

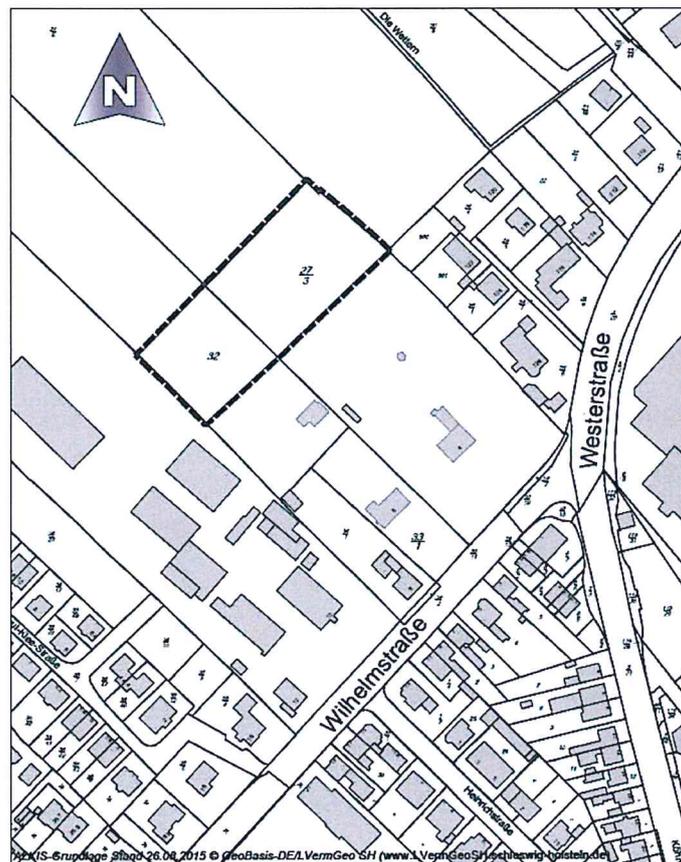


BEGRÜNDUNG

der Stadt Elmshorn über die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wilhelmstraße“

für eine Fläche nordwestlich der Wilhelmstraße in der Flur 81,
Gemarkung Elmshorn:

für den südlichen Teil des Flurstücks 32 sowie den nördlichen Teil des Flurstücks 27/3





Inhalt

1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2	RECHTSGRUNDLAGEN	5
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
4	ÄNDERUNGSBEREICH	10
5	UMWELTBERICHT	12
5.1	Einleitung	12
5.1.1	Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes	12
5.1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung	12
5.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	13
5.1.3.1	Fachgesetze	13
5.1.3.2	Gesamtplanung	14
5.1.3.3	Fachplanungen	15
5.1.4	Schutzgebiete und –objekte	15
5.1.4.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	16
5.1.5	Schutzgut Mensch	16
5.1.6	Schutzgüter Boden und Grundwasser	17
5.1.7	Schutzgut Oberflächengewässer	20
5.1.8	Schutzgut Klima und Luft	20
5.1.9	Schutzgut Arten und Lebensräume	21
5.1.10	Belange des Artenschutzes	24
5.1.11	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
5.1.12	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	25
5.1.13	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	26
5.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	26
5.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
5.4	Zusätzliche Angaben	26
5.4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	26
5.4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	27
5.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27



ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

<i>Abbildung 1</i>	<i>Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)</i>	4
<i>Abbildung 2</i>	<i>Bebauungskonzept Stand 01.09.2015 (ohne Maßstab)</i>	5
<i>Abbildung 3</i>	<i>Ausschnitt aus dem LEP (ohne Maßstab)</i>	6
<i>Abbildung 4</i>	<i>Ausschnitt aus dem RegPl (ohne Maßstab)</i>	7
<i>Abbildung 5</i>	<i>Ausschnitt Entwicklungsplan 2013 - SUK (ohne Maßstab)</i>	8
<i>Abbildung 6</i>	<i>Ausschnitt aus dem L-Plan Elmshorn (ohne Maßstab)</i>	9
<i>Abbildung 7</i>	<i>Ausschnitt aus dem F-Plan Elmshorn (ohne Maßstab)</i>	10
<i>Abbildung 8</i>	<i>Bewertung der Waldflächen (ohne Maßstab)</i>	11
<i>Abbildung 9</i>	<i>Änderungsbereich</i>	13

TABELLENVERZEICHNIS:

<i>Tabelle 1</i>	<i>Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</i>	28
------------------	---	----

ANLAGEN:

- *Biotop- und Nutzungskartierung (Bearbeitungsstand 01.12.2015)*
- *Schalltechnische Untersuchung (Bearbeitungsstand 04.03.2015)*
- *Geruchsimmissionsprognose (Bearbeitungsstand 29.07.2015)*
- *Baugrundvorerkundung und Analyse des Bodens (Bearbeitungsstand 26.08.2015)*



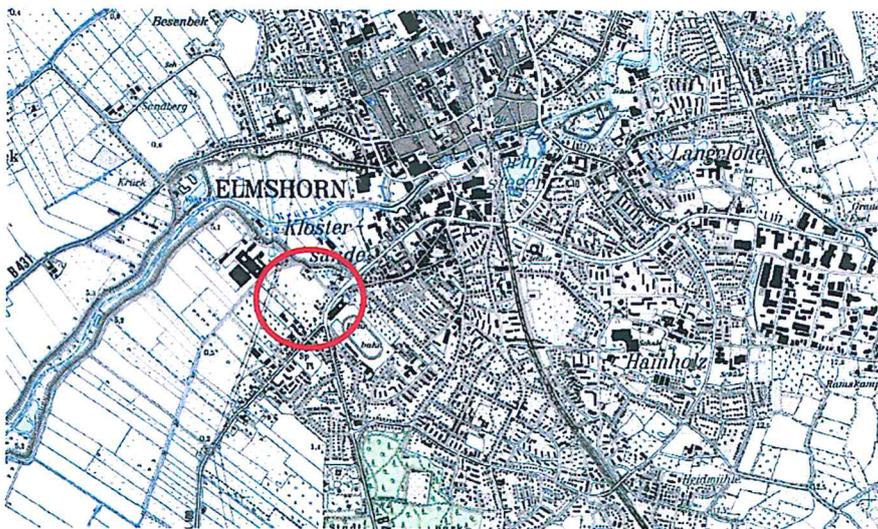
1 ANLASS UND ZEIL DER PLANUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Elmshorn hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbereich befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet in der Flur 81, Gemarkung Elmshorn.

Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:

- Ausweisung einer Wohnbaufläche (W).

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 186 „Wilhelmstraße“ (Grundstück an der Wilhelmstraße in der Flur 81 Gemarkung Elmshorn – Flurstücke 27/3 und 33/1, den südlichen Teil des Flurstücks 32 sowie Teilbereiche der Flurstücke 39/10 und 39/11) zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.



(Quelle: CD-ROM Top 25: Schleswig-Holstein/Hamburg Topographische Karten 1: 25 000, Landesvermessungsamt S.-H.)

Abbildung 1 Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)

Der Bauleitplanung liegt die Absicht des Erschließungsträgers zugrunde, im Plangebiet Einzel- und Doppelhäuser unter Berücksichtigung der Qualitätskriterien für neue Wohngebiete der Stadt Elmshorn (Beschluss Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt - ASU vom 22.05.2014) zu realisieren.

Beschlussauszug ASU 22.05.2015: Zukünftige Neubaugebiete außerhalb des Innenstadtbereichs sollen in aufgelockerter Bauweise mit freistehenden Ein- und Zweifamilienwohnhäusern und einer Mindestgrundstücksfläche von 400m² je Wohneinheit entwickelt werden. Diese Zielsetzung bezieht sich auf die Wohnbaulandentwicklungsflächen gemäß der SUK Elmshorn.

In der Beschlussvorlage wird weiter ausgeführt, dass die Grundstücksflächen eine durchschnittliche Größe von 600m² aufweisen sollen.



Dazu wurde nach Abstimmung diverser Varianten und unter Berücksichtigung der Vorgaben aus den begleitenden Fachgutachten (vgl. Kap. 5) ein städtebauliches Konzept entwickelt, das 31 Wohngrundstücke, davon 9 Einfamilienhaus- und 22 Doppelhausgrundstücke, vorsieht.



(Quelle: Ingenieurgemeinschaft Reese+Wulff GmbH)

Abbildung 2 Bebauungskonzept Stand 01.12.2015 (ohne Maßstab)

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl S. 1548),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl S. 1548),
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert 17. Januar 2011 (GVOBl Schl.-H. S. 3) sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert 22. Februar 2013 (GVOBl Schl.-H. S. 72).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.



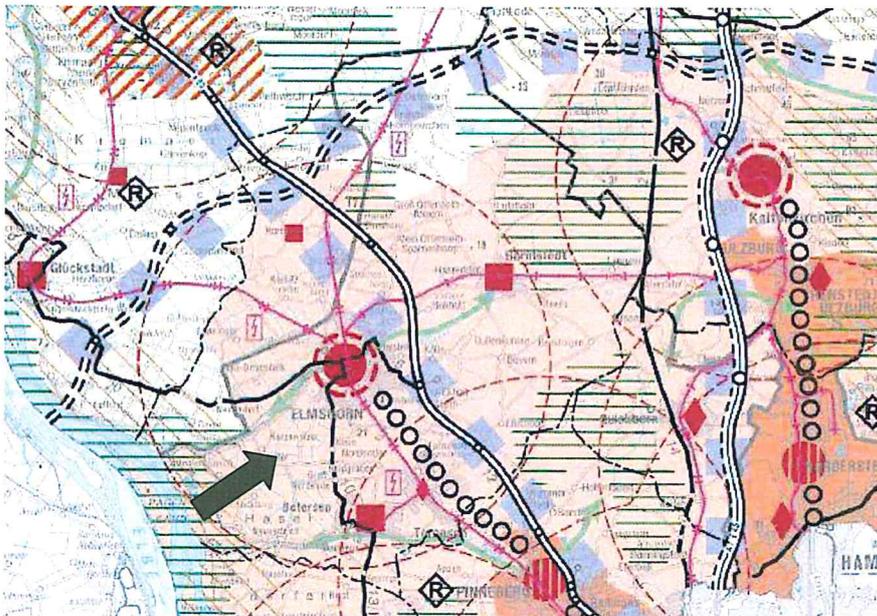
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP),
- Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd (RROPI.),
- Stadt-Umland-Konzept Elmshorn (SUK)
- Landschaftsplan der Stadt Elmshorn.

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wird die Stadt Elmshorn als Mittelzentrum dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Der siedlungsstrukturelle Ordnungsraum Hamburg wird aus dem Verdichtungsraum und weiteren Gemeinden (sog. Randgebiete) gebildet. Die Ordnungsräume sollen als Schwerpunkträume der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung im Land gestärkt werden und dadurch auch Entwicklungsimpulse für die ländlichen Räume geben. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben (vgl. Kap. 1.3 LEP). Die Stadt Elmshorn bildet das Ende einer Siedlungsachse, die im LEP als Grundrichtung dargestellt wird und im Regionalplan gebietsscharf darzustellen ist. Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen.

Die Stadt Elmshorn liegt westlich einer Landesentwicklungsachse. Diese sind entlang überregionaler Verkehrswege in der Hauptkarte des LEP symbolisch dargestellt. Sie sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen (vgl. Kap. 1.6 LEP).



(Quelle: Staatskanzlei / Landesplanung)

Abbildung 3 Ausschnitt aus dem LEP (ohne Maßstab)

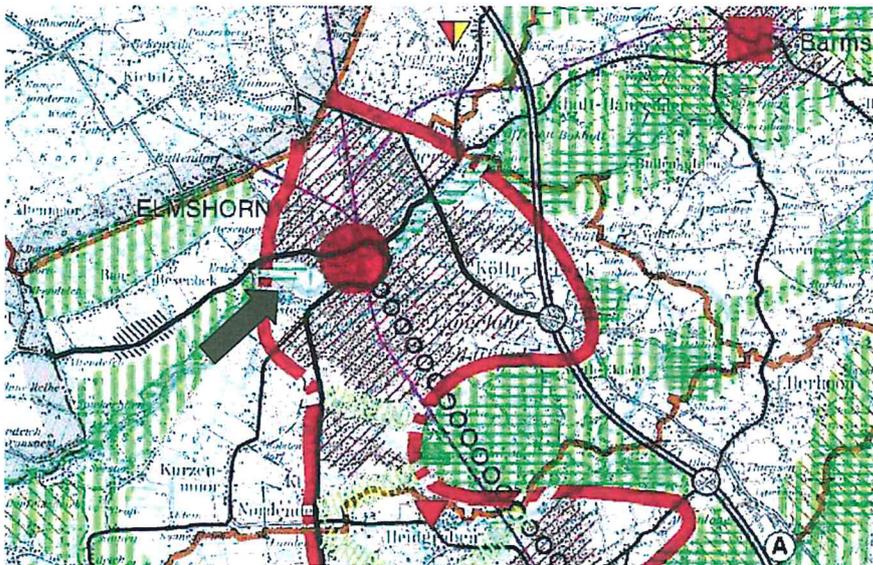


Grundsätzlich kann in allen Kommunen eine bauliche Entwicklung erfolgen. Für den Umfang ist maßgebend, ob die Kommune Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung ist und welche ökologischen, städtebaulichen und infrastrukturellen sowie überörtlichen Aspekte zu beachten sind. Die Stadt Elmshorn ist ein entsprechender Schwerpunkt, sie hat somit eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und soll eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt für die Wohnungsbauentwicklung folgender Rahmen:

Im Zeitraum 2010 bis 2025 können neue Wohnungen im Umfang von 10 % in den ländlichen Räumen und 15 % in den Ordnungsräumen, ausgehend von dem Wohnungsbestand am 31.12.2009, gebaut werden. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten (vgl. Kap. 2.5.2 LEP).

Der LEP stellt in seiner Hauptkarte großflächig Vorbehaltsräume für Natur- und Landschaft dar. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Biotopverbundachsen auf Landesebene. Eine Biotopverbundachse quert die Stadt Elmshorn in südöstliche und nordwestliche Richtung. In den Regionalplänen sind diese Räume weiter differenzierend als Vorbehaltsgebiete für Natur- und Landschaft darzustellen (vgl. Kap.5.2.2 LEP).

Gem. der **Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd 1998 (RegPI)** wird Elmshorn als Mittelzentrum im Planungsraum festgelegt und hat als äußerer Achsenswerpunkt in den vergangenen Jahren eine dynamische Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung erfahren, die sich auch in Zukunft fortsetzen soll.



(Quelle: Staatskanzlei / Landesplanung)

Abbildung 4 Ausschnitt aus dem RegPI (ohne Maßstab)

Die weitere städtebauliche Entwicklung stößt aber mangels Flächenreserven im Stadtgebiet zunehmend an ihre Grenzen. Um die Nutzungsansprüche besser koordinieren zu können, ist



mit den umliegenden Gemeinden eine „Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung Elmshorn und Umland“ durchgeführt worden.

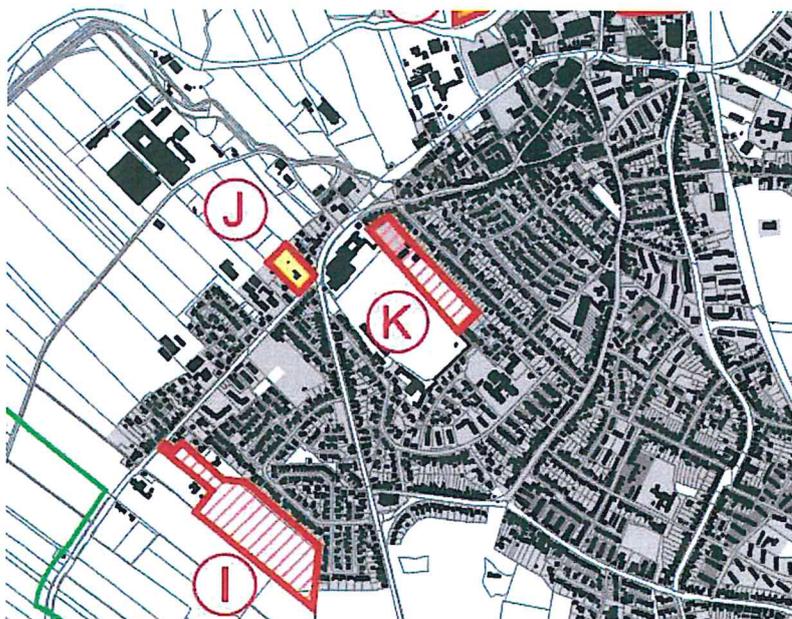
Die Ergebnisse dieses interkommunalen Projektes zeigen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des Siedlungsgebietes auf. Sowohl der ökologisch wertvolle Niederungsbereich der Krückau als auch das südöstlich an das Elmshorner Stadtgebiet anschließende Liether Moor sind freizuhalten beziehungsweise naturnah weiterzuentwickeln (vgl. Kap. 5.6.1 RegPl).

Im Planungszeitraum des Regionalplans gelten die folgenden Entwicklungsziele für die Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn: Auf der Achse soll eine starke wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung insbesondere in den Schwerpunkten außerhalb des Verdichtungsraumes stattfinden; dabei kommt der Stärkung des äußeren Achsen Schwerpunktes Elmshorn, dessen Siedlungsraum sich inzwischen über die Kreisgrenze hinaus erstreckt, eine besondere Bedeutung zu (vgl. Kap. 5.3 RegPl).

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung an Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (vgl. Kap. 5.1 RegPl).

In den Ordnungsräumen umfassen die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen (Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Bioverbundsystems) (vgl. Kap. 4.4 RegPl).

Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Wohnbaufläche, die im Entwicklungsplan der **Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn (SUK)**. – Stand der Evaluation Sept. 2013 - als Fläche J mit 2. Priorität für eine mittelfristige Realisierung bis 2020 vorgesehen ist.



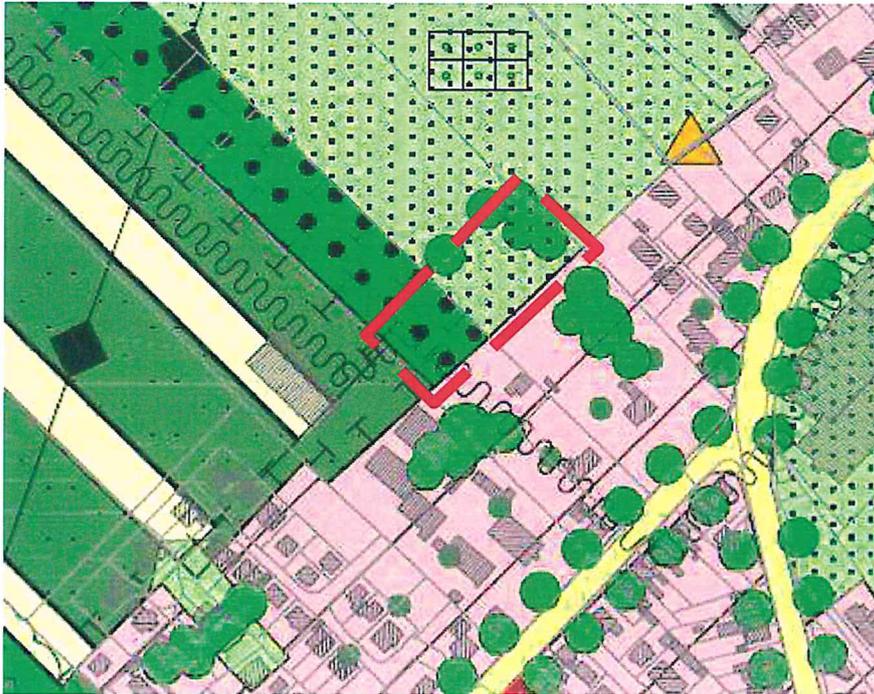
(Quelle: SUK)

Abbildung 5 Ausschnitt Entwicklungsplan 2013 - SUK (ohne Maßstab)



Der Änderungsbereich ist im **Landschaftsplan** analog zum derzeit wirksamen F-Plan als „Öffentliche Grünfläche – Dauerkleingärten“ sowie „Gehölzflächen“ dargestellt.

Die tatsächliche Ausdehnung der Dauerkleingärten entspricht dabei nicht dieser Darstellung, sondern dieser Bereich wurde seitens der Unteren Forstbehörde - ebenso wie weite Bereiche des Plangebietes - als Wald eingestuft. Für die Gehölzflächen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde eine Waldumwandlung mit Ersatzaufforstungsmaßnahmen in der Gemeinde Hohenlockstedt.



(Quelle: Stadt Elmshorn)

Abbildung 6 Ausschnitt aus dem L-Plan Elmshorn (ohne Maßstab)

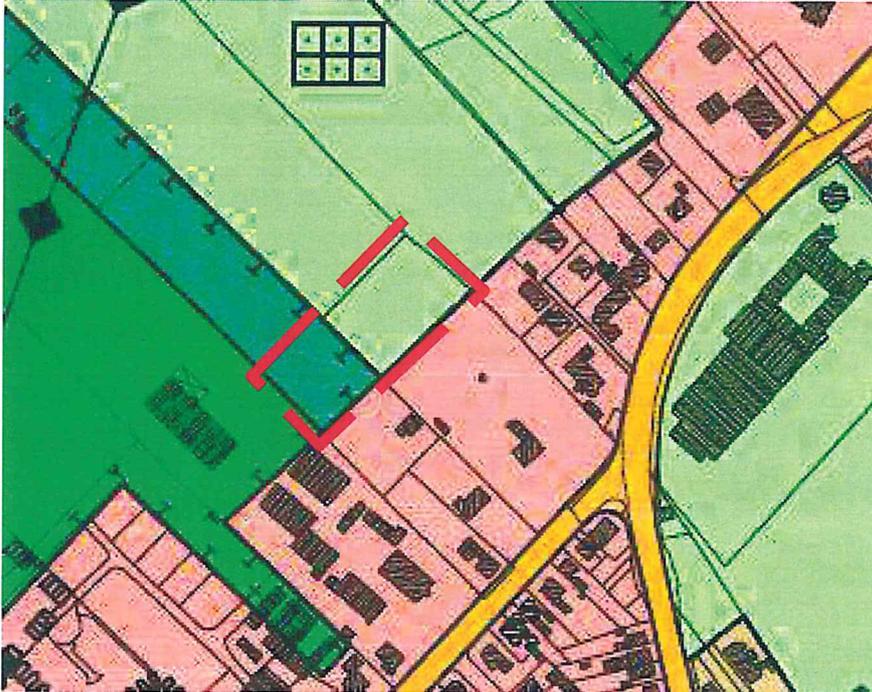
Die nordwestliche Grenze der geplanten Wohnbaufläche im Änderungsbereich nimmt die Bauflucht der benachbarten Wohnbebauung (B 85 im Südwesten, Westerstraße / östlich Heinrich-Hertz-Straße im Nordosten) auf und greift nicht weiter als diese in die freie Landschaft hinein. Sie stellt insofern eine Arrondierung des Siedlungsrandes dar. Der Landschaftsplan wird bezüglich der Art der Nutzungen angepasst, sobald sich ein entsprechendes Erfordernis für weitere Flächen im Stadtgebiet ergibt.

Die Darstellungen im Landschaftsplan zur Anpflanzung von Hecken / Baumreihen zur Ortsbildpflege im nordöstlichen Plangebiet werden in der Planzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 186 berücksichtigt.



4 ÄNDERUNGSBEREICH

Der Flächennutzungsplan (**F-Plan**) der Stadt Elmshorn stellt den Änderungsbereich als Wald bzw. als Grünfläche – Dauerkleingärten dar. Dabei ist die Waldfläche gleichzeitig Teil einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.



(Quelle: Stadt Elmshorn)

Abbildung 7 Ausschnitt aus dem F-Plan Elmshorn (ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 0,59 ha und wird begrenzt durch

- Wald- und Kleingartenflächen im Nordwesten,
- Kleingartenflächen im Nordosten,
- Wohnbauflächen im Südosten sowie
- Landwirtschaftliche Flächen (Pferdehof) im Südwesten.

Der Änderungsbereich weist einen dichten Baumbestand auf, der als **Wald** im Sinne des Landeswaldgesetzes zu klassifizieren ist. Als Voraussetzung zur Realisierung eines Wohngebietes ist daher eine Beseitigung dieses Baumbestandes erforderlich. Dazu erfolgten Ortsbegehungen und Abstimmungen mit der Unteren Forstbehörde. Diese ordnete den Waldbestand verschiedenen Qualitätsstufen zu, nach denen sich der Umfang des im Rahmen der sogenannten Waldumwandlung zu erbringende Ausgleichs richtet. Der Antrag auf Waldumwandlung liegt der Forstbehörde derzeit vor. Die Genehmigung für eine diesen Eingriff ausgleichende Erstaufforstung in der Gemeinde Hohenlockstedt wurde von dort bereits erteilt.



(Quelle: Ingenieurgemeinschaft Reese+Wulff GmbH)

Abbildung 8 Bewertung der Waldflächen (ohne Maßstab)

Im Umfeld der Wohnbaufläche befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe und ein Pferdezuchtbetrieb, von denen aufgrund ihrer Entfernungen und Bestandsgrößen relevante **Geruchsimmissionen** im Änderungsbereich zu erwarten sind. Es handelt sich um eine Pferdehaltung / Reiterhof unmittelbar südwestlich des Plangebiets, die Pferdehaltung des Verbandes der Züchter der Holsteiner Pferde östlich des Plangebiets auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Westerstraße und eine Hofstelle südlich der Wilhelmstraße mit Rinder- und Pferdehaltung. Zur Ermittlung der Verträglichkeit der im südliche Teil geplanten Wohnnutzung mit angrenzenden landwirtschaftlichen Anlagen zur Nutztierhaltung wurde eine Geruchsimmissionsprognose erstellt (Lairm Consult GmbH, 29.07.2015). Als allgemein verbindliche Rechtsnorm wird im Parallelverfahren zu dieser F-Planänderung der B-Plan Nr. 186 aufgestellt, in dem in Teil A und B entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden, so dass der hinsichtlich der Geruchsimmissionen erkannte Konflikt Reiterhof / Wohnnutzung dort gelöst wird.

Mit der 22. Änderung des F-Plans der Stadt Elmshorn wird der Änderungsbereich in **Wohnbauflächen** geändert. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um hier und auf den südöstlich angrenzenden Flächen ein neues Wohngebiet mit Einfamilien- und Doppelhäusern zu realisieren.



5 UMWELTBERICHT

5.1 Einleitung

5.1.1 Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Elmshorn hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Wohnbauflächen gefasst.

Das Verfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom September 2004 (zuletzt geändert im Juni 2013) durchgeführt.

Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB im Zuge des Verfahrens eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Zu prüfen ist, ob die Planung erhebliche Auswirkungen hat auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB). Die Umweltprüfung bündelt die Behandlung der Umweltbelange, indem sie bauplanungsrechtliche Umweltverfahren wie die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Verträglichkeitsprüfung für FFH- und Vogelschutzgebiete („Natura 2000-Gebiete“) zusammenführt. Die Landschaftsplanung und sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liefern wichtige Grundlagen für die Umweltprüfung.

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltbelange sind in einem **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren (§ 2a BauGB). Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Untersuchungen für die Durchführung der Umweltprüfung sind mit den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs.1 BauGB). Dies geschah im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Oktober 2014. Mit Schreiben vom 12.12.2014 wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, entsprechende Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgehalten worden.

5.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung

Steckbrief:	22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elmshorn
Angaben zum Standort	Der 0,59 ha große Änderungsbereich liegt am westlichen Stadtrand. Es wird begrenzt von Wald- und Kleingartenflächen im Nordwesten, Kleingartenflächen im Nordosten, Wohnbauflächen im Südosten sowie landwirtschaftlichen Flächen (Pferdehof) im Südwesten. Der Änderungsbereich weist neben Gartenflächen (Rasen) einen dichten Baumbestand auf, der als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu klassifizieren ist.



Steckbrief: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elmshorn	
Quelle: F-Plan der Stadt Elmshorn	
Abbildung 9 Änderungsbereich	
Wirksame Planung	Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Elmshorn stellt den Änderungsbereich als Wald bzw. als Grünfläche – Dauerkleingärten dar. Dabei ist die Waldfläche gleichzeitig Teil einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Bebauungsplan	Parallel zur 22. Änderung des FNP wird der Bebauungsplan Nr. 186 aufgestellt.
Ziel	Mit der 22. Änderung des F-Plans der Stadt Elmshorn wird der Änderungsbereich in Wohnbauflächen geändert. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um hier und auf den südöstlich angrenzenden Flächen ein neues Wohngebiet mit Einfamilien- und Doppelhäusern zu realisieren.

5.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

5.1.3.1 Fachgesetze

Die Änderung dieses Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuch (BauGB). In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach §14 / §18 Bundesnaturschutzgesetz dar. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gemäß § 44 BNatSchG. Der Umweltbericht wird gemäß §§ 2 und 2a des BauGB erstellt. Neben **Zielaussagen** von BauGB und BNatSchG werden solche insbesondere von Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswaldgesetz (LWaldG) und Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) berücksichtigt.



5.1.3.2 Gesamtplanung

Folgende Ziele und Grundsätze der Gesamtplanung sind für das Vorhaben von Bedeutung:

Gesamtplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)	<p>Die Stadt Elmshorn wird als Mittelzentrum dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet.</p> <p>Die Stadt Elmshorn ist ein Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung, sie hat somit eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und soll eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten.</p> <p>Der LEP stellt in seiner Hauptkarte großflächig Vorbehaltsräume für Natur- und Landschaft dar. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Biotopverbundachsen auf Landesebene. Eine Biotopverbundachse quert die Stadt Elmshorn in südöstlicher und nordwestlicher Richtung (Krückau-Niederung).</p>
Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998)	<p>Elmshorn ist als Mittelzentrum und als äußerer Achsenswerpunkt festgelegt.</p> <p>Die weitere städtebauliche Entwicklung stößt aber mangels Flächenreserven im Stadtgebiet zunehmend an ihre Grenzen. Um die Nutzungsansprüche besser koordinieren zu können, ist mit den umliegenden Gemeinden eine „Gemeinsame Gebietsentwicklungsplanung Elmshorn und Umland“ durchgeführt worden. Die Ergebnisse dieses interkommunalen Projektes zeigen die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des Siedlungsgebietes auf. Sowohl der ökologisch wertvolle Niederungsbereich der Krückau als auch das südöstlich an das Elmshorner Stadtgebiet anschließende Liether Moor sind freizuhalten beziehungsweise naturnah weiterzuentwickeln.</p> <p>In den Ordnungsräumen umfassen die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen (Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Bioverbundsystems).</p>
Stadt-Umland-Kooperation Elmshorn (SUK)	<p>Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Wohnbaufläche, die im Entwicklungsplan – Stand der Evaluation Sept. 2013 - als Fläche J mit 2. Priorität für eine mittelfristige Realisierung bis 2020 vorgesehen ist.</p>



5.1.3.3 Fachplanungen

Folgende Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung sind planungsrelevant:

Landschaftsplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
Landschaftsprogramm Schleswig- Holstein, 1999	<p>Es werden für das Plangebiet und seine näheren Umgebung keine besonderen Aussagen gemacht.</p> <p>Allgemeines Ziel ist die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Kap. 4; Karte 5)</p> <p>Nördlich des Plangebietes liegt in der Krückauniederung ein Achenraum des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Südlich des Plangebietes beginnt ein sich nach Süden erstreckendes Wasserschutzgebiet (Zone IIIA des WSG Elmshorn, Köhnholz/Krückaupark)</p>
Landschaftsrahmenplan, Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd, 1998	<p>Es werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine besonderen Aussagen gemacht.</p> <p>Darstellungen zur besonderen ökologischen Funktion der Krückau korrespondieren mit denen im Landschaftsprogramm sowie im Regionalplan (s.o.)</p>
Landschaftsplan der Stadt Elmshorn, 1998	<p>Der Änderungsbereich ist im Landschaftsplan analog zum derzeit wirksamen F-Plan als „Öffentliche Grünfläche – Dauerkleingärten“ sowie „Gehölzflächen“ dargestellt.. Die tatsächliche Ausdehnung der Dauerkleingärten entspricht dabei nicht dieser Darstellung, sondern dieser Bereich wurde seitens der Unteren Forstbehörde - ebenso wie weite Bereiche des Plangebietes - als Wald eingestuft.</p> <p>Für die Gehölzflächen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde eine Waldumwandlung mit Ersatzaufforstungsmaßnahmen in der Gemeinde Hohenlockstedt.</p> <p>Die nordwestliche Grenze des Bebauungsplanes nimmt die Bauflucht der benachbarten Wohnbebauung auf und greift nicht weiter als diese in die freie Landschaft hinein. Sie stellt insofern eine Arrondierung des Siedlungsrandes dar. Der Landschaftsplan wird bezüglich der Art der Nutzungen angepasst, sobald sich ein entsprechendes Erfordernis für weitere Flächen im Stadtgebiet ergibt.</p> <p>Die Darstellungen im Landschaftsplan zur Anpflanzung von Hecken / Baumreihen zur Ortsbildpflege im nordöstlichen Plangebiet werden in der Planzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p>

5.1.4 Schutzgebiete und –objekte

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Bereich von Schutzgebieten.

Teilbereiche sind aufgrund des dort vorhandenen Baumbestands als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen



Die Stadt Elmshorn verfügt über eine Baumschutzsatzung (Satzung der Stadt Elmshorn zum Schutz des Baumbestandes, in der Fassung der Änderungssatzung vom 29.06.2011).

5.1.4.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Zur Prüfung, ob die Planung bzw. das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen hat, wird in den nachfolgenden Tabellen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands der voraussichtlich erheblich beeinflussten Planungsflächen erstellt. Hierzu wird der Ist-Zustand der **Schutzgüter** dieser Flächen dargestellt und ihre Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. Hieraus werden jeweils **Empfindlichkeiten** der Schutzgüter gegenüber planerischen Veränderungen bewertet. Es werden dann für die FNP-Ebene geeignete Möglichkeiten zur **Vermeidung und zur Verminderung** negativer Umweltwirkungen abgeleitet und Hinweise für entsprechende Maßnahmen auf der B-Planebene gegeben. Schließlich werden die mit der Planung verbundenen, in der Umweltprüfung ermittelten **Umweltauswirkungen** dargestellt und bewertet.

Die **Erheblichkeit** bezieht sich auf die Beeinträchtigungsintensität, die sich aus der Empfindlichkeit des jeweils betroffenen Schutzgutes und der Intensität der Auswirkungen ergibt.

5.1.5 Schutzgut Mensch

Schutzgut Mensch	
Bestand	<p>Im Änderungsbereich befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gartenflächen (Rasen) • Waldparzellen <p>Angrenzende Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wald- und Kleingartenflächen im Nordwesten, • Kleingartenflächen im Nordosten, • Wohnbauflächen im Südosten sowie • Landwirtschaftliche Flächen (Pferdehof) im Südwesten. <p>Für die Erholung hat das Plangebiet nur auf privater Ebene Bedeutung.</p>
Vorbelastungen	<p><u>Geruchsimmissionen</u></p> <p>Zur Ermittlung der Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit angrenzenden landwirtschaftlichen Anlagen zur Nutztierhaltung wurde eine Geruchsimmissionsprognose erstellt (Lairm Consult GmbH, 29.07.2015).</p> <p>Der Gutachter stellt fest, dass südwestlich des Änderungsbereiches (im Westen des Bebauungsplangebiets Nr. 186) z.T. die für allgemeine Wohngebiete und Dorfgebiete empfohlenen Immissionsrichtwerte (in Prozent der Jahresstunden) leicht überschritten werden. Hier ist der Rand des B-Plangebietes durch die unmittelbar angrenzende Pferdehaltung vorbelastet. Der F-Plan-Änderungsbereich ist nicht vorbelastet.</p> <p><u>Staubimmissionen</u></p> <p>Hinsichtlich des vorhandenen Pferdehofs wurden ebenfalls potenzielle Staubimmissionen betrachtet (Lairm Consult GmbH, 29.07.2015). Der Reit-</p>



Schutzgut Mensch	
	<p>platz des Betriebs befindet sich in einem Abstand von 20 bis 30 m zu den nächstgelegenen Wohnhäusern des B-Plangebiets (Stand Bebauungskonzept vom 19.01.2015). Genehmigt ist ein werktäglicher Betrieb von 6 bis 22 Uhr. Der Platz hat einen staubarmen Wattboden und verfügt über eine Sprenganlage zu Befeuchtung. Bei Winden aus südwestlichen bis westlichen Richtungen können bei Trockenheit des Platzes Staubimmissionen im westlichen B-Plangebiet auftreten. Bei bestimmungsgemäßigem Betrieb der vorhandenen Befeuchtungsanlage sind die Immissionen als unkritisch einzustufen. Der F-Plan-Änderungsbereich ist nicht vorbelastet.</p> <p>Weitere Angaben zur Luftgüte im Untersuchungsraum (orientiert an der 39. BImSchV), etwa in Hinblick auf Luftschadstoff-Emissionen von der stark befahrenen B 431, liegen nicht vor.</p>
Vorbelastungen	Im Hinblick auf den <u>Wirkungspfad Boden-Mensch</u> bestehen für den Oberboden keine Nutzungseinschränkungen (Prüfwerte gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung; vgl. Schutzgut Boden)
Bewertung/ Empfindlichkeit	Grundsätzlich können Geruch und Staub die Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigen. Es besteht also eine besondere Empfindlichkeit des Schutzgutes „Mensch“ gegenüber solchen Immissionen.
Vermeidung Verminderung	Da im Änderungsbereich keine Vorbelastungen bestehen, ist die geplante Wohnnutzung konfliktfrei möglich.
Auswirkungen der Planung	Die vorgesehenen baulichen Anlagen und Nutzungen lassen im Änderungsbereich keine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwarten. Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, Staub) sind möglich. Veränderung des Ortsbildes; Erholungsnutzung ist nicht betroffen
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

5.1.6 Schutzgüter Boden und Grundwasser

Schutzgüter Boden und Grundwasser	
Bestand	<p><u>Boden</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Holsteiner Geest, die geprägt ist von saaleiszeitlichen Ablagerungen. Nach Angaben aus dem Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I, 1998) und dem Landschaftsplan der Stadt Elmshorn (1998) sind hier im Plangebiet Schmelzwassersande zu erwarten. Das Gelände ist schwach reliefiert, die Höhe liegt im Bereich +1.00 mNN und +3.00 mNN. Es besteht ein nordwestlich gerichtetes Gefälle.</p>
Bestand	<p>Der Boden im Plangebiet wurde im Rahmen eines Gutachtens (Büro für Baugrunderkundung und Geotechnik, Nahe, August 2015) auf seine Eignung als Baugrund sowie auf eventuelle Kontaminationen untersucht. Zur Baugrundbeurteilung wurden insgesamt 14 Kleinbohrungen von jeweils 6 m Tiefe durchgeführt und die Bodenarten bestimmt. Der Baugrund besteht zum größten Teil aus pleistozänen Schmelzwassersanden, welche im nördlichen/ nordwestlichen Untersuchungsgebiet von organischen Ablagerungen des Holozän überlagert werden. Hierbei handelt es sich um limnische Sedimente aus Mudde und Torf. Festgestellt wurde fol-</p>



Schutzgüter Boden und Grundwasser	
	<p>gende allgemeine Bodenschichtung (ausgehend von der Geländeoberkante):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mutterboden (0.05 m bis 0.90 m; mittlere Stärke im Nordwesten 0,6 m, sonst 0,3 m); z.T. kleinflächig Auffüllung (Bauschutt, 0,5 m im Norden; Kopfsteinpflaster, 0,2 m, sowie sandiger Mutterboden, 0,8 m, im Zentrum des Plangebietes) • Feinsand (im Osten/Südosten bis zur Endtiefe; im Westen/Nordwesten bis etwa 2,0 m) • Mudde / Torf (im Norden/Nordwesten; bis max. 3,2 m; Schichtstärken bis zu 0,8 m (Mudde) und 1,3 m (Torf). • Feinsand (bis zur Endtiefe). <p><u>Grundwasser</u> Der Gutachter (s.o.) stellt fest, dass ein lateral ausgebildeter, oberflächennaher Grundwasserspiegel ansteht, der aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit der Sande sehr schnell auf Niederschlagsereignisse reagieren wird. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 1,8 m u. GOK. Mit Grundwasserspiegelschwankungen ist zu rechnen.</p>
Vorbelastungen	<p><u>Boden</u> Vorbelastungen in Form von Altablagerungen, Altstandorten und/oder schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt (Untere Bodenschutzbehörde, Kreis Pinneberg, 22.01.2015). Bei dem Plangebiet handelt es sich um keine Kampfmittelverdachtsfläche (Landeskriminalamt, 19.03.2014). Die Analysen des Bodens auf evtl. schädliche Veränderungen (Umwelt Control Labor GmbH, Kiel, März 2015) kommen zu folgenden Ergebnissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch bestehen für den Oberboden keine Nutzungseinschränkungen und auch für den Torf wurden keine signifikanten Auffälligkeiten festgestellt (Prüfwerte gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung). • In einigen Teilbereichen weisen die gewachsenen Böden (Sand, Geschiebelehm, Geschiebemergel) bzw. die Auffüllungen erhöhte Prüfwerte gemäß Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-TR Boden) auf und können nur eingeschränkt verwertet oder zur Beseitigung entsorgt werden: <ul style="list-style-type: none"> - Der oberflächennahe Sand auf Grund der organischen Bestandteile (TOC = 2.3% TS) nach LAGA Z2 (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen) einzustufen - In der Auffüllung mit umgelagertem und sandigem Mutterboden wurden bis auf einen erhöhten TOC (1.8 % TS) keine Belastungen festgestellt. Sie ist nur auf Grund des Humusgehaltes nach LAGA Z2 zu klassifizieren. <p><u>Grundwasser</u> Das Wasser ist in die Expositionsklasse XA1 „schwach betonangreifend“ einzustufen</p>



Schutzgüter Boden und Grundwasser							
Bewertung / Empfindlichkeit	<p><u>Boden:</u> Die nachfolgende Tabelle gibt die Klassifikation des Bodens hinsichtlich seiner natürlichen Funktionen (Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein) und die naturschutzfachliche Bewertung der ökologischen Bedeutung bzw. der Empfindlichkeit gegenüber der vorgesehenen Planung wieder.</p>						
	Bodenteilfunktion / Kriterium	Parameter mit Klassifikation lt. Umweltatlas SH	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit (eig. Bewertung)				
			hoch	hoch bis mittel	mittel	mittel bis gering	gering
	Lebensraum für Pflanzen						
	Biotopentwicklungspotenzial	Bodenkundliche Feuchtestufe (BKF): schwach frisch			X		
	Bestandteil des Wasserhaushalts						
	Allgemeine Wasserhaushaltsverhältnisse	Feldkapazität (FK _{We}): gering		X			
	Bestandteil des Nährstoffhaushalts						
	Nährstoffverfügbarkeit	S-Wert (S _{We}) ¹ : gering bis mittel			X		
	Filterfunktion						
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	Bodenwasseraustausch (NAG) ² : hoch		X				
<p>¹ S_{We}: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum ² NAG: Nitratauswaschungsgefährdung</p>							
<p>Zusammengefasst lässt sich für den Boden im Plangebiet unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten eine allgemeine Bedeutung ableiten. Daraus ergibt sich eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der Planung.</p>							
<p><u>Grundwasser:</u> Das Grundwasser steht tiefer als 1,00 m unter Flur, so dass eine allgemeine Bedeutung und Empfindlichkeit vorhanden ist. Der Boden hat auf Grund der hohen Wasserdurchlässigkeit besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber der Planung ist mittel bis hoch</p>							
Vermeidung/Ver-minderung	<p>Minimierung der Flächenversiegelung Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken Bodenuntersuchungen zur Prüfung auf evtl. Belastungen</p>						
Auswirkungen der Planung	<p><u>Boden</u> Änderung der Nutzungen Versiegelung (Verlust der natürlichen Bodenfunktionen) Bodenbewegungen; Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Störung von Bodenfunktionen) <u>Grundwasser</u> Verlust versickerungsfähiger Flächen, jedoch Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken</p>						



Schutzgüter Boden und Grundwasser	
	Trotz relativ hoher Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist auf Grund verträglicher Neunutzung kein Einfluss auf die Grundwasserqualität zu erwarten. Geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt.
Erheblichkeit	Erhebliche, jedoch ausgleichbare Beeinträchtigungen des Bodens Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser

Hinweis für Bauvorhaben im Plangebiet:
 Gemäß den §§4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes - BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen. Von ihnen ist Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Für organisch reichhaltige (Mutter-) Böden ist es zunehmend problematisch, geeignete Wiederverwertung außerhalb des Plangeltungsbereiches zu finden. Daher sollten rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen, (landwirtschaftliche) Flächen für eine sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden gesucht werden.

5.1.7 Schutzgut Oberflächengewässer

Schutzgut Oberflächengewässer	
Bestand	Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Vorbelastung	keine
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	Geringe (indirekte) Bedeutung für den Gebietswasserhaushalt; geringe Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Minimierung der Flächenversiegelung Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Die voraussichtlichen planungsbedingten Umweltauswirkungen sind die Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung sowie die zusätzliche Produktion von Abwasser (Niederschlags- und Brauchwasser).
Erheblichkeit	Insgesamt sind für das Schutzgut Oberflächengewässer keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.1.8 Schutzgut Klima und Luft

Schutzgut Klima und Luft	
Zustand/ Vorbelastungen	Das Plangebiet ist durch die Gehölzbestände und die angrenzenden Nutzungen (Wohnbebauung; Pferdehof) zu allen Seiten abgeschirmt. Es kann



Schutzgut Klima und Luft	
	<p>somit keinen Beitrag zur Kaltluftentstehung leisten und keine Funktion als Frischluftschneise haben.</p> <p>Der Gehölzbestand hat Bedeutung für das Klima im Quartier</p> <p>Eine leichte Vorbelastung (Luft) besteht in Geruchsimmissionen vom Pferdehof her.</p>
Bewertung	<p>Allgemeine bis besondere siedlungsklimatische Funktion des Gebietes</p> <p>Allgemeine bis besondere Empfindlichkeit gegenüber Flächenverlust</p>
Vermeidung Verminderung	<ul style="list-style-type: none"> – Minimierung der Versiegelung – Erhaltung von Großbäumen – Pflanzung von Gehölzstrukturen (Grünstreifen/ Pufferzonen)
Auswirkungen der Planung	<p>Allgemeine Erwärmung aufgrund der Bebauung</p> <p>Bei Durchführung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind insgesamt keine besonderen Beeinträchtigungen zu erwarten</p>
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

5.1.9 Schutzgut Arten und Lebensräume

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Bestand	<p>Der Änderungsbereich wird geprägt von Wald- sowie Gartenflächen (Rasen).</p> <p>Im Plangebiet sind folgende Biotop- und Nutzungstypen zu finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parkartige Gärten (SBv) • Laubwald (WM)
Bestand	<p>Tiere:</p> <p>Die Biotopstrukturen im Plangebiet und der näheren Umgebung können laut der faunistischen Potenzialanalyse für einige Vogel- sowie Fledermausarten Bedeutung haben.</p> <p><u>Vögel</u></p> <p>In den im Plangebiet vorhandenen Baum- und Gebüschbeständen sowie den streifenförmigen Waldparzellen ist das Vorkommen häufiger und ungefährdeter Brutvogelarten zu erwarten. Das Vorkommen von Gehölzfreibrütern (z.B. Buchfink, Schwanzmeise, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Gartengrasmücke und Zilpzalp), Höhlenbrütern (z.B. Singdrossel, Grünfink, Gartenbaumläufer, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise, Schwanzmeise, Dorngrasmücke) und von am Boden brütenden Arten der Gehölze (z.B. Rotkehlchen und Fitis) ist wahrscheinlich.</p>



Schutzgut Arten und Lebensräume	
Bestand (Forts.)	<p>Tiere (Forts.)</p> <p><u>Fledermäuse</u> Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist das Auftreten siedlungstypischer, relativ häufiger Fledermausarten zu erwarten wie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) • Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) • Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) • Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>). <p>Insbesondere ältere Bäume (mit einem Brusthöhen-Durchmesser ab etwa 50 cm) wie die Stiel-Eichen im Zentrum des Plangebietes oder einzelne Großbäume in der nordwestlichen, älteren Waldparzelle sind potenzielle Quartiersstandorte (<u>Sommerquartiere</u>) von Fledermäusen. Jüngere Gehölze weisen kaum Höhlen, Risse, Rindenspalten u. ä. auf, die von Fledermäusen genutzt werden könnten. In den älteren Bäumen können sich solche <u>Tagesquartiere</u> z.B. der Arten Großer Abendsegler und Braunes Langohr befinden. Gebäude (Mauerspaltan, Verkleidungen, Fensterläden, große Dachstühle) kommen als Quartiersstandort von Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in Betracht. Hier besteht Potenzial sowohl am Wohnhaus als auch am leer stehenden Gebäude.</p> <p><u>Wochenstuben</u> werden bevorzugt in älteren Baumbeständen von größeren Wäldern angelegt. Da die im Plangebiet befindliche Waldparzelle am Rand einer insgesamt nur kleinflächigen und nur 40 m breiten Waldfläche liegt, sind hier keine Wochenstuben zu erwarten. Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus legen Wochenstuben im Dachbereich von Gebäuden (Dachböden; Spaltenquartiere) an. In den genannten Gebäuden im Plangebiet besteht also auch ein Potenzial für Wochenstuben.</p> <p>Das Vorkommen von <u>Winterquartieren</u> ist an frostfreie, dunkle und feuchte Plätze (Höhlen, Fels- und Gebäudespalten, sehr große Baumhöhlen) gebunden. Im Änderungsbereich können entsprechende Baum- und Höhlenquartiere ausgeschlossen werden.</p> <p>Die <u>Jagdhabitats</u> der hier genannten Fledermausarten liegen entlang insektenreicher Strukturen wie Baumreihen, Hecken und Gewässerufeln. So jagt z. B. der Große Abendsegler über den Baumwipfeln, Zwergfledermäuse fliegen entlang von Hecken, unter überhängenden Zweigen oder um Straßenlaternen. Das Plangebiet eignet sich durch Bäume und Sträucher als Jagdgebiet für die Fledermäuse, insbesondere die stadtbewohnende Zwergfledermaus.</p>
Vorbelastung	Von den angrenzenden Nutzungen (Wohnsiedlung, Kleingärten) gehen Störwirkungen (menschliche Aktivitäten) aus.



Schutzgut Arten und Lebensräume										
<p>Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung</p>	<p>Das Plangebiet liegt nicht in Natura 2000-, Naturschutz-, oder Landschaftsschutzgebieten. Den vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen wird folgende ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zugeordnet:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Biotop- /Nutzungstyp</th> <th style="text-align: center;">Schutzstatus</th> <th style="text-align: center;">Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">parkartige Gärten (SBv)</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">allgemein bis besonders</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Laubwald (WM)</td> <td style="text-align: center;">LWaldG</td> <td style="text-align: center;">allgemein bis besonders</td> </tr> </tbody> </table>	Biotop- /Nutzungstyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit	parkartige Gärten (SBv)	/	allgemein bis besonders	Laubwald (WM)	LWaldG	allgemein bis besonders
Biotop- /Nutzungstyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit								
parkartige Gärten (SBv)	/	allgemein bis besonders								
Laubwald (WM)	LWaldG	allgemein bis besonders								
<p>Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung</p>	<p>Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten vor. Da im Plangebiet und seiner näheren Umgebung seltene bzw. besonders hochwertige Biotoptypen fehlen, ist hier das Vorkommen anpassungsfähiger Tierarten zu erwarten. Das Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse) im Plangebiet ist zu vermuten (vgl. Potenzialanalyse im Anhang). Grundsätzlich sind in den Gehölzen im Plangebiet Arten zu erwarten, die wenig störungsempfindlich und als relativ flexibel in Bezug auf Brutplätze und Ruhestätten zu bezeichnen sind.</p> <p>Die Fauna als Teil des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften besitzt eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen im betrachteten Bereich. Dem Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt wird im Plangebiet eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung zugeordnet.</p>									
<p>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Großbäumen • Baugrenzen unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes • Einzuhaltende Rechtsvorschriften und Sicherheitsnormen tragen zur Vermeidung und Verminderung bei. Z.B. ist in jeder Phase der Bau durchführung die zu erhaltende Vegetation vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) • Rodung von Bäumen/ Gehölzbeständen außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. nicht zwischen dem 15. März und dem 30. September. 									
<p>Auswirkungen bei Umsetzung der Planung</p>	<p>Überbauung und Versiegelung von Flächen allgemeiner sowie allgemeiner bis besonderer ökologischer Bedeutung</p>									
<p>Erheblichkeit</p>	<p>Mit dem Verlust von Flächen mit Biotoppotenzial sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume verbunden.</p>									



5.1.10 Belange des Artenschutzes

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wird in einer artenschutzrechtlichen Betrachtung beurteilt, ob infolge der Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind. Zur Ermittlung der hinsichtlich dieser Belange relevanten Arten wurde eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt und zur Prüfung evtl. Verbotstatbestände ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH).

Die Potenzialanalyse bezieht sich auf Grund der im Plangebiet und seiner Umgebung vorhandenen Biotopstrukturen (Baum- und Gebüschbeständen sowie den streifenförmigen Waldparzellen) auf die europäischen Vogelarten sowie die Fledermausfauna. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevanten seltenen bzw. geschützten Arten, sondern weit verbreitete, häufige und anpassungsfähige Tierarten zu erwarten sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt dar, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht zu erwarten sind:

- Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen kommt es im Zuge des geplanten Vorhabens bei den hier geprüften Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie zu keinen Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (absichtliches Töten oder Verletzen von Individuen; Beschädigung oder Beseitigung von Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtstätten). Durch die im Rahmen der Umsetzung der Planung unvermeidbaren Fällungen oder Rodungen werden die oben genannten Verbotstatbestände nicht ausgelöst, soweit die erforderlichen Maßnahmen innerhalb der zulässigen Frist vom 01. Oktober bis 14. März durchgeführt werden. Kann der Beginn der Maßnahmen nicht innerhalb dieses Zeitraumes gelegt werden, ist eine vorherige Begehung durchzuführen bzw. eine Betroffenheit auszuschließen.
- Die potenziell vorkommenden Populationen der betrachteten Vogel- und Fledermausarten bleiben in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand bzw. ihre aktuellen Erhaltungszustände verschlechtern sich nicht und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten.

5.1.11 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Zustand	Der Änderungsbereich liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Hier ist sehr wahrscheinlich mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.
Vorbelastung	Frühere Bodennutzungen/ -bewegungen
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	allgemeine Empfindlichkeit
Vermeidungs-	Nach § 8 (2) DSchG sind Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 bei der Obe-



und Verminderungsmaßnahmen	ren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, wenn durch Vorhaben in Böden und Gewässern die im Gesetz genannten archäologischen Untersuchungen nötig werden. Dieses ist im überplanten Bereich mit einer hohen Wahrscheinlichkeit der Fall. Zwischen dem Erschließungsträger und dem ALSH wurde nach einem gemeinsamen Vororttermin abgestimmt, dass vor der Hochbaumaßnahme bzw. parallel mit den Erschließungsarbeiten eine entsprechende Untersuchung mittels Suchgräben durchgeführt wird. Die genaue Lage der Suchgräben wird von dem zuständigen Grabungsleiter vor Ort in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten festgelegt.
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Bei Durchführung der Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen nur geringe Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.
Erheblichkeit	Die Umsetzung der Planung führt zu keinen Beeinträchtigungen.

5.1.12 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	
Bestand/ Vorbelastungen	Die Bildsituation im Änderungsbereich ist gekennzeichnet von Waldbeständen unterschiedlichen Alters sowie von Rasenflächen einer sich nach Südosten öffnenden parkartigen Gartenanlage. Eine Verbindung zur offenen Landschaft besteht nicht. Es bestehen keine visuellen Vorbelastungen.
Bewertung	Mittlere bis hohe Vielfalt/ mittlerer bis hoher Bildwert des Orts- bzw. Siedlungsbildausschnittes. Aufgrund der Waldbestände allgemeine bis besondere Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen.
Vermeidung Verminderung	Auf Bebauungsplan-Ebene: <ul style="list-style-type: none"> – Festsetzungen zu ortsbildgerechter Bebauung (Art und Maß) – Baugrenzen unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes – Erhaltung von Großbäumen – Anpflanzung von Grünstreifen
Auswirkungen der Planung	Mit der Umsetzung der Planung wird die Umwandlung von Wald erforderlich, der Änderungsbereich wird überwiegend von einem Wohngebiet eingenommen werden.
Erheblichkeit	Erhebliche Veränderungen



5.1.13 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Neben den zu betrachtenden Schutzgütern sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen, um Wirkungsketten, sekundäre Effekte oder Summationseffekte zu erkennen.

Wechselwirkungen
Im Rahmen der in diesem Bericht dokumentierten Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die bekannten Wechselwirkungen bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, im Umweltbericht nicht genannten erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

5.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung würden vermutlich die bestehenden Nutzungen in der jetzigen Form beibehalten werden. Die nicht versiegelten Flächen würden weiterhin die Bodenfunktionen (Lebensraum, Wasserversickerung, Biotischer Ertrag) in der aktuellen Ausprägung erfüllen. Die Bedeutung der Fläche für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für das Kleinklima und das Ortsbild bliebe erhalten.

5.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Elmshorn hat vor dem Hintergrund eines auf Grund ihrer Lage im Randbereich der Stadt Hamburg starken Siedlungsdruckes und knapper Flächenreserven ein Interesse an der Nachverdichtung im Innenbereich.

Unter Berücksichtigung der Planungsziele und nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange kommt zu einer Ansiedlung im Änderungsbereich keine realistische Standortalternative in Frage. Potenzialflächen zur Innenentwicklung in der Stadt, die über die derzeit in Umsetzung befindlichen Bebauungspläne und nach § 34 BauGB bebaubare Flächen hinausgehen, sind derzeit nicht erkennbar.

5.4 Zusätzliche Angaben

5.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bilden folgende Dokumente:

- Landschaftsplan der Stadt Elmshorn (2000),
- Baugrunderkundung (Büro für Baugrunderkundung und Geotechnik, Nahe, August 2015)
- Analysen des Bodens auf evtl. schädliche Veränderungen (Umwelt Control Labor GmbH, Kiel, März 2015)
- Geruchsimmissionsprognose (Lairm Consult GmbH, 29.07.2015)
- Schalltechnische Untersuchung (Lärmkontor GmbH 21.07.2015 / 04.03.2016)



- Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Plangebiet (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff, Mai 2015).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten.

5.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

5.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht gibt die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung wieder. Diese bewertet die möglicherweise mit der Umsetzung der Vorhaben im Planänderungsgebiet zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter "Boden", "Wasser", "Klima/Luft", "Arten und Lebensräume", "Landschaftsbild", "Kultur- und Sachgüter" und "Mensch".

Geprüft wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elmshorn. Der rd. 0,59 ha große Änderungsbereich liegt am westlichen Rand der Stadt Elmshorn.

Er wird begrenzt durch Wald- und Kleingartenflächen, Wohnbauflächen sowie landwirtschaftliche Flächen (Pferdehof). Der Änderungsbereich weist einen dichten Baumbestand auf, der als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu klassifizieren ist.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt wird der Änderungsbereich als Wald bzw. als Grünfläche – Dauerkleingärten dargestellt. Dabei ist die Waldfläche gleichzeitig Teil einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Parallel zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der B-Plan Nr. 186 aufgestellt, mit dem die Ausweisung einer "Wohnbaufläche" erfolgt. Mit dem B-Plan Nr. 186 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um im Geltungsbereich Wohnbauflächen zu entwickeln.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformationen. Entsprechende Daten kommen insbesondere aus dem Landschaftsplan der Stadt (2000). Eine Bestandsaufnahme der standörtlichen Situation und Ausprägung des Vegetationsbestandes erfolgte im Mai 2015. Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Fragen wurde in einer Untersuchung eingeschätzt, ob geschützte Tierarten vorkommen bzw. betroffen sein können. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der 22. Änderung des F-Planes und dem B-Plan Nr. 186 vorbereitet werden, betreffen die Schutzgüter "Boden", „Arten und Lebensräume“ sowie „Landschaftsbild“ und sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.



Tabelle 1 Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltwirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Die vorgesehenen baulichen Anlagen und Nutzungen lassen bei Durchführung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Plangebiet (Anpassung des Bebauungskonzeptes sowie Schutzmaßnahmen hinsichtlich in Teilbereichen möglicher Belastungen durch Geruch, Staub und Lärm) keine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwarten. Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, Staub) sind möglich. Veränderung des Ortsbildes; Erholungsnutzung ist nicht betroffen	nicht erheblich
	Erholungsnutzung ist nicht betroffen	
Arten und Lebensräume	Verlust unversiegelter Flächen mit Lebensraumpotenzial durch Versiegelung und Inanspruchnahme	erheblich nachteilig
	Verlust von Gehölzbeständen	erheblich nachteilig
	Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht zu erwarten	nicht erheblich
Boden, Grundwasser	Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Bodenbewegungen	erheblich nachteilig
	Keine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser	nicht erheblich
	Geringe Auswirkung auf die Grundwasserneubildung Geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt	nicht erheblich
Oberflächengewässer	Keine Gewässer vorhanden; Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung; Verminderung durch Versickerung vor Ort	nicht erheblich
Klima und Luft	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung, Überbauung und Nutzungsänderung	nicht erheblich
Orts-/Landschaftsbild	Veränderung der Eigenart des Ortsbildausschnittes Durch maßvolle Bebauung, Eingrünung und Erhaltung von Großbäumen ansehnliche Veränderungen	erheblich, nicht nachteilig
Kultur- und Sachgüter	Auf archäologisches Interessensgebiet bei Einbeziehung des Archäologischen Landesamtes nur geringe Auswirkungen	nicht erheblich
Wechselwirkungen	Keine Beeinträchtigung von Wechselwirkungen	nicht erheblich



Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Zerstörungen der Bodenoberfläche und von vorhandenen Lebensräumen vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Dies wird durch entsprechende ökologische Aufwertung von beeinträchtigten Flächen (außerhalb des Änderungsbereiches) geschehen. Grundsätzlich sind Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu reduzieren und die Siedlungsränder einzugrünen. Unter Beachtung der genannten Punkte stehen weitere Umweltaspekte dem beschriebenen Vorhaben nicht entgegen.

Elmshorn, den 17.10.2016

Harte
Bürgermeister



i.A. Faber
Amt für Stadtentwicklung

