

UMWELTBERICHT

TEIL II

DER

BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 48

**„BEREICH JUNGFERNSTIEG / NIEDERNSTRASSE
UND HERBERGSTRASSE“**

SOWIE AUFGRUND PARALLELVORFAHREN

ZUR

32. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

STADT NORTORF

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Inhaltsverzeichnis

Teil II – Umweltbericht

Stand: 18.12.2012

<u>1</u>	<u>Anlass und Aufgabenstellung</u>	<u>2</u>
<u>2</u>	<u>Einleitung</u>	<u>2</u>
2.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	2
2.2	Projektwirkungen.....	5
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
2.4	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
2.4.1	Fachgesetze.....	6
2.4.2	Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Landschaftsplanung / Örtliche Ziele.....	6
<u>3</u>	<u>Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen</u>	<u>8</u>
3.1	Schutzgut Boden	8
3.1.1	Schädliche Bodenveränderungen – Altlastensituation.....	9
3.2	Auswirkungen auf Wasser	10
3.3	Auswirkungen auf das Klima.....	11
3.4	Auswirkungen auf die Luft.....	12
3.4	Auswirkungen auf die Luft.....	12
3.5	Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	13
3.5.1	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft incl. Biotopverbund.....	13
3.5.2	Artenschutz	14
3.5.3	Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen	15
3.6	Auswirkungen auf die Landschaft	16
3.7	Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘	17
3.8	Auswirkungen auf den Menschen	18
3.8.1	Schutzgut Mensch - Lärm.....	19
3.9	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Nutzungen.....	20
3.10	Wechselwirkungen.....	21
3.11	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	21
	Abwasser.....	21
3.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	22
3.13	Eingriffsregelung	22
3.13.1	Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf.....	23
3.13.2	Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf gem. ISH/MUNFSH	23
3.13.2.1	Boden	23
3.13.2.2	Wasser	25
3.13.2.3	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.....	25
3.13.2.4	Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.....	25
3.13.2.5	Landschaftsbild.....	26
3.13.2.6	Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion	26
3.13.2.6	Klima / Luft.....	26
3.13.2.7	Zusammenfassung Kompensationsbedarf.....	26
3.13.3	Ausgleichsmaßnahmen	26
3.13.3.1	Interne Ausgleichsmaßnahmen.....	26
3.13.3.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	26
<u>4</u>	<u>Ergänzende Angaben</u>	<u>28</u>
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	28
4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	28
4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung.....	28
4.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29
	<u>Quellenverzeichnis</u>	<u>30</u>

Anlage: Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 48 - Plandarstellung Bestand und Bewertung (Biotop-typenkartierung) im Maßstab 1:1.000.

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

2 EINLEITUNG

2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Lage des Planungsgebietes mit seinem Umfeld ergibt sich auch aus dem Deckblatt zur Begründung.

Der Geltungsbereich besteht aus dem Betriebsgelände der ehemaligen Firma OK-Media sowie überwiegend gewerblich und wohnbaulich genutzten Bereichen entlang der Herbergstraße - vgl. folgende Fotos:

Foto: Firmengelände OK-Media:

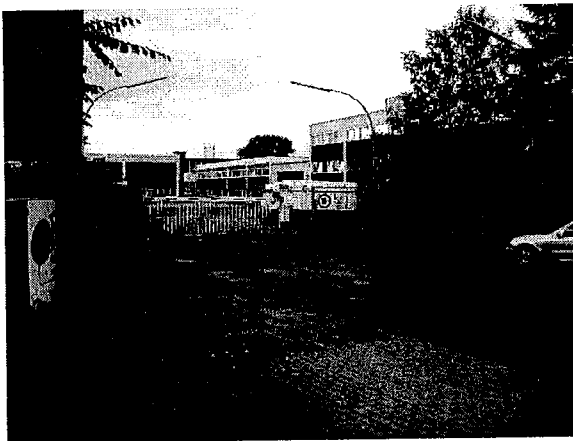


Foto: Gewerbliche Nutzung Herbergstraße 10
(Ecke Jungfernstieg):



Foto: Wohnnutzung Herbergstraße 6 bis 8:



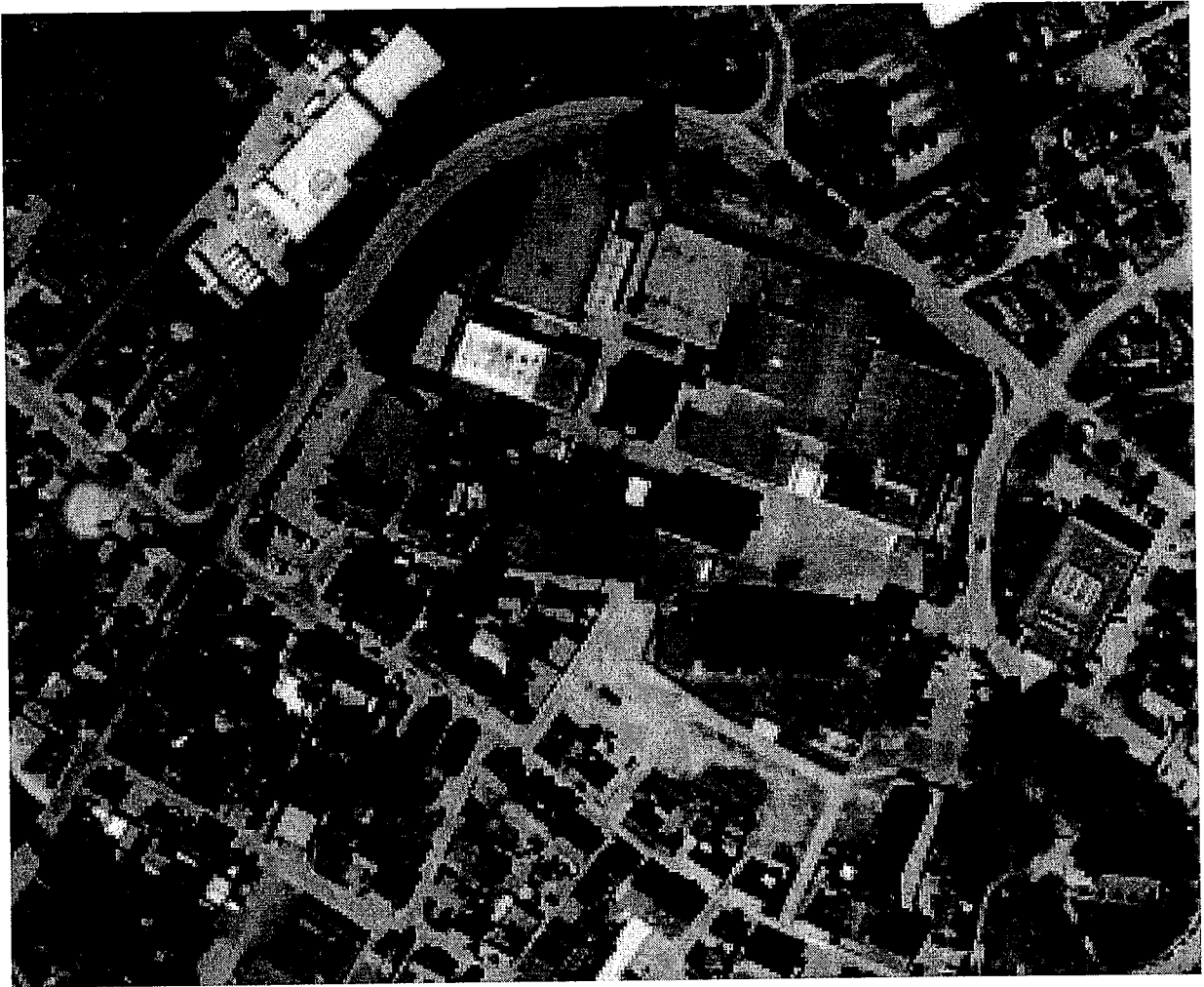
Einen Eindruck von dem Geltungsbereich vermittelt ein Luftbild auf der folgenden Seite.

Der Geltungsbereiches ist durch einen hohen Anteil baulicher Anlagen geprägt (Hochbauten und befestigten Flächen), die insbesondere gegenüber der L 49 (Jungfernstieg) von vegetationsbestimmten Siedlungsbiotopen umgeben sind (überwiegend Rasenflächen mit untergeordnet Bäumen, Ziergebüsch bzw. Siedlungsgehölzen, Zierbeetflächen sowie punktuell Brachflächen).

Für den Geltungsbereich wurde auf Grundlage einer Vermessung eine Biototypenkartierung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem gesonderten Plan dargestellt sind (vgl. Anlage zum Umweltbericht).

Wesentliches Planungsziel ist die erforderliche städtebauliche Neuordnung des Firmengeländes aufgrund der Nutzungsaufgabe (vgl. näher dazu Kapitel 3 in Teil 1 der Begründung).

Abbildung: Luftbild vom Geltungsbereich



Flächenangaben

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,3 ha, die sich wie folgt näher aufteilt:

Mischgebiet	5.110 m ²
Sondergebiet	18.685 m ²
Allgemeines Wohngebiet	4.190 m ²
Private Grünflächen	4.635 m ²
Verkehrsflächen	745 m ²
SUMME	<u>33.365 m²</u>

Art und geplantes Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Mischgebiet

Grundflächenzahl (GRZ):	0,5 bzw. 0,6 bzw. 83 m ²
Geschossflächenzahl (GFZ):	-
Überschreitungsregelung:	in Baufeld 6 + 7
Grundstücksgröße:	-
Wohnungsanzahl:	-
Bauweise:	Abweichende (Grenzbebauung) bzw. Offene Bauweise
Gebäudehöhe:	ohne Regelung bzw. Firsthöhe max. 41,2 m üNN
Zahl d. Vollgeschosse:	max. 2 bzw. 2 bis 3

Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ):	-
Überschreitungsregelung:	-
Grundstücksgröße:	-
Wohnungsanzahl:	-
Bauweise:	Abweichende Bauweise, (Grenzbebauung)
Gebäudehöhe:	-
Zahl d. Vollgeschosse:	max. 2

Sondergebiet Einzelhandelszentrum

Grundflächenzahl (GRZ):	5.600 m ²
Verkaufsfläche:	max. 3.600 m ²
Geschossflächenzahl (GFZ):	-
Überschreitungsregelung:	max. 0,9
Grundstücksgröße:	-
Wohnungsanzahl:	-
Bauweise:	Abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m zulässig)
Gebäudehöhe:	Firsthöhe max. 37,0 m üNN
Zahl d. Vollgeschosse:	max. 1

2.2 Projektwirkungen

Die sich aus der Bauleitplanung ergebenden und in dem Umweltbericht berücksichtigten Projektwirkungen sind in folgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Projektwirkungen	Bewertung / Kurzbeschreibung
Nutzungswandel	In erster Linie kommt es zu einer Umwandlung von einer gewerblich genutzten Fläche in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (untergeordnet auch Umwandlung in Mischgebietsnutzung und private Grünflächen). Darüber hinaus werden vorhandene Allgemeine Wohn- und Mischgebietsnutzung planungsrechtlich abgesichert sowie die Entwicklung von allgemeiner Wohngebietsnutzung auf derzeitigen Brachflächen planungsrechtlich vorbereitet.
Bodenversiegelungen	Gegenüber der derzeitigen Situation kommt es trotz Rückbaumaßnahmen im Bereich der derzeit gewerblich genutzten Flächen in der Summe zu einer Zunahme von Bodenversiegelungen.
Bauliche Anlagen	Gegenüber der derzeitigen Situation ist mit der Errichtung von umfangreichen baulichen Anlagen zu rechnen.
Visuelle Wirkungen	Gegenüber der derzeitigen Situation ist in weiten Teilen des Geltungsbereiches mit visuellen Auswirkungen und einer visuellen Neuordnung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen.
Stoffliche Austräge (Abwasser)	Im Zusammenhang mit den zusätzlichen Bodenversiegelungen ist mit einem erhöhten Anfall von Niederschlagswasser zu rechnen. Aufgrund der Änderung der Nutzung können sich grundsätzlich Änderungen hinsichtlich der qualitativen Bewertung des Abwassers ergeben.
Biotop(typen)-beseitigung	Gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen und tatsächlichen Situation kommt es insbesondere zu einem Verlust von Brachflächen, Einzelbäumen sowie generell Siedlungsbiotoptypen.
induzierter Neuverkehr	Aufgrund des Nutzungswandels zum Sondergebiet ist grundsätzlich mit einem erhöhten induzierten Verkehr zu rechnen.
Schallemissionen	Gegenüber der derzeitigen Situation ist aufgrund des Nutzungswandels zum Sondergebiet grundsätzlich mit erhöhten Schallemissionen zu rechnen.
Stördichte	Gegenüber der derzeitigen Situation ist mit Ausnahme der voraussichtlichen Beseitigung von Brachflächen mit keiner erheblich veränderten Stördichte zu rechnen.
Lichtemissionen	Gegenüber der derzeitigen Situation ist mit keinen erheblich veränderten Lichtemissionen zu rechnen.
Aufschüttungen / Abgrabungen	Mit Ausnahme von sog. Baugruben ist insbesondere aufgrund des weitgehend ebenen Geländereiefs mit keinen umfangreichen Abgrabungen und Aufschüttungen erkennbar zu rechnen.
Grundwasserstandsänderungen	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar bzw. erscheinen nicht planungsrelevant auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung -
Geruchsemissionen	s.o.
Stoffliche Austräge (Stoffliche Emissionen, Staub)	s.o.
Strahlung	s.o.
Ressourcenverbrauch	s.o.
Stoffliche Austräge (Abfälle)	s.o.
Erschütterungen	s.o.
sonstige Projektwirkungen	s.o.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des Bebauungsplanes ist die erforderliche städtebauliche Neuordnung des Geltungsbereiches. Hinsichtlich der Zielsetzung wird hier auf Kapitel 2.1 des Umweltberichtes verwiesen. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die vorgesehenen Nutzungen und grundsätzlichen Ziele bzw. den Geltungsbereich wurden daher nicht untersucht. Entsprechende Untersuchungen erscheinen aufgrund der Zielsetzung auch nicht erforderlich.

2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.4.1 Fachgesetze

Eine Darstellung der gesetzlich festgelegten Ziele des Umweltschutzes erfolgt in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern.

2.4.2 Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Landschaftsplanung / Örtliche Ziele

Landschaftsprogramm

Aus dem Landschaftsprogramm (LRP, Stand 12/1998) sind insbesondere aufgrund der Maßstabsebene keine über den Landschaftsrahmenplan hinausgehenden planungsrelevanten Zielvorgaben erkennbar.

Landschaftsrahmenplan

Planungsrelevante Zielsetzungen auf Ebene des Landschaftsrahmenplans (LRP, Stand Februar 2000) sind nicht erkennbar.

Landschaftsplan

Zu den gem. Darstellung Landschaftsplan umweltrelevanten örtlichen Zielsetzungen für den Geltungsbereich gehören (vgl. Abbildung auf nächster Seite):

- der Erhalt einer Brachfläche an der Herbergstraße (Biotop Nr. 6 der Stadtbiotopkartierung im Bereich des Flurstückes 13/6 – derzeitige Nutzung überwiegend artenarme Rasenfläche),
- der Erhalt der Gehölzstrukturen entlang der L 49 auf dem Gelände der ehemaligen OK-Media sowie
- die Entwicklung einer Grünverbindung über das Gelände der ehemaligen OK-Media zwischen Innenstadt (Kirchplatz) und dem Parkgelände zwischen Großer Mühlenstraße und Fabrikstraße.

Grünordnungsplan

Für den Geltungsbereich existiert kein Grünordnungsplan.

Landesentwicklungsplan

Aus dem Landesentwicklungsplan (2010) sind insbe-

sondere aufgrund der Maßstabsebene keine über den Regionalplan hinausgehenden planungsrelevanten Zielvorgaben erkennbar.

Regionalplan

Gem. Regionalplan (Planungsraum III, Stand 2000) gehört der Geltungsbereich zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes (Unterzentrums) Nortorf. Konkrete umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht erkennbar:

Flächennutzungsplan

Das jetzige Plangebiet wird in der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung als Gewerbegebiet dargestellt.

Konkrete umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich existieren keine Bebauungspläne.

Örtliche Ziele

Die Stadt Nortorf hat eine Baumschutzsatzung. Entsprechend geschützte Bäume sind nicht betroffen.

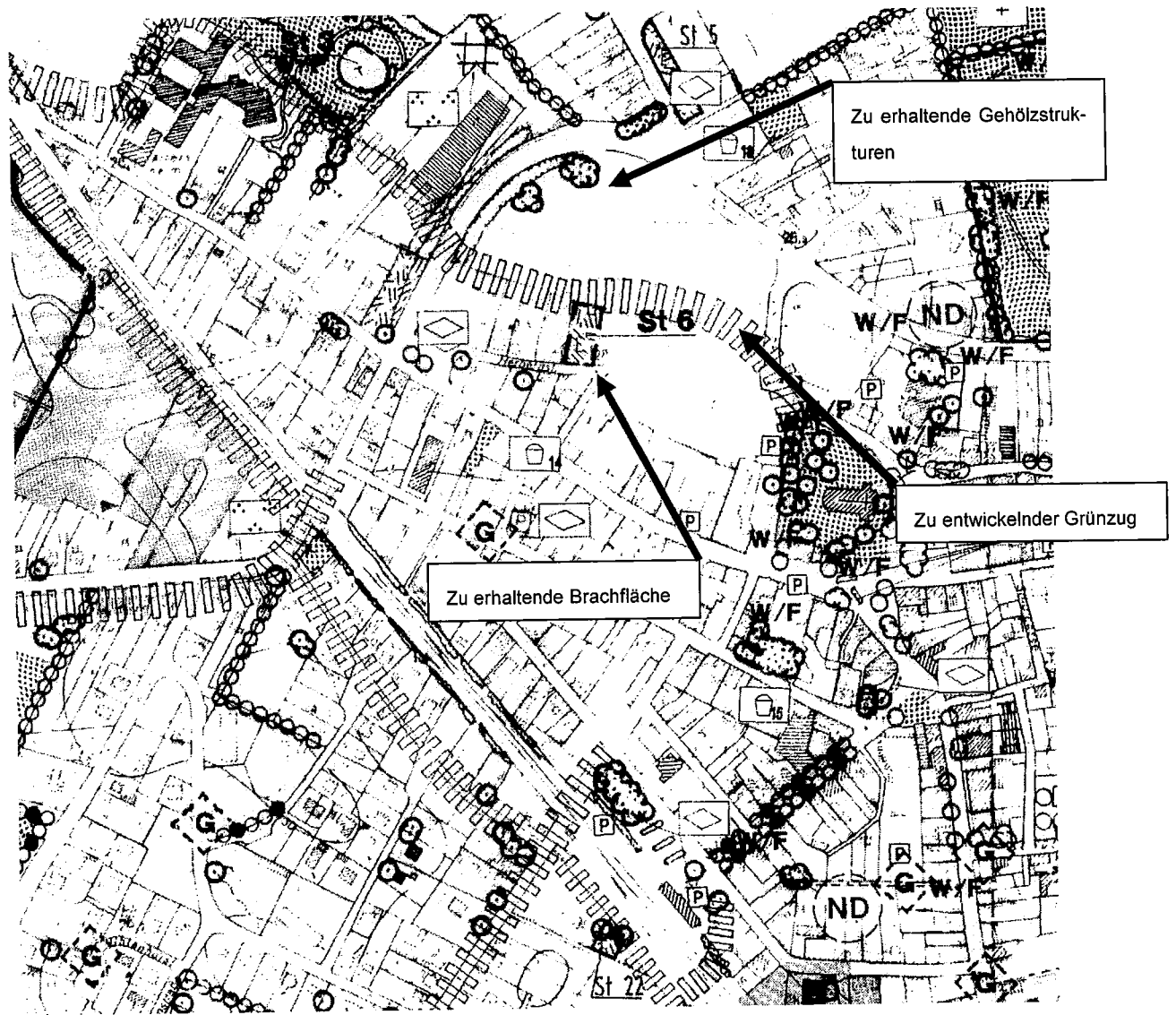


Abbildung: Teilausschnitt Landschaftsplan Nortorf

3 ERMITTELN, BESCHREIBEN UND BEWERTEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Auf Grund von Bauütigkeiten sowie erfahrungsgemäß Bodenumlagerungen handelt es sich im Geltungsbereich weitgehend um anthropogen entwickelte Böden mit einem insgesamt bereits sehr hohen Versiegelungsgrad.</p> <p>Gemäß Darstellung Landschaftsplan handelt es sich bei dem geologischen Ausgangsmaterial der Bodenbildung um Fließerdien über Geschiebelehm und Geschiebemergel. Die anstehenden Böden werden erfahrungsgemäß als versickerungsfähig eingestuft.</p> <p>Die Böden werden nach dem derzeitigen Planungsstand gemäß ISH/MUNFSH (1998, S. 612) als Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bewertet.</p> <p>Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 27 m üNN an der westlichen Geltungsbereichsgrenze und ca. 29 m üNN an der Niederstraße am Rathaus (= leicht westexponiert). Das Gelände ist weitgehend eben mit lediglich kleinflächigen Böschungsbereichen gegenüber den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>HINWEIS: Hinsichtlich der Belastungssituation im Zusammenhang mit der Nutzungsvorgangheit im Geltungsbereich wird auf Kapitel 3.1.1 Schädliche Bodenveränderungen - Altlastensituation verwiesen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ UCL 2011 ◆ UCL 2012 ◆ GSP 2008 (Biotoptypenkartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltatlas.landsh.de/atlas) 	<p>–</p>	<p>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind [...] Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken“ (§1a Abs. 2 BauGB, vgl. auch § 1 LBodSchG)</p> <p>„Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen [sind] die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>Böden sind „so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Versiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG, vgl. auch § 1 LBodSchG bzw. BBodSchG)</p> <p>„Im Bebauungsplan sollen [...] Flächen [gekennzeichnet werden], deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>„Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten“ (§ 1 Abs. 21 Nr. 1 LBodSchG; bei Bodenverunreinigungen: Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gem. BBodSchV)</p> <p>„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen“ (§ 202 BauGB).</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Zukünftig ist im Geltungsbereich mit einer Zunahme der Bodenversiegelungen zu rechnen. Hierdurch ergeben sich zusammenfassend erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Sinne der Eingriffsregelung (vgl. hierzu auch Kapitel 3.13.2.1).</p> <p>Durch die Innenentwicklung und die Umnutzung bzw. planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Siedlungsflächen sowie den damit verbundenen Beitrag zur einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung ergeben sich erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzliche Anpassung des Baugbietes an die Geländetopographie. • Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung, der Baumassen auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB) • Der Schutz und Erhalt von bedeutsamen Böden bzw. die kleinräumige Steuerung der Bodeninanspruchnahme im Geltungsbereich erscheint nicht erforderlich (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 bzw. 20 BauGB). • Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gem. § 9 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB).

3.1.1 Schädliche Bodenveränderungen – Allastensituation

Orientierende Untersuchung

Mit der orientierenden Untersuchung (UCL 2011) wurde der aufgrund der Vormutzung auf dem Gelände OK-Media für einige Standorte ausgesprochene Kontaminationsverdacht für Teilbereiche bestätigt. Gem. UCL (2012, S. 54) wurde „empfohlen, für die abschließende Gefährdungsabschätzung, insbesondere auch zur Feststellung von Menge und räumlicher Verteilung der Schadstoffe, ihrer mobilen oder mobilisierbaren Anteile sowie ihrer Ausbreitungsmöglichkeiten in Boden, Gewässer und Luft eine Detailuntersuchung nach § 2 BBodSchV vorzunehmen“.

Detailuntersuchung

Basierend auf den Ergebnissen der o.g. orientierenden Untersuchung (= OU bzw. [1]) wurden die hier mehr oder minder auffälligen Standorte entsprechend der in UCL (2011) ausgesprochenen Empfehlungen weiterführend untersucht und bewertet. Hierbei kommt es zu folgendem Ergebnis (UCL 2012, S. 36f):

„Da entsprechend der OU eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch bei der aktuellen wie auch geplanten Nutzung ausgeschlossen werden konnte und auch eine Schadstoffausbreitung über die Bodenluft nicht erkennbar war, beschränkten sich die aktuellen Untersuchungen vornehmlich auf das Schutzgut Grundwasser.“

Durch die vorliegende DU [Detailuntersuchung – Anm. der Verf.] konnte der Kontaminationsverdacht für die Standorte der ehemaligen Versuchsgalvanik, der Energiezentrale und dem ehemaligen Heizöltank ausgeräumt werden, so dass hier nach dem derzeitigen Kenntnisstand kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Bestätigt wurde hingegen eine schädliche Grundwasseränderung für den Bereich der ehemaligen Galvanik, der ehemaligen Eigenbedarfstankstelle und der Neutralisation.

Während die in [1] detektierten erhöhten Schwermetallgehalte im Grundwasser durch die aktuellen Untersuchungen nur punktuell und in geringen Erhöhungen gegenüber dem GfS festgestellt wurden und dementsprechend von eher untergeordneter Bedeutung sind, konnten die bereits in [1] festgestellten Grundwasserkontaminationen durch die Stoffgruppen der LCKW und der Aromatischen Kohlenwasserstoffe bestätigt und in ihrer räumlichen Ausdehnung und ihrem Schadstoffinventar weitestgehend erfasst werden.

Hiermach befindet sich die Grundwasserkontamination innerhalb des B-Plan-Gebietes auf einer Fläche von ca. 2.500 m mit einem Schadensschwerpunkt, der sich etwa im Bereich der ehemaligen Eigenbedarfstankstelle befindet. An diesem Schwerpunkt wurden sowohl die höchste Konzentration an LCKW wie auch die an Aromatischen Kohlenwasserstoffen ermittelt, wobei der Aromatenschaden sich als vergleichsweise kleinräumige (ca. 200 m) Grundwasserbelastung innerhalb des LCKW-Schadens darstellt.

Die Schadstoffausbreitung der LCKW erfolgt entsprechend der Grundwasserfließrichtung in nordwestliche Richtung über die Grenzen des B-Plans hinaus. Für die nordwestliche Grundstückbegrenzung wurde im Übergang zu den öffentlichen Verkehrsflächen überschißig eine Schadstofffracht von 861 g/a LCKW ermittelt.

Ob und inwieweit weiterführende Maßnahmen z. B. zur Sicherung oder Sanierung des Grundwasserschadens als notwendig zu erachten sind, sollte mit der zuständigen Fachbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt werden.

Aus gutachterlicher Sicht wäre z. B. eine hydraulische Fassung des „Hot Spots“ im Bereich der GWM 12 denkbar. Zur Erfassung der hydraulischen Daten und zur Dokumentations der zeitlichen Entwicklung des Schadstoffverlaufes könnte an zunächst einem einzu-richtenden Sanierungsbrunnen ein Pumpversuch mit regelmäßig analytischer Kontrolle von Grundwasserproben durchgeführt werden. Hierbei ist zu beachten, dass das geförderte Grundwasser vor der Einleitung in das öffentliche Kanalnetz abzureinigen ist (z.B. über Aktivkohle).

Nach Auswertung der Ergebnisse aus dem Pumpversuch könnte im Anschluss die weitere Vorgehensweise festgelegt werden.“

Sonstiges

Gemäß Stellungnahme der UBB v. 07.12.2012 wurde der gem. Detailuntersuchung „vorgeschlagene Pumpversuch [...] zwischenzeitlich durchgeführt. Derzeit wird von der UCL Umwelt Control Labor GmbH in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde ein Sanierungskonzept erarbeitet.

Zusammenfassend ist festzustellen:

Wie in den Planunterlagen aufgeführt, ist der festgestellte Grundwasserschaden zu sanieren. Zudem muss der Rückbau/Abbruch der Gebäude, der befestigten Flächen, der unterirdischen Leitungen, Tanks etc. auf dem OK-Media-Gelände unter gutachterlicher Begleitung in enger Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises erfolgen.“

3.2 Auswirkungen auf Wasser

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauteilplan
<p><u>Oberflächenwasser</u> Im Geltungs- und Wirkbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p><u>Grundwasser</u> In Anlehnung an UCL (2011, Anlage 2) ist im Geltungsbereich mit Grundwasserflurabständen von 2,55 bis 3,95 m zu rechnen.</p> <p>Die Grundwasserfließrichtung verläuft in nord-westliche Richtung (ebenda, Anlage 1.3).</p> <p>Es wird daher davon ausgegangen, dass der langfristig mittlere natürliche Flurabstand mehr als 1,0 m beträgt, so dass es sich hinsichtlich der Grundwasserhältnisse nach ISHIMUNFSH (1998, S. 612) zusammenfassend um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt.</p> <p>Aufgrund der Nutzungsvorgangheit ergeben sich Grundwasserkontaminationen (vgl. hierzu Kapitel 3.1.1).</p> <p>HINWEIS: Hinsichtlich der Belastungssituation im Zusammenhang mit der Nutzungsvorgangheit im Geltungsbereich wird auf Kapitel 3.1.1 Schädliche Bodenveränderungen - Altlastensituation verwiesen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotoptypenkartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltatlas.landsh.de/atlas) 	<p>-/-</p>	<p>„Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder ein sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ (§ 1a Abs. 2 WHG)</p> <p>„Meeres- und Binnengewässer [sind] vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglicheneren Niederschlagsabflussausgleich ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Aufgrund der zu erwartenden zusätzlichen Bodenversiegelungen ist zukünftig mit einem erhöhten Anteil von Niederschlagswasser zu rechnen (vgl. hierzu auch Kapitel 3.11 und 3.13).</p> <p>Das zukünftig im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist gegenüber der bisherigen Situation hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen als problematischer zu bewerten (Stellplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel). Erhebliche Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßer Behandlung jedoch grundsätzlich nicht zu erwarten.</p>	<p>planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauteilplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) • vgl. generell Maßnahmen zum Aspekt Sachgerechter Umgang mit Abwässern in Kapitel 3.11.

3.3 Auswirkungen auf das Klima

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Lokalklima im Planungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen sowie der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes nach planerischer Einschätzung bereits durch stadtklimatische Effekte geprägt, die durch den vorhandenen Gehölzbestand im bzw. auch im Umfeld des Geltungsbereiches abgemildert werden.</p> <p>Dem Geltungsbereich wird zusammenfassend keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion zugesprochen, wobei den vorhandenen Gehölzstrukturen erfahrungsgemäß eine gewisse, jedoch nicht quantifizierbare, allgemeine klimatische Ausgleichsfunktion zugesprochen werden kann (z.B. Beschattung, Erhöhte Luftfeuchtigkeit).</p> <p>Aus großklimatischer Sicht ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Atmosphäre generell empfindlich gegenüber klimawirksamen Stoffmischungen ist (als Stichwort: 'Treibhauseffekt' und 'Ozonloch'). Hierbei handelt es sich vorwiegend um sog. Treibhausgase (u.a. CO₂).</p> <p>Weitergehende Aussagen zu dem Schutzgut Klima werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p>	<p>Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ GSP 2008 (Biotoptypenkartierung) ♦ Landschaftsplan ♦ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlant) 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine Besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</p> <p>„Die Bauleitpläne sollen [...] dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern [...]“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)</p> <p>„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 5 BauGB)</p>	<p>Aufgrund des globalen Klimawandels ist insbesondere mit einer Erderwärmung und damit auch einer Verstärkung stadtklimatischer Effekte zu rechnen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der zu erwartenden Durchgrünungsmaßnahmen sowie der relativ geringen Vorbelastung jedoch hierdurch nicht erkennbar.</p>	<p>Aufgrund der Beseitigung von Gehölzbeständen und der Zunahme der baulichen Anlagen incl. der versiegelten Flächen ist mit einer Zunahme von stadtklimatischen Effekten zu rechnen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der zu erwartenden Durchgrünungsmaßnahmen sowie der relativ geringen Vorbelastung jedoch hierdurch nicht erkennbar.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf wird nicht gesehen. Grundsätzlich sollten aber folgende Punkte möglichst weitgehend berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) • generell Durchgrünungsmaßnahmen für das Lokalklima, insbesondere z.B. Einzelbaumaße (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) • vgl. zum Aspekt Klimaschutz grundsätzlich auch Kapitel 3.11. und 3.12

3.4 Auswirkungen auf die Luft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kernmisslücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Luft hygiene Als mögliche Schadstoffemittenten sind die bestehenden bzw. angrenzende Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen zu nennen. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch Schadstoffe beschränken sich i.d.R. auf den unmittelbaren Nahbereich der o.g. Emissionsquellen. Aufgrund der Lage im Stadtgebiet der relativ verdichteten Bebauung und dem relativ hohen Verkehrsaufkommen ist gegenüber dem ländlichen Raum von nur einer erhöhten Grundbelastung auszugehen.</p> <p>Den vorhandenen Gehölzstrukturen insbesondere im mittleren Drittel des Geltungsbereichs kommt erfahrungsgemäß eine gewisse, jedoch nicht quantifizierbare, lufthygienische Ausgleichsfunktion zu (z.B. als Staubfilter).</p> <p>Lärm Als vorhandene Schallemissionsquellen sind der mot. Verkehr insbesondere auf der L 49 sowie aus umliegenden Gewerbeanlagen zu nennen. Hinsichtlich der Bewertung der Schallemissionen für Schutzgut Mensch wird auf das Kapitel 3.8 verwiesen.</p> <p>Hinweise auf spezielle Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind hierdurch nicht zu erwarten.</p> <p>Sonstiges Erhebliche Vorbelastungen insbesondere durch Gerüche, Licht, Erschütterungen oder Strahlung sind nicht erkennbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2008 (Biotopkartierung) ◆ GSP 2012 ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas) 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ zu berücksichtigen. (§ 1 (6) Ziffer 7h BauGB)</p> <p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die aus-schließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG)</p> <p>Lärm vgl. Kapitel 3.8</p> <p>nicht erkennbar planungsrelevant: Luft hygiene Immissionsgrenzwerte gem. 22. BImSchV; Konzentrationen gem. 23. BImSchV und 33. BImSchV zum Thema Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträge. Elektromagnetische Felder Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV Gewerblüche Gerüche Geruchsimmisions-Richtlinie vom 12.1.1993 (Hrsg.: Länderausschuss für Immissionsschutz) Landwirtschaftliche Gerüche Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472 Erschütterungen DIN 4150 Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2 Licht / Wärme -/-</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Festsetzungen ist gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation aufgrund der erhöhten verkehrsinduzierenden Wirkung der Nutzungen auch mit erhöhten (Verkehrs-)emissionen zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen sind hierdurch jedoch zusammenfassend insbesondere auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht zu erwarten.</p> <p>Hinsichtlich möglicher erheblicher Lärmbelastungen wird auf Kapitel 3.8 (Schutzgut Mensch) verwiesen.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf über § 9 Abs.1 Nr. 23a + 24 BauGB wird nicht gesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • vgl. ansonsten Lärmschutzmaßnahmen bei Kapitel Schutzgut Mensch sowie generell Maßnahmen in Kapitel 3.11 sowie bei Schutzgut Klima in Kapitel 3.3.

3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

3.5.1 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft incl. Biotopverbund

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine entsprechenden geschützten Teile von Natur und Landschaft.</p> <p>Besonders ausgeprägte räumlich-funktionale Beziehungen (Bedeutung für den Biotopverbund) sind u.a. auch aufgrund der isolierten Lage innerhalb des Siedlungsverbundes nicht erkennbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2008 (Biotopypenkartierung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltatlas.landsh.de/atlas) 	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>Generell Schutzbestimmungen nach Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG, hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - - / - (= nicht erkennbar betroffen) <p>„Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Netzes ‚Natura 2000‘ beitragen“ (§21 Abs. 1 BNatSchG)</p> <p>„Unbeschadet des § 30 sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.“ (§ 21 Abs. 5 BNatSchG)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar zu erwarten.</p>	<p>- / -</p>

3.5.2 Artenschutz

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnistücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Einen Großteil des Plangebietes nimmt gem. MORDHORST-BRETSCHNEIDER 2012 (S. 1f) „das Betriebsgelände der ehemaligen Schallplattenfabrik Telefunker-Decca („Teldec“) ein. Es wird geprägt von mehrstöckigen gewerblich-industriellen Zweckbauten mit ca. 1,15 ha Grundfläche, versiegelten Verkehrs- und Stellflächen (ca. 1 ha) und unversiegelten Freiflächen vor allem in den randlichen Bereichen (ca. 0,65 ha). Aktuell findet die Nutzung durch einen Nachtfolgebetrieb (OK Media) zu Logistik-Zwecken statt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotoptypenkartierung) ◆ MORDHORST-BRETSCHNEIDER 2012 ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltatlas.landsh.de/atlas) 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Potentialabschätzung und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>Grundsätzlich die Artenschutzbestimmungen gem. Kapitel 5 BNatSchG und LNatSchG (hier insbesondere § 44 BNatSchG).</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch den Bauleitplan werden gem. MORDHORST-BRETSCHNEIDER (2012) keine Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG und des Art. 5 der Europäischen Vogelschutzrichtlinie planungsrechtlich vorbereitet.</p> <p>„Die Freiflächen und Gehölzstrukturen des Plangebietes haben vor allem für siedlungsstypische, wenig störungsempfindliche Arten eine Funktion als Vermehrungs-, Nahrungs- und Rückzugshabitat. Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, die, mit Ausnahme der Vögel, im besonderen Artenschutzrecht allein zu betrachten sind, können weitgehend ausgeschlossen werden bzw. sind nicht erheblich betroffen.</p> <p>Für die in Siedlungen allgemein verbreiteten Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus ist eine Nutzung der Freiflächen des Plangebietes als Jagdhabitat wahrscheinlich. Die geplante Bebauung bedeutet aber vor dem Hintergrund der insgesamt geringen Flächengröße keine wesentliche Einschränkung des insgesamt nutzbaren Jagdraumes, so dass Lokalkolonien der Umgebung nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Die geringe Flächengröße der Freiflächen des Plangebietes bildet neben der relativen Strukturarmut auch den limitierenden Faktor für die Vogelbesiedlung und Nutzung. Die Territorialität und der hohe Raumbedarf der meisten Arten verhindern höhere Siedlungsdichten. Durch den Eingriff werden daher nur wenige Brutpaare von nicht gefährdeten Arten betroffen sein.</p> <p>Direkte Schädigungen können durch ein geeignetes Bauzeitenmanagement vermieden werden. Für die im Umgebungsbereich ansässigen Greifvogelarten Turmfalke und Sperber dürfte das Bauvorhaben kaum Einschränkungen des Nahrungsangebotes bedeuten, da die nutzbare Fläche im Plangebiet im Vergleich mit dem umliegenden Angebot klein und die Qualität als Jagdhabitat insgesamt gering ist“ (MORDHORST-BRETSCHNEIDER (2012; Kapitel 6, S. 15).</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf wird nicht gesehen. Grundsätzlich ist jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes folgendes Bauzeitenmanagement zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von Gehölzen nur im ‚Winterhalbjahr‘ (vgl. § 27a LNatSchG) Sog. ‚CEF-Maßnahmen werden nach MORDHORST-BRETSCHNEIDER (2012) nicht erforderlich.
<p>Die Freiflächen bestehen vor allem aus regelmäßig gemähten Rasenflächen mit eingespreuten Ziergebüschen aus weit überwiegend nicht heimischen Arten, kleineren Nadelgehölzgruppen und einzelnen größeren Bäumen. Außerdem sind kleinere Rabatten mit Bodendeckern und Ziersträuchern vorhanden. Die Vegetationszusammensetzung der Rasenflächen ist mäßig artenreich mit einem höheren Kräuteranteil und aufgrund der Nährstoffarmen, sandigen Böden auch Vorkommen von einzelnen Magerkeitszeiger. Sie ist typisch für (extensiv) gepflegte Scher- und Trittrasen. Der größte Freiflächenkomplex befindet sich im Westen / Nordwesten des Geländes. Die Pflegeintensität der Rasenflächen und Gebüsch-/Strauchgruppen ist hier vergleichsweise am geringsten. Als Großgrün sind zwei Gruppen aus drei bzw. sechs umfängliche bzw. deutlich über 2 m und Höhen bis 17 m auf. Benachbart hat sich auf dem ehemaligen Standort einer in der jüngeren Vergangenheit abgerissenen Lagerhalle (ca. 400 m) auf sandigem Substrat eine teilweise schütterere Ruderal-/Grasflur etabliert. Hinweise auf eine besondere Lebensraumfunktion dieser gestörten Fläche sind nicht erkennbar. Neben den Pappeln weist das übrige Betriebsgelände noch drei Rot-Buchen, zwei Ahorn und je eine Birke, Ross-Kastanie und Eiche als kleine bis mittelgroße Einzelbäume mit Stammumfängen von 0,8 – 1,65 m auf.</p> <p>Insgesamt kommt den beschriebenen Freiflächen keine besondere Bedeutung für den Naturschutz zu. Die Strukturvielfalt auf den vielfach kleinen Flächen ist gering und die Lebensraumfunktionen für die heimische Fauna sind durch die Artenzusammensetzung der Gehölze deutlich eingeschränkt. Wertgebend sind fast allein die wenigen heimischen Laubbäume.</p> <p>Im Südwesten des Plangebietes befindet sich das fast vollständig versiegelte Gelände eines Getränke-marktes sowie eines Hörgeräteakustikers (ca. 0,3 ha).</p> <p>Für den Bereich östlich des Getränkehandels, südlich des künftigen Sondergebietes, sieht der Bauursprung ein Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise vor. Gesichert werden damit zunächst zwei vorhandene Wohngrundstücke mit älteren Einzelhäusern und gepflegten, mäßig strukturreichen Gärten (ca. 0,2 ha). An diese schließt östlich ein brach liegendes, ehemaliges Wohngrundstück an (ca. 750 m), das von einer ruderalen Grasflur mit stellenweise aufkommenden Gehölzen (Birken, Brombeere) eingenommen wird. Dem Vegetationsbestand auf dem nur mäßig nährstoffreichen bis mageren, durch Bodenbewegungen aber offensichtlich gestörten Standort kommt eine höhere Bedeutung für den Naturschutz zu. Auch kleine Brachflächen dieser Art sind Rückzugsräume vor allem für Insekten und stellen eine wichtige Nahrungsgrundlage u.a. für im Siedlungsbereich lebende Vögel dar. Im Osten in die künftigen Wohnbauflächen einbezogen ist außerdem ein kleinerer Freiflächenkomplex des oben beschriebenen Betriebsgeländes der ehemaligen Schallplattenfabrik.“</p>						

3.5.3 Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kerninhaltslücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Baulleitplan
<p>Eingriffsregelung Der Großteil des Geltungsbereiches wird in Anlehnung an ISHMUNFSH (1998) aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen und intensiv genutzten Siedlungsflächen als Fläche bzw. Landschaftskomplex mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bewertet. Abweichend hiervon werden als Flächen bzw. Landschaftsteile mit besonderer Bedeutung bewertet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Eine vorhandene Brachfläche einer artenreicher Scherrasenfläche mit Pioniergehölzen auf dem Flurstück 11/2 ab (vgl. hierzu auch Darstellung in Kapitel 3.5.2 sowie MORDHORST-BRETSCHNEIDER, 2012, S. 3). Diese Siedlungsbiotope stellen wertvolle Lebensräume insbesondere für die Tierwelt des Siedlungsbereiches dar. Entsprechende Strukturen nehmen mit einer zunehmenden Verdichtung und Nutzungsintensivierung innerhalb des Stadtgebiets immer weiter ab. ◆ Darüber hinaus werden die vorhandenen Laubbäume im Geltungsbereich aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt als Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bewertet. 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotopypenkartierung) ◆ MORDHORST-BRETSCHNEIDER 2012 ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltatlas.ndsh.de/atlas) 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen bzw. einer Potentialabschätzung und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrade insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“ (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) 	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Festsetzungen kommt es zu einem Verlust von Flächen und Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Rasenerneuerung und zahlreiche Einzelbäume). Hieraus ergeben sich erhebliche Eintrübnungen im Sinne der Eingriffsregelung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Beseitigung von Flächen und Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz auf das unbedingt notwendige Maß bzw. Erhalt entsprechender Flächen / Landschaftsteile (über § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) • Erhalt und Entwicklung von Grünstrukturen sowie Durchgrünungsmaßnahmen für die Entwicklung von möglichst hochwertigen Siedlungsbiotopen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

3.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwergewichten und Kernmisslücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der Geltungsbereich liegt im Naturraum „Holsteinische Vorgeest“. Durch die Lage innerhalb des Stadtgebietes ist die naturräumliche Lage aber bereits anthropogen stark überprägt.</p> <p>Der Geltungsbereich ist überwiegend durch die gewerblichen Hochbauten Nutzung der ehemaligen Firma OK-Media geprägt. Die baulichen Anlagen sind gestalterisch durch Grünflächen gut eingebunden. Den Übergang zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bilden i.d.R. weitgehend offene Freiflächen (Rasenflächen) mit punktuellen jedoch raumwirksamen, alten Großgehölzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2008 (Biototypenkartierung) ◆ Landschaftsplan 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p> <p>„Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) <p>„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, sowie sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigung des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiederumtutzbarkeit oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)</p> <p>„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldländer, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Insbesondere durch die Beseitigung der raumwirksamen Gehölzstrukturen auf dem Gelände der OK-Media sowie einer Brachfläche an der Herbergstraße kommt es generell zu einem Verlust von bedeutsamen Landschaftselementen und Naturnähe innerhalb des Siedlungsbereiches.</p> <p>Durch den Verzicht auf Umsetzung eines im Landschaftsplan dargestellten geplanten Grünzuges über das Gelände OK-Media zwischen Jungfernstieg und Nienstraße kommt es zu erheblichen negativen Auswirkungen hinsichtlich landschaftsplanerischer Zielsetzungen.</p> <p>Durch den voraussichtlichen Rückbau der baulichen Anlagen und der Entwicklung von neuen Gewerbebauten (Einzelhandel) wird der Gebietscharakter grundsätzlich neu entwickelt.</p>	<p>Gestaltung des Geltungsbereiches insbesondere über gestalterisch wirksame Durchführungsmaßnahmen und Eingriffsmaßnahmen bzw. insbesondere auch dem Erhalt entsprechender Strukturen (über BauGB) sowie gestalterische Festsetzungen (über § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden. 	

3.7 Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes Vgl. auch Kapitel 2.4	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
Entsprechende Flächen sind im Wirkbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.	♦ www.natura2000-sh.de	- / -	- / -	- / -	Erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar zu erwarten.	- / -

3.8 Auswirkungen auf den Menschen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Aufgrund der überwiegend gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich sowie der überwiegend aufgelockerten Bebauung im Umfeld des Geltungsbereiches ist die Bevölkerungsdichte relativ gering.</p> <p>Hinsichtlich der Lärmproblematik vgl. Kapitel 3.8.1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2011 (Biotopypenkartierung) ◆ GSP 2012 (Schalltechnische Untersuchung) ◆ Landschaftsplan ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.laendsh.de/atlas) 	<p>Mit Ausnahme der Bewertung durch Verkehrslärm auf den Geltungsbereich erfolgt die Einschätzung auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB)</p> <p>Lärm Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</p> <p>16. BImSchVO (Verkehrslärmschutzverordnung)</p> <p>6. BImSchVO (TA-Lärm)</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p> <p><u>nicht erkennbar planungsrelevant:</u> 18. BImSchVO (Sportanlagenlärm-schutzverordnung) Freizeitlärmrichtlinie</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Erhebliche <u>Verkehrsgefährdungen</u> durch den induzierten motorischen Verkehr sind nicht erkennbar. Hinsichtlich der Lärmproblematik vgl. Kapitel 3.8.1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzliche Gliederung des Baugebietes bzw. Stadtgebietes nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftiger Nutzungen. • Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen gem. GSP 2012 (vgl. Kapitel 3.8.1) durch Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen um Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (Über § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.8.1 Schutzgut Mensch - Lärm

Die Schalltechnischen Untersuchungen (GSP 2012) für den Bebauungsplan Nr. 48 kommen zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Verkehrslärm

Die Lärmpegel an den ausgewiesenen Baugrenzen nahe dem lichtsinalgesteuerten Knotenpunkt „Jungfernstieg“/„Große Mühlenstraße“ überschreiten in freier Schallausbreitung die Orientierungswerte (MI-Gebiet) um bis zu ca. 7 dB(A) tags und nachts (Anlage 10 und 14). In den entfernteren Bereichen wird es deutlich leiser – hier sind lediglich Überschreitungen von 1 bis 3 dB(A) tags und nachts (WA-Gebiet) zu verzeichnen. Im östlich geplanten MI-Gebiet verbleiben die Beurteilungspegel ca. 3 dB(A) unterhalb der dort geltenden Orientierungswerte.

In Bereichen mit Überschreitung der Orientierungswerte werden gem. GSP (2012) passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden empfohlen (vgl. ebenda Kapitel 8).

Gewerbelärm

Durch die unmittelbare Nähe des Kundenparkplatzes des geplanten Einkaufszentrums zu den geplanten Wohnbauflächen können die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den nahegelegenen Baugrenzen nicht überall eingehalten werden.

Werktags werden im Tageszeitraum die Immissionsrichtwerte an der umliegenden, vorhandenen Wohnbebauung überall eingehalten. An den geplanten Baugrenzen werden die Richtwerte der TA Lärm jedoch durch den in unmittelbarer Nähe gelegenen Kundenparkplatz um ca. 2 – 4 dB(A) deutlich überschritten.

Auf Grund der Überschreitungen tags werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Wall oder Wand sind hier u.a. auf Grund der geplanten Gebäudehöhen (bis zu 3 Geschosse) und aus städtebaulicher Sicht ungeeignet. Es wird daher empfohlen, in diesem Bereich schützenswerte Räume an den direkt zum Parkplatz ausgerichteten Gebäudeseiten auszuschießen (vgl. ebenda Kapitel 8).

Nachts wirken als einzige Schallquellen der geplanten Märkte – in der Betrachtung ohne Warenanlieferung - die Klima-, Kälte- und Lüftungsanlagen im 24-Stunden-Betrieb auf das Plangebiet und die vorhandene Bebauung ein. Die Berechnungsergebnisse zeigen hierbei nachts keine unzulässigen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Die Beurteilungspegel verbleiben an den empfindlichsten Immissionsorten noch mindestens 3 dB(A) unterhalb der Richtwerte.

Zusammenfassung Gewerbelärm

Der Betrieb des geplanten Einkaufszentrums führt u. E. – unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus vorhandenen Gewerbebetrieben - aus lärmtechnischer Sicht zu keinen Konflikten mit der angrenzenden, vorhandenen und im B-Plan Nr. 48 neu geplanten Wohnbebauung, wenn durch geeignete Maßnahmen dauerhaft sichergestellt wird, dass:

- o in der Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr keine Warenanlieferung erfolgt.
- o der Waren-Nachtverkauf zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ausgeschlossen wird.
- o im Bereich der Flurstücke 13/5 und 13/6 (WA-Gebiet) sowie im östlichen MI-Gebiet zum ständigen Aufenthalt dienende Räume an Fassaden, die direkt zum Kundenparkplatz des Einkaufszentrums ausgerichtet sind, ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für Außenwohnbereiche wie Balkon oder Terrassen.
- o der übrige Umfang der Marktbetriebe sowie die Lage und Schalleistung sämtlicher Schallquellen den Ansätzen dieser Untersuchung entspricht.

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Nutzungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Innerhalb des Wirkungsbereiches der Planung befinden sich keine einfachen (§ 1 Abs. 2 DSchG) oder besonders geschützte (§§ 5 und 6 DSchG) Kulturdenkmäler bzw. denkmalwerte Grünfläche (§ 5 Abs. 2 DSchG). Sonstige planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar vorhanden.</p> <p>Der Geltungsbereich wird derzeit überwiegend gewerblich genutzt. Teilbereiche an der Herbergstraße sind dagegen durch Wohnnutzung geprägt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> GSP 2008 (Biotop- typenkartierung) Landschaftsplan Landwirtschafts- und Umwelatlases H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlases) 	<p>- / -</p>	<p>Grundsätzlich Erhalt von Kulturgütern unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes gem. § 9 (1) DSchG.</p> <p>„Historische Kulturlandschaften und – landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sind zu erhalten.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)</p> <p>„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>„Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet, oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).“ (§ 9 LWaldG)</p> <p>„[...] ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzbereich) durchzuführen.“ (§ 24 LWaldG)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Nutzungen sind nicht erkennbar.</p>	<p>- / -</p>

3.10 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen mit den daraus resultierenden erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen wurden in der ‚normalen‘ schutzgutbezogenen Einschätzung der Kapitel 3.1. bis 3.9 implizit mitberücksichtigt und entsprechend dargestellt und bewertet. Auf die dort gemachten Darstellungen wird daher verwiesen.

3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stoffliche Austräge ergeben sich insbesondere durch:

1. Abwassermengen (Grau- und Schwarzwasser, Niederschlagswasser);
2. Abfallaufkommen (baubedingt: insbesondere Bauabfälle, u.a. Abrissarbeiten; betriebsbedingt: insbesondere Siedlungsabfälle);
3. generell Energieversorgung (Hausbrand / Kleinf Feuerungsanlagen) sowie
4. mot. Verkehr

Zu den o.g. Punkten 1 bis 4 werden im Folgenden nähere Ausführungen gemacht.

Abwasser

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bauleitplanes fällt Abwasser an.

Das anfallende Niederschlagswasser wird dabei nach ATV 138 hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen im ungünstigen Fall als tolerierbarer Niederschlagsabfluss bewertet (innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete z.B. i.d.R. gering verschmutztes Niederschlagswasser gem. ISH/ MUNFSH 1998).

Darüber hinaus fallen Grau- u. Schwarzwasser an.

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Durch hierfür erforderliche bauliche Anlagen können sich i.d.R. erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben (z.B. Flächeninanspruchnahmen, befestigte Flächen, Abgrabungen). Bei einer möglichen Direkteinleitung in Fließgewässer ergibt sich das Risiko durch Überformung des natürlichen Abflussregimes (gesteigerter Hochwasserabfluss, u.a. verbunden mit ‚hydraulischen Stresssituationen‘ und Katastrophentritt sowie Erosion der Gewässersohle) bzw. Kapazitätsengpässe bei Rückstau einrichtungen. Im Zusammenhang mit RRB mit anschließender Einleitung in Fließgewässer besteht das Risiko von sog. ‚thermischen Einträgen‘.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

⇒ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser soll über das Kanalisationsnetz der zentralen Kläran-

lage zugeführt und hier regelgerecht behandelt werden. Erhebliche Auswirkungen können so vermieden werden.

⇒ Der nicht vermeidbare Anfall von Niederschlagswasser soll regelgerecht behandelt und unter Berücksichtigung der Altlastensituation gem. Stellungnahme der untern Wasserbehörde (INGENIEURBÜRO HÖLBLING, 2012) innerhalb des Geltungsbereiches möglichst nicht versickert werden. Erhebliche Auswirkungen können so vermieden werden.

Abfallaufkommen

Beeinträchtigungen und Konflikte

Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem nicht unerheblichen Abfallaufkommen zu rechnen (in erster Linie Bauabfälle incl. Bodenmassen sowie Siedlungsabfälle). Die aus dem Abfallaufkommen resultierenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden i.d.R. außerhalb des Planungsgebietes verlagert (z.B. Flächeninanspruchnahme, Schadstoffe- bzw. -austräge).

Eine nähere Ausdifferenzierung des Abfallaufkommens erscheint auf der Planungsebene der Bauleitplanung nicht möglich und sinnvoll.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts ‚Abfallaufkommen‘ wird nicht gesehen. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen gegeben:

- ⇒ Die Bodenbewegungen und der -aushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- ⇒ Bei den Baumaterialien und der Baukonstruktion sollte grundsätzlich darauf geachtet werden, dass möglichst langlebige und reparaturfreundliche Materialien verwendet werden. Ferner sollte bei der Auswahl darauf geachtet werden, dass die Materialien nach einem Abriss, einer Renovierung oder einem Umbau wieder verwendet oder recycelt werden können.
- ⇒ Grundsätzlich sollten möglichst nur weitgehend umweltfreundliche Baustoffe verwendet werden.

Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Er-

forderlichkeit der Regelung des Aspekts ist nicht erkennbar. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise gegeben:

- ⇒ Durch die Verwendung regenerativer Energiequellen (besonders Sonnenenergie) können die Schadstoffemissionen insgesamt insbesondere gegenüber festen oder flüssigen Brennstoffen, wie z.B. Kohle oder Öl, reduziert werden.
- ⇒ Die stofflichen Emissionen korrelieren dabei eng mit dem Energieverbrauch, so dass Energiesparmaßnahmen i.d.R. auch immer einen positiven Rückkopplungseffekt auf die Schadstoffemissionen haben (vgl. Kapitel 3.12).

Motorisierter Verkehr

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit den neuen Siedlungsflächen (insbesondere dem Sondergebiet) sind grundsätzlich verkehrsinduzierende Wirkungen verbunden (primär Einkaufs-, aber eben auch Freizeit- und Berufsverkehr). Es handelt sich hierbei typischerweise um mot. Individualverkehr, der aufgrund der relativ zentralen Lage jedoch in der Praxis relativ gering ausfallen kann.

Insbesondere aus dem (mot.) Individualverkehr resultieren eine Reihe typischer, verkehrsbedingter Umweltauswirkungen mit einer häufig deutlich ausgeprägten Problemverlagerung in das Umland (u.a. eben Emissionen). Eine nähere Ausdifferenzierung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden nicht für notwendig erachtet.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Grundsätzlich sollte insbesondere der nicht mot. Verkehr bei der zukünftigen Erschließung ausreichend berücksichtigt und gefördert werden, d.h. vor allem:

- ⇒ Erhalt, Entwicklung und Anordnung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche wie z.B. Nahversorgungseinrichtungen sowie Arbeitsplätzen in guter Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer (d.h. in möglichst geringer Entfernung).
- ⇒ Erhalt und Entwicklung eines attraktiven, sicheren und kleinräumigen Wegenetzes für den nicht mot. Verkehr, wodurch die Erreichbarkeit der unterschiedlichen Nutzungen möglichst optimal gewährleistet wird (= geringer ‚Raumwiderstand‘ für nicht mot. Verkehrsteilnehmer).

3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Der zu erwartende Energieverbrauch ergibt sich neben dem induzierten mot. Verkehr voraussichtlich im Wesentlichen aus dem Raumwärmebedarf.

Für den Energieverbrauch werden i.d.R. nicht erneuerbare Energiequellen genutzt. Durch einen nicht

sparsamen Einsatz nicht regenerierbarer Energiequellen wird die nachhaltige Nutzungsfähigkeit geogener Naturgüter (u.a. Erdöl, Gas, Kohle) beeinträchtigt.

Umweltziele

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG sind

„Naturgüter die sich nicht erneuern, [...] sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen.“

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- ⇒ Grundsätzlich ist eine energiesparende Stellung und kompakte Bauweise von Gebäuden anzustreben (i.d.R. über § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB).
- ⇒ Grundsätzlich sollte die Nutzung regenerativer Energiequellen berücksichtigt werden bzw. eine entsprechende spätere möglichst problemlose Nutzung zumindest gewährleistet werden (über § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB), z.B. durch eine möglichst sonnenexponierte und auch hinsichtlich der Dachneigung energetisch günstigen Ausrichtung zukünftiger Dachflächen bzw. entsprechende baukonstruktive Berücksichtigung im Rahmen des Hochbaus (z.B. durch den Einbau von entsprechenden Solarleitungen bzw. Leerrohren für eine mögliche spätere Nutzung).
- ⇒ Durch Verwendung alternativer Leuchtentypen (insbesondere Natrium-Hochdruck- bzw. entsprechende Niederdrucklampen bzw. Leuchtdioden anstelle von Quecksilber-Hochdrucklampen) können - neben grundsätzlichen Artenschutzaspekten - insbesondere auch Energiespareffekte verbunden werden.

3.13 Eingriffsregelung

Durch die Festsetzungen werden Veränderungen der Gestalt und / oder Nutzung von Grundflächen festgesetzt, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild führen können. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

In Abhängigkeit von der konkreten Festsetzungen (insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung aber auch der Bauweise sowie der Baugrenzen) kommt es voraussichtlich zu entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen (insbesondere Bodenversiegelungen, Verlust von Flächen und / oder Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz).

3.13.1 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch die o.g. Veränderungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Folgenden erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung sowie Kompensationsbedarfsermittlung.

Nach dem sog. ‚Eingriffserlass‘ nach ISH/MUNFSH (1998, S. 611f) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen (ebenda, S. 610).

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen). Der o.g. Erlass enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung in Schleswig-Holstein ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich – auch unter Kostengesichtspunkten – abwägend zu entscheiden (vgl. ebenda, S. 606).

3.13.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf gem. ISH/MUNFSH

3.13.2.1 Boden

Bodenversiegelung

Im dem Geltungsbereiches ist zukünftig mit zusätzlichen Bodenversiegelungen zu rechnen. Hierbei kommt es zu einem weitgehenden Verlust von Bodenfunktionen, der als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu bewerten ist.

Die Ermittlung der Vorbelastung sowie der voraussichtlich zukünftig zu erwartenden und zulässigen Bodenversiegelung ergibt sich aus folgenden Tabellen bzw. Abbildungen. Der Versiegelungsgrad im gesamten Geltungsbereich erhöht sich demnach von gerundet ca. 70 % auf 77 %.

Tabelle: Ermittlung Vorbelastung Bodenversiegelung

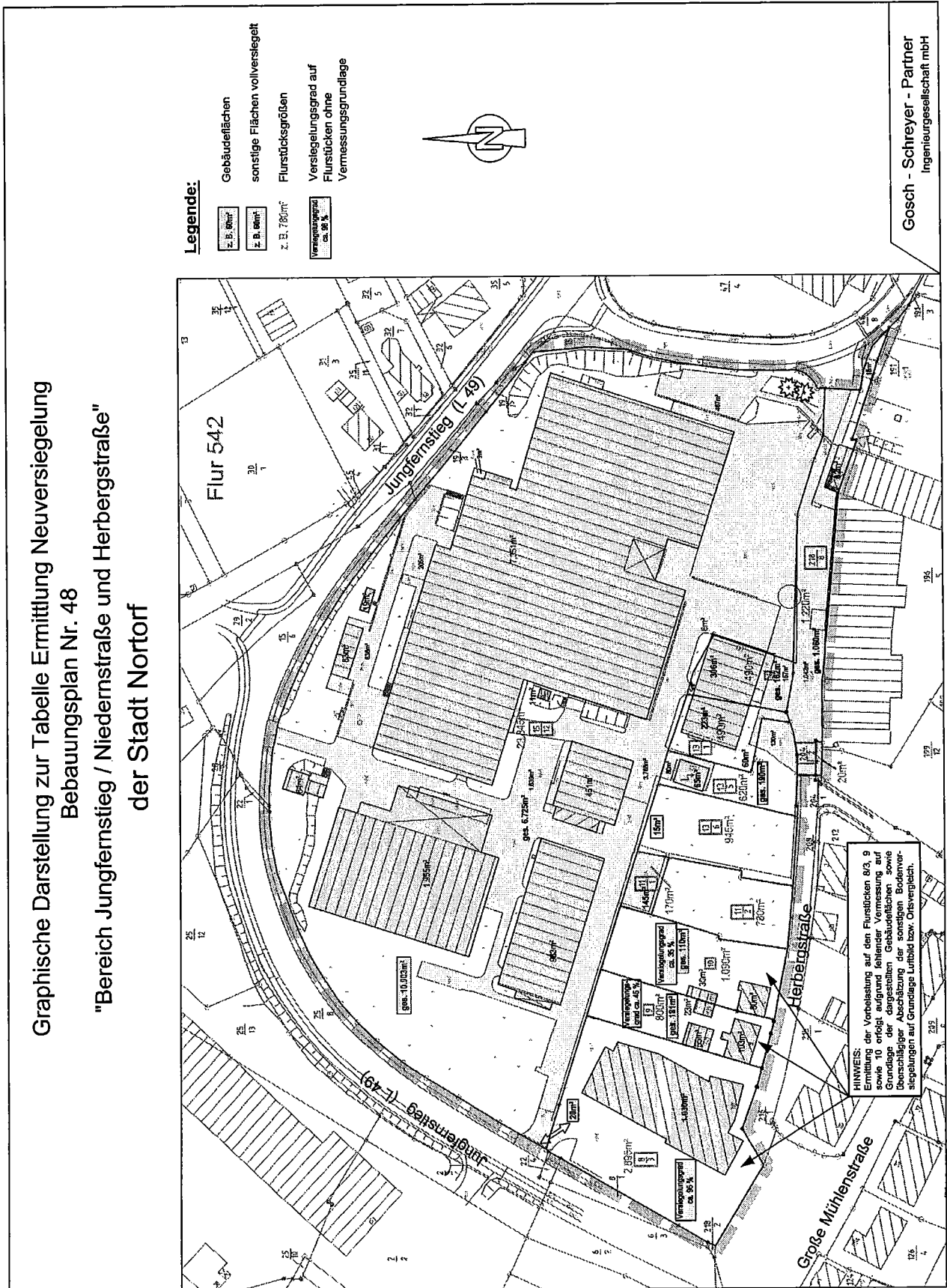
Flurstücksnummer	Flächen-größe in m ²	Gebäude-fläche	Vorbelastung in m ² sonstige Flächen	
			teil-versiegelt	vollversiegelt
8/3	2.895	1.030		~ 1.720
9	800	181		~ 130
10	1.090	110		~ 272
11/1	170			145
11/2	780			
13/6	945			15
13/5	620	65		190
13/1	490	223		60
14	490	306		162
204/2	20			20
218/8	1.220	82		1.060
15/12	23.845	10.903		6.725
SUMME	33.365	12.900	0	10.499
Σ Vorbelastung		23.399 (~ 70,13 %)		

Tabelle: Schutzgut Boden - Ermittlung der zukünftig zulässigen Bodenneuversiegelung

^A = Für die festgesetzte Grundfläche incl. Überschreitungsregelung sowie sonstige Flächen wird pauschal wenn nicht konkret anders zu erwarten eine Vollversiegelung angesetzt!

Flächen-nutzung gem. Festsetzung B-Plan	Größe in qm	Berechnung Versiegelungs-anteil in %	Eingriffsflä-che (vollver-siegelt) in qm ^A	Eingriffsflä-che (teilver-siegelt) in qm
WA	4.190	GRZ + 50 % (= max. 0,60)	2.514	0
MI (6)	2.895	max. 96	2.779	0
MI (4)	975	max. 80	780	0
MI (7)	1.240	max. 95	1.778	0
SO	18.685	max. 90	16.817	0
Grünflächen	4.635	ca. 5	0	232
Verkehrs-flächen	745	ca. 100	745	0
Summe	33.365	Σ- EINGRIFFS-FLÄCHE	25.413	232
Σ zukünftig zulässige Versiegelung			24.627 (~ 76,86 %)	

Abbildung: Konfliktkarte Schutzgut Boden - Graphische Darstellung Ermittlung Vorbelastung Bodenversiegelung (Bestand)



Die Zunahme des Versiegelungsgrades resultiert aus den zu erwartenden baulichen Entwicklungen innerhalb des festgesetzten WA auf den hier nicht (mehr) baulich genutzten Flurstücken bzw. einer Nutzungsintensivierung bereits bebauter Baugrundstücke.

Innerhalb des großflächigen Flurstückes 15/12 (OK-Media-Gelände) und des hier geplanten Sondergebietes ist trotz der Überschreitungsregelung aufgrund der festgesetzten umgebenden Grünflächen mit einer geringen Abnahme der Versiegelungsintensität zu rechnen (Abnahme von ca. 74 % auf ca. 73 %).

Die mit den baulichen Entwicklungen innerhalb des WA und MI verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft (= Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen) und die daraus resultierenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden hinsichtlich Art und Maß der festgesetzten baulichen Nutzung als bereits vor der planerischen Entscheidung gem. § 34 BauGB für Zulässig eingeschätzt. Ein Ausgleich ist daher gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich.

Bodenabgrabungen, -aufschüttungen und -umlagerungen

Im Zusammenhang mit der Erschließung, Bebauung und Gestaltung des Geltungsbereiches ist grundsätzlich mit Bodenabgrabungen, -aufschüttungen bzw. generell Bodenumlagerungen zu rechnen.

Diese werden jedoch gem. sog. Eingriffserlass als nicht erheblich bewertet.

3.13.2.2 Wasser

Aus dem erhöhten Versiegelungsgrad resultieren ein erhöhter Regenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate. Diese Folgen sind zusammenfassend als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu bewerten.

Ein Ausgleich erscheint gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich (vgl. Begründung Kapitel 3.13.2.1).

Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sind bei fachgerechter Sanierung der Grundwasserkontamination nicht zu erwarten (vgl. Kapitel 3.1.1).

3.13.2.3 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Durch die Festsetzungen wird die Beseitigung von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz planungsrechtlich vorbereitet (Brachfläche auf Flurstück 11/2).

Ein Ausgleich erscheint gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich (vgl. Begründung Kapitel 3.13.2.1).

3.13.2.4 Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Als Folge des bisher nicht zulässigen Eingriffs (=Erschließung des Einzelhandelszentrums incl. der umliegenden Grünflächen auf dem Flurstück 15/12) werden voraussichtlich insgesamt 16 größere Laubbäume beseitigt.

Aufgrund der grundsätzlich vielfältigen und bedeutsamen Funktionen von Bäumen im Siedlungsbereich für den Naturhaushalt und das Ortsbild wird der Verlust der betroffenen Laubbäume als erheblich bewertet.

Der Ausgleichsbedarf orientiert sich an der Baumschutzsatzung der Stadt Nortorf. Da die betroffenen Bäume gem. der o.g. Satzung jedoch nicht geschützt sind, wird für die Ermittlung eines angemessenen Kompensationsbedarfs der Ersatzbedarf gem. § 7 Baumschutzsatzung pauschal halbiert, d.h. je angefangene 30 cm Stammumfang ergibt sich ein halber (1/2) Ersatzbaum von mindestens 20 cm Stammumfang.

Baum	Stammumfang	Anzahl Ausgleichsbäume
Pappel	1,95	3,5
"	1,50	2,5
"	2,85	5
"	1,50	2,5
"	1,80	3
"	2,25	4
"	2,45	2,5
"	2,85	5
Ahorn	0,70	1,5
"	0,80	1,5
Buche	1,20	2
"	1,00	1,5
"	1,00	1,5
Birke	1,65	3
Kastanie	0,85	1,5
Sonst. Laubbaum	0,60	1
	SUMME	41,5

Hieraus ergibt sich zusammenfassend ein Ausgleichsbedarf von

42 Stück Einzelbaumpflanzungen in einer Mindestpflanzqualität von 20 cm Stammumfang (vgl. obige Tabelle).

Die Eingriffe in den festgesetzten WA und MI und in deren Folge die voraussichtliche Beseitigung von Laubbäumen erscheint derzeit bereits zulässig, so dass hierfür gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB kein Kompensationsbedarf entsteht.

3.13.2.5 Landschaftsbild

Durch die bauliche Entwicklung und Neuordnung sowie den Verlust von ortsbildprägenden Gehölzstrukturen ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Ausgleichsmaßnahmen müssen nach dem o.g. Erlass grundsätzlich zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftstyp Rechnung trägt.

3.13.2.6 Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Entsprechende erhebliche Beeinträchtigungen Arten sind nicht zu erwarten.

3.13.2.6 Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Es entsteht somit kein Kompensationsbedarf.

3.13.2.7 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Zusammenfassend ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- 42 Stck. Einzelbaumpflanzungen (Laubbäume, Mindestqualität H. mind. 20 cm Stammumfang oder gleichwertig)

Schutzgut Landschaftsbild

- Landschafts- und ortsbildgerechte Neugestaltung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung

3.13.3 Ausgleichsmaßnahmen

3.13.3.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die folgenden festgesetzten Durch- und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes:

- Anpflanzgebot Einzelbäume
- Festsetzung Grünfläche mit Zweckbestimmung ‚Schutz- und Gestaltungsgrün‘ incl. Anpflanzgebote

sowie den Festsetzungen hinsichtlich des Maß der Bebauung können Fernwirkungen minimiert, eine landschaftsgerechte Einbindung des Planungsgebietes in die umgebenden Flächen sowie eine ortsbildgerechte Neugestaltung des Planungsgebietes erreicht werden.

Sonstige Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Geltungsbereiches nicht erbracht werden.

Schutzgut Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Im Geltungsbereich werden für das geplante Einzelhandelszentrum Baumpflanzungen in folgender Mindestpflanzqualität festgesetzt: H. 4xv 20-25.

Hierbei werden insgesamt mindestens 42 konkrete Baumpflanzungen festgesetzt. Die Gesamtanzahl der Baumpflanzungen ergibt sich aus der Anzahl der zukünftig konkret gebauten Stellplätze. Derzeit ist demnach voraussichtlich bei 234 Stellplätzen mit insgesamt 59 erforderlichen Baumpflanzungen zu rechnen.

3.13.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

3.13.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

In Kapitel 3.13.2 des Umweltberichtes wird ein grundsätzlicher Kompensationsbedarf für die mit dem Eingriff einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen ermittelt. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen gem. Kapitel 3.13.3 des Umweltberichtes sollen so geschaffen sein, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. In der folgenden Tabelle sind diesem grundsätzlichen Kompensationsbedarf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanz gegenübergestellt. Hierbei zeigt sich, dass der ermittelte Kompensationsbedarf gleichwertig erfüllt werden kann.

Tabelle: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

Eingriff in Schutzgut	Ausgleichsbedarf (vgl. Kapitel 3.13.2)	Erbrachter Ausgleich (vgl. Kapitel 3.13.3)
Boden	Kein Ausgleich erforderlich	
Wasser	Kein Ausgleich erforderlich	
Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz Beseitigung von Einzelbäumen durch Einzelhandelszentrum	Einzelbaumpflanzungen (H 20-25) Gesamtanzahl: 42 Stück	über textliche Festsetzung von mind. 42 Baumpflanzungen im SO incl. dazugehöriger Grünflächen erfahrungsgemäß pauschal erbracht
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 erbracht
Landschaftsbild	Neugestaltung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung des betroffenen Landschaftstyps	Aufgrund Durch- und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes sowie Festsetzungen hinsichtlich des Maß der Bebauung
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 funktional erbracht
Angrenzende Lebensräume	Kein Ausgleich erforderlich	
Flächen mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz	Kein Ausgleich erforderlich	
Gefährdete und geschützte Arten	Kein Ausgleich erforderlich	

4 ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen sowie einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Bei den jeweiligen Schutzgütern werden hierzu in der zweiten Spalte die entsprechenden Angaben gemacht.

Es wurden zusammenfassend überwiegend folgende Quellen genutzt:

1. ANDRESEN, S.; GSP 2012: Erläuterungsbericht - Gestaltung – Anbindung des Einzelhandelsstandortes auf dem Gelände OK-Media an die Innenstadt der Stadt Nortorf.
2. CIMA (Beratungs- und Management GmbH) 2010: Verträglichkeitsuntersuchung OK-Media-Areal für die Stadt Nortorf (Stand: 16.12.2010).
3. GSP (Gosch-Schreyer-Partner) 2011: Grünordnerischer Fachbeitrag. Plan 1 Bestand und Bewertung (Biotoptypenkartierung im Maßstab 1:1.000).
4. GSP 2012: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Nortorf. (Stand: 05/2012)
5. GSP 2012: Verkehrsuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 48 (Stand: 05/2012)
6. INGENIEURBÜRO WOLFGANG HOELBLING 2012: Besprechungsprotokoll Nr.1 v. 19.05.2012 mit der UWB Kreis-Rendsburg-Eckernförde.
7. MORDHORST-BRETSCHNEIDER 2012: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Nortorf (Stand: 17.02.2012)
8. STADT NORTORF: Landschaftsplan
9. Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 und § 4 BauGB
10. UCL (Umwelt Control Labor GmbH, Kiel) 2011: Orientierende Untersuchung im Bereich des B-Planes 48 in Nortorf (Endbericht v. 16.11.2011).
11. UCL 2012: Detailuntersuchung im Bereich des B-Planes 48 ehem.. Teldec-Gelände in Nortorf (Endbericht v. 23.04.2012)

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben werden in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angegeben.

4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen

ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind nach dem derzeitigen Planungsstand folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere

- der UBB im Zusammenhang mit der Altlastensituationen sowie
- der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen,

wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung insbesondere folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generell Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B.
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsgebote
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden
- Kontrolle der zulässigen Bodenversiegelungen
- Kontrolle der Altlastensituation
- unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gem. BNatSchG und LNatSchG
- unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG)
- unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden-)denkmälern (§ 14 DSchG). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- unvorhergesehen erhöhte Schallimmissionen insbesondere gegenüber der L 49 bzw. durch Gewerbelärm.

4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zu den zurzeit für die Umwelt wertbestimmenden Funktionen im Geltungsbereich bzw. Wirkungsbereich gehören insbesondere:

- Folgende Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gem. ISH/MUNFSH (1998):
 - Eine vorhandene Brachfläche auf dem Flurstück 11/2. Solche Biotope stellen wertvolle Lebensräume insbesondere für die Tierwelt dar.
 - Darüber hinaus werden die vorhandenen Laubbäume im Geltungsbereich aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt als Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bewertet.
- Generell die derzeit unversiegelten / unbefestigten Böden innerhalb des Geltungsbereiches (= Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).
- Das Plangebiet weist gem. Potentialabschätzung Bestände geschützter Tierarten auf (2 Fledermausarten sowie generell - jedoch erfahrungsgemäß nicht gefährdete - Vogelarten).

Für den Geltungsbereich mit seinem Umfeld sind folgende Vorbelastungen erkennbar:

- ◆ Erhebliche Bodenversiegelungen, verminderte Grundwasserneubildungsrate und anthropogene Überformung von Böden sowie überwiegend vergleichsweise geringwertige Biototypen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- ◆ Schädliche Bodenveränderungen aufgrund der Nutzungsvergangenheit mit entsprechenden Belastungen auch des Grundwassers. Aufgrund der geringen Schadstoffsensibilität der derzeitigen und geplanten Nutzungen sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Mensch‘ jedoch nicht zu erwarten.
- ◆ (Schall-)immissionen sowie generell erhöhte Störrichte durch Verkehr und Gewerbe aus internen und umliegenden Emissionsquellen insbesondere mit Auswirkungen auf den Menschen.
- ◆ Lücken innerhalb des Grünachsenkonzeptes zwischen Innenstadt / Niedernstraße und Jungfernstieg.
- ◆ Visuell störende Effekte, Lärm und Barriereeffekte durch angrenzende Verkehrsstrassen

Durch den Bebauungsplan resultiert grundsätzlich das Risiko erheblicher negativer, jedoch vermeidbarer Umweltauswirkungen. Hierzu gehören:

- Baubedingte Auswirkungen wie insbesondere Baulärm und Staubemissionen können im Rahmen der Bauausführung grundsätzlich vermieden werden.
- Das zukünftig im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist gegenüber der bisherigen Situation hinsichtlich des Gehaltes an Belas-

tungsstoffen als problematischer zu bewerten (Stellplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel). Erhebliche Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßer Behandlung jedoch grundsätzlich nicht zu erwarten.

- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch ein geeignetes Bauzeitenmanagement (= Berücksichtigung § 27a LNatSchG) vermieden werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm können durch Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen vermieden werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind insbesondere durch zeitliche Steuerung der Öffnungs- u. Anlieferungszeiten sowie Ausschluss von bestimmten Nutzungen in konfliktbelasteten Bereichen nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist insbesondere unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung mit folgenden nicht vermeidbaren erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen:

- ❖ Zukünftig ist im Geltungsbereich insgesamt mit einer Zunahme der Bodenversiegelungen sowie dem erhöhten Anfall von Niederschlagswasser zu rechnen.
- ❖ Es kommt zu einer Beseitigung von Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (div. Laubbäume sowie eine Brachfläche auf Flurstück 11/2).
- ❖ Insbesondere durch die Beseitigung der raumwirksamen Gehölzstrukturen auf dem Gelände der OK-Media sowie einer Brachfläche an der Herbergstraße kommt es generell zu einem Verlust erlebbarer naturnaher Strukturen und Naturnähe innerhalb des Siedlungsbereiches. Durch Beseitigung der Brachfläche kommt es darüber hinaus zu einem Verlust von zumindest potentiell unreglementierten ‚Naturerlebnisräumen‘. Durch den voraussichtlichen Rückbau der baulichen Anlagen und der Entwicklung von neuen Gewerbebauten (Einzelhandel) wird der Gebietscharakter darüber hinaus grundsätzlich neu entwickelt.

Für die Zunahme der Bodenversiegelungen und dem daraus resultierenden erhöhten Anfall von Niederschlagswasser sowie das Beseitigen von Bäumen und der Brachfläche innerhalb der festgesetzten WA- und MI-Gebiete ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich

Der erforderliche Ausgleich für die o.g. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Beseitigungen von Bäumen im Zusammenhang mit dem Sondergebiet kann durch geeignete Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden (insbesondere Anpflanzgebote Einzelbäume sowie Festsetzung von Grünflächen).

Darüber hinaus ist mit folgenden **sonstigen erheblichen negativen Auswirkungen** zu rechnen:

Durch den Verzicht auf Umsetzung eines im Landschaftsplan dargestellten geplanten Grünzuges über das Gelände OK-Media zwischen Jungfernstieg und Niedernstraße kommt es zu erheblichen negativen Auswirkungen hinsichtlich landschaftsplanerischer Zielsetzungen.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist mit folgenden **positiven Auswirkungen** zu rechnen:

- Durch die Innenentwicklung und die Umnutzung bzw. planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Siedlungsflächen sowie den damit verbundenen Beitrag zu einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung ergeben sich erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
- Die Dachflächen im Sondergebiet werden zukünftig als extensive Dachbegrünung ausgeführt.

QUELLENVERZEICHNIS

HINWEIS: Hinsichtlich der verwendeten Gutachten und Planungsgrundlagen vgl. auch Kapitel 4.1.

ATV (Abwassertechnische Vereinigung e.V.; in Zusammenarbeit mit dem Verband Kommunaler Städtereinigungsbetriebe - VKS) 1990: Arbeitsblatt A 138. Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser. Korrigierter Nachdruck Dezember 1992.

ISH/MUNFSH (Minister des Innern und Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31, S. 604-613

FICKERT, H.C.; FIESELER H. 2002: Der Umweltschutz im Städtebau. Bonn

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nortorf
hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sit-
zung

am18.12.2012..... gebilligt.

Nortorf, den 10.05.2013

