

Stadt Elmshorn

8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

für den Bereich östlich der Bauerndeichwetter, südlich der Bahnstrecke
Elmshorn-Westerland, westlich der Louis-Mendel-Straße und nördlich der
Bebauung der Dietrich-Bonhoeffer-Straße



Begründung

Amt für Stadtentwicklung - Stadtplanung

Stadt Elmshorn

8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Verfahrensablauf	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	2
3. Inhalt des Flächennutzungsplanes	2
4. Inhalt des Landschaftsplanes	2
5. Anlass und Ziele der Planung	2
5.1 Übergeordnete städtebauliche Entwicklungsziele	2
5.2 Planungserfordernis und Planungsziele	3
5.3 Planungsinhalte	3
5.3.1 Wohnbaufläche	3
5.3.2 Grünflächen	4
5.3.3 Erschließung	4
5.3.4 Ver- und Entsorgung	4
5.3.5 Wasserflächen	5
5.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutz- bzw. Artenschutzrecht	5
5.5 Schutz vor Lärm	5
5.6 Bodenhygiene	5
6. Planungsrechtliche Zulässigkeiten	5
6.1 Regionalplan	5
6.2 Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung (GEP) und Stadtumlandkooperation (SUK)	6
6.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	6
7. Umweltbericht	6
7.1 Vorbemerkungen	6
7.2 Kurzdarstellung der Inhalte der Planung	7
7.3 Kurzdarstellung der aktuellen Nutzungen	7
7.4 Auswirkungen auf die Kriterien nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB	7
7.4.1 Zustand und Bewertung der Schutzgüter	7
7.4.2 Beschreibung der wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich (Kompensation)	9
7.5 Auswirkungen auf die Kriterien nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) bis i) BauGB	12
7.6 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	13
7.7 Nullvariante	14
7.8 Standortalternativen, geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
7.9 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	14
7.10 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)	15
7.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15

Stadt Elmshorn

8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage der 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 der Stadt Elmshorn in der Fassung vom 22.07.2000 (FNP 2010) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

Die 8. Änderung des FNP 2010 wurde durch den Beschluss der städtischen Gremien am 13.06.2005 bzw. am 18.02.2008 eingeleitet.

Die 1. Bürgerbeteiligung hat in Form einer 2-wöchigen Auslegung vom 25.04.2008 bis zum 09.05.2008 stattgefunden. Die Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 18.04.2008.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des FNP 2010 umfasst im nordwestlichen Stadtrandgebiet den Bereich östlich der Bauerndeichwetter, südlich der Bahnstrecke Elmshorn-Westerland, westlich der Louis-Mendel-Straße und nördlich der Bebauung der Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Der zu ändernde Bereich hat eine Fläche von ca. 6,45 ha.

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der FNP 2010 stellt in dem zu ändernden Bereich bisher überwiegend „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und im nordöstlichen Bereich „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Maßnahmenfläche) dar. Nordwestlich und nordöstlich ist ein den Änderungsbereich randlich querender „oberdischer Versorgungsleitungsbestand“ dargestellt (Elektrizität 110 kV, vorhanden).

4. Inhalt des Landschaftsplanes

Die Stadt Elmshorn verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan. Der Geltungsbereich der 8. Änderung des FNP 2010 ist in diesem Fachplan bisher überwiegend als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ und im nordöstlichen Bereich als „naturnahe Parkanlage“ dargestellt, westlich ist ein bestehender „Graben“, die Bauerndeichwetter mit einem östlich anschließenden Quergraben, dargestellt.

Da die 8. Änderung des FNP 2010 mit den Inhalten des Landschaftsplanes nicht übereinstimmt, ist eine Anpassung des Landschaftsplanes vorzunehmen. Der Landschaftsplan soll hierbei in einem zeitlich nachgeordneten Sammel-Änderungsverfahren an die geänderten Planungsziele des FNP 2010 angepasst werden.

5. Anlass und Ziele der Planung

5.1 Übergeordnete städtebauliche Entwicklungsziele

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 mit der 8. Änderung FNP 2010 entwickelt sich konsequent aus den Wachstumszielen und damit dem Wohnflächenbedarf.

Die Einwohnerzahl der Stadt Elmshorn hat in den letzten 10 Jahren kontinuierlich zugenommen. Bei der letzten Volkszählung vom 25.05.1987 lag die Einwohnerzahl der Stadt bei 42.222 EW, am im Februar 2008 wohnten in der Stadt 48.705 Personen.

Die landesplanerische Prognose geht davon aus, dass die Einwohnerzahl der Stadt weiterhin zunehmen und im Jahr 2010 die Grenze von 50.000 EW überschreiten wird. Daher ist in der Stadt Elmshorn ein anhaltender Bedarf an Wohnbauflächen, Gewerbebauflächen sowie Sonderbauflächen vorhanden, der planungsrechtlich befriedigt werden muss.

5.2 Planungserfordernis und Planungsziele

Parallel zum Aufstellungsbeschluss der 8. Änderung des FNP 2010 haben die städtischen Gremien der Stadt Elmshorn am 13.06.2005 bzw. am 18.02.2008 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 162 (1. Änderung des B162) für den Bereich östlich und südöstlich der Bauerndeichwetter, südlich der Bahnstrecke Elmshorn - Westerland, westlich Bebauung der Louis-Mendel-Straße und nördlich der Bebauung der Dietrich-Bonhoeffer-Straße gefasst.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des B162 werden den vorgenannten städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Elmshorn entsprechend folgende Planungsziele verfolgt:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes,
- Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen,
- Ausweisung von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen,
- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche
- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (extern).

Da diese Nutzungen von den bisherigen Darstellungen des wirksamen FNP 2010 abweichen, wird die Änderung des FNP 2010 erforderlich. Das Ziel der 8. Änderung des FNP 2010 besteht darin, die Voraussetzungen zur Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des B162 der Stadt Elmshorn vorzubereiten. Zweck der 8. Änderung des FNP 2010 ist, die erforderlichen Umwidmungen darzustellen sowie zu prüfen, ob öffentliche und private Belange den beabsichtigten Planungen entgegenstehen und ob aus dem vorbereitenden Bauleitplan der verbindliche Bebauungsplan entwickelt werden kann.

5.3 Planungsinhalte

5.3.1 Wohnbaufläche

Gemäß den Untersuchungen und den daraus resultierenden Handlungsempfehlungen des Elmshorner Wohnraumversorgungskonzeptes ergibt sich bis zum Jahr 2015 ein Zusatzbedarf für das Segment Ein-/Zweifamilienhaus von 950 Wohneinheiten. Im Stadtgebiet stehen keine größeren Flächen, die bereits Baurecht haben, dafür zur Verfügung. Flächen, die im Flächennutzungsplan 2010 in dem Stadtquartier IV als Wohnbauflächen dargestellt sind und mit einer verbindlichen Bauleitplanung überplant werden könnten, sind nicht im Eigentum der Stadt Elmshorn. Die Verfügbarkeit dieser Flächen wurde geprüft und das Ergebnis ist, dass diese im mittel- langfristigen Zeithorizont auch nicht zu Wohngebieten entwickelt werden können, da die Eigentümer diese Entwicklung nicht mittragen und keine Verkaufsbereitschaft besteht.

Somit kann in Elmshorn die Zielgruppe Familien mit Kindern, die sich auf Grund ihrer familiären Struktur und ihres Einkommens ein Einfamilienhaus als bevorzugte Wohnform wünscht, nicht ausreichend befriedigt werden und wandert daher vermehrt in das Umland ab. Dies ist eine Situation, die nicht mit den Vorstellungen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung korrespondiert.

Da für diesen Standort seit 10 Jahren kein Sportverein gefunden wurde, sollen nun der FNP 2010 und der Bebauungsplan Nr. 162 geändert werden.

Aus diesem Grund wird die Darstellung der „Grünfläche – Sportplatz“ aufgegeben. Es wird stattdessen „Wohnbauflächen“ in einer Größe von ca. 4,60 ha dargestellt. Nach den parallel

betriebenen Planungen zur 1. Änderung des B162 können auf dieser Fläche ca. 80 Wohneinheiten in Form von Einzel- und Doppelhäusern realisiert werden.

In Abwandlung des ersten Aufstellungsbeschlusses (13.06.2005) wurde im zweiten Aufstellungsbeschluss (18.02.2008) beschlossen, momentan keinen Ausgleich für die entfallende Darstellung „Grünfläche - Sportplatz“ im Quartier zu schaffen.

Es gibt keine verbindlichen rechtlichen Grundlagen zur Ausweisung von Sportflächen. Die Gemeinden sind jedoch bei Ausweisung von Wohnbauflächen verpflichtet, die Grundversorgung der Bevölkerung mit zu sichern. Dazu zählen u. a. die Kindergarten-, Schul-, Spiel- und Sportversorgung. Der Bedarf an Sportflächen wird üblicherweise auf Grundlage der Angaben des „goldenen Planes“ ermittelt und dementsprechend werden Flächen ausgewiesen.

Der rechtskräftige FNP der Stadt Elmshorn hat einen planerischen Horizont bis 2010. Es ist schon heute abzusehen, dass die Prognosen und Analysen dieses Planwerkes nicht mehr den heutigen Rahmenbedingungen entsprechen. Der damals noch nicht vorhersehbare demografische Wandel und die damit verbundenen Veränderungen fanden bei der Erarbeitung noch keinen Eingang.

Die Stadt Elmshorn stellt daher Überlegungen für die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans an. Dieses Verfahren soll zügig begonnen werden. Aus diesem Grund erscheint es nicht zweckmäßig, die Darstellung einer Ersatz-Grünfläche – Sportplatz im Quartier jetzt vorzunehmen.

Außerdem plant die Stadt Elmshorn, eine Sportstätten-Entwicklungsplanung für die Gesamtstadt in Auftrag zu geben. Die gewandelte Sportnachfrage der Bürger soll mit der kommunalen Sport- und Sportstättenentwicklung verbunden werden, um tragfähige Konzepte zu bekommen. Diese Ergebnisse sollen in den neuen FNP einfließen.

5.3.2 Grünflächen

Am Übergang zur Gemeinde- bzw. Stadtgrenze wird westlich und nördlich „naturnahe Grünfläche“ dargestellt. Die Grünflächenausweisung soll westlich einen Übergangsbereich zwischen der neuen Wohnbebauung auf dem Gebiet der Stadt Elmshorn und den landwirtschaftlichen Flächen der Nachbargemeinde Raa - Besenbek schaffen, nördlich einen Abstand zur Bahnlinie sichern und eine dort erforderliche Lärmschutzanlage (Schutzgrün) aufnehmen.

Außerdem wird zwischen der vorhandenen Wohnbebauung im Süden des Geltungsbereiches und der geplanten Wohnbaufläche ein 12 m breiter Streifen als naturnahe Grünfläche dargestellt. Dieser dient der Durchgrünung des Quartiers.

Die Grünflächen umfassen insgesamt ca. 1,73 ha und sollen auch für die Aufnahme einer offenen, naturnahen Oberflächenentwässerung der Wohnflächenausweisung (Gräben) genutzt werden.

5.3.3 Erschließung

Auch im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens besteht eine Verpflichtung, über die künftige Erschließung des geplanten Areals Konzepte zu entwickeln: Die äußere Erschließung erfolgt über die Straße „Hasenbusch“ bzw. Anne-Frank-Straße. Für die innere Erschließung wird im Rahmen des Bebauungsplanes ein differenziertes Konzept aus öffentlichen Wohnwegen (Ringerschließung), privaten Stichwegen sowie Fußwegeverbindungen erarbeitet.

5.3.4 Ver- und Entsorgung

Die Darstellung des den Änderungsbereich nordwestlich und nordöstlich randlich querenden oberirdischen Versorgungsleitungsbestands (Elektrizität 110 kV) wird unverändert übernommen.

Bei der Planung für das neue Wohngebiet werden erforderliche Ver- und Entsorgungsleitungen in den Trassen der neuen inneren Erschließungsstraßen vorgesehen, eine Darstellung im FNP ist nicht erforderlich. Das bestehende Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Trafostation im südöstli-

chen Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 350 qm wird ebenfalls im FNP nicht gesondert dargestellt.

5.3.5 Wasserflächen

Für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser wird ein Entwässerungskonzept im Rahmen des Bebauungsplans erarbeitet. In den als naturnahe Gewässerfläche konzipierten Retentionsraum, der ca. 2.400 m² umfassen wird, münden die Gräben. Diese Anlage der Oberflächenentwässerung wird in der 8. Änderung des FNP mit etwa 0,24 ha als „Wasserfläche“ dargestellt.

5.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutz- bzw. Artenschutzrecht

Im Geltungsbereich der 8. Änderung des FNP 2010 und angrenzend bestehen keine Schutzgebiete im Sinne des LNatSchG oder Gebiete nach den FFH - Richtlinien (Natura 2000). Nach § 25 LNatSchG geschützter Biotopbestand ist im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Belange des besonderen Artenschutzes sind im Geltungsbereich der 8. Änderung des FNP 2010 gemäß der vorliegenden Fachuntersuchungen nicht berührt.

5.5 Schutz vor Lärm

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des FNP 2010 wird vom Verkehrslärm der Bahnstrecke Elmshorn – Westerland belastet.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 BauGB werden unter anderem durch die Herstellung eines Lärmschutzwalles zwischen der Bahnstrecke und geplanten Wohnbaufläche erreicht. Die dafür in Anspruch genommene Fläche wird im Geltungsbereich der FNP-Änderung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün dargestellt. Die dauerhafte Sicherung dieser Anlage ist gewährleistet, da die Fläche mit dem Lärmschuttwall in das städtische Eigentum übergeht. Die erforderliche Höhe des Lärmschutzwalles wurde im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans durch ein Schallgutachten ermittelt. Im B-Plan sind zudem ergänzende Festsetzungen zu erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen in der Satzung (Teil B) zu finden.

5.6 Bodenhygiene

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung des FNP 2010 bestehen keine Hinweise oder Verdachte auf Altablagerungen, altlastverdächtige Flächen oder schädliche Bodenverunreinigungen. Zur Einstufung der seit längerer Zeit landwirtschaftlich genutzten Böden sowie der aus Aufschüttungsböden bestehenden Lärmschutzwälle nach den LAGA – Zuordnungsstufen wurde für den Bebauungsplan Beprobung durchgeführt.

6. Planungsrechtliche Zulässigkeiten

Die Stadt Elmshorn ist verpflichtet, bei der Ausarbeitung städtebaulicher Konzeptionen auf Ziele, Grundsätze und Grundzüge übergeordneter Pläne Rücksicht zu nehmen.

6.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum I sieht für Elmshorn die Funktion eines Mittelzentrums vor. Die Stadt soll als äußerer Achsenswerpunkt der Metropolregion Hamburg ihre dynamische Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung auch in Zukunft fortsetzen.

Die 8. Änderung des FNP 2010 entspricht der Zielsetzung des Regionalplans Planungsraum I zur Schaffung ausreichender Wohnbauflächen für die dynamische Bevölkerungsentwicklung.

6.2 Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung (GEP) und Stadtumlandkooperation (SUK)

Da eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung mangels Flächenreserven im Stadtgebiet zunehmend an ihre Grenzen stieß, wurde 1995 mit den umliegenden Gemeinden eine GEP mit dem Ziel durchgeführt, die Nutzungsansprüche besser zu koordinieren.

Diese Zusammenarbeit soll durch die SUK fortgesetzt bzw. ergänzt werden, insbesondere auch in Hinblick auf die Infrastruktur und der Daseinsvorsorge des Gebietes der SUK.

6.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Die Stadt Elmshorn ist im Jahr 2004 in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau-West“ aufgenommen worden. Um Fördermittel für konkrete Maßnahmen zu erhalten, wurde für das Gesamtgebiet der Stadt ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK) erarbeitet. In diesem Konzept werden städtebauliche Ziele dargestellt. Auch die Ausarbeitung von Leitbildern für Wohnen, Wirtschaft, Handel, Bildung, Freizeit, Umwelt und Verkehr wurde behandelt.

Das ISEK wurde von einem Büro in enger Zusammenarbeit mit der Stadtplanung ausgearbeitet und Mitte Juli 2007 hat das Stadtverordnetenkollegium die Inhalte des ISEK beschlossen.

7. Umweltbericht

7.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der 8. Änderung des FNP 2010 ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht entspricht in seiner Aussageschärfe und seinem Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplan-Ebene, die lediglich zukünftige Bodennutzungen in ihren Grundzügen darstellt. Aufgrund der parallelen Aufstellung der 8. Änderung des FNP 2010 und der 1. Änderung des B162 konnte bereits auf die folgenden vorliegenden Grundlagen und Untersuchungen zur Umweltprüfung der B-Plan-Änderung zurückgegriffen werden:

- Lage- und Höhenplan (Januar 2008)
- Geotechnisches Gutachten Baugebiet (Februar 2008)
- Geotechnisches Gutachten Errichtung einer Wallanlage (Januar 2008)
- Bodenkundliche und ökologische Bewertung eines Niedermoorstandortes (März 2008)
- Gutachten über die Schallimissionen (Februar 2008)
- Erschließungskonzept ‚Am Hasenbusch‘ (Februar/März 2008, letzter Stand Juli 2008)
- Entwässerungskonzept ‚Am Hasenbusch‘ (Februar/März 2008, letzter Stand Juli 2008)
- Naturschutzfachliche Grobbilanzierung von Eingriff und Ausgleich (März 2006)
- Biotopkartierung mit Fachstellungnahme (Oktober 2006 und Juli 2007)
- Bestandsplan Natur und Landschaft (April 2008, letzter Stand Juli 2008)
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Elmshorn Nr. 162 (November 1994)
- Landschaftsplan der Stadt Elmshorn (Dezember 2000)
- Hinweise und Stellungnahmen der Fachdienststellen im Rahmen der Scoping-Phase zur 8. Änderung des FNP 2010 und zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 162 (April bis Juni 2008).

Die Wirkungsprognose der 8. Änderung des FNP 2010 erfolgt nicht im Abgleich mit den bisherigen Darstellungen des FNP 2010, der hier bislang eine seit 10 Jahren nicht realisierte Grünfläche – Sportplatz und Maßnahmenfläche darstellt, sondern gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4

und §2a BauGB Ziffer 2.a in Bezug auf den derzeitigen Umweltzustand, also den aktuellen Zustand der Schutzgüter mit den vorgefundenen Bodennutzungen (siehe Ziff. 7.3 des Umweltberichts). Lediglich im Zusammenhang mit der Null-Varianten-Prüfung und dem Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit werden Querbezüge zu den bislang geltenden F-Planausweisungen hergestellt.

Die Umweltprüfung ist Trägerverfahren der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 18 ff BNatSchG, hier vorbereitend auf Ebene der übergeordneten Bauleitplanung. Die konkrete Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung erfolgt im nachgeordneten B-Planverfahren, hier aufgrund der Änderung eines rechtsgültigen Bebauungsplanes anhand der bislang gültigen planrechtlichen Festsetzungen im Abgleich mit den künftigen Festsetzungen.

7.2 Kurzdarstellung der Inhalte der Planung

Im Zuge der 8. Änderung des FNP 2010 werden künftig folgende Nutzungen dargestellt:

- ca. 4,60 ha Wohnbaufläche (geplant ca. 80 WE in Einfamilien- und Doppelhäusern),
- ca. 1,73 ha Grünflächen (gepl. naturnahe Grünflächen, teilw. Gräben, Lärmschutzanlage),
- ca. 0,24 ha Wasserfläche (geplante Oberflächenentwässerung).

7.3 Kurzdarstellung der aktuellen Nutzungen

Im Bereich der 8. Änderung des FNP 2010 bestehen derzeit folgende Nutzungen:

- ca. 5,20 ha Landwirtschaftliche Fläche (Intensiv-Grünland),
- ca. 0,69 ha randliche Brach- und Ruderalflächen, Grabenböschungen,
- ca. 0,63 ha Lärmschutzwälle (begrünt),
- ca. 0,05 ha Sportfläche (Multifunktionssportanlage vornehmlich für Jugendliche).

7.4 Auswirkungen auf die Kriterien nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB

Im Zuge der Umweltprüfung wurde der aktuelle Zustand der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB im Bereich 8. Änderung des FNP 2010 überprüft und bewertet.

7.4.1 Zustand und Bewertung der Schutzgüter

7.4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Im Änderungsbereich besteht auf etwa 75 % Intensiv-Grünland (Rinderweide, Grünland-Einsaat), das über die Bauerndeichwetter und einen Marschgraben entwässert wird. Auf den übrigen Flächen befinden sich zwei gehölzbewachsene Lärmschutzwälle, Gräben, randlich halbruderaler Gras- und Staudenfluren sowie kleinteilig eine Sportfläche und ein nach § 28 LNatSchG geschütztes Biotop (Binsen-Simsen-Ried). Der Änderungsbereich wird damit von Biotoptypen geringer bis durchschnittlicher Wertigkeit geprägt, auch das geschützte Biotop hat aufgrund künstlicher Entstehung, kurzer Entwicklungszeit und isolierter Lage keine überdurchschnittliche Wertigkeit erreicht.

Gefährdete oder prioritär geschützte Pflanzen- oder Tierarten sind anhand der bisherigen Fachuntersuchungen aufgrund der intensiven Grünlandnutzung, des überwiegend noch jungen Gehölzbestandes sowie der Grünland-Entwässerung und regelmäßigen Austrocknung nicht gegeben und auch potenziell nicht zu erwarten.

Lineare Biotopvernetzungsstrukturen bestehen lediglich eingeschränkt im Verlauf der Lärmschutzwälle und der zeitweise ausgetrockneten Gräben. Der aufgehöhte Bahndamm wirkt als Barriere im Biotopverbund zwischen dem Änderungsbereich und den nördlich anschließenden Grünländereien.

7.4.1.2 Schutzgut Boden

Die mittleren Geländehöhen liegen bei etwa 1,25 m üNN, das Gelände fällt von etwa 2,00 m üNN in Südost nach Nordwest auf unter 1,00 m üNN ab. Gemäß der Fachuntersuchung stehen unter humosen Oberböden und teilweise Auffüllungen schwach mittelsandige Feinsande mit bereichsweise humosen Bändern an, saisonal stark staunass, bodenkundlich zugeordnet der Pseudogley-Gesellschaft (Grund- bzw. Stauwasserböden).

Im nordwestlichen Änderungsbereich endet ein Niedermoor-Ausläufer aus torfig-schluffigen Feinsanden mit randlich Anmoor-Gleyen, der allerdings durch Entwässerung, Auffüllung und intensive Nutzung weitgehend zerstört wurde, so dass eine besondere Schutzwürdigkeit nach BBodSchG und BNatSchG nicht gegeben ist.

Die Böden im Änderungsbereich sind aufgrund der früheren Baumschul- und der bestehenden Landwirtschafts-Nutzungen als in ihrer natürlichen Schichtung und Funktion verändert (Intensiv-Grünland bzw. Acker), stark verändert (ehemaliger Niedermoorausläufer) bis hin zu vollständig überformt (Lärmschutzwälle) einzustufen.

7.4.1.3 Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich befindet sich randlich im Westen ein zeitweilig trockenfallender landwirtschaftliche Entwässerungsgraben (Bauerndeichwetter) mit östlich anschließendem Stichgraben sowie im Norden der tief eingeschnittene Bahngraben. Die Bauerndeichwetter mit Verbindung zur Krückau gilt als wichtiger Sielverbandsgraben.

Gemäß der Fachuntersuchungen und Fachkarten liegt in 0,5 – 1,2 m Tiefe ein geländenaher oberster Grundwasserspiegel vor, der jahreszeitlich stark schwankend von Stauwasser bis über Gelände überlagert wird. Der Schutz des obersten Grundwassers gegenüber Nähr- und Schadstoffeinträgen ist aufgrund der geringen Bodendeckschichten sehr gering. Das Gebiet zählt zum Bereich mit beschränkter Sickerdurchlässigkeit der oberflächennahen Bodenschichten (geringe Grundwasserneubildungsrate).

Der Wasserhaushalt im Änderungsbereich ist örtlich und regional von hoher Bedeutung, wobei die intensive Melioration eine ständige Absenkung des obersten Grundwasserleiters bewirkt. Dadurch sind negative Wechselwirkungen zum Schutzgut Boden (Degradierung des Niedermoorausläufers) und Tiere und Pflanzen (Verlust von Feuchtstandorten) entstanden.

7.4.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist dem Klimatop Landwirtschaft (Geest / Marsch) mit folgender klimatischer Funktion zuzuordnen: bioklimatisch-lufthygienischer Entlastungsraum und Kalt- / Frischluftentstehungsgebiet, keine bis geringe Veränderungen der natürlichen Klimaausprägungen. Die lokalklimatische Situation ist insgesamt durch relativ hohe Windgeschwindigkeiten aus West/Südwest und gute Durchlüftungsverhältnisse geprägt. Klimatisch-lufthygienisch wirksamer Vegetationsbestand liegt vor in Form von Grünland (Taubildung, Luftbefeuchtung) und den heranwachsenden Gehölzen auf den Lärmschutzwällen.

Zur Luftgüte lagen keine Daten vor. Relevante Einträge von Luftschadstoffen aus dem Straßenverkehr oder von geruchsbelästigenden Stoffen aus der Landwirtschaft (Düngung, Pflanzenbehandlungsmittel) sind eher nicht zu erwarten. Die Bahnlinie ist elektrifiziert.

7.4.1.5 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich wird durch landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft im Übergang zwischen Geest und Marsch geprägt. Die Grünlandfluren werden randlich durch wenige Gehölze an der Bauerndeichwetter westlich sowie dichtbewachsene Lärmschutzwälle östlich und südlich begrenzt. Im südlichen Bereich mischen sich Siedlungsstrukturen und landwirtschaftlich geprägte Flächen, wobei hier noch nicht von einem Stadtbild gesprochen werden kann. Von einem befestigten Stichweg im Süden ergeben sich nach Norden über den Bahndamm und nach Westen durch die grabenbegleitenden Gehölze eingeschränkte Blickbezüge in den jeweils angrenzenden weiten Kulturlandschaftsraum.

Freiraumverbundfunktionen bestehen mangels Wegenetz nicht, wobei sich eine Verbindung zwischen der Anne-Frank-Straße und dem Landwirtschaftsweg nach Besenbek, mithin eine Südost-Nordwest-Wegeverbindung anbietet.

Das Schutzgut Landschaft ist von durchschnittlicher Bedeutung für den Änderungsbereich und das Umfeld, mangels Durchwegung sind allerdings das Landschaftsbilderlebnis sowie Erholungsfunktionen kaum gegeben. Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Mast-Standorte und Freileitungen.

7.4.2 Beschreibung der wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich (Kompensation)

7.4.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Beeinträchtigungspotentiale: Mit Darstellung von Wohnbauflächen werden im Änderungsbereich Freiflächenverluste und damit der Verlust von Lebensräumen bzw. potenziellen Entwicklungsräumen für die heimische Flora und Fauna vorbereitet. Für die beabsichtigte Verlagerung der Lärmschutzwälle an die Bahnlinie ist außerdem die Rodung des Gehölzbestandes erforderlich. Biotopvernetzungsstrukturen werden eingeschränkt bzw. unterbrochen. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind durch die Zunahme von Lichtimmissionen (insbesondere nachtaktive Insekten) und die Zunahme des Störpotenzials wahrscheinlich. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass keine wertvollen Biotope zerstört werden, dass die Gehölzanpflanzungen noch relativ jung sind und dass im Gebiet keine gefährdeten oder besonders geschützten Pflanzen- oder Tierarten beeinträchtigt werden. Negative Wechselwirkungen sind jedoch aufgrund des Verlustes von Vegetationsflächen für die Schutzgüter Klima, Boden und Wasser zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen auf FNP-Ebene: Die Begrenzung der Wohnbauflächen-Ausweisung auf etwa die bislang als Grünfläche – Sportplatz dargestellte, überwiegend als Intensiv-Grünland genutzte Fläche trägt wesentlich zur Minderung negativer umweltrelevanter Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen bei. Darüber hinaus sind etwa 30% des Änderungsbereichs in Vorbereitung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan als Grünflächen und Wasserflächen auf bislang Maßnahmenfläche und Teilen der Grünfläche – Sportplatz dargestellt.

Kompensationsmaßnahmen auf nachgeordneter B-Plan-Ebene: Durch entsprechende Festsetzungen wie insbesondere Anpflanzungsgebote und die größtmögliche Sicherung nicht überbauter, zu begrünender Grundstücksflächen sind die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Wohnbau- und Erschließungsbereich weitmöglich zu mindern. Im Bereich der Grünflächen und Gewässerflächen sind Anpflanzungen und weitere geeignete Maßnahmen festzulegen, die zur Förderung günstiger Standortbedingungen (insbesondere Feuchtstandorte) und Entwicklungsmöglichkeiten für die heimische Flora und Fauna beitragen sowie den Ersatz für die unvermeidbaren Gehölzrodungen sichern. Für den Verlust des geschützten Biotops ist eine Ersatzfläche festzulegen. Die mit der Wohnbauflächenausweisung einhergehenden Beeinträchtigungen können im Änderungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden. Für den weitergehenden Ausgleich ist daher im Bebauungsplan die vorgesehene externe Ausgleichsfläche in der erforderlichen Größe und schutzgutbezogenen Wirksamkeit zu sichern.

Im Zusammenwirken der Festsetzungen und Maßnahmen sind nach entsprechender Entwicklungszeit keine verbleibenden erheblichen und nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt zu erwarten.

7.4.2.2 Schutzgut Boden

Beeinträchtigungspotentiale: Mit Darstellung von Wohnbauflächen werden im Änderungsbereich Bodenversiegelungen und Veränderungen der Bodenschichtung vorbereitet. Für die beabsichtigte Verlagerung der Lärmschutzwälle an die Bahnlinie werden Grundflächen mit gewachsenen Böden beansprucht. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits in ihrer natürlichen Schichtung veränderte bis stark veränderte sowie kleinteilig auch bereits versiegelte Böden beansprucht werden. Negative Wechselwirkungen sind jedoch aufgrund des Verlustes der

vielfältigen natürlichen Bodenfunktionen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima und Wasser (Grundwasser) wahrscheinlich.

Kompensationsmaßnahmen auf FNP-Ebene: Die Begrenzung der Wohnbauflächen-Ausweisung auf etwa die bislang als Grünfläche – Sportplatz dargestellte, überwiegend als Intensiv-Grünland genutzte Fläche trägt wesentlich zur Minderung negativer umweltrelevanter Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei. Darüber hinaus sind etwa 30% des Änderungsbereichs in Vorbereitung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan als Grünflächen und Wasserflächen auf bislang Maßnahmenfläche und Teilen der Grünfläche – Sportplatz dargestellt.

Kompensationsmaßnahmen auf nachgeordneter B-Plan-Ebene: Durch entsprechende Festsetzungen wie insbesondere die Begrenzung der Versiegelungen, des Bodenabtrags und der Bodenaufhöhungen auf das notwendige Maß, sind die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Wohnbau- und Erschließungsbereich weitmöglich zu mindern. Dem Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, ist hierbei zu entsprechen. Im Bereich der Grünflächen und Gewässerflächen sind Pflanzungen und Maßnahmen festzulegen, die zur Förderung der standortgerechten, natürlichen Bodenentwicklung (Bodentyp Pseudogley) beitragen. Die Grundfläche des Lärmschutzwalls an der Bahnlinie ist auf das erforderliche Maß zu beschränken, die Boden-Regeneration ist auf den durch die künftig entfallenden Lärmschutzwälle beanspruchten Flächen zu fördern.

Die mit der Wohnbauflächenausweisung einhergehenden Beeinträchtigungen können im Änderungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden. Für den weitergehenden Ausgleich ist daher im Bebauungsplan die vorgesehene externe Ausgleichsfläche in der erforderlichen Größe und schutzgutbezogenen Wirksamkeit zu sichern.

Im Zusammenwirken der Festsetzungen und Maßnahmen sind nach entsprechender Entwicklungszeit keine verbleibenden erheblichen und nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

7.4.2.3 Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungspotentiale: Mit Darstellung von Wohnbauflächen werden im Änderungsbereich über die Bodenversiegelung Veränderungen des örtlichen Wasserhaushalts und des Wasserkreislaufs vorbereitet. Der Oberflächenabfluss wird erhöht und die ohnehin eingeschränkte Grundwasseranreicherung wird weiter reduziert. Weitere Minderungen der geringen Grundwasser-Deckschichten sind im Bau- und Erschließungsbereich zumindest temporär nicht auszuschließen. Für den nördlichen Bereich der Wohnbauflächenausweisung muss ein Abschnitt des Quergrabens verfüllt werden. Negative Wechselwirkungen sind zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie Boden und Klima zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen auf FNP-Ebene: Die Begrenzung der Wohnbauflächen-Ausweisung auf etwa die bislang als Grünfläche – Sportplatz dargestellte, überwiegend als Intensiv-Grünland genutzte Fläche und die weitgehende Berücksichtigung vorhandener Gräben tragen wesentlich zur Minderung negativer umweltrelevanter Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei. Darüber hinaus sind etwa 30% des Änderungsbereichs in Vorbereitung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan als Grünflächen und Wasserflächen auf bislang Maßnahmenfläche und Teilen der Grünfläche – Sportplatz dargestellt.

Kompensationsmaßnahmen auf nachgeordneter B-Plan-Ebene: Durch entsprechende Festsetzungen wie insbesondere die Begrenzung der Versiegelungen und des Bodenabtrags auf das notwendige Maß sowie den Ausschluss von Drainagen, sind die negativen Auswirkungen auf das Grundwasser im Wohnbau- und Erschließungsbereich weitmöglich zu mindern. Im Bereich der Grünflächen und Gewässerflächen sind Maßnahmen festzulegen, die zur Förderung des örtlichen Wasserhaushalts und des Wasserkreislaufs beitragen sowie den Ersatz für den baulich beanspruchten Grabenabschnitt sichern. Insbesondere soll weitmöglich eine offene Oberflächenentwässerung und Rückhaltung im Gebiet vorgesehen werden.

Die mit der Wohnbauflächenausweisung einhergehenden Beeinträchtigungen können im Änderungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden. Für den weitergehenden Ausgleich ist daher im Bebauungsplan die vorgesehene externe Ausgleichsfläche in der erforderlichen Größe und schutzgutbezogenen Wirksamkeit zu sichern.

Im Zusammenwirken der Festsetzungen und Maßnahmen sind keine verbleibenden erheblichen und nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

7.4.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Beeinträchtigungspotentiale: Mit Darstellung von Wohnbauflächen werden im Änderungsbereich über die Rodung von Gehölzanzpflanzungen und die Inanspruchnahme klimatisch-lufthygienisch wirksamer Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Erhöhung klimatisch negativ wirksamer Bodenversiegelungen Veränderungen des örtlichen Klimas vorbereitet, die bioklimatische Leistungsfähigkeit des Raumes wird gemindert. Lokalklimatische Veränderungen tragen dabei in der Summe zur Veränderung des Großklimas bei. Negative Wechselwirkungen sind zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie den Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit nicht auszuschließen.

Kompensationsmaßnahmen auf FNP-Ebene: Die Begrenzung der Wohnbauflächenausweisung auf etwa den bislang als Grünfläche – Sportplatz dargestellten Bereich sowie die Ausweisung von etwa 30% des Änderungsbereichs als Grünflächen und Wasserflächen auf bislang Maßnahmenfläche und Teilen der Grünfläche – Sportplatz tragen zur Minderung negativer umweltrelevanter Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima bei.

Kompensationsmaßnahmen auf nachgeordneter B-Plan-Ebene: Durch entsprechende Festsetzungen wie insbesondere die Begrenzung der Versiegelungen bei gleichzeitig größtmöglicher Sicherung nicht überbauter, zu begrünender Grundstücksflächen sowie Anpflanzungsgebote sind die negativen Auswirkungen auf das Lokalklima im Wohnbau- und Erschließungsbereich weitmöglich zu mindern. Im Bereich der Grünflächen und Gewässerflächen sind Maßnahmen festzulegen, die zur Förderung der bioklimatischen Leistungsfähigkeit beitragen sowie den Ersatz für die unvermeidbaren Gehölzrodungen sichern.

Die mit der Wohnbauflächenausweisung einhergehenden Beeinträchtigungen können im Änderungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden. Für den weitergehenden Ausgleich ist daher im Bebauungsplan die vorgesehene externe Ausgleichsfläche in der erforderlichen Größe und schutzgutbezogenen Wirksamkeit zu sichern.

Im Zusammenwirken der Festsetzungen und Maßnahmen sind mittelfristig (10-15 Jahre) keine verbleibenden erheblichen und nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

7.4.2.5 Schutzgut Landschaft

Beeinträchtigungspotentiale: Mit Darstellung von Wohnbauflächen werden im Änderungsbereich der Verlust bzw. die Überprägung von Teilen der historisch gewachsenen Kulturlandschaft und die Umwandlung des durch Grünlandfluren geprägten Landschaftsbilds in ein baulich geprägtes Ortsbild vorbereitet. Es sind Einschränkungen von Blickbezügen und damit des landschaftsräumlichen Erlebnisses insbesondere mit Verlagerung der Lärmschutzwälle an die Bahnlinie im Norden zu erwarten. Gleichzeitig wird hierbei allerdings der Zusammenhang mit den östlich des Änderungsbereichs bestehenden gewässergeprägten naturnahen Freiflächen des bestehenden Wohnquartiers geöffnet. Es ist auch zu berücksichtigen, dass das Schutzgut Landschaft im Änderungsbereich insgesamt von durchschnittlicher Bedeutung ist, da mangels Durchwegung das Landschaftsbilderlebnis sowie Erholungsfunktionen bislang kaum gegeben sind.

Kompensationsmaßnahmen auf FNP-Ebene: Die Begrenzung der Wohnbauflächenausweisung auf etwa den bislang als Grünfläche – Sportplatz dargestellten Bereich sowie die Ausweisung von etwa 30% des Änderungsbereichs als Grünflächen und Wasserflächen auf bislang Maßnahmenfläche und Teilen der Grünfläche – Sportplatz tragen zur Minderung negativer umwelt-

relevanter Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bei. Die Grünflächen sollen insbesondere die Einbindung und Durchgrünung der Bauflächenausweisung ermöglichen sowie eine Durchwegung eröffnen.

Kompensationsmaßnahmen auf nachgeordneter B-Plan-Ebene: Durch entsprechende Festsetzungen wie insbesondere Anpflanzungsgebote und die größtmögliche Sicherung nicht überbauter, zu begrünender Grundstücksflächen sind die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft im Wohnbau- und Erschließungsbereich weitmöglich zu mindern. Im Bereich der Grünflächen und Gewässerflächen sind Anpflanzungen und weitere geeignete Maßnahmen festzulegen, die zur Eingrünung des Siedlungsrandes, zur Förderung des ortstypischen Landschaftsbilderlebnisses und zur örtlichen Wegevernetzung beitragen.

Im Zusammenwirken der Festsetzungen und Maßnahmen wird nach entsprechender Entwicklungszeit ein wesentlich durch Grünelemente eine größere Wasserfläche gestaltetes Ortsbild geschaffen. Als nachteilig zu bewertende Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft verbleibt der in der Regel der nicht ersetzbare Verlust der Kulturlandschaft. Dieser kann lediglich dadurch gemindert werden, dass die im Bebauungsplan für den weitergehenden Ausgleich der Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter vorgesehene externe Ausgleichsfläche als landschaftstypische Gruppen-Wiese dauerhaft erhalten bzw. entwickelt und gepflegt wird.

7.5 Auswirkungen auf die Kriterien nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) bis i) BauGB

Im Zuge der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter und weiteren Kriterien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) bis i) BauGB für den Bereich 8. Änderung des FNP 2010 überprüft.

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB: Es sind keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes berührt.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Der das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit relevante Bestand umfasst östlich und südlich an den Änderungsbereich angrenzende Wohnnutzungen sowie im westlichen Änderungsbereich eine Multifunktionssportanlage (450 qm) mit Sport und Freizeit-Nutzungsmöglichkeiten vorrangig für Jugendliche. Lärmbelastungen sind durch die erhöhte Bahnlinie Elmshorn-Westerland gegeben, während von den angrenzenden Quartiersstraßen Am Hasenbusch und Anne-Frank-Straße sowie von dem BHKW mit Trafostation im südwestlichen Änderungsbereich eher geringe Grundbelastungen ausgehen. Die Vorbelastung durch Lichtimmissionen ist als sehr gering einzustufen. Mit Darstellung von Wohnbauflächen im Änderungsbereich für künftig etwa 80 WE sind voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit zu erwarten, da die Lärmbelastung durch Schienenverkehr im Zuge des Lärmschutzwalls an der Bahnlinie deutlich reduziert wird (positive Auswirkung), die Lärmimmissionen durch zusätzliche Anwohnerverkehre im Vergleich mit der Grundbelastung als tolerierbar zu beurteilen ist (eher neutrale Auswirkung) sowie die Zunahme der Lichtimmissionen als für Siedlungsgebiete typisch und tolerierbar einzuschätzen ist (eher neutrale Auswirkung). Mit Darstellung von etwa 30% des Änderungsbereichs als Grünflächen und Wasserflächen wird die Herrichtung wohnungsnaher, gestalteter Freiflächen mit öffentlich nutzbarem Wegenetz bis hinein in den Kulturlandschaftsraum ermöglicht (positive Auswirkungen). Zur Kompensation der an einen anderen Standort verlagerten Multifunktionssportanlage sollte innerhalb der Grünflächenausweisung eine mit den weiteren Entwicklungszielen dieser Freiflächen vereinbare Freizeitnutzungsmöglichkeit realisiert werden, wie z.B. die im B-Plan-Änderungsverfahren vorgesehene Teilnutzung des Lärmschutzwalls als Rodelbahn, ein zentraler Park sowie ein Treffpunkt im Umfeld der dargestellten Gewässerfläche. Im Zusammenwirken mit entsprechenden Festsetzungen und Maßnahmen auf nachgeordneter B-Plan-Ebene sind für das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit in Bezug auf die Teilaspekte Lärm und Licht tolerierbare Auswirkungen und in Bezug auf die Teilaspekte Wohnumfeld, Freizeit und Erholung deutlich positive Auswirkungen zu erwarten.

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB: Kulturgüter (denkmalgeschützten Gebäude, Gartendenkmale oder Ensembles, archäologische Bestände) sind im Änderungsbereich nicht gegeben. Die Auswirkungen auf die historisch gewachsene landwirtschaftliche Kulturlandschaft sind unter Ziffer 7.4.2.5 des Umweltberichts bereits beschrieben.
Als sonstige Sachgüter kommt die landwirtschaftliche Bodennutzung in Betracht. Die bestehende landwirtschaftliche Pachtnutzung muss bei Realisierung der Planinhalte aufgegeben werden. Diese Auswirkung ist dem Pächter jedoch seit längerer Zeit bekannt und wäre bei Realisierung der bisherigen Planungsziele im Änderungsbereich (Grünfläche – Sportplatz und Maßnahmenfläche) ebenfalls eingetreten.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB: Hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen und des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern sind keine Konfliktpotentiale erkennbar. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird bei Ausweisung von Wohnbaufläche vorausgesetzt. Das Wohnquartier wird voraussichtlich an die emissionsarme Erdgasversorgung angeschlossen.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB: Hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien und der effizienten Nutzung von Energie bzw. der Energie-Einsparung wird auf die einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorgaben für den Wohnungsbau und ggf. weitergehende Regelungen im nachgeordneten Bebauungsplan verwiesen.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB: Der Änderungsbereich ist im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn bislang als „Grünfläche – Sportplatz“ und „Naturnahe Parkanlage“ dargestellt. Der Landschaftsplan soll daher in einem zeitlich nachgeordneten Verfahren an die geänderten Planungsziele des FNP 2010 angepasst werden. Die Aussagen sonstiger Fachpläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes stehen der Planung nicht entgegen. Die Entwässerungskonzeption ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren auf die örtlichen sensiblen Ableitungsbedingungen abzustimmen.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB: Das Ziel zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB: Das Kriterium der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d ist im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgut-Betrachtungen in Kap. 7.4 des Umweltberichts dargelegt.

7.6 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Wenn nach § 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB § 1a Abs. 3) zu entscheiden.

Die vorgesehene Änderung von bislang „Grünfläche – Sportplatz“ und „Maßnahmenfläche“ in künftig „Wohnbaufläche“, „naturnahe Grünfläche“, „Grünfläche Schutzgrün“ und „Wasserfläche“ wird Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen zur Folge haben, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild beeinträchtigen können. Es sind Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten, die das nach jetziger Planausweisung zulässige Maß insbesondere im Bereich der bislang als Grünfläche – Sportplatz dargestellten Wohnbauflächen ausweisung überschreiten werden.

Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung beginnt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Rahmen der parallel geführten 1. Änderung des B162 wird die Eingriffsregelung konkretisiert. Demnach werden im B-Plan-Änderungsbereich wirksame Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Teil-Ausgleich der Beeinträchtigungen getroffen. Die entsprechenden Flächen werden im Geltungsbereich der 8. Änderung des FNP 2010 bereits vorbereitend als Grünflächen gesichert.

Weitergehende Möglichkeiten für den Ausgleich sind auf Flächen im Eigentum der Stadt Elmshorn im Gemeindegebiet Raa - Besenbek möglich, die unmittelbar an den nordöstlichen Änderungsbereich anschließen. Diese Flächen sind Teil eines auf Ebene der Landschaftsplanung hier bereits in Vorbereitung befindlichen weiteren Ausgleichsflächen-Pools für die Stadt Elmshorn. Die Ermittlung des externen Ausgleichsflächenbedarfs und planrechtliche Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der 1. Änderung des B162. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist zur vollständigen Kompensation der Beeinträchtigungen eine externe Ausgleichsfläche von etwa 1,7 ha Größe erforderlich.

7.7 Nullvariante

Bei Verzicht auf die 8. Änderung des FNP 2010 würde die Darstellung „Grünfläche –Sportplatz“ und „Maßnahmenfläche“ erhalten bleiben. Die im B162 von 1994 planungsrechtlich gesicherten Sportflächen und naturnahen Grün- bzw. Ausgleichsflächen könnten realisiert werden. Die Realisierung der Sportanlage mit Sportfeld, Funktionsgebäude, Erschließung und Stellplatzanlage würde jedoch ebenfalls zu negativen umweltrelevanten Auswirkungen insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Sachgüter und Landschaft führen. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch wären mit Realisierung der bislang ausgewiesenen Sportnutzung positive Auswirkungen im Hinblick auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Da sich in den vergangenen 10 Jahren jedoch kein Sportverein für die Realisierung des Sportplatzes gefunden hat und die Stadt Elmshorn mittlerweile auf den Standort verzichtet hat, ist als weitergehende realistischere Null-Variante die Status-quo-Prognose zu betrachten. Hierbei würden die jetzige landwirtschaftliche Pachtnutzung sowie die zum Schutz angrenzender Wohnquartiere vor Sportlärm bereits hergerichteten Lärmschutzwälle weiter bestehen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Sachgüter und Landschaft wären neutral. Durch die kontinuierliche Entwicklung der Gehölze auf den Lärmschutzwällen wären in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen eher positive Auswirkungen zu erwarten. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch wären neutrale bis eher negative Auswirkungen zu erwarten, da zwar die landwirtschaftliche Nahrungsproduktion weiter bestünde (Rinderhaltung, Getreideanbau), die Fläche allerdings sowohl für die Sportnutzung als auch der wachsenden Einwohnerschaft als Wohnbaufläche nicht zur Verfügung stünde.

In beiden Fällen der Nullvarianten-Betrachtung könnte sich der Druck auf weniger gut erschlossene und ökologisch sensiblere Flächen mit dann negativeren umweltrelevanten Planfolgen erhöhen (siehe Ziffer 7.8 des Umweltberichts).

7.8 Standortalternativen, geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die neue Wohnbaufläche ergänzt das vorhandene Wohngebiet „Hasenbusch“ in einer der Innenstadt sehr nahen Lage. Andere vergleichbare Flächen in diesem Stadtquartier, die diesem Ziel entsprechen, stehen als Alternative nicht zur Verfügung, da sie aufgrund ihrer Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar sind. Die Schaffung neuer Wohnflächen an anderer Stelle in diesem Stadtquartier würde auch zu größeren negativen Umweltfolgen wie beispielsweise durch den Aus- bzw. Neubau zusätzlicher Verkehrswege führen. Der Flächenverbrauch wäre höher. Sowohl unter ökologischen als auch ökonomischen Gesichtspunkten wären die negativen umweltrelevanten Auswirkungen auf anderen Flächen im näheren Umfeld gravierender.

7.9 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung auf Ebene der F-Plan-Änderung wurde auf Grundlage des für die parallele 1. Änderung des B162 in erheblichem Umfang bereits vorhandenen Datenmaterials durchgeführt. Die technischen Verfahren und methodischen Ansätze sind den jeweiligen Fachuntersuchungen und Gutachten zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind in keinem prognoserelevanten Maße aufgetreten.

7.10 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung erheblicher unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB infolge der Planrealisierung erfolgt auf Basis der Fachgesetze zur Umweltüberwachung wie Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz-, Bundesbodenschutz- und Bundesnaturschutzgesetz sowie ggf. weiterer Vorschriften und Regelungen.

Im vorliegenden Fall sind keine Maßnahmen zur Überwachung auf vorbereitender Planungsebene vorgesehen.

7.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der wachsende Bedarf der Stadt Elmshorn an Wohnbauflächen für Familien wurde zum Anlass genommen, parallel zur 1. Änderung des gültigen B-Planes Elmshorn Nr. 162 die 8. Änderung des FNP 2010 durchzuführen. Damit soll das Planrecht für etwa 80 Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern vorbereitet werden. Der gültige Landschaftsplan soll in einem späteren Sammelverfahren an die geänderten Zielsetzungen des FNP 2010 angepasst werden.

Die 8. Änderung des FNP 2010 umfasst etwa 6,57 ha Flächen, die bislang überwiegend als „Grünfläche – Sportplatz“ und randlich als „Maßnahmenfläche“ dargestellt sind. Die künftige Darstellung umfasst etwa 4,60 ha „Wohnbaufläche“, etwa 1,73 ha „naturnahe Grünfläche und Grünfläche Schutzgrün“ und etwa 0,24 ha „Wasserfläche“. Alternativ-Standorte für die Ausweisung von Wohnbauflächen stehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse derzeit in Elmshorn nicht zur Verfügung.

Für die 8. Änderung des FNP 2010 ist eine eigenständige Umweltprüfung auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuchs durchzuführen. Gleichzeitig sind die Belange von Natur und Landschaft auf der fachlichen Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung und der Eingriffsprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist wesentliche Grundlage der planungsrechtlichen Abwägung.

Aufgrund der Parallelaufstellung der 1. Änderung des B162 konnten für die Umweltprüfung bereits vorliegende umfangreiche Fachuntersuchungen und Gutachten sowie Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwendet werden. Somit bestanden keine technischen Lücken oder fehlenden Kenntnisse über den aktuellen Umweltzustand im Änderungsbereich.

Der Umweltbericht zur 8. Änderung des FNP 2010 stellt fest, dass insbesondere durch die Ausweisung von Wohnbauflächen auf bislang als Sportflächen ausgewiesenen, real jedoch überwiegend als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen erhebliche und nachteilige umweltrelevante Auswirkungen auf die so genannten Schutzgüter vorbereitet werden. Die zu prüfenden Schutzgüter umfassen im Einzelnen: Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur und Sachgüter, Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.

Gleichzeit werden im Änderungsbereich etwa 30% der Fläche als Grünflächen und Wasserflächen dargestellt. Diese Flächen sind geeignet, die negativen umweltrelevanten Auswirkungen deutlich zu mindern und einen Teilausgleich für die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter im Änderungsbereich bereit zu stellen. Darüber hinaus trifft der Umweltbericht auf Ebene des FNP Vorgaben und Empfehlungen für das nachgeordnete verbindliche B-Plan-Verfahren, die zur Kompensation (Vermeidung, Minderung und Ausgleich) negativer umweltrelevanter Auswirkungen beitragen sollen. Hierzu zählt insbesondere auch, eine außerhalb des Plangebietes gelegene externe Ausgleichsfläche in der erforderlichen Größe und schutzgutbezogenen Wirksamkeit zu sichern.

Im Zusammenwirken der Darstellungen der FNP-Änderung sowie der nachgeordneten Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der B-Plan-Änderung kommt der Umweltbericht zu dem Schluss, dass für die geprüften Schutzgüter nach entsprechender Entwicklungszeit der Vegetation und Böden keine als erheblich und nachteilig zu wertenden umweltrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben werden. Für das Schutzgut Mensch sind in Bezug auf die Teilaspekte Lärm und Licht tolerierbare Auswirkungen und in Bezug auf die Teilaspekte Wohnumfeld, Freizeit

und Erholung deutlich positive Auswirkungen zu erwarten. Als nachteilig zu bewertende Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft bzw. Kulturgüter verbleibt der in der Regel nicht ersetzbare Verlust baulich beanspruchter, hier historisch gewachsener landwirtschaftlicher Kulturlandschaft. Dies kann lediglich dadurch gemindert werden, dass die im B-Plan für den weitergehenden Ausgleich der Beeinträchtigungen vorgesehene externe Ausgleichsfläche als landschaftstypische Gruppen-Wiese dauerhaft erhalten bzw. entwickelt und gepflegt wird.

Besondere Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der prognostizierten umweltrelevanten Planfolgen bzw. der Wirksamkeit der umweltbezogenen Kompensationsmaßnahmen sind im Ergebnis der Umweltprüfung auf vorbereitender F-Plan-Ebene nicht erforderlich.

Elmshorn, den

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Fronzek".

Dr. Fronzek
Bürgermeisterin

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Faber".

Faber
Amt für Stadtentwicklung