuft damit den Klimaschutzzielen der Stadt Norderstedt zuwider.</p>
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Stadtklima: Die im Grünordnerischen Beitrag entwickelten Erhaltungs- und Bepflanzungsmaßnahmen tragen zur Minderung negativer stadtklimatischer Auswirkungen des Vorhabens bei.</p> <p>Klimaschutz: Der Vorhabenträger sollte durch die Stadt Norderstedt dahingehend beraten werden, zu untersuchen, ob ein das gesetzliche Maß übersteigender Wärmeschutzstandard und die Nutzung der großen Dachfläche für Fotovoltaik ökonomisch vertretbar sind. Dies ist in Zeiten steigender Energiepreise zunehmend der Fall.</p>
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	<p>Stadtklima: Mit Durchführung der Planung ergeben sich für das Stadtklima keine erheblichen nachteiligen Veränderungen, die über das von den baulichen Maßnahmen betroffene Gebiet hinausgehen.</p> <p>Klimaschutz: Eine abschließende Einschätzung der verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da die Realisierung der vorgeschlagenen emissionsmindernden Maßnahmen nicht gesichert ist.</p>
Schutzgut Landschaft	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	<p>Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch zwei sehr unterschiedlich geprägte Bereiche gekennzeichnet. Das Sondergebiet stellt mit seinen Gebäuden, Stellplatz- und Lagerflächen einen städtisch geprägten Bereich dar. Die umgebenden Maßnahmenflächen, Landwirtschaftsflächen, Knicks und Baumreihen lassen mit der im Norden, Osten und Westen angrenzenden offenen, landwirtschaftlich genutzten, Knicklandschaft einen ländlichen Eindruck entstehen. Da die im B-Plan Nr. 216 festgesetzten Knick-Neuanlagen nicht gepflanzt</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

		wurden, ist das Landschaftsbild auf Grund fehlender Eingrünung des Sondergebietes als beeinträchtigt zu bezeichnen.
	Prognose ohne Durchführung der Planung	Ohne Durchführung der Planung wird das Landschaftsbild beeinträchtigt bleiben, die bestehenden Bau- und Lagerflächen werden weiterhin weithin sichtbar bleiben.
	Prognose mit Durchführung der Planung	Durch Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Erhalt und zur Entwicklung vorhandener Knicks sowie Festsetzung von Knick-Neuanlagen und Schaffung einer 10 m breiten Gehölzfläche auf einem Wall wird eine ausreichende Eingrünung des Gebietes gewährleistet.
	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Der Wall darf zum Schutz des Landschaftsbildes maximal 2,50 m hoch sein und die Basis des Walls darf maximal 10,00 m breit sein; der Wall muss landschaftsgerecht geformt und mit variablen Böschungsneigungen von 1 : 2 bis 1 : 3 erstellt werden.  Die Fläche östlich des Walles darf zum Schutz des Landschaftsbildes nicht aufgehört werden.
	Einschätzung/ Bewertung der verbleibenden Auswirkungen (positiv/negativ)	Durch die Planung entstehen dauerhaft positive Auswirkungen für das Landschaftsbild, da durch die Schaffung von neuen Knicks und einem landschaftsgerecht geformten und bepflanzt Wall die Eingrünung des Baugebietes gewährleistet ist.
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter		Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.
<b>4.6 Wechselwirkungen</b>		
	<p>Auswirkungen des Vorhabens sind insbesondere auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Boden zu erwarten. Mit Durchführung der Planung werden durch Teilüberplanung von Maßnahmenflächen (gemäß B-Plan-Festsetzung „Brache/ Sukzessionsflächen“) Lebensräume von Tieren und Pflanzen durch neue Bau-, Lager- und Stellplatzflächen versiegelt und damit zerstört. Die vorhandenen Knicks/Baumreihen werden hingegen erhalten, wobei es durch die Sicherung und Aufwertung vorhandener Knicks und Bäume auch zu einer Verbesserung der Lebensraumsituation für Pflanzen und Tiere kommt. Ebenfalls positiv ist die Neuschaffung von Sukzessionsflächen und Knicks. Der Acker wird überplant durch Festsetzung von verschiedenen Maßnahmenflächen; somit werden alte, eher lebensfeindliche Biotopstrukturen durch neue Lebensräume ersetzt.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutzgüter erhöhte Bedeutung aufweisen.</p>	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	<p><b>4.7 Methodik der Umweltprüfung/Kenntnislücken</b></p>
	<p>Aussagen über das konkrete Ausmaß der Luftschadstoffbelastung im Plangebiet können nicht getroffen werden, da es keine flächendeckenden Messungen und/oder Berechnungen zu ausgewählten Luftschadstoffen und deren Konzentrationen im Stadtgebiet gibt.</p> <p>Zur Eingrenzung der Boden-Kontaminationen im Bereich des ehemaligen Torfwerkes und im Bereich des ehemaligen Fasslagers werden unter Aufsicht der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg (UBB) weitere Abgrenzungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Standort verbleibt weiterhin im Altlastenkataster der UBB.</p>
	<p><b>4.8.4.8 Monitoring</b></p>
	<p>Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt, die besondere Maßnahmen zur Überwachung erfordern, werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht erwartet. Lediglich zur Eingrenzung der Boden-Kontaminationen im Bereich des ehemaligen Torfwerkes und im Bereich des ehemaligen Fasslagers werden unter Aufsicht der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg (UBB) noch weitere Abgrenzungsmaßnahmen durchgeführt werden. Bei einer Änderung der Planungskonzeption ist diese im Hinblick auf die Bodenbelastungen abzu prüfen</p> <p>Die Stadt Norderstedt führt eine Lärminderungsplanung nach EG-Umgebungslärmrichtlinie durch. Zurzeit wird der Aktionsplan erarbeitet, aus dem konkrete Lärminderungsmaßnahmen entwickelt werden sollen.</p> <p>Die Erstellung und Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch jährliche Begutachtung zu überwachen.</p>
	<p><b>4.9 Zusammenfassung</b></p>
	<p>Das Grundstück des Bau- und Gartenfachmarktes/Baustoffgroßhandels liegt östlich der Segeberger Chaussee im Stadtteil Glashütte und bildet den Auftakt des baulichen Siedlungszusammenhanges stadteinwärts an der B 432. Der heutige Bestand umfasst einen Bau- und Gartenfachmarkt mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen, eine Baustofflagerhalle, ein Verwaltungsgebäude mit Ausstellungsflächen und ca. 12.000 m<sup>2</sup> Freilagerflächen für Baustoffe.</p> <p>Die angestrebten Planungsziele sind :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Änderung der überbaubaren Flächen für den Neubau eines Baustoffmarktes mit Bürotrakt bei gleichzeitigem Abriss des vorhandenen Gebäudes;</li> <li>- die Sicherung des vorhandenen Bau- und Gartenfachmarktes;</li> <li>- Erweiterung der Ausstellungsflächen für den Natursteinhandel;</li> <li>- Erweiterung Lagerflächen nach Osten und die Herstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.</li> </ul>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	<p>Zum <u>Schutzgut Mensch/Lärm</u> ist festzustellen, dass das Plangebiet bereits stark vorbelastet ist und auch zukünftig weiterhin durch den erheblichen Straßenverkehr auf der Segeberger Chaussee stark belastet sein wird. Durch Fördermaßnahmen zur Nutzung alternativer Verkehrsmittel kann der Anstieg der Lärmbelastungen verringert werden. Auf das <u>Schutzgut Mensch/Erholung</u> sind positive Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten, da für die Erholungsnutzung durch die neu geschaffenen Eingrünungsmaßnahmen positive Kulissen-Wirkungen entstehen.</p>
	<p>Für das <u>Schutzgut Tiere</u> verbleibt als negative Auswirkung der Planung der Teilverlust bisheriger Lebensräume durch Überplanung von Maßnahmenflächen. Als verbleibende positive Auswirkung ist die Sicherung und Aufwertung vorhandener Lebensräume (Knickerhalt/ Baumerhalt mit Ergänzungspflanzungen) und die Neuschaffung von Lebensräumen durch Festsetzung von neuen Maßnahmenflächen im Bereich bisher landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen anzusehen. Durch das Vorhaben ist für keine der potenziell vorkommenden besonders oder streng geschützten Tierarten von einer erheblichen Betroffenheit auszugehen, soweit im Zusammenhang mit dem Erhaltungsgebot der vorhandenen Knicks bzw. Baumreihen der Erhalt der Höhlenbäume und generell aller Großbäume realisiert wird.</p>
	<p>Die verbleibende negative Auswirkung der Planung auf das <u>Schutzgut Pflanzen</u> im Plangebiet ist der Teilverlust von vorhandenen Brachen/ Sukzessionsflächen zu bezeichnen. Als verbleibende positive Auswirkung ist die Sicherung und Aufwertung vorhandener Knicks und Bäume und die Neuschaffung von Sukzessionsflächen und Knicks anzusehen. Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Vorschlagsgebietes Wittmoor sind durch die Planungen nicht zu erwarten.</p>
	<p>Die Neuversiegelung von 5.400 qm ist für das <u>Schutzgut Boden/Bodenfunktion</u> ist als verbleibende Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu bewerten. Durch die Festsetzung aufgewerteter Flächen (Sukzessionsflächen) im Bereich ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen haben diese Ausgleichsflächen dauerhafte, positive Auswirkungen. Für das <u>Schutzgut Boden/Altlasten</u> ist nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse und deren Bewertung durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg bei Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen (Eingrenzung der Schäden, ordnungsgemäßen Entsorgung) nicht davon auszugehen, dass Auswirkungen der altlastenrelevanten vorausgegangenen Nutzungen dem Vorhaben entgegenstehen.</p>
	<p>Für das <u>Schutzgut Wasser</u> verbleibt als negative Auswirkung die Verhinderung einer Niederschlagsversickerung am Ort des Niedergangs. Da die Versickerung aber im unmittelbaren Anschluss an die versiegelte Fläche erfolgt, ist die negative Auswirkung als gering anzusehen. Die Umsetzung von weiteren grundwasserschützenden Maßnahmen eines Entwässerungskonzeptes wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

	Das Plangebiet ist hinsichtlich des <u>Schutzgutes Luft</u> bereits durch Emissionen aus dem Straßenverkehr vorbelastet. Da ausschließlich Kfz-verkehrsmindernden Maßnahmen zu Luftschadstoffreduzierungen führen könnten, ist auch zukünftig mit keiner Verbesserung der Luftqualität zu rechnen. Die Prognosen der Lärminderungsplanung und des Entwurfes zum Verkehrsentwicklungsplan gehen von einer Steigerung des Kfz-Verkehrs und damit auch der Konzentrationen an Luftschadstoffen aus. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs können den Anstieg an Luftschadstoffen verringern.
	Für das <u>Schutzgut Klima/Stadtklima</u> ergeben sich mit Durchführung der Planung keine erheblichen nachteiligen Veränderungen, die über das von den baulichen Maßnahmen betroffene Gebiet hinausgehen. Hinsichtlich der verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf das <u>Schutzgut Klima/Klimaschutz</u> ist eine abschließende Einschätzung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, da die Realisierung der vorgeschlagenen emissionsmindernden Maßnahmen, lediglich durch eine gezielte Beratung zu fördern, nicht jedoch zu sichern ist.
	Hinsichtlich des <u>Schutzgutes Landschaft</u> entstehen durch die Planung dauerhaft positive Auswirkungen für das Landschaftsbild, da durch die Schaffung von neuen Knicks und einem landschaftsgerecht geformten und bepflanzten Wall die Eingrünung des Baugebietes gewährleistet ist.
	Das <u>Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter</u> ist nicht betroffen.
	Im naturschutzrechtlichen Sinne gelten die verbleibenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild mit den im Plangebiet vorgesehenen ausgleichswirksamen Maßnahmen als ausgeglichen.
	Es ist nicht erkennbar, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern eine gegenüber der Einzelbetrachtung der Schutzgüter erhöhte Bedeutung aufweisen.
	Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt, die besondere Maßnahmen zur Überwachung erfordern, werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht erwartet.
	<b>5 Städtebauliche Daten</b>
Flächenbilanz	Größe des Plangebietes ha
	Netto-Bauflächen ha
	<b>6 Kosten und Finanzierung</b>
Äussere Erschließung	Außerhalb des Plangebietes an den öffentlichen Verkehrsanlagen entstehen durch die 1. Änderung keine Kosten.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

Innere Erschließung Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Sämtliche Kosten der Durchführung der Planung und Realisierung des Vorhabens trägt der Vorhabenträger gem. Durchführungsvertrag.
	<b>7 Realisierung der Maßnahme</b>
Bodenordnung _Sozialplan	<u>Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.</u>
	<b>8 Beschlussfassung</b>
	Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Norderstedt vom 12.09.2006 gebilligt.  Norderstedt, den 01.11.2006  STADT NORDERSTEDT Der Oberbürgermeister  Grote (D.S.)

**Anlage 1**

**Grünplanerischer Fachbeitrag**

**GRÜNORDNERISCHER BEITRAG**

- incl. artenschutzrechtlicher Betrachtung -

zum  
Bebauungsplan Nr. 216  
1. Änderung

**STADT NORDERSTEDT**

AUFTRAGGEBER:

**BECKMANN  
GRUNDSTÜCKE NORDERSTEDT GMBH & CO. KG  
An der Alsterquelle 8  
24558 HENSTEDT-ULZBURG**

AUFTRAGNEHMER:

**ZUMHOLZ  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
Stettiner Straße 9  
22850 Norderstedt**

**Tel: 040 - 528 31 29/45 Fax: 040 – 528 32 01  
E-Mail: buero@zumholz-la.de**

BEARBEITUNG:

**Dipl. Ing. Maren Dohse-Zeitnitz  
Norderstedt, 28. März 2006**

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungsanlass/Auftrag .....</b>	<b>32</b>
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation.....</b>	<b>32</b>
2.1	Beschreibung des geplanten Baugebietes.....	32
2.2	Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planaussagen .....	32
<b>3</b>	<b>Problemstellung und Zielsetzung .....</b>	<b>33</b>
<b>4</b>	<b>Bestand und Bewertung .....</b>	<b>34</b>
4.1	Boden/ Topographie .....	34
4.2	Tiere und Pflanzen .....	34
4.3	Wasser .....	34
4.4	Luft und Klima .....	35
4.5	Landschaftsbild .....	35
4.6	Zusammenfassende Bewertung .....	35
<b>5</b>	<b>Grünordnung.....</b>	<b>36</b>
5.1	Vorschläge für textliche Festsetzungen aus landschaftsplanerischer Sicht... 37	
5.2	Grünordnerische Vorgaben .....	38
<b>6</b>	<b>Eingriff und Ausgleich.....</b>	<b>39</b>
6.1	Schutzgut Boden .....	41
6.2	Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ .....	42
6.2.1	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften „Knick“ .....	42
6.2.2	Schutzgut Arten u. Lebensgemeinschaften „Maßnahmenflächen“ .....	42
6.3	Ausgleich Schutzgüter ‚Boden‘ + ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘ .....	43
6.4	Schutzgut „Wasser“ .....	43
6.5	Schutzgut „Landschaftsbild“ .....	43
6.6	FFH-Gebiet .....	44

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

## 1. Planungsanlass / Auftrag

Die Stadt Norderstedt plant im Auftrag des Investors im nordöstlichen Stadtgebiet im Bereich westlich der *Segeberger Chaussee* ca. 100 m südlich des Hasenmoorweges und ca. 120 m nördlich des *Hummelsbüttler Steindamms* zur Erweiterung des dort ansässigen Bau- und Gartenfachmarktes mit Baustoffgroßhandel eine 1. Änderung des B-Planes Nr. 216 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzunehmen.

Das Büro Architekt/Stadtplaner VDA K.-H. Schmidt erstellt im Auftrag der Firma Beckmann für diese Fläche die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 216.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in ausreichender Weise zu berücksichtigen, wurde das Landschaftsarchitekturbüro ZUMHOLZ mit der Erarbeitung eines Grünordnerischen Beitrags zur B-Planänderung beauftragt.

## 2. Ausgangssituation

### **2.1 Beschreibung des geplanten Baugebietes**

Der geplante B-Plan-Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 5,12 ha; der rechtswirksame B-Plan Nr. 216 umfasst insgesamt einen ca. 9 ha großen Bereich.

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 216 setzt für den Änderungsbereich ca. 2,26 ha Sondergebiet (Bau- und Gartenfachmarkt/Baustoffhandel mit Freilagerfläche; zul. Grundfläche (GR) 6.400 qm, Geschossfläche 7.000 qm, maximale Gebäudehöhe 7,50m), ca. 1,13 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und ca. 1,73 ha Flächen für die Landwirtschaft und ca. 900 lfm Knicks fest.

Das B-Plan-Änderungsgebiet wird im Norden und Süden durch Knicks begrenzt; an die Knicks schließen landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) und an die Ostseite der Lagerfläche schließt eine jüngere Ackerbrache an.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht eine Ausweisung als Sondergebiet (SO) Bau- und Gartenfachmarkt/Baustoffhandel mit einer max. zulässigen Grundfläche (GR) von 7.400 qm und einer maximalen Gebäudehöhe von 12,80 m sowie als private Grünfläche, und Flächen für Maßnahmen vor. Ferner sind für die beiden unterschiedlichen Betriebsformen entsprechend den Vorgaben der Landesplanung Obergrenzen für die Zulässigkeit der Verkaufsflächen festgesetzt. für den Baustoffgroß- und Einzelhandel sind dies max. 5.000 qm VK, für den Baustoff- und Gartenfachmarkt vorerst nur entsprechend dem derzeitigen Bestand 3.000 qm VK.

Da es sich bei dem Plangebiet um einen Teilbereich eines seit 1993 rechtskräftigen B-Planes handelt, sind die Festsetzungen des B-Planes im Rahmen der Bilanzierung als ‚Bestand‘ anzusehen und somit rechtlich maßgeblich (siehe Pkt. 6 ‚Eingriff/ Ausgleich‘).

Das Bearbeitungsgebiet der 1. B-Planänderung ist zu ca. 44 % für Bau-, Lager und Stellplatzflächen versiegelt.

### **2.2 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planaussagen**

Rechtliche Grundlagen bilden neben

- dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, bes. § 1, 18 bis 21),
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG, bes. § 1, 7, 7a, 8, 8a, 9),

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

- das Baugesetzbuch (BauGB, bes. § 1 (5), 1a, 9 (1, 1a, 5), §§ 30, 33 u. 34, § 135 (a, b, c),
- die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom August 1998.

Übergeordnete Planaussagen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan der Stadt Norderstedt.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Norderstedt, 21. Änderung, ist das Plangebiet nahezu vollständig als Sondergebiet dargestellt, so dass „die B-Planänderung als aus der 21. Änderung des FNP anzusehen ist“ (Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr; 01.09.2005); in der Fassung des derzeitigen Vorentwurfs zum FNP 2020 ist der Bereich der 1. Änderung als „Sonderbauflächen –Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt, Baustoffgroßhandel dargestellt.

Der **Landschaftsplan** 2020 (Vorentwurf 22.03.2005) der Stadt Norderstedt stellt das Plangebiet im Bestands- und Entwicklungsplan als Baufläche (Gewerbegebiet) mit östlich anschließenden Landwirtschaftsflächen (Intensivgrünland und Acker) dar. Im Norden und Westen wird das Plangebiet gem. Landschaftsplan durch Baumreihen und im Süden durch eine Wallhecke begrenzt.

Im Entwurfsplan des Landschaftsplanes werden die Landwirtschaftsflächen als geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *'Besonders geeignete Flächen zur Entwicklung von Magergrünland, Trockenrasen, Knicks und Hecken'* und *Schwerpunktbereich für die Entwicklung von Knicks und Reddern* sowie als *Eignungsflächen für den Biotopverbund* dargestellt. Das Plangebiet befindet sich außerdem nahezu vollständig innerhalb eines *geplanten Landschaftsschutzgebietes*.

Östlich an das geplante Landschaftsschutzgebiet grenzt, in ca. 350 m Luftlinienentfernung vom vorhandenen Gewerbegebiet, das Naturschutzgebiet Wittmoor, das gleichzeitig ein gemeldetes FFH-Gebiet<sup>1</sup> ist, an.

Der westliche, überwiegend versiegelte, Teil des Plangebietes (ca. 60 %) befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Langenhorn/ Glashütte (LVO v. 27.01.2000).

### **3. Problemstellung und Zielsetzung**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 wird die Voraussetzung geschaffen, auf einem Teil der vorhandenen Freiflächen, die im B-Plan Nr. 216 als Flächen für Maßnahmen festgesetzt sind, eine zusätzliche bauliche Nutzung zu ermöglichen.

Damit verbunden ist ein Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die beabsichtigte Bebauung ist daher entsprechend § 7 LNatSchG z. T. ein Eingriff in Natur und Landschaft und als solcher nach den §§ 18 bis 21 BNatSchG zu beurteilen (siehe Pkt. 6 Eingriff und Ausgleich).

Der Grünordnerische Beitrag beinhaltet eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Vorschläge für textliche Grün-Festsetzungen.

---

<sup>1</sup> Netz Natura 2000, Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, Gebietsvorschlag P 2326-301

## **4. Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet wird derzeit entsprechend den B-Plansetzungen im Sondergebiet als Bau- und Gartenfachmarkt/Baustoffhandel mit Büro-, Verkaufs- und Lagergebäuden, Stellplatzflächen, Ausstellungsflächen, einer Eigenverbrauchstankstelle und einer großen Freilagerfläche genutzt; das Sondergebiet ist durch diese Nutzungen zu 95 % (21.500 qm) versiegelt.

Die nördlich angrenzende Maßnahmenfläche ist als Gras-/Krautflur ausgebildet und wird durch den vorhandenen Knick begrenzt. Die östlich an die Lagerfläche angrenzende Maßnahmenfläche ist als jüngere Ackerbrache ausgebildet. Die im B-Plan Nr. 216 festgesetzten Knick-Neuanpflanzungen sind nicht umgesetzt worden, d. h. sie sind nicht vorhanden.

### **4.1 Boden/ Topographie**

#### Bestand

Der Bodentyp im Gebiet ist Eisenhumuspodsol (Pn 1), Fließerde über Sand. Die Bodenart ist schwach lehmiger Sand mit Geröllen durchsetzt (2-7), Mittelsande bis feinsandiger Mittelsand.

Das Gelände fällt von West nach Ost geringfügig ab. Die Geländehöhe beträgt an der Segeberger Chaussee NN + 38 m und am östlichen Ende der Lagerfläche NN + 37 m. Der Geländeabfall setzt sich kontinuierlich in Richtung Wittmoor fort, wo die Höhe nur noch NN 31 m beträgt.

Der Boden ist im Bereich des Sondergebietes mit Gebäuden und Platzflächen nahezu 100 % versiegelt; der Boden im Bereich der Maßnahmenflächen und der Landwirtschaftsflächen ist zu 100 % unversiegelt.

#### Altlasten

Im Rahmen historischer Recherchen wurden die ehemaligen Flächennutzungen im Plangebiet ermittelt und dabei ein Altlastenverdacht festgestellt. Im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes wurde der bestehende Altlastenverdacht durch Bodensondierungen und chemische Untersuchungen weiterverfolgt ( Gutachterliche Stellungnahme Ingenieurbüro Lehnert + Wittorf, 03.04.2006); zusammenfassend wird ausgesagt: „ Lokal sind Belastungen des Bodens erkennbar. Es wird eine Eingrenzung der gefundenen Schadensbereiche empfohlen.“ Der Kreis Segeberg (UBB) äußert sich dazu wie folgt: „ die verunreinigten Bereiche sind entweder überbaut oder nicht frei zugänglich. Der Expositionspfad Boden – Mensch ist daher nicht betroffen. Die festgestellten PAK-Belastungen sind somit für den Menschen nicht gefährlich und vertragen sich mit dem Planungsziel des SO-Gebietes.

### **4.2 Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet wird im Norden und Süden durch Knicks/Baumreihen auf einem Knickwall mit vielen Bäumen (Überhälter) und einer sehr lückigen Strauchschicht begrenzt. Im Westen wird das Gebiet durch eine lückige Baumreihe ohne Wall begrenzt. Die Bäume sind überwiegend in gutem Zustand; zum Teil sind sie jedoch auch sehr hoch aufgeastet. Eine Hainbuche an der Segeberger Chaussee weist Schäden an der Rinde) auf.

Die Knicks des Plangebietes sind auf Grund ihrer Merkmale (Wall, Gehölzbestand, Pflegezustand etc.) insgesamt als solche mit einem mittleren ökologischen Wert einzustufen.

#### Die

Knicks sind als pflegebedürftig zu beurteilen, der große, alte Baumbestand aus hauptsächlich Eichen und wenigen Hain- und Rotbuchen mit Kronendurchmessern bis 20,00 m und Stammdurchmessern bis 1,10 m muss erhalten und der Strauchbestand durch Neupflanzung erhöht werden.

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

Knicks sind gem. § 15b LNatSchG geschützt. Ihre Beseitigung oder Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen, sind verboten.

Den großen, alten Bäumen im Knick kommt ein hoher Wert für den Arten- und Biotopschutz zu, sie dienen als Revierkennung, Ansitz- und Singwarte und Nistplatz für **Vögel**, als Lebensraum für Insekten, Falter und Höhlenbrüter.

Alle europäischen Vogelarten sind gem. § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützt.

Die Knicks, und dabei besonders die großen, alten Bäume, bieten neben den vorgenannten Tierarten auch den **Fledermäusen** einen potenziellen Lebensraum; sämtliche Fledermäuse gelten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG als streng geschützte Arten.

Um den Vorschriften des Artenschutzes gerecht zu werden, wird eine **Artenschutzrechtliche Betrachtung** mit Potenzialabschätzung und Darstellung von notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgenommen, die dem Grünordnerischen Beitrag als **Anhang** beigelegt wird.

### **4.3 Wasser**

Gemäß Bestandsanalyse zum Landschaftsplan betragen die Grundwasserflurabstände im Plangebiet mehr als 2 m, die Verschmutzungsempfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters wird auf Grund geringer Durchlässigkeit/Sorptionsfähigkeit als gering angesehen.

Das Plangebiet liegt zu ca. 60 % im Wasserschutzgebiet Langenhorn-Glashütte, LVO vom 27. Jan. 2000. Dies wird festgesetzt zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH (Wasserwerk Langenhorn) sowie des Klinikums Nord, Betriebsteil Ochsenzoll.

### **4.4 Luft und Klima**

Bei dem Plangebiet handelt es sich auf Grund der vorhandenen Nutzung mit einem hohen Anteil an versiegelten Gebäude- und Platzflächen um eine bereits bioklimatisch und lufthygienisch vorbelastete Fläche. Als klimatisch positiv zu bewerten sind die das Sondergebiet umgebenden 100 % unversiegelten Vegetationsflächen (Maßnahmenflächen, Landwirtschaftsflächen, Knicks/Baumreihen).

### **4.5 Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch zwei sehr unterschiedlich geprägte Bereiche gekennzeichnet. Das Sondergebiet stellt mit seinen Gebäuden, Stellplatz- und Lagerflächen einen städtisch geprägten Bereich dar. Die umgebenden Maßnahmenflächen, Landwirtschaftsflächen, Knicks und Baumreihen lassen mit der im Norden, Osten und Westen angrenzenden offenen, landwirtschaftlich genutzten Knicklandschaft einen ländlichen Eindruck entstehen. Da die im B-Plan Nr. 216 festgesetzten Knick-Neuanlagen nicht gepflanzt wurden, ist das Landschaftsbild auf Grund fehlender Eingrünung des Sondergebietes als beeinträchtigt zu bezeichnen.

### **4.6 Zusammenfassende Bewertung**

Aus landschaftsplanerischer Sicht lassen sich zusammenfassend folgende Feststellungen treffen:

- Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung/Festsetzung von Sondergebietsflächen bereits zu ca. 45 % versiegelt, durch die geplante Vergrößerung des Sondergebietes nach Norden und Osten wird die Versiegelungsrate vergrößert und festgesetzte Maßnahmenflächen überplant. Durch Erhalt eines Teiles der

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

Maßnahmenflächen und Schaffung neuer Maßnahmenflächen kann eine Minimierung und ein Teil-Ausgleich erreicht werden.

- Das Plangebiet besitzt eine geringe Biotopwertigkeit; den vorhandenen Gehölzstrukturen kommt jedoch ein höherer Wert für den Arten- und Biotopschutz zu; durch Erhaltungs- und Anpflanzgebote von Gehölzen sowie Erhalt und Neuschaffung von Maßnahmenflächen kann eine Minimierung und ein Ausgleich erreicht werden.
- Die ortsklimatische Situation ist auf Grund des vorhandenen Versiegelungsgrades als belastet zu bezeichnen, durch Erhalt und Schaffung neuer klimatisch hochwertiger Bereiche kann eine Minimierung und ein Ausgleich erreicht werden.

Dem Eingriff kann aus landschaftsplanerischer Sicht nur zugestimmt werden, wenn in der Planung strikt eine Minimierung des Eingriffes verfolgt wird und neben den Bauflächen ausreichend bemessene Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden sowie die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Das folgende grünordnerische Konzept stellt die dazu notwendigen Maßnahmen dar und formuliert Festsetzungsvorschläge, die zur Übernahme in den B-Plan geeignet sind.

### **5. Grünordnung**

In der Bauleitplanung sollen neben der baulichen Nutzung auch die ökologischen Ansprüche an das Baugebiet dargestellt werden. Die Entwicklung des Baugebietes muss sich unter anderem auch nach den Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege orientieren; diese gelten nach § 1 BNatSchG im besiedelten wie auch im unbesiedelten Bereich.

Einen wichtigen Beitrag zur Minimierung des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild leistet

- die Sicherung vorhandener Gehölze bzw. Übernahme der Gehölz-Erhaltungsfestsetzungen des B-Planes 216,
- Teil-Übernahme der im B-Plan Nr. 216 festgesetzten Maßnahmenflächen, soweit dies mit der geplanten baulichen Erweiterung vereinbar ist,
- Übernahme des Anpflanzgebotes für Laubbäume auf Stellplatzflächen.

Neben den Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sieht das Grünordnungskonzept Maßnahmen zum Ausgleich der beeinträchtigten Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vor:

- Neuschaffung von Maßnahmenflächen als Ausgleich/Ersatz für überplante Maßnahmenflächen,
- Neuschaffung von Maßnahmenflächen zur landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

### 5.1 Vorschläge für textliche Festsetzungen aus landschaftsplanerischer Sicht

#### Erhaltungsgebote (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

1. Die in Teil A als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Der Wurzelbereich – Krone + 1,50m – ist von jeglichen Anlagen (auch genehmigungsfreie nach LBO), gärtnerischer bzw. sonstiger Nutzung freizuhalten. Bei Abgang ist als gleichwertiger Ersatz je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 – 25 cm zu pflanzen.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

##### 2. **Maßnahme ① ⑤ ⑥**

Fläche ① ⑤ ⑥ dient dem **Erhalt** des vorhandenen – gemäß § 15b LNatSchG gesetzlich geschützten – **Knicks/Baumreihe** und der Sicherung eines vorgelagerten Schutzstreifens. Die Fläche ist von jeglichen Anlagen (auch genehmigungsfreie nach LBO), gärtnerischer bzw. sonstiger Nutzung freizuhalten. Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Beschädigte oder fehlende Knickwallabschnitte sind mit Boden auszubessern.

Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras- / Krautflur zu überlassen und extensiv zu pflegen.

Die festgesetzten Maßnahmenflächen sind gegenüber den Bauflächen durch einen mind. 1,50 m hohen Zaun dauerhaft gegen Betreten zu sichern.

##### 3. **Maßnahme ②**

Die Fläche ② dient der **Neuanlage** einer als **Knick** gestalteten Anpflanzung auf einem ca. 1,00m hohen Wall auf einem 5 m breiten Streifen mit beidseitigen Knickschutzstreifen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras- / Krautflur zu überlassen und extensiv zu pflegen.

Auf dem Knickwall ist im Abstand von ca. 25 m ein großkroniger Laubbaum (Stammumfang mindestens 16 – 18 cm) als Überhälter zu setzen, das entspricht insgesamt 7 Überhältern.

##### 4. **Maßnahme ③:**

Die Fläche ③ dient der Anlage einer 10 m breiten **Gehölzpflanzung** aus landschaftstypischen Gehölzen **auf** einer max. 2,50 m hohen und max. 10,0m breiten **Verwallung**; innerhalb der Gehölzfläche sind **9 Bäume** zu **pflanzen**.

##### 5. **Maßnahme ④:**

Die Fläche ④ soll aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und der freien Sukzession überlassen werden.

#### Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

6. Ebenerdige Stellplatzflächen sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 8 Stellplätze zu gliedern und zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 – 20 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens netto 10 qm freizuhalten und gegen Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

## 5.2 Grünordnerische Vorgaben ( Konkretisierung der Festsetzungen)

Die **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) innerhalb des Plangebietes dienen unterschiedlichen Zwecken. Zur Erfüllung ihres jeweiligen Zweckes sollen, über den bereits durch die textlichen Festsetzungen getroffenen Rahmen hinaus, folgende grünordnerische Vorgaben umgesetzt werden.

### 1. Maßnahme ① ⑤ ⑥

Die in der Planzeichnung als private Grünfläche festgesetzten 10 – 13 m breiten Flächen ① ⑤ ⑥ dienen dem **Erhalt** des **Knicks/Baumreihe** und der Sicherung eines vorgelagerten Schutzstreifens. Der Knick/die Baumreihe muss vor Eingriffen geschützt und einschließlich Knickwall und Gehölzen dauerhaft gesichert, gepflegt und entwickelt werden. Lückige Knickabschnitte sollen mit Gehölzen der folgenden Liste in 1 m Pflanzabstand und mind. zweireihig bepflanzt werden.

Beschädigte oder fehlende Knickwallabschnitte sollen mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden ausgebessert werden.

#### Artenvorschläge:

Brombeere	- aus örtlichen Beständen
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Feldahorn	- Acer campestre
Gew. Schneeball	- Viburnum opulus
Hasel	- Corylus avellana
Holunder	- Sambucus nigra
Hundsrose	- Rosa canina
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaea
Schlehe	- Prunus spinosa
Weißdorn	- Crataegus monogyna

Die Maßnahmenflächen 1 sollen zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 1,50 m hohen Zaun abgegrenzt werden.

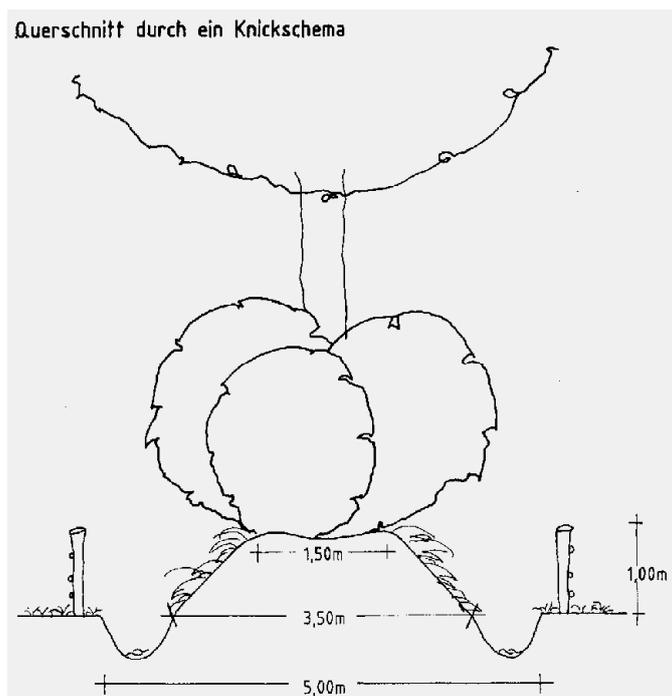
### 2. Maßnahme ②

Die in der Planzeichnung festgesetzte 10 m breite Fläche ② dient der **Neuanlage** eines **Knicks**. Gehölzpflanzungen sollen im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2 x verpflanzter Ware vorgenommen werden. Auf der Knickwall-Krone sollen zusätzlich Bäume als Überhälter gesetzt werden.

#### Artenvorschläge:

Rotbuche	- Fagus sylvatica (als Überhälter)
Stieleiche	- Quercus robur (als Überhälter)
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Feldahorn	- Acer campestre
Flieder	- Syringa vulgaris
Gew. Schneeball	- Viburnum opulus
Hasel	- Corylus avellana
Holunder	- Sambucus nigra
Hundsrose	- Rosa canina
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaea
Schlehe	- Prunus spinosa
Weißdorn	- Crataegus monogyna

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"



### 3. **Maßnahme ③:**

Die in der Planzeichnung festgesetzte 25 m breite Fläche ③ dient der Anlage einer 10 m breiten **Gehölzpflanzung**.

Der Abstand der Pflanzen in der Reihe und der Reihen untereinander beträgt dabei 1,0 m. Innerhalb der Gehölzfläche sollen mind. 3 Gruppen mit je 3 Stk. Eichen (*Quercus robor*) oder/und Buchen (*Fagus sylvatica*) als Stammbüsche (Stammumfang mindestens 18 – 20 cm) gesetzt werden. Die Entwicklung eines krautigen Unterwuchses ist zu **ermöglichen**. Verwendet werden dürfen nur heimische, standortgerechte Laubgehölze.

#### Artenvorschläge:

Vogelbeere	- <i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	- <i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
Gemeiner Schneeball	- <i>Viburnum opulus</i>
Flieder	- <i>Syringa vulgaris</i>
Faulbaum	- <i>Rhamnus frangula</i>

Die Fläche soll nach der Fertigstellungspflege einer freien Entwicklung mit Eigendynamik überlassen werden.

## **6. Eingriff und Ausgleich**

Auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 216 ist ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten, der u. a. nach dem Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom August 1998 im folgenden ermittelt wird.

Die Bauflächen sind gemäß „Hinweise zur Anwendung . . .“ Pkt. 2.1 als „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ einzustufen.

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

Als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die nach § 15b LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks/Baumreihen sowie die festgesetzten Maßnahmenflächen und Knick-Neuanlagen einzustufen.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine B-Planänderung handelt, sind in Bezug auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nur solche Veränderungen zu kompensieren, die über die bereits nach dem gültigen B-Plan zulässigen Veränderungen hinausgehen, hierzu zählt die Vergrößerung des Sondergebietes mit den dadurch ermöglichten Mehrversiegelungen nach Norden und Osten (Schutzgut Boden).

Durch die Vergrößerung des Sondergebietes werden im Norden und Osten Teilbereiche der im B-Plan Nr. 216 festgesetzten Maßnahmenflächen ‚Sukzessionsflächen‘ und festgesetzte Knick-Neuanlagen überplant, dies ist als ausgleichender Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften zu bewerten.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

6.1 Schutzgut Boden

Tabelle 1

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand [ca. m <sup>2</sup> ]			Planung [ca. m <sup>2</sup> ]		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Baufläche (SO)	x		22.600	x		28.000
Fläche f. d. Landwirtsch.		x	17.300	---	---	---
Fläche für Maßnahmen (Sukzession/Brache)		x	11.250	---	---	---
Knickerhalt		x	390 lfm		x	440 lfm
Knick-Neuanlage Gehölzfläche (10m breit)		x	490 lfm		x	295 lfm 105 lfm
private Grünfläche ohne Maßnahmen	---	---	---	---	x	1.300
<b>Fläche für Maßnahmen</b> (gesamt 21.850 m <sup>2</sup> )		x		---	---	---
- <b>Maßn. 1</b> Knickerhalt (Minimierungsfläche)						2.750
- <b>Maßn. 2</b> Knickneuanlage (Ausgleichsfläche Boden + Arten u. Lebensgem.)						3.250
- <b>Maßn. 3</b> Gehölzfl. + Wall (Ausgleichsfläche Land- schaftsbild)						2.700
- <b>Maßn. 4</b> Sukzessionsfl. (Ausgleichsfläche Boden + Arten u. Lebensgem.)						9.300
- <b>Maßn. 5</b> Knickerhalt (Minimierungsfläche)						3.500
- <b>Maßn. 6</b> Knickerhalt (Minimierungsfläche)						350
<b>Plangebiet (gesamt)</b>	<b>22.600</b>	<b>28.550</b>	<b>51.150</b>	<b>28.000</b>	<b>23.150</b>	<b>51.150</b>

Tabelle 2

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Boden“	
Versiegelung:	
- Bestand	22.600 m <sup>2</sup>
- Planung	28.000 m <sup>2</sup>
<b>Neuversiegelung</b>	<b>5.400 m<sup>2</sup></b>
Kompensationsfaktor	0,5
<b>Kompensationsbedarf</b>	<b>2.700 m<sup>2</sup></b>

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

## 6.2 Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“

Beeinträchtigungen der für den Naturschutz bedeutsamen Flächen und Landschaftsbestandteile sind zu unterlassen. Können ausnahmsweise Beeinträchtigungen nicht vermieden werden, sind zusätzlich zu den unter Schutzgüter „Wasser“, „Boden“ und „Landschaftsbild“ genannten Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen.

Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope sind grundsätzlich verboten. Ausnahmen von diesem Verbot bedürfen einer Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Im Plangebiet werden die vorhandenen Knicks/Baumreihen durch Festsetzungen erhalten und durch Ergänzungspflanzungen (Sträucher) entwickelt.

Durch die Überplanung von einem Teil der Maßnahmenflächen mit dem Entwicklungsziel *Brache/Sukzessionsfläche* und der Überplanung von *Knick-Neuanlagen* entsteht ein ausgleichender Eingriff in den Naturhaushalt (Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften), der im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen ist.

### 6.2.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften „Knick“

Tabelle 3

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Arten und Lebensgemeinschaften“ (Knick)	
Knick-Überplanung (Eingriff)	- 490 lfm
Kompensationsfaktor	1
<b>Kompensationsbedarf</b>	<b>490 lfm</b>

Tabelle 4

Ausgleich des Kompensationsbedarfs „Arten- und Lebensgemeinschaften“ (Knick)	
Kompensationsbedarf	490 lfm
<u>Ausgleich:</u>	
- Knick-Neuanlage (Maßnahme 2)	295 lfm
- Gehölzpflanzung, 10 m breit x 105 lfm (Maßnahme 3)	105 lfm
<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>90 lfm</b>

Durch die Neuanlage von Knicks (Maßnahme 2) auf einer Länge von 295 m und die Schaffung einer Gehölzpflanzung auf 105 m Länge entsteht zwar ein Kompensationsdefizit von 90 lfm, da die Gehölzanzpflanzung jedoch 10 m breit ist und ein bepflanzter Knickwall nur 3,50 m breit ist, kann der Kompensationsbedarf als ausgeglichen gelten.

### 6.2.2 Schutzgut Arten u. Lebensgemeinschaften „Maßnahmenflächen“

Von den im B-Plan Nr. 216 festgesetzten Maßnahmenflächen (11.250 qm) werden im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes für die Ausweisung neuer Sondergebietsflächen 6.850 qm überplant und für die Ausweisung von privaten Grünflächen ohne Maßnahmen 900 qm überplant, so dass insgesamt: 6.850 qm + 900 qm= 7.750 qm Maßnahmenflächen überplant werden (siehe Plan-Skizze im Anhang).

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

Tabelle 5

<b>Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Arten und Lebensgemeinschaften“ (Maßnahmenfläche)</b>	
Maßnahmenflächen-Überplanung (Eingriff)	7.750 m <sup>2</sup>
Kompensationsfaktor	1
<b>Kompensationsbedarf</b>	<b>7.750 m<sup>2</sup></b>

### 6.3. Ausgleich Schutzgüter ‚Boden‘ + ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘

- Von den geplanten Maßnahmenflächen (21.850 qm) ist ein Teil als Minimierungsmaßnahme und ein Teil als Ausgleichsmaßnahme anzusehen:
- Die Maßnahmenfläche Nr. 1 (Knickerhalt + Schutzstreifen) ist als Minimierungsfläche anzusehen.
- Die Maßnahmenfläche Nr. 2 (Knickneuanlage + Schutzstreifen) ist als Ausgleichsfläche anzurechnen.
- die Maßnahmenfläche Nr. 3 dient neben der Eingrünungsfunktion auch der Unterbringung von überschüssigem Boden (Aufschüttung = Eingriff gem. § 7 (2) 2.) und ist als Ausgleichsfläche für den Eingriff in das Landschaftsbild anzusehen.
- Die Maßnahmenfläche Nr. 4 (Sukzessionsfläche) ist als Ausgleichsfläche anzurechnen.
- Die Maßnahmenfläche Nr. 5 (Knickerhalt + Schutzstreifen) ist als Minimierungsfläche anzusehen.
- Die Maßnahmenfläche Nr. 6 (Knickerhalt + Schutzstreifen) ist als Minimierungsfläche anzusehen.

Von den geplanten Maßnahmenflächen können somit die Maßnahmenflächen Nr. 2 und 4 (= 12.550 qm) dem Eingriff durch Vergrößerung der Versiegelung und Überplanung von Maßnahmenflächen als Ausgleich zugeordnet werden.

Den **12.550 qm** als **Ausgleichsflächen** anzusehenden Flächen steht ein **Kompensationsbedürfnis** von **2.700 qm** (Schutzgut Boden) und **7.750 qm** (Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) gegenüber, so dass ein **Ausgleichsflächenüberschuss** von **2.100 qm** entsteht.

Der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften ist somit innerhalb des Plangebietes ausgleichbar.

### 6.4 Schutzgut „Wasser“

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der versiegelten neuen Bau- und Lagerflächen soll innerhalb der Maßnahmenfläche 3 über den belebten Oberboden in einer Mulde vor dem Wall versickert werden.

### 6.5 Schutzgut „Landschaftsbild“

Durch Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Erhalt und zur Entwicklung vorhandener Knicks (Maßnahmen 1, 5, 6) sowie Festsetzung von Knick-Neuanlagen (Maßnahme 2) und Schaffung einer 10 m breiten Gehölzfläche auf einem Wall (Maßnahme 3) wird eine ausreichende Eingrünung des Gebietes gewährleistet.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

Der Wall innerhalb der Maßnahmenfläche 4 darf zum Schutz des Landschaftsbildes maximal 2,50 m hoch sein und die Basis des Walls darf maximal 10,00 m breit sein; der Wall muss landschaftsgerecht geformt und mit variablen Böschungsneigungen von 1 : 2 bis 1 : 3 erstellt werden.

Die Maßnahmenfläche Nr. 4 darf zum Schutz des Landschaftsbildes nicht aufgehört werden.

### 6.6. FFH-Gebiet

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 216 wird das Sondergebiet um ca. 35 m in Richtung des FFH-Vorschlagsgebietes ‚Wittmoor P 2326-301‘ vergrößert und die Distanz von derzeit ca. 350 m Luftlinie entsprechend verringert. Da es sich bei dem Sondergebiet *Bau- und Gartenfachmarkt/Baustoffhandel* um keinen emittierenden Betrieb handelt, die Niederschläge auf den neuen versiegelten Lager- und sonstigen Platzflächen über die bereits vorhandenen Versickerungseinrichtungen versickert werden sollen und sämtliche Knicks/Baumreihen erhalten werden, sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele<sup>2</sup> des FFH-Gebietes zu erwarten.

## A. Artenschutzrechtliche Betrachtung

### A.1. Veranlassung und Grundlagen

Seit der Neufassung des BNatSchG von März 2002 hat das Artenschutzrecht u. a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (z. B. Aufstellung von Bebauungsplänen) eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz.

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im **§ 42 BNatSchG**, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Nach § 42 Abs. 1 ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der *besonders* geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Pflanzen der *besonders* geschützten Arten oder ihre Teile und Entwicklungsformen ... zu beschädigen oder zu vernichten,
3. wild lebende Tiere der *streng* geschützten Arten und der *europäischen Vogelarten* an ihren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören,
4. Standorte wild lebender Pflanzen der *streng* geschützten Arten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen der Pflanzen oder ähnliche Handlungen zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Welche Tiere u. Pflanzen besonders bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 10 Abs. 2 Nr. 10 und Nr. 11 BNatSchG:

*Besonders* geschützte Arten sind demnach Tier- und Pflanzenarten, die in

- Anhang A und B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung)
- im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und
- in der Bundesartenschutzverordnung in Anlage 1, Spalte 2

<sup>2</sup> **Erhaltungsziele; Übergreifende Ziele:** Erhaltung des Wittmoors als eines der größten und mit verhältnismäßig hohem Renaturierungspotenzial ausgestatteten Resthochmoores des Naturraumes Hamburger Ring. Vorrangiges Ziel ist dabei der Erhalt der ehemaligen Hochmooroberfläche, der Regenerationskomplexe und der im Rahmen von Renaturierungsmaßnahmen wiedervernässten Moorflächen, auch als Lebensraum der Großen Moosjungfer. Der Eigendynamik von Entwicklungsprozessen wird dabei Vorrang eingeräumt.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

aufgeführt sind. Ferner zählen hierzu

- alle europäischen Vogelarten.

Bei *streng* geschützten Arten handelt es sich dagegen um Tier- und Pflanzenarten, die in

- Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung),
- im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und
- in der Bundesartenschutzverordnung in Anlage 1, Spalte 3 aufgeführt sind.

*Alle streng geschützten Arten sind gleichzeitig auch besonders geschützt.*

Ein Aspekt, der in diesem Zusammenhang berücksichtigt werden muss, ist das **Europarecht**. Von europäischer Relevanz sind **alle europäischen Vogelarten** (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die **Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie**, die **gemeinschaftsrechtlich** geschützt sind.

Im Rahmen von Bauleitplanungen gelten die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 unmittelbar fort, da in § 43 Abs. 4 (der die Ausnahmen benennt) die §§ 30 ff BauGB keine Erwähnung finden. Es ist hier also insbesondere zu prüfen, ob wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten getötet oder ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten beschädigt oder zerstört werden. Ist dies der Fall, muss eine **Befreiung nach § 62 BNatSchG** eingeholt werden.

### A.2 Potenzielle Vorkommen geschützter Arten und deren Betroffenheit durch das geplante Vorhaben

Auf der Grundlage einer Gebietsbegehung mit Beurteilung des Lebensraumpotenzials sind potenzielle Vorkommen geschützter Arten aus den folgenden Tiergruppen innerhalb des Plangebietes anzunehmen:

- Brutvögel und
- Fledermäuse

Die Brutvögel (alle europäischen Vogelarten) sind gem. § 10 Abs. 2 Nr. 10 besonders geschützt, Waldkauz und Schleiereule sind darüber hinaus streng geschützt gem. die § 10 Abs. 2 Nr. 11. Alle Fledermausarten, von denen in Schleswig-Holstein derzeit 15 Arten heimisch sind, sind gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 streng geschützt.

Das Vorkommen weiterer europarechtlich streng geschützter Tierarten kann im UG weitgehend ausgeschlossen werden. Allerdings dürfte hier noch eine Vielzahl besonders geschützter Arten (z. B. Maulwurf, Igel, Spitzmäuse, Eichhörnchen, Laufkäfer der Gattung *Carabus* oder auch vereinzelt Hautflügler) vorkommen, auf die aber nicht näher eingegangen wird, da diese ganz überwiegend zu den weit verbreiteten und häufigen Arten unserer Landschaft zu zählen sind und ihre Belange stellvertretend durch die Betrachtung der beiden Leitartengruppen Brutvögel und Fledermäuse berücksichtigt werden.

Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades des Plangebietes durch Gebäude und Platzflächen sind hauptsächlich die Knicks/Baumreihen mit den vorgelagerten Gras-/Krautflächen als geeignete Habitatstrukturen zu benennen.

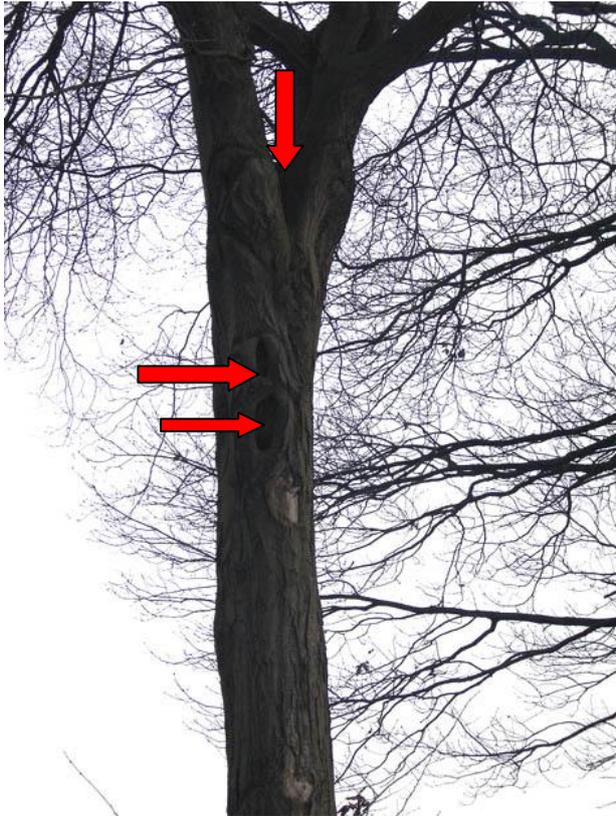
Die verschiedenen Quartiere, die Vögel und Fledermäuse im Jahresverlauf aufsuchen, entsprechen den in § 42 BNatSchG mehrfach genannten Nist-, Brut- Wohn- und Zufluchtsstätten, während Jagdhabitats und Flugstraßen nach überwiegender Einschätzung nicht hierzu zählen.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"

### Fledermäuse

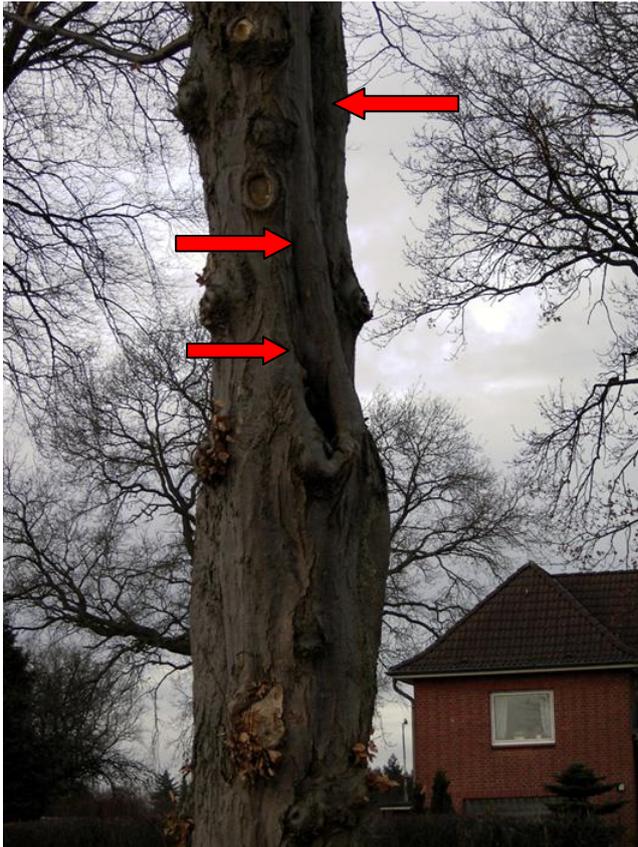
Im Plangebiet gibt es eine Vielzahl alter und mittelalter Bäume, die in verschiedenen Höhlen oder Spalten grundsätzlich sehr gute Quartiereignung für Baumfledermäuse besitzen; eine reale Überprüfung fand nicht statt. Vor allem ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr aber auch jüngere mit Naturhöhlen dürften in dieser Beziehung von potenziell hoher Bedeutung sein.

An einigen Bäumen waren Höhlen innerhalb des Stammes zu erkennen, die neben vielen heimischen Vogelarten auch Fledermäusen als Sommerquartiere und Tagesverstecke dienen können.



**Spalten und Höhlen in alter Buche**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**



**Spalten und Höhlen in alter Buche**



**Spalte in alter Eiche**

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

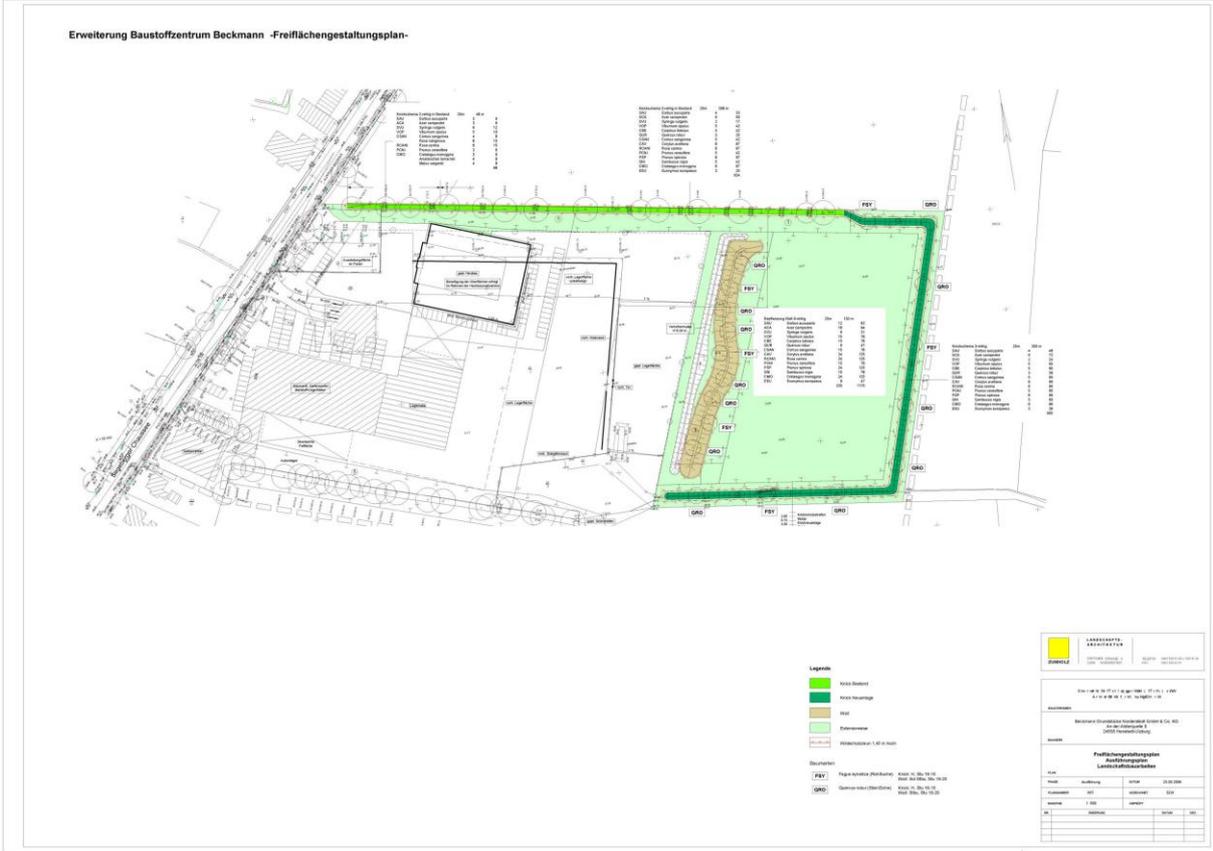
### Brutvögel

Die Vogelgemeinschaft setzt sich aus häufigen bis sehr häufigen und weit verbreiteten Arten der Kulturlandschaft zusammen, in der sich analog zur biotopspezifischen Ausstattung vorwiegend typische Vögel der dörflichen Siedlungsränder und der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft wiederfinden; mit dem Waldkauz und der Schleiereule kommen potenziell auch seltenere Arten vor.

**Durch die geplante B-Planänderung ist für keine der potenziell vorkommenden besonders oder streng geschützten Tierarten von einer erheblichen Betroffenheit auszugehen, soweit im Zusammenhang mit dem Erhaltungsgebot der vorhandenen Knicks/ Baumreihen der Erhalt der Höhlenbäume und generell aller Großbäume als Minimierungsmaßnahme realisiert werden.**

Am Ende dürfte aus fachgutachterlicher Sicht keine Befreiung nach § 62 BNatschG durch das LANU notwendig sein, da die Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG nicht in Kraft treten.

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"



**Anlage 2**

**Liste zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.216 Norderstedt 1.Änderung "Bau- und Gartenfachmarkt / Baustoffhandel Segeberger Chaussee 310"**

**Liste zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente<sup>3</sup>**

<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>Nicht-zentrenrelevante Sortimente</b>
Bastelartikel	Badeeinrichtung
Beleuchtungskörper	Bauelemente
Blumen	Baustoffe
Briefmarken	Beschläge
Bücher, Zeitschriften	Bodenbeläge
Campingartikel	Boote und Zubehör
Computer	Brennstoffe
Devotionalien	Büromöbel
Elektrowaren	Düngemittel
Fahrräder	Eisenwaren
Feinmechanische Erzeugnisse	Erde
Fotogeräte und Fotowaren	Farben
Gardinen und Zubehör	Fliesen
Geschenkartikel	Gartenhäuser
Getränke	Gitter
Glas	Herde und Öfen
Hausrat	Holz
Haus- und Heimtextilien	Installationsmaterial
Hohl- und Stahlwaren	KFZ und Zubehör
Jagdbedarf	Küchen
Keramik	Lacke
Kosmetika	Markisen
Kürschnerwaren	Mineralölerzeugnisse
Kunstgewerbe	Möbel
Kurzwaren und Handarbeiten	Motorräder
Lebensmittelhandwerk	Naturhölzer
Lederbekleidung	Pflanzen
Leder- und Galanteriewaren	Pflanzengefäße
Modewaren	Rasenmäher
Musikalienhandel	Rollläden
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	Rollos
Nähmaschinen, Nähzubehör	Sanitärerzeugnisse
Oberbekleidung	Teppiche
Optische Erzeugnisse	Torf
Orthopädie	Werkzeuge
Papier- und Schreibwaren	Zäune
Pharmazeutika	
Porzellan	
Schmuck	
Schuhe und Furnituren	
Schulbedarf	
Silberwaren	
Spielwaren	
Sportartikel	
Stoffe und sonstige Artikel, Textilien	
Tiere und Tiernahrung, Zooartikel	
Tierpflegemittel	
Tonträger	
Uhren	
Unterhaltungselektronik	
Videogeräte	
Wäsche	
Wasch- und Putzmittel	
Waffen	
Wolle	
Zooartikel	

<sup>3</sup>Nach Auswertung der Datenerhebung 2004