

BEGRÜNDUNG

ZUR

29. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BESTEHEND AUS:

**TEIL I:
ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE**

**TEIL II:
UMWELTBERICHT**

DER

**DER STADT NORTORF
KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE**

ZIELE, GRUNDLAGEN, UND INHALTE

TEIL I

DER

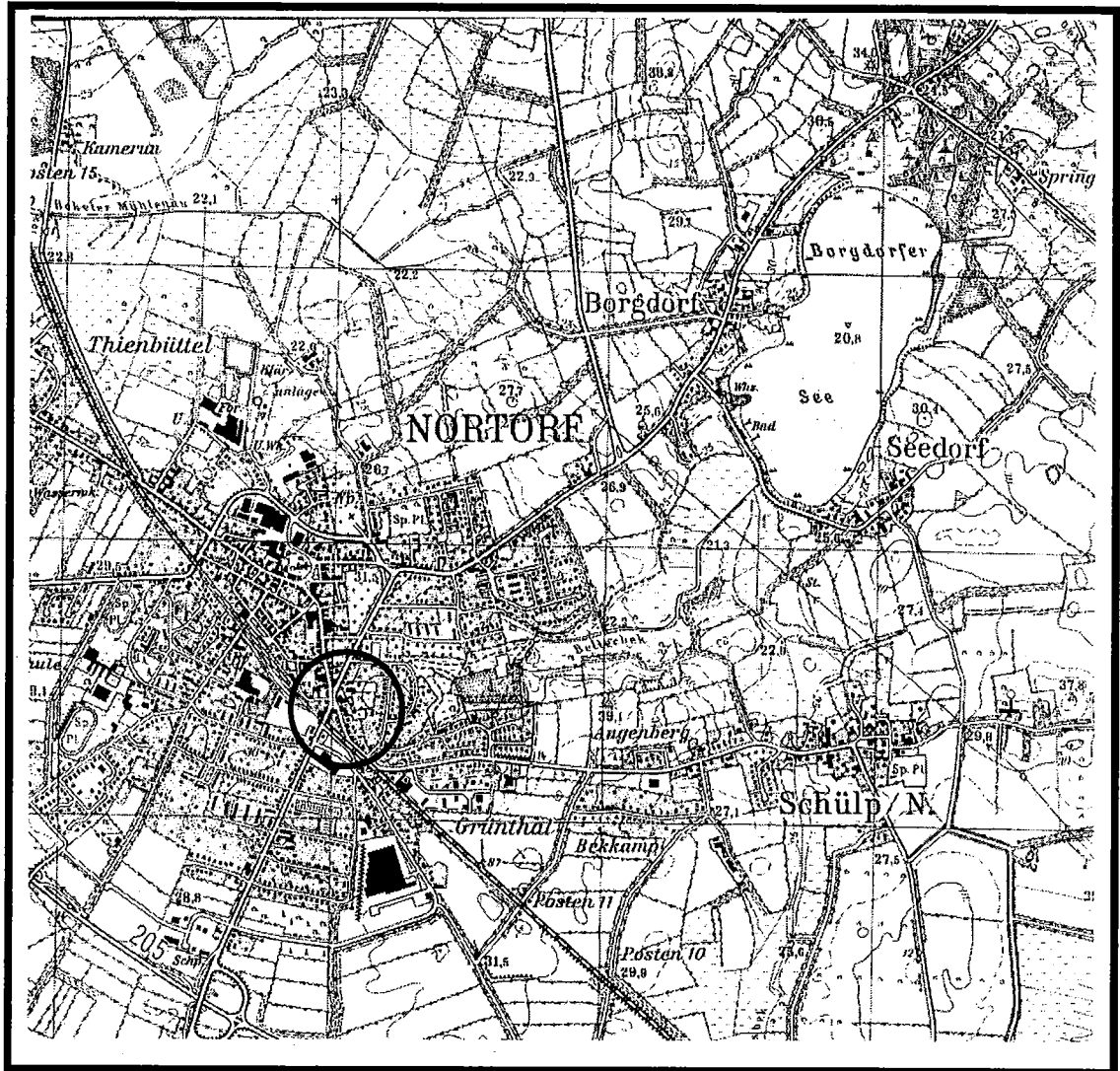
BEGRÜNDUNG

ZUR

29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

**STADT NORTORF
KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE**



Stadt Nortorf

Kreis Rendsburg - Eckernförde

Flächennutzungsplan

29. Änderung

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)

§4(1)

§4(2)

§3(2)

§4a(3)

§6



Inhaltsverzeichnis

Stand: 16.12.2008

1. Planungsgrundlagen	1
2. Landesplanerische und raumordnerische Vorgaben.....	1
3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	1
4. Planungsziel.....	1
5. Ver- und Entsorgung, Altlasten, Denkmalschutz.	2

Ziele, Grundlagen und Inhalte Teil I der Begründung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nortorf

1. Planungsgrundlagen

Für die Stadt Nortorf gilt der Flächennutzungsplan, der am 15.05.1973 unter dem AZ: IV 81b – 812/2-58.117 vom Innenministerium genehmigt worden ist. Zu diesem Bauleitplan wurden seit dem 28. Änderungen erstellt, die das jetzige Plangebiet aber nicht betreffen. Die Flächennutzungsplanung weist das Grundstück zwischen Schülper Weg und Lohkamp wie die gesamte Umgebung als gemischte Bauflächen aus.

Für den Planbereich existiert auch bereits der Bebauungsplan Nr. 31 sowie eine 1. Änderung dazu, die ebenfalls Mischgebiet festlegen. Um die Erweiterungsabsichten des ortsansässigen Lebensmittel-einzelhandels Discounters kurzfristig ermöglichen zu können, wird neben dieser Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 aufgestellt. Auf die Begründung dazu wird verwiesen.

Die Stadt Nortorf hat auch einen festgestellten Landschaftsplan, der diesen Bereich als Baufläche einstuft, so dass den jetzigen Planungsabsichten grundsätzlich keine landschaftspflegerischen Überlegungen entgegenstehen.

Für die Stadt Nortorf wurde im Jahre 2004 von der CIMA GmbH aus Lübeck eine Einzelhandelsuntersuchung erstellt, die auch die jetzigen Erweiterungsabsichten gutachterlich schon mit berücksichtigt. In den nachfolgenden Erläuterungen wird näher auf dieses Einzelhandelsgutachten, das bei der Stadt Nortorf eingesehen werden kann, und seine Überlegungen eingegangen werden.

2. Landesplanerische und raumordnerische Vorgaben

Nortorf ist als Unterzentrum zwischen dem Mittelzentrum Rendsburg und dem Oberzentrum Neumünster in das zentralörtliche System der Landesplanung und Raumordnung Schleswig-Holsteins

eingepasst. Es liegt im ländlichen Raum und ist keinem Ordnungsraum um eine größere Stadt zugeordnet. Es gehört zum Planungsgebiet des Regionalplanes für den Planungsraum III – Schleswig-Holstein Mitte.

Nortorf muss aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht also den Lebensmittelbedarf für die eigene Bevölkerung und das unmittelbare Umland sicherstellen. Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlass vom 24.01.2007 bereits eine erste landesplanerische Stellungnahme zu den Erweiterungsabsichten des Lebensmitteleinzelhandeldiscounters in diesem Planbereich abgegeben und signalisiert, dass landesplanerische und raumordnerische Bedenken den Planungen nicht entgegenstehen.

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet dieser Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem der Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Es lässt sich wie folgt beschreiben:

Schülper Weg, Einmündung in Itzehoer Straße und Lohkamp, Lohkamp, Südgrenze des Grundstückes Lohkamp 31 (Flurstück 51/2) des Flurstückes 46/2 und des Grundstückes Parkstraße 8 (46/2) (Flurstück 45), Westgrenze der Grundstücke Theodor-Storm-Straße 17 – 27, Fußwegverbindung zwischen den Grundstücken Theodor-Storm-Straße 15 und 17, Nordgrenze des Flurstückes 57/2 (Schülper Weg 3).

Das Plangebiet umfasst das Grundstück des jetzigen Lidl-Marktes einschließlich des Stellplatzbereiches und der südlich angrenzenden ungenutzten Grünflächen. Eine Zufahrt vom Lohkamp ist vorhanden.

Die umgebende Bebauung weist ebenfalls Mischgebietscharakter auf. Neben der Wohnnutzung ist viel Kleingewerbe vorhanden. Im Süden liegt die Hugo-Syring-Schule (Förderschule).

Im Westen des Grundstückes befindet sich ein großer Kreuzungsbereich der Straßen Schülper Weg / Itzehoer Straße / Poststraße / Lohkamp. Der Straßenzug Itzehoer Straße / Lohkamp ist eine der Haupterschließungsstraßen der Stadt.

4. Planungsziel

Die rechtswirksame Flächennutzungsplanung der Stadt Nortorf weist das Gelände noch als gemischte Baufläche aus. Es ist ein Lebensmitteleinzelhandel der Firma Lidl mit einer Gesamtverkaufsfläche von aktuell 700 m² vorhanden, der rechtlich in einem Mischgebiet zulässig war und ist.

Die Firma Lidl will als Maßnahme der Standortsicherung jetzt ihre Verkaufsflächen um 300 m² auf 1.000 m² vergrößern. Ein Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft dieser neuen Größenordnung ist dann in einem Mischgebiet gemäß den Vorgaben des § 11 der Baunutzungsverordnung nicht mehr zulässig, so dass sowohl die Flächennutzungsplanung als auch der bestehende Bebauungsplan Nr. 31 geändert werden müssen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche soll im Rahmen eines Neubaus auf dem alten und hinzuerworbenen Grundstück erfolgen.

Einzelhandelseinrichtungen der genannten Größenordnung sind nur noch in Sonstigen Sondergebieten zulässig, weshalb die Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Ausweisung mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel vornimmt.

Die oben erwähnte Einzelhandelsuntersuchung der CIMA GmbH befasst sich unter Ziffer 5.3.2.2 bereits gutachterlich mit der geplanten Erweiterung des Lidl-Discounters. Dort wird ausgeführt:

„Die Erweiterung der Verkaufsfläche des Lidl-Marktes um rd. 300 m² Verkaufsfläche muss als Maßnahme der Standortsicherung angesehen werden und lässt keine Verdrängungseffekte von raumordnerischer Relevanz erwarten, auch wenn nachfrageseitig keine gesteigerten Bedarfe zu unterstellen sind.“

Gemäß der Einzelhandelsuntersuchung befindet sich der Lidl-Discounter zwar im integrierten Stadtgebiet, was aber nicht gleichzusetzen ist mit der Innenstadt. Eine Ansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten sollte aber ausschließlich in der Innenstadt angestrebt werden. Die Stadt ist bestrebt, dieses Ziel umzusetzen, um die Attraktivität der Innenstadt nicht zu gefährden.

Der Gutachter hat noch darauf hingewiesen, dass eine Nachnutzung des alten Lidl-Gebäudes problematisch werden könnte. Diese Probleme treten aber nicht auf, weil das alte Gebäude auf dem Gelände abgerissen und ein neues, um 90° gedreht, errichtet wird. Es ist also nicht zu befürchten, dass in das alte Gebäude Fachmärkte einziehen.

Vom Lohkamp her ist eine Erschließung der Stellplatzanlage für den vorhandenen Lidl-Markt schon jetzt gegeben, die auch in Zukunft weiter genutzt werden soll. Um den Verkehr aus den südlichen Stadtteilen von Nortorf abzufangen und nicht erst über den Kreuzungsbereich Itzehoer Straße / Poststraße / Lohkamp / Schülper Weg leiten zu müssen, wird zusätzlich vom Schülper Weg her eine neue Zufahrt zu der zu vergrößernden Stellplatzanlage geschaffen. Die Verkehrsströme werden damit entzerrt und die Situation auf der genannten Kreuzung erfährt eine Entflechtung. Der Bebauungsplan

wird die vorgesehenen Zufahrten und deren Lage verbindlich vorgeben.

Das Grundstück ist groß genug, um auch die für eine Geschäftserweiterung nötigen zusätzlichen Stellplätze kundenfreundlich auf dem im Süden gelegenen Areal, das jetzt noch als Grünbereich ohne Nutzung daliegt, einzurichten. Als Ausgleich wird eine Grünfläche hinter dem neuen Gebäude am östlichen Rand des Grundstückes in ausreichender Breite geschaffen. So entsteht auch eine Pufferzone zur Wohnbebauung.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches nimmt noch eine fußläufige Verbindung auf, die das Plangebiet mit der Theodor-Storm-Straße verbindet.

Die Immissionsschutzsituation für die Wohnbebauung an der Theodor-Storm-Straße wird verbessert, weil das neue Gebäude längsrechteckig von Norden nach Süden errichtet wird und daher als Lärmriegel für die Wohnbebauung auftreten wird. Nähere Einzelheiten hierzu können dem Bebauungsplan und einem entsprechenden Lärmschutzgutachten dazu entnommen werden.

5. Ver- und Entsorgung, Altlasten, Denkmalschutz

Eine ausreichende Ver- und Entsorgung ist für das Grundstück vorhanden, denn der Lidl-Markt ist ordnungsgemäß ver- und entsorgt. Ein Anschluss des neuen Gebäudes an die vorhandenen Leitungen ist ohne größere Veränderungen möglich.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird über ein Versickerungsbecken auf der festgesetzten Grünfläche östlich des geplanten Gebäudes erfolgen.

Für das Planungsgelände sind weder Altlasten, noch Altlastenverdachtsflächen sowie denkmalgeschützwürdige Belange bekannt.

UMWELTBERICHT

ALS

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DIE

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31

UND DIE

29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

**STADT NORTORF
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**

Inhaltsverzeichnis

Stand: 16.12.2008

1 Anlass und Aufgabenstellung	2
2 Einleitung	2
2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	2
2.2 Projektwirkungen	3
2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	3
2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
2.4.1 Fachgesetze	4
2.4.2 Fachpläne und Bauleitplanung	4
3 Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen	5
3.1 Auswirkungen auf Boden	5
3.2 Auswirkungen auf Wasser	6
3.3 Auswirkungen auf das Klima	7
3.4 Auswirkungen auf die Luft	8
3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	9
3.6 Auswirkungen auf die Landschaft	11
3.7 Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘	12
3.8 Auswirkungen auf den Menschen	13
3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	14
3.10 Wechselwirkungen	15
3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	15
3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	16
3.13 Eingriffsregelung	17
3.13.1 Mögliche eingriffsrelevante Veränderungen	17
3.13.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf	17
3.13.2.1 Boden	17
3.13.2.2 Wasser	18
3.13.2.3 Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	18
3.13.2.4 Landschaftsbild	20
3.13.2.5 Angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion	20
3.13.2.6 Gefährdete und geschützte Arten	20
3.13.2.6 Klima / Luft	20
3.13.2.7 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	21
3.13.3 Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung	21
4 Ergänzende Angaben	22
4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	22
4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten	22
4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	22
4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
Quellenverzeichnis	24

Anlagen: Plandarstellung Grünordnerischer Fachbeitrag zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 31
(Plan 1: Bestand und Bewertung 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 der 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 § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Gegenüber dem Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB kommt es zu folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen:

- Veränderung der Baugrenzen und damit verbunden der Stellplatzanlage sowie umliegender Grünflächen mit dem Ziel, die geschützten Linden vollständig zu erhalten!
- Veränderungen der Festsetzungen Nr. 7c und 6a.

2 EINLEITUNG

2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von großflächigem Einzelhandel geschaffen werden.

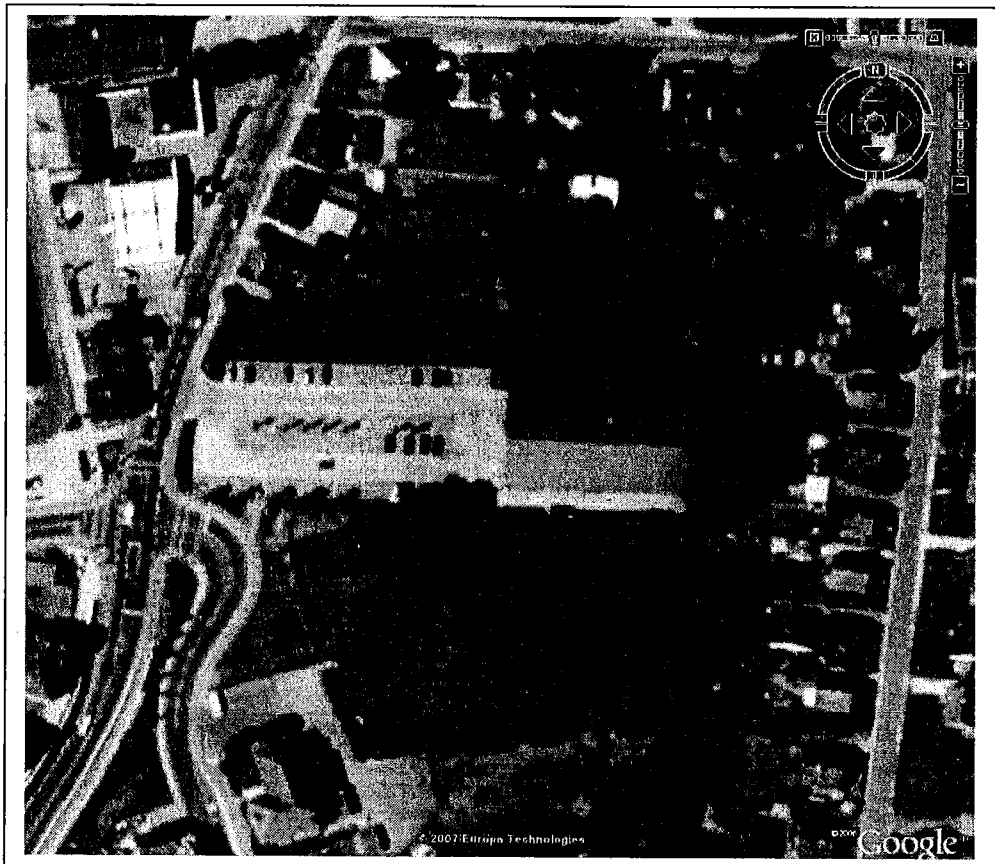
Hinsichtlich der konkreten Entwicklungsabsichten wird auch auf Kapitel 4 in Teil 1 der Begründung verwiesen.

Die Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets ergibt sich aus Anlage 1.

Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich auch aus folgendem Luftbild.

Geplantes Maß der baulichen Nutzung und Bauweise im Sondergebiet

Grundflächen (GR):	max. 1.800 m ²
Überschreitungsregelung:	bis zu einer GRZ von 0,84 für Stellplätze und Zufahrten
abweichende Bauweise	Gebäudelängen über 50 m zulässig
Verkaufsfläche:	max. 1.050 m ²
Gebäudehöhe:	Firsthöhe max. 38,00 m üNN (= Gebäudehöhe ca. 8,00 m)
Zahl d. Vollgeschosse:	-/-



Flächenangaben

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1,16 ha, die sich wie folgt aufteilt:

Sondergebiet	6.227	m ²
davon Baufenster	1.911	m ²
davon Stellplatzanlage	3.401	m ²
davon Sonstige Flächen	915	m ²
Verkehrsfläche (Fußgängerbereich)	200	m ²
Private Grünflächen	5.145	m ²
davon Zierbeet (ZB)	537	m ²
davon Ziergebüsch (ZG)	483	m ²
davon Grünanlage (GA)	2.856	m ²
davon Grünzug (GZ)	1.269	m ²
SUMME	11.572	m²

2.2 Projektwirkungen

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

Projektwirkungen	Bewertung / Kurzbeschreibung
Bodenversiegelung	Durch das Vorhaben ist mit einem teilweisen Rückbau der vorhandenen versiegelten Flächen sowie einer anschließenden Neuversiegelung insbesondere für Stellplätze und den Hochbau zu rechnen.
Abbrucharbeiten	Durch das Vorhaben ist mit einem Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen zu rechnen.
Bauliche Anlagen	Durch das Vorhaben ist mit der Errichtung von baulichen Anlagen zu rechnen (insbesondere Hochbaumaßnahmen, Stellplatzanlage, Werbpylon, Wegeflächen)
Visuelle Wirkungen	Durch die geplante Nutzung ergibt sich eine visuell erlebbare Neuordnung des Geltungsbereiches, wobei der Gebietscharakter in den Grundzügen beibehalten wird. Es kommt insbesondere zu einem Verlust von ortsbildprägenden „Großgrün“.
Stoffliche Austräge (Abwasser)	Betriebsbedingt kommt es zu einem Anfall von Abwasser (Niederschlagswasser, Grau- und Schwarzwasser).
Nutzungswandel	Gegenüber der derzeitigen Situation erfolgt eine Umwandlung von einem Mischgebiet bzw. einer privaten Grünfläche in eine Sondergebiet. Im geringeren Umfang kommt es auch zu einer Umnutzung einer Mischgebietsfläche in eine private Grünfläche.
Biotop(typen)-beseitigung	Gegenüber der derzeitigen Situation und dem Bestand ist mit Ausnahme von einzelnen Bäumen Bäumen mit einer weitgehenden Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen auszugehen.
Stoffliche Austräge (Stoffliche Emissionen, Staub)	Durch den induzierten Neuverkehr ist betriebsbedingt mit erhöhten stofflichen Emissionen zu rechnen. Während der Bautätigkeit ist grundsätzlich mit Staubemissionen zu rechnen.
Schallemissionen	Durch den induzierten Neuverkehr sowie insbesondere durch den großflächigen Einzelhandel (u.a. Anlieferung) ergeben sich betriebsbedingt Schallemissionen (Verkehrslärm, Gewerbelärm). Darüber hinaus ergeben sich baubedingte Schallemissionen (insbesondere Bau- und Maschinenlärm).
Stördichte	Gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist mit einer geringfügig erhöhten Anwesenheit von Menschen und zusammen mit dem induzierten mot. Verkehr von einer erhöhten Stördichte auszugehen.

induzierter Neuverkehr	Im Zusammenhang mit dem großflächigen Einzelhandel ist mit einer verkehrsinduzierenden Wirkung im Bereich des motorisierten Individualverkehrs sowie Lieferverkehrs zu rechnen (ca. 121 geplante Stellplätze gegenüber ca. 95 derzeit im Bestand. Ausbaumaßnahmen an bestehenden Verkehrswegen sind derzeit nicht erkennbar notwendig).
Geruchsemissionen	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar bzw. erscheinen nicht planungsrelevant -
Strahlung	s.o.
Lichtemissionen	s.o.
Ressourcenverbrauch	s.o.
Aufschüttungen / Abgrabungen	s.o.
Stoffliche Austräge (Abfälle)	s.o.
Erschütterungen	s.o.
sonstige Projektwirkungen	keine

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen	
<u>in Bezug auf die vorgesehene Nutzung:</u>	Es handelt sich um die Erweiterung des bereits vorhandenen Lebensmittelmarktes. Der Betrieb plant eine Erweiterung der Verkaufsflächen sowie die Anlage eines bedarfsgerechten Stellplatzangebotes. Die vorgesehene Nutzung stellt hinsichtlich Lage, Größe, Verkehrsanbindung und städtebaulicher Einfügung hohe Standortanforderungen. Zudem soll das Nahversorgungszentrum an dem gewohnten Standort verbleiben, um in räumlicher Nähe die Zuordnung zu den Wohnsiedlungsbereichen im Stadtteil aufrecht zu erhalten, um keine erheblichen Verschiebungen der bestehenden Nahversorgungsbereiche - und damit ggf. die Entstehung von Nahversorgungslücken - zu bewirken. Die vorhandene Betriebsgröße weist die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten nicht auf. Alternativstandorte, die in gleichem Maße - auch hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung - geeignet und darüber hinaus absehbar zu aktivieren wären, sind im Nahbereich nicht vorhanden. In Bezug auf die vorgesehene Nutzung kommen somit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Frage.
<u>in Bezug auf die vorgesehene Fläche:</u>	Der Bebauungsplan Nr. 31 sieht auf dieser Fläche ein Mischgebiet vor. Für die sich aus einem Mischgebiet ergebenden Nutzungen, besteht jedoch absehbar kein Bedarf mehr. Insofern kommen solche Nutzungsalternativen nicht in Betracht.

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurden grundsätzlich eine Reihe von Alternativen für die innere Erschließung und Gebäudeanordnung entwickelt, die in erster Linie auch den Schutz und den Erhalt der vorhandenen Bäume zum Ziel hatten.

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 und Bauleitplanung

Hinsichtlich der in Fachplanungen dargestellten Ziele des Umweltschutzes erscheint lediglich die Landschafts- und Bauleitplanung als planungsrelevant, auf deren Aussagen im folgenden näher eingegangen wird.

Der Städtebauliche Rahmenplan für die Innenstadt von Nortorf (12/1997 sowie Fortschreibung 'Verkehr' 12/2005) grenzt mit seinem Geltungsbereich bis an den Geltungsbereich unmittelbar an. Planungsrelevante Zielvorgaben, die entsprechend zu berücksichtigen wären, sind nicht erkennbar.

Landschaftsrahmenplan

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

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt die westliche Hälfte des Geltungsbereiches als Fläche für geplante Bebauung gem. abgeschlossenen Bebauungsplan dar.

Die östliche Hälfte wird als Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung dargestellt. Innerhalb der Grünfläche wird der vorhanden Baumbestand als zum Erhalt dargestellt (u.a. als geplante Naturdenkmale).

An der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze werden Knicks dargestellt.

Im Stadtgebiet soll gem. textlicher Erläuterungen grundsätzlich der vorhandene Bestand an Landschaftsstrukturen (Einzelbäume, Knicks, Gehölzbestände) und Freiflächen erhalten, gepflegt und durch systematische Ergänzungen und Verknüpfungen zu einem Grünflächenverbundsystem entwickelt werden (vgl. Landschaftsplan S. 61).

Für den Geltungsbereich ist unter Berücksichtigung der o.g. Grünfläche ein geplanter städtischer Grünzug dargestellt, der ausgehend von der östlich gelegenen Straße Dreieinigkei die Innenstadt mit dem Stadtpark verbindet. Die Grünverbindungen sollen entsprechend dem Flächenzugriff unterschiedlich groß ausgebildet werden und sollen grundsätzlich insbesondere die Innenstadt mit der freien Landschaft verbinden, das Defizit an Grünflächen ausgleichen sowie generell positive ökologische Wirkungen auf das Stadtgebiet ausüben (vgl. Landschaftsplan S. 43 und 67f).

Grünordnungsplanung

Für den Geltungsbereich existiert kein Grünordnungsplan.

Flächennutzungsplan

Planungsrelevante Zielsetzungen auf Ebene des FNP sind nicht erkennbar (vgl. auch Darstellung in Anlage 1).

Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich gelten mit Ausnahme der Ergänzungsflächen (Fußweg zur Theodor-Storm-Straße incl. notwendiger Anbindung über private Grünfläche auf dem Flurstück 57/2) die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 (vgl. hierzu Darstellung in der Anlage Plan Nr. 1).

Als konkrete planungsrelevante Zielsetzungen des Umweltschutzes sind hier insbesondere zu nennen:

- Erhaltungsgebot von Einzelbäumen (vgl. Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen)
- Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen (vgl. Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen)
- Festsetzung von privaten Grünflächen (gem. textlicher Erläuterung Zweckbestimmung Parkanlage mit gärtnerischer Nutzung)
- Anpflanzgebote von Einzelbäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße (vgl. Ziffer 5c der textlichen Festsetzungen)
- Anpflanzgebote von Einzelbäumen im Zusammenhang mit privaten Stellplatzanlagen sowie Eingrünung gegenüber dem öffentlichen Straßenraum durch eine mind. 1,3 m hohe geschnittene Laubhecke (vgl. Ziffer 5d der textlichen Festsetzungen)
- Verwendung von offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen im Zusammenhang mit Stellplätzen und Grundstücksauffahrten (vgl. Ziffer 4b der textlichen Festsetzungen)
- Verbot von Abgrabungen und Aufschüttungen im Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume sowie Verwendung von offenfugigen Belägen in einem Radius von mind. 10 m von Stammmitte im Bereich zu erhaltenden Einzelbäume

3 ERMITTELN, BESCHREIBEN UND BEWERTEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Auswirkungen auf Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<p>Auf Grund von Bau- und Abstätigkeiten sowie augenscheinlichen Bodennumlagerungen handelt es sich im Geltungsbereich weitgehend um anthropogen entwickelte Böden mit einem insgesamt in der nördlichen Hälfte sehr hohen Versiegelungsgrad. Die südliche Hälfte ist dagegen auch aufgrund von vergangenen Abrissarbeiten weitgehend unversiegelt.</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>Der Geltungsbereich ist von Natur aus weitgehend eben und steigt in östliche Richtung leicht. Die vorhandenen Höhenunterschiede resultieren aus den Abtragungen im Zusammenhang mit den Hochbaumaßnahmen für den vorhandenen Discounter.</p> <p>Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes liegen nicht vor.</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>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2007 (Biotypenkartierung) ◆ Landschaftsplan 	<p>Es liegen keine Untersuchungen zu den anstehenden Böden vor.</p>	<p>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind [...] Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken“ (§1a Abs. 2 BauGB, auch § 1 LBodSchG; § 1 Abs. 3 Nr. 3 LNatSchG)</p> <p>„[...] Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entseelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 11 LNatSchG)</p> <p>Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen [sind] die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>„[...] Der Verbrauch von Landschaft, insbesondere durch Versiegelung, [...] ist auf das notwendige Maß zu beschränken. [...] Mehrfachnutzungen von Bodentflächen, insbesondere für Zwecke von Freizeit und Erholung, sind anzustreben.“ (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG)</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 Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“ (§ 202 BauGB).</p> <p>„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Festsetzungen wird das rechtlich zulässige Maß der Bodenversiegelungen gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Möglichkeiten verringert (vgl. Kapitel 3.13). Hierdurch ergeben sich erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p> <p>Durch die Innenentwicklung sowie den damit verbundenen Beitrag zur einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung ergeben sich ebenfalls erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 BauGB)

3.2 Auswirkungen auf Wasser

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<p>Oberflächenwasser innerhalb des Geltungsbereiches bzw. innerhalb dessen Wirkungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>Grundwasser Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2006 (Biotypenkartierung) ◆ Landschaftsplan 	<p>Es liegen keine Untersuchungen zum Grundwasser vor.</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>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Festsetzungen wird das Maß und die Intensität der Bodenversiegelungen und damit der Anfall von Niederschlagswasser gegenüber der derzeitigen Situation verringert. Hiermit sowie aufgrund der geplanten Versickerung des Niederschlagswassers ist eine Erhöhung der Grundwasserneubildung verbunden. Hierdurch ergeben sich erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Sinne der Eingriffsregelung (vgl. hierzu auch Kapitel 3.11 und 3.13).</p> <p>Das Niederschlagswasser aus den Sonderbauflächen ist gegenüber Mischbauflächen i.d.R. planungsrechtlich hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen als problematischer zu bewerten. Erhebliche Auswirkungen sind auch unter Berücksichtigung der heutigen Stellplatzsituation hierdurch jedoch nicht zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Generell versickerungsfähige Gestaltung von Grundstücksflächen über § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. • Generell Nutzung des gefügten Niederschlagswassers für Brauchwasserzwecke mit der Zielsetzung der Ressourceneinsparung. • Generell Dachbegrünung für einen verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers • 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 zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<p>Hinsichtlich des Lokalklimas im Geländebereich und seinem Umfeld ist trotz der innerstädtischen Lage aufgrund des hohen Grünanteils (insbesondere der Bäume) nur mit geringen stadtklimatische Effekten zu rechnen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Bioklima und Schutzgut Mensch sind hierdurch insgesamt nicht zu erwarten.</p> <p>Flächen mit besonderer klimatischer Ausgleichsfunktion gem. Darstellung Landschaftsplan sind im Wirkungsbereich des vorh. Bebauungsplanes nicht erkennbar betroffen.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> -/-</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2006 (Biotoptypenkartierung) ◆ Landschaftsplan 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden [...]. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 6 LNatschG)</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 und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)</p>	<p>Aufgrund des globalen Klimawandels ist insbesondere mit einer Erderwärmung und damit auch einer Verstärkung stadtklimatischer Effekte sowie einer Zunahme von Wetterextremen zu rechnen.</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Bebauung und dem zu erwartenden Versiegelungsgrad ist aufgrund der Festsetzungen (z.B. auch Dachbegrünungen) mit vergleichsweise geringeren stadtklimatischen Effekten zu rechnen. Erhebliche positive Auswirkungen sind hierdurch jedoch, insbesondere auch aufgrund des Verlustes von sog. Großgrün, zusammenfassend nicht erkennbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) • generell Durchgrünungsmaßnahmen, insbesondere Einzelbäume, Dach- und Fassadenbegrünung (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.4 Auswirkungen auf die Luft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen (vgl. Kap. 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<p>Lufthygiene</p> <p>Als mögliche Schadstoffemittenten sind angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen zu nennen. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch Schadstoffe beschränken sich i.d.R. auf den unmittelbaren Nabereich 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>Als Faustformel kann gelten, dass, wenn die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärm) überschritten werden, auch erhebliche Auswirkungen auf die Lufthygiene zu erwarten sind (vgl. FICKERT/FIESELER 2002, S. 279). Dies gilt voraussichtlich insbesondere für Stickstoffdioxid sowie Partikel PM₁₀ (vgl. STAATLICHES UMWELTAMT ITZEHOE 2005, S. 10). Erhebliche Vorbelastungen im Wirkungsbereich der L 121 sind somit nicht auszuschließen.</p> <p>Den vorhandenen Gehölzstrukturen insbesondere an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze sowie im Bereich der Steilplatzanlage kommt hierbei erfahrungsgemäß eine gewisse, jedoch nicht quantifizierbare, lufthygienische Ausgleichsfunktion zu (z.B. als Staubfilter).</p> <p>Lärm</p> <p>Als vorhandene Schallemissionsquellen sind der mot. Verkehr auf der L 121 und der Bahnstrecke Neumünster-Flensburg 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</p> <p>Erhebliche Vorbelastungen durch Gerüche, Licht, Erschütterungen oder Strahlung sind nicht erkennbar.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2006 (Biotopekartierung) ◆ Landschaftsplan 	<p>Die Einschätzung der lufthygienischen Situation erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die Erhaltung 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>„Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten; empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts dürfen nicht nachteilig geschädigt werden.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG; ; vgl. auch § 1 Abs. 3 Nr. 5 LNatSchG)</p> <p>„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die ausschließliche 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.</p> <p>Lufthygiene Immissionsgrenzwerte der 22., 23 und 33. BImSchV Elektromagnetische Felder Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV Gewerbliche, Geräuschige Grenschimmis-Richtlinie vom 12.1.1993 (Hrsg.: Lärderauschuss für Immissionschutz) Landwirtschaftliche Geräusche Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472 Erschütterungen DIN 4150, Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2 Licht -/- Wärme -/-</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten. vgl. ansonsten auch Darstellung in Kapitel 3.8 Schutzgut Mensch</p>	<p>Durch die Beseitigung von Gehölzstrukturen (besonders Einzelbäumen) kommt es zu einem Verlust von Landschaftsbestandteilen mit einer jedoch nicht quantifizierbaren - lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Unter Berücksichtigung der Gesamtsituation sind durch die Festsetzungen jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (-hygiene) und Mensch erkennbar. Hinsichtlich der durch Lärmimmissionen resultierenden Auswirkungen auf den Menschen wird auf Kapitel 3.8 verwiesen.</p>	<p>Ein Regelungsbedarf über § 9 Abs.1 Nr. 23a + 24 BauGB wird nicht gesehen. • vgl. ansonsten Lärmschutzmaßnahmen bei Kapitel Schutzgut Mensch sowie generell Maßnahmen bei Schutzgut Klima in Kapitel 3.3)</p>

3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<p>Innerhalb des nördlichen Geltungsbereiches befinden sich gem. Bewertung nach ISH/MUNFSH (1998) nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Bei der Brachfläche in der Südhalfe (vgl. Anlage 1) handelt es sich zwar aufgrund des realen Bestandes um Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Planungsrechtlich ist eine Beseitigung jedoch bereits zulässig (Mischgebiet, private Grünfläche), so dass diese Flächen im planungsrechtlichen Sinne wie Flächen mit allgemeiner Bedeutung eingestuft werden und für die Beseitigung kein Ausgleich gem. Eingriffsregelung erforderlich ist.</p> <p>Als Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gem. ISH/MUNFSH (1998) sind insbesondere aufgrund der überwiegend ortsbildprägenden Wirkung aber auch unter kumulierender Berücksichtigung der klimatischen und lufthygienische Ausgleichsfunktion sowie der Lebensraumfunktion die Bäume im Geltungsbereich zu bewerten. Dies gilt insbesondere im hohen Maße für die zwei ca. 170 Jahre alte Linden-Baumgruppen, die auch über die städtische Baumschutzsatzung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 besonders geschützt sind.</p>	<p>Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ GSP 2006 (Biotopkartierung) ♦ Landschaftsplan ♦ KIFL 2007</p>	<p>Die Einschätzung erfolgt lediglich auf Grundlage einer Ortsbegehung mit Biotopkartierung und einer faunistischen Potentialabschätzung sowie allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände [...] sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 BNatSchG, vgl. ebenso § 1 Abs. 3 Nr. 10 LNatSchG) „Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt der Arten.“ (§ 2 (3) Ziffer 8 LNatSchG) Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historischen gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (§ 2 Abs. 1 Ziffer 9 LNatSchG) Schutzbestimmungen nach Abschnitt IV LNatSchG: 1 geschützt Einzelbäume gem. städtischer Baumschutzsatzung 2 geschützter Knick nach § 25 (3) LNatSchG Grundsätzlich die Artenschutzbestimmungen gem. Abschnitt V LNatSchG und BNatSchG: 3 allgemeine Artenschutzbestimmungen gem. § 34 LNatSchG 4 besondere Artenschutzbestimmungen gem. § 35 LNatSchG</p>	<p>Die Bedeutung der offenen Ruderalfluren trockener Standorte insbesondere für die Fauna wird durch fortschreitende Sukzession mittelfristig verloren gehen. Darüber hinaus sind keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die zu erwartende weitgehende Beseitigung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Durch die punktuelle Beseitigung eines Knickabschnittes für den geplanten Fußweg (= Landschaftsbestandteile mit besondere Bedeutung für den Naturschutz) sind jedoch erhebliche negative Auswirkungen zu erwarten (vgl. Darstellung und Abgrenzung in Kapitel 3.13.2.3).</p> <p>Erhebliche negative (mittelbare) Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume (in den Geltungsbereich von den angrenzenden Gärten hineinreichende Einzelbäume) sind baubedingt aufgrund des Abstandes der Baugrenzen sowie unter Berücksichtigung geeigneter Schutzmaßnahmen nicht zu erwarten (vgl. ebenso Kapitel 3.13.2.5)</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf den Biotopverbund sind nicht erkennbar.</p> <p>Hinsichtlich der Auswirkungen auf geschützte / gefährdete Arten wird auf die gesonderte zusammenfassende Darstellung auf der nächsten Seite verwiesen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> nachrichtliche Übernahme gem. städtischer Baumschutzsatzung geschützter Bäume bzw. geschützter Knickabschnitte (nach § 5 Abs. 4 BauGB) Begrenzung der Beseitigung der Einzelbäume und Knickabschnitte auf das unbedingt notwendige Maß sowie Erhalt und Schutz der vorhandenen Gehölzstrukturen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Einbau von Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter (über § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bzw. vertraglich). Berücksichtigung des Baumschutzes (→ RAS-LP 4 bzw. DIN 18920) (über § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bzw. vertraglich) <p>Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Maßnahmen vgl. gesonderte zusammenfassende Darstellung auf der nächsten Seite.</p> <p><u>Sonstige Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Grundsätzliche Vermeidung der Ausleuchtung im Bereich der westlich und südlich befindlichen bzw. angrenzenden Gehölzstrukturen und Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungseinrichtungen (über § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bzw. vertraglich) möglichst intensive Durchgrünungsmaßnahmen, insbesondere Einzelbäume, Dach- oder Fassadenbegrünung (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zusammenfassung artenschutzrechtliche Aspekte

Im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 31 der Stadt Nortorf führte das Kieler Institut für Landschaftsökologie eine Potenzialanalyse im Hinblick auf die Bedeutung des Gebiets für streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten durch (KIFL 2007). Es sollte geprüft werden, ob artenschutzrechtliche Belange der geplanten Nutzung entgegenstehen können.

Säugetiere

Im Plangebiet wurden Potenziale für Tagesverstecke der **streng geschützten Breitflügelfledermaus** und **Zwergfledermaus** festgestellt. Für diese Arten werden bei Berücksichtigung der Zeiteinschränkungen für Rodungsarbeiten keine **Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG** ausgelöst. **Eine artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 62 BNatSchG ist für Fledermäuse nicht erforderlich.**

Der potenziell im Plangebiet vorkommenden **besonders geschützte Igel** unterliegen in der Phase der Jungenaufzucht und z. T. der Winterruhe einer Tötungsgefahr. Es kann für den Igel der Verbotstatbestand des Tötens nach § 42 BNatSchG eintreten. Bei dem potenziell betroffenen Igel liegt ohnehin ein hohes allgemeines Lebensrisiko vor, das von seinen Populationen dank flexibler Lebensraumansprüche in einem kleinstädtisch geprägten Umfeld mit ländlicher Umgebung ausgeglichen werden kann. Somit wird sich der Erhaltungszustand der Igelpopulation trotz nicht auszuschließender vereinzelter Verluste nicht verschlechtern. **Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 62 BNatSchG sind damit gegeben.**

Brutvögel

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung wurde ein Potenzial für 43 Brutvogelarten festgestellt. Das Artenspektrum umfasst mit der Dohle einen Koloniebrüter sowie mehrere ungefährdete Brutvögel mit besonderen Ansprüchen an ihren Nistplatz sowie ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche an ihren Nistplatz. Als vorgezogene Maßnahmen bei einem möglichen Verlust von Höhlen und Nischen in den älteren Bäumen ist bei der Baufeldräumung die Erfassung von Niststätten und in Absprache mit den Fachbehörden die Anbringung von Nisthilfen für Arten mit besonderen Ansprüchen an ihren Nistplatz (Höhlen- und Nischenbrüter) erforderlich. Dadurch wird die Funktionalität der Lebensstätte (hier Brutplatz) durchgängig gewahrt.

Eine artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 62 BNatSchG ist unter Berücksichtigung vorgezogener Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 42 BNatSchG nicht erforderlich.

Reptilien

Das Plangebiet weist Potenziale für die **besonders geschützte Waldeidechse** auf. Die Überbauung der Trockenrasen und trockenen Ruderalfluren löst den Verbotstatbestand der Vernichtung von Lebensstätten nach § 42 BNatSchG aus. Um den Erhaltungszustand der betroffenen Waldeidechse nicht zu verschlechtern, ist die Wiederherstellung der durch das Vorhaben beanspruchten Biotoptypen Trockenrasen und Trockene Ruderalflur im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich (vgl. Darstellung in Konfliktkarte). **Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 62 BNatSchG sind unter Berücksichtigung vorgeschlagener Maßnahmen gegeben.**

Wirbellosenfauna

Das Plangebiet weist Potenziale für Vorkommen besonders geschützter Arten der Wirbellosenfauna auf. Die Überbauung der Trockenrasen und der Trocken Ruderalfluren löst Verbotstatbestände der Tötung und der Vernichtung von Lebensstätten für besonders geschützte Wirbellose nach § 42 BNatSchG aus.

Um den Erhaltungszustand der betroffenen Arten nicht zu verschlechtern, ist die Wiederherstellung der durch Vorhaben beanspruchten Biotoptypen Trockenrasen und trockene Ruderalflur im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich (vgl. Darstellung in Konfliktkarte). Hierbei kann eine Dachbegrünung mit einer artenreichen Kräutermischung und Möglichkeiten zur Anlegung von Nestern angerechnet werden.

Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 62 BNatSchG sind unter Berücksichtigung vorgeschlagener Maßnahmen gegeben.

3.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<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>Die L 121 ist über weite Strecken noch durch alte eingeschossige Einzelhausbebauung mit eingewachsenen Gartenbereichen sowie einer vereinzelt zweigeschossigen Bauweise mit integrierter gewerblicher Nutzung geprägt.</p> <p>Solche Straßenabschnitte wirken idealtypisch durch ein ausgewogenes Spannungsverhältnis zwischen Einheitlichkeit (durch Gemeinsamkeiten) und Reichhaltigkeit (durch Unterschiedlichkeiten) ausgesprochen positiv auf das Ortsbild.</p> <p>Durch die Zunahme des mot. Verkehrs und den damit verbundenen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung haben sich in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts typischerweise weniger anspruchsvolle Folgenutzungen angesiedelt, die aufgrund ihrer Baukörper, Fassadengestaltung, Flächennutzungen, Werbebeeinträchtigungen usw. dieses Ortsbild i.d.R. nachhaltig stören. Es kam zu einem Verlust von Gemeinsamkeiten und einer zunehmend unausgewogenen Gestaltung des Straßenbildes. Hierdurch ist auch ein Verlust der Eigenart verbunden.</p> <p>Dies gilt auch unmittelbar für den Geltungsbereich mit seiner aktuellen Nutzung. Das Straßenbild wird hier in erster Linie durch großflächige Stellplatzflächen mit noch jungen Einzelbaumpflanzungen sowie seitlichen Ziergebüschpflanzungen (überwiegend Bodendeckerpflanzungen) geprägt. Das ca. 50 m lange Gebäude tritt dagegen aufgrund der zurückversetzten und gegenüber dem Straßenraum senkrechten Lage deutlich zurück und ist weniger ortsbildprägend.</p> <p>Die südlich liegende Brachfläche wirkt aufgrund der Randlage und der gegenüber dem Straßenraum nur recht schmalen Randlinie weniger ortsbildprägend. Hieraus ausgenommen ist lediglich der ortsbildprägende Altbaubestand. Gleichwohl wird aufgrund der fehlenden Bebauung der Bereich gegenüber dem öffentlichen Straßenraum als städtebaulicher Missstand empfunden.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Nutzung (= Brache) und der damit verbundenen Naturnähe der Fläche hat dieser Bereich jedoch demgegenüber eine hohe potentielle bzw. tatsächliche Bedeutung für das „Naturerleben in der Stadt“ und als unreglementierter Spiel- und Erfahrungsbereich für Kinder und Jugendliche.</p>	<p>Primärquellen: -/-</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2006 (Biotopvernetzung) ◆ Landschaftsplan 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Natur und Landschaft sind [...] im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen [...]“ (§ 1 Abs. 1 Satz 1 LNatSchG)</p> <p>„Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, [...] die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB);</p> <p>„Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturschutz und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 11 LNatSchG)</p> <p>„Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 13 LNatSchG)</p> <p>„Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen [...] sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 12 LNatSchG)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Festsetzungen kommt es zu einer Neuordnung des Geltungsbereiches, wobei gegenüber der Bestandssituation der Charakter eines straßenorientierten Parkplatzes mit dahinter liegender Bebauung erhalten bleibt. Erhebliche Auswirkungen insbesondere auch durch die abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m) sind unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der zeitlichen planungsrechtlichen Situation jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die angestrebte Nutzbarmachung der vorhandenen Brachfläche in der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches kann der Charakter von brachliegenden Siedlungsflächen mit den daraus resultierenden negativen Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.</p> <p>Durch die weitgehende Beseitigung der o.g. Brachfläche kommt es dagegen aber auch zu einem Verlust erlebbarer naturnaher Strukturen innerhalb des Siedlungsbereiches, mit dem daraus resultierenden Verlust von unreglementierten ‚Naturerlebnisräumen‘.</p> <p>Durch den Erhalt der ortsbildprägenden Einzelbäume kann ein erheblicher Verlust erlebbarer naturnaher Strukturen innerhalb des Siedlungsbereiches vermieden werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung und Baumassen auf das unbedingt notwendige Maß (über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) • Begrenzung der Gebäudelänge (über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) • Ortstypische Gestaltung des Geltungsbereiches insbesondere über gestalterisch wirkungsvolle Durch- und Eingrünungsmaßnahmen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB) • sowie gestalterische Festsetzungen (über § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

3.7 Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnistücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Entsprechende Flächen des Netzes ‚Natura 2000‘ sind innerhalb des Wirkungsbereich nicht vorhanden.	Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ Landschaftsrahmenplan ♦ www.natura2000-sh.de	- / -	- nicht planungsrelevant -	- nicht planungsrelevant -	- nicht planungsrelevant -	- nicht planungsrelevant -

3.8 Auswirkungen auf den Menschen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<p>Der Geltungsbereich liegt am Rande des Stadtzentrums von Nortorf und wird überwiegend von Wohnbauflächen und deren Gartenbereichen umgrenzt. Im Süden befindet sich das Schulgelände der Hugo-Syring-Schule incl. ÖPNV-Haltestelle und westlich grenzt neben der L 121 das Stadtzentrum unmittelbar an.</p> <p>Der Geltungsbereich selber wird in der nördlichen Hälfte als Einkaufsmarkt genutzt (größere Stellplatzanlage mit Discounter). Die südliche Hälfte liegt brach.</p> <p>Aufgrund der Lage an einem Verkehrsknotenpunkt sowie der Schullernutzung im Umfeld des Geltungsbereiches kann von einer besonderen Empfindlichkeit gegenüber Gefährdungen insbesondere im Zusammenhang mit dem mot. Verkehr ausgegangen werden.</p> <p>Im Geltungsbereich existieren neben den öffentlichen Verkehrsflächen folgende planungsrelevante Wege- und Funktionsbeziehungen:</p> <p>➤ Trampelpfad über die vorhandene Brachfläche zwischen der Theodor-Sturm-Straße und dem Schülper Weg bzw. der L 121</p> <p>Aufgrund der Lage an der L 121 sowie der in ca. 130 m Entfernung liegenden Bahnlinie Neumünster-Flensburg ist grundsätzlich mit erheblichen Schallemissionen zu rechnen (vgl. hierzu z.B. Festsetzungen des B-Plan 31). Mögliche Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch hierdurch werden aufgrund der geringen Empfindlichkeit des geplanten Sondergebietes jedoch als nicht planungsrelevant betrachtet.</p>	<p><u>Primärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ GSP 2007 <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landschaftsplan ◆ GSP 2006 (Biotopenkartierung) 	<p>- derzeit nicht erkennbar</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB) <p>Lärm Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</p> <p>6. BImSchVO (TA-Lärm)</p> <p>16. BImSchVO (Verkehrslärmschutzverordnung)</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p> <p><small>nicht erkennbar planungsrelevant:</small></p> <p>18. BImSchVO (Spontanlärmschutzverordnung)</p> <p>Freizeitlärmrichtlinie</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p><u>Gewerbelärm</u> Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan sind zusätzliche Schallemissionen durch Gewerbelärm zu erwarten (genehmigungsbedürftige Anlage gem. § 22 BImSchG). Erhebliche Beeinträchtigungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand (GSP 2007) hierbei unter Berücksichtigung folgender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zeitliche Steuerung der Öffnungs- u. Anlieferungszeiten (keine Warenanlieferung im Nachtzeitraum von 22:00 bis 6:00 Uhr) • sowie der übrige Umfang des Marktbetriebes sowie die Lage und Schalleistung sämtlicher Schallquellen den Ansätzen der schalltechnischen Untersuchung entspricht (vgl. GSP 2007) <p><u>Sonstiges</u> Gegenüber den bisherigen Festsetzungen des B-Plan 31 wird die Funktionsbeziehung zwischen Theodor-Sturm-Straße und L 121 planungsrechtlich abgesichert und durch einen entsprechenden Ausbau des Weges ist zukünftig auch eine Nutzung durch gehandicapte Menschen gewährleistet. Hierdurch ergeben sich zusammenfassend erhebliche positive Auswirkungen für die nicht mot. Verkehrsteilnehmer.</p> <p>Trotz der zu erwartenden Nutzungsintensivierung und dem induzierten mot. Verkehr und der besonderen Empfindlichkeit im Umfeld des Geltungsbereiches ist ein erhebliches Risiko einer erhöhten Gefährdung von Menschen nicht erkennbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • für den Gewerbelärm vgl. Darstellungen in der linken Spalte • Erhalt der Funktionsbeziehungen für Menschen

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnistücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<p>Innerhalb des Wirkbereiches 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>Primärquellen: -/- Sekundärquellen: ♦ Landschaftsplan / Flächennutzungsplan</p>	-/-	<p>Grundsätzlich Erhalt von Kulturgütern unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes gem. § 9 (1) DSchG. (Genehmigungspflicht) „Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, vgl. ebenso § 1 (3) Ziffer 14 LNatSchG)</p>	Keine Veränderungen zu erwarten.	Erhebliche negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.	-/-

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:

- Abwassermengen (Grau- und Schwarzwasser, Niederschlagswasser);
- Abfallaufkommen (baubedingt: insbesondere Bauabfälle, u.a. Abrißarbeiten befestigte Flächen sowie Bodenmassen; betriebsbedingt: insbesondere Siedlungsabfälle);
- generell Energieversorgung (Hausbrand / Kleinf Feuerungsanlagen) sowie
- mot. Verkehr

Zu den o.g. Punkten 1 bis 3 werden im Folgenden nähere Ausführungen gemacht.

Abwasser

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bauleitplanes fällt insbesondere innerhalb des Sondergebietes Abwasser an. Das anfallende Niederschlagswasser wird dabei nach ATV 138 hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen im ungünstigen Fall als tolerierbarer Niederschlagsabfluss bewertet (gering verschmutztes bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser gem. ISH/ MUNFSH 1998). Niederschlagswasser aus dem Sondergebiet ist gegenüber Mischgebietsflächen i.d.R. hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen als etwas problematischer zu bewerten (PKW-Parkplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel, vgl. ATV 138 Tabelle 1). Aufgrund der derzeitigen tatsächlichen Nutzung ergeben sich diesbezüglich jedoch keine Unterschiede.

Gegenüber der derzeitigen Situation ist mit einer Verringerung des anfallenden Niederschlagswassers zu rechnen (vgl. Kapitel 3.1).

Darüber hinaus fallen Grau- u. Schwarzwasser an.

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. durch Versickerung in das Grundwasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. 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-

richtungen. Im Zusammenhang mit möglichen zusätzlichen RRB mit anschließender Einleitung in Fließgewässer besteht das Risiko von sog. ‚thermischen Einträgen‘.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

⇒ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser wird über das Kanalisationsnetz der Kläranlage zugeführt und kann dort ordnungsgemäß geklärt werden. Kapazitätsengpässe sind nicht erkennbar. Auswirkungen können so weitgehend auf ein unerhebliches Maß minimiert werden.

Konkrete Handlungsmöglichkeiten für das Niederschlagswasser ergeben sich wie folgt:

⇒ Das Niederschlagswasser sollte (ggf. nach Vorbehandlung) soweit wie möglich dezentral (ansonsten semi- bzw. zentral) versickert werden. Wenn dies nicht möglich sein sollte, so sollte das Wasser zumindest zurückgehalten und gedrosselt aus dem Geltungsbereich bzw. den Vorfluter abgegeben werden. Alternativ bzw. ergänzend kann durch eine Regenwassernutzung ein sparsamer Umgang mit erneuerbaren Ressourcen erreicht werden.

Ein Risiko von erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch eine mögliche Versickerung von Niederschlagswasser ist nach dem derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

Abfallaufkommen

Beeinträchtigungen und Konflikte

Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem nicht unerheblichen Abfallaufkommen zu rechnen (in erster Linie Bauabfälle sowie Siedlungsabfälle).

Der Anfall von gefährlichen und daher besonders überwachungsbedürftigen Abfällen gem. Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis ist nicht zu erwarten. Hinweise hierzu, z.B. zu einem möglichen Anfall von belastetem Bodenaushub, liegen nicht vor.

Eine nähere Ausdifferenzierung des betriebsbedingten Abfallaufkommens erscheint auf der Planungsebene des Bebauungsplanes darüber hinaus nicht möglich und sinnvoll.

Die aus dem Abfallaufkommen resultierenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden i.d.R. außerhalb des Planungsgebietes verlagert (z.B. Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeinträge bzw. -ausströme).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

⇒ Bei den Baumaterialien und der Baukonstruktion sollte 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 wiederverwendet oder recycelt werden können.

- ⇒ Grundsätzlich sollten möglichst nur weitgehend umweltfreundliche Baustoffe verwendet werden.
- ⇒ Die Bodenbewegungen und der -aushub sollten auf ein Mindestmaß begrenzt 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 Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts wird auch unter Berücksichtigung der Darstellungen in Kapitel 3.3 und 3.4 nicht gesehen. 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).

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 bzw. Kühlungsbedarf.

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 § 2 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind die Naturgüter, „soweit sie sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen. Der Nutzung sich erneuernden Naturgüter kommt besondere Bedeutung zu; sie dürfen nur so genutzt werden, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen.“ (vgl. ebenso § 2 Abs. 3 Nr. 2 LNatSchG).

Entsprechende Ziele aus Fachplanungen heraus sind nicht erkennbar.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit hinsichtlich der Regelung des Aspekts ‚erneuerbare Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie‘ insbesondere über § 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB wird nicht gesehen. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen gegeben:

- ⇒ Grundsätzlich ist eine energiesparende Stellung und Bauweise von Gebäuden anzustreben, die z.B. hinsichtlich des Wärmeenergiebedarfs einen möglichst weit über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehender Standard anstrebt.
- ⇒ Grundsätzlich sollte die Nutzung regenerativer Energiequellen genutzt werden, z.B. durch eine möglichst sonnenexponierte und auch hinsichtlich der Dachneigung energetisch günstigen Ausrichtung zukünftiger Dachflächen (ca. 44° +/- 10°, bei einer ergänzenden solaren Warmwasserbereitung vorrangig in den Sommermonaten) bzw. entsprechende Berücksichtigung beim Einsatz von Flachdächern können die Möglichkeiten für eine aktuelle oder spätere aktive Nutzung der Sonnenenergie als ‚erneuerbare‘ Energiequelle gewährleistet werden.
- ⇒ Durch Verwendung alternativer Leuchtentypen (Natrium-Hochdruck- bzw. entsprechende Niederdrucklampen anstelle von Quecksilber-Hochdrucklampen) können - neben Artenschutzaspekten für nachtaktive Insekten – insbesondere auch Energiespareffekte verbunden werden.

3.13 Eingriffsregelung

3.13.1 Mögliche eingriffsrelevante Veränderungen

Das Kapitel ‚Eingriffsregelung‘ umfasst inhaltlich auch die Aspekte des naturschutzrechtlichen Artenschutz.

Gegenüber dem Bestand ergeben sich insbesondere folgende relevante Änderungen im Sinne der Aufgabenstellung:

- ◆ Veränderungen der Art der Nutzung und der Gestalt von Grundflächen (insbesondere Umwandlung von Mischgebietsflächen und Grünflächen in Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung großflächigen Einzelhandel).
- ◆ Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen und von Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

3.13.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch die o.g. Veränderungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen *können*. Im Folgenden erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung sowie Kompensationsbedarfsermittlung.

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 i.d.R. eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Hier von konkret ausgenommen sind insbesondere das Beseitigen von oder erhebliche Auswirkungen auf geschützte Landschaftsbestandteile (= Schutzgebiete, geschützte Biotope gem. Abschnitt IV LNatSchG) bzw. geschützte Tier- und Pflanzenarten (= naturschutzrechtlicher Artenschutz gem. Abschnitt V LNatSchG). Bei entsprechenden Eingriffen sind im Vorfeld gesonderte Genehmigungen gem. LNatSchG bzw. BNatSchG erforderlich.

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).

3.13.2.1 Boden

Das Ausmaß der Vorbelastung bzw. der derzeitigen zulässigen Bodenversiegelung kann überwiegend aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 abgeleitet werden. Danach ergibt sich für den Geltungsbereich planungsrechtlich ein Versiegelungsgrad von ca. 65 % (= ca. 7.500 m²). Der tatsächliche Versiegelungsgrad beträgt gem. Darstellung im Bestandsplan ca. 34 % (= ca. 3.870 m²; vgl. Anlage 1).

Durch die nunmehr festgesetzte GR von 1.800 m² sowie insbesondere unter Berücksichtigung der festgesetzten Überschreitungsregelung ergibt sich für das Sondergebiet ein deutlich höherer maximal zulässiger Versiegelungsgrad von maximal 84 % (= ca. 5.200 m²)

Bei zusammenfassender Betrachtung mit den Grünflächen ist aber trotzdem mit geringeren Bodenversiegelungen in der Größenordnung von gerundet ca. 2.000 m² zu rechnen (vgl. folgende Tabelle 1).

Die zu erwartenden zusätzlichen und neuen Bodenversiegelungen sind daher bereits planungsrechtlich zulässig und es wird daher kein Ausgleich erforderlich.

Da im Zusammenhang mit dem B-Plan 31 kein Ausgleich für das Schutzgut Boden aufgrund der Bodenversiegelungen erforderlich wurde, reduziert sich hier auch kein entsprechender Ausgleichsbedarf.

Tabelle 1: Schutzgut Boden - Ermittlung der ausgleichspflichtigen Eingriffsfläche bzw. Bodenversiegelung und Ausgleichsbedarf

- ^A = Der Flächenbedarf kann nach dem genannten Erlass (Anlage, Punkt 3.1) maximal um die Hälfte reduziert werden, um 75 % der Flächen der (Bau-/ Eingriffs-) Grundstücke, die auf Grund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind (z.B. Anpflanzung von Sträuchern einheimischer Arten);
um 50 % der Flächen begrünter Dächer
hier: kommt hier, da nicht erforderlich, nicht zur Anwendung!
- ^B = Der Anteil befestigter Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise wird textlich hier nicht festgesetzt und ist derzeit auch nicht erkennbar zu erwarten.
- ^C = Der Anteil befestigter Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise wurde textlich festgesetzt, konnte aber nicht umgesetzt werden und wird daher nicht angerechnet.
- ^D = Der Anteil befestigter Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise wurde textlich hier nicht festgesetzt und wird daher auch nicht angerechnet.
- ^E = Der Anteil befestigter Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise wird textlich hier nicht festgesetzt, ist aber aufgrund der Planungsabsicht durch die Stadt zukünftig voraussichtlich und erfahrungsgemäß zu erwarten.

Flächennutzung gem. Festsetzung B-Plan	Größe in qm	Berechnung Versiegelungsanteil	Eingriffsfläche (vollversiegelt) in qm	Eingriffsfläche (teilversiegelt) in qm
SO	6.227	Festgesetzte Grundfläche + Überschreitungsregelung (= ca. 84 %)	5.231	0 ^B
Verkehrsfläche	200	pauschal 50 % als Ansatz	0	100 ^E
Private Grünfläche Zierbeete	537	Bodenversiegelungen sind nicht erkennbar zu erwarten	0	0
Private Grünfläche Ziergebüsch	483	Bodenversiegelungen sind nicht erkennbar zu erwarten	0	0
Private Grünfläche Grünzug	1.269	pauschal 25 % als Ansatz insbesondere für Gehwege	0	317
Private Grünfläche Grünanlage mit alten Baumbestand	2.856	pauschal 5 % als Ansatz für Befestigungen im Zusammenhang mit Entwässerungseinrichtungen, befestigten Traufkanten u.ä.	143	0
Summe	11.572	Zwischensumme	5.374	100
abzügl. planungsrechtliche Vorbelastung				
MI	9.250	GRZ 0,6 + Überschreitungsregelung = max. 0,8	- 7.400	0 ^C
Private Grünfläche	2.130	pauschal 5 % als Ansatz für Gehwege, befestigte Traufkante u.ä.	- 107	0 ^D
GESAMTSUMME – EINGRIFFSFLÄCHE			- 2.133	100
	Eingriffsfläche	Ausgleichsverhältnis	erforderlicher Ausgleich	
	Eingriffsfläche vollversiegelt - 2.133	1 : 0,5	- 1.067	
	Eingriffsfläche teilversiegelt 100	1 : 0,3	30	
	SUMME - 2.033	Zwischensumme	- 1.037	
	Flächenreduzierung^A			0
	GESAMTSUMME AUSGLEICHSBEDARF			- 1.037
	gerundet:			- 1.000

3.13.2.2 Wasser

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wassers sind gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht erkennbar.

Hinsichtlich der Behandlung des Niederschlagswassers wird auf das Kapitel 3.11 verwiesen.

3.13.2.3 Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Einzelbäume

Durch die Neuordnung der baulichen Nutzung werden zum überwiegenden Teil die neu gepflanzten Bäume im Zusammenhang mit der Stellplatzanlage beseitigt (15 Stück mit einem Stammdurchmesser von jeweils ca. 10 cm). Die Anpflanzung war über eine textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 31 geregelt. Der Ausgleichsbedarf orientiert sich an der Mindestqualität gem. der entsprechenden textlichen Festsetzung im Bebauungsplan.

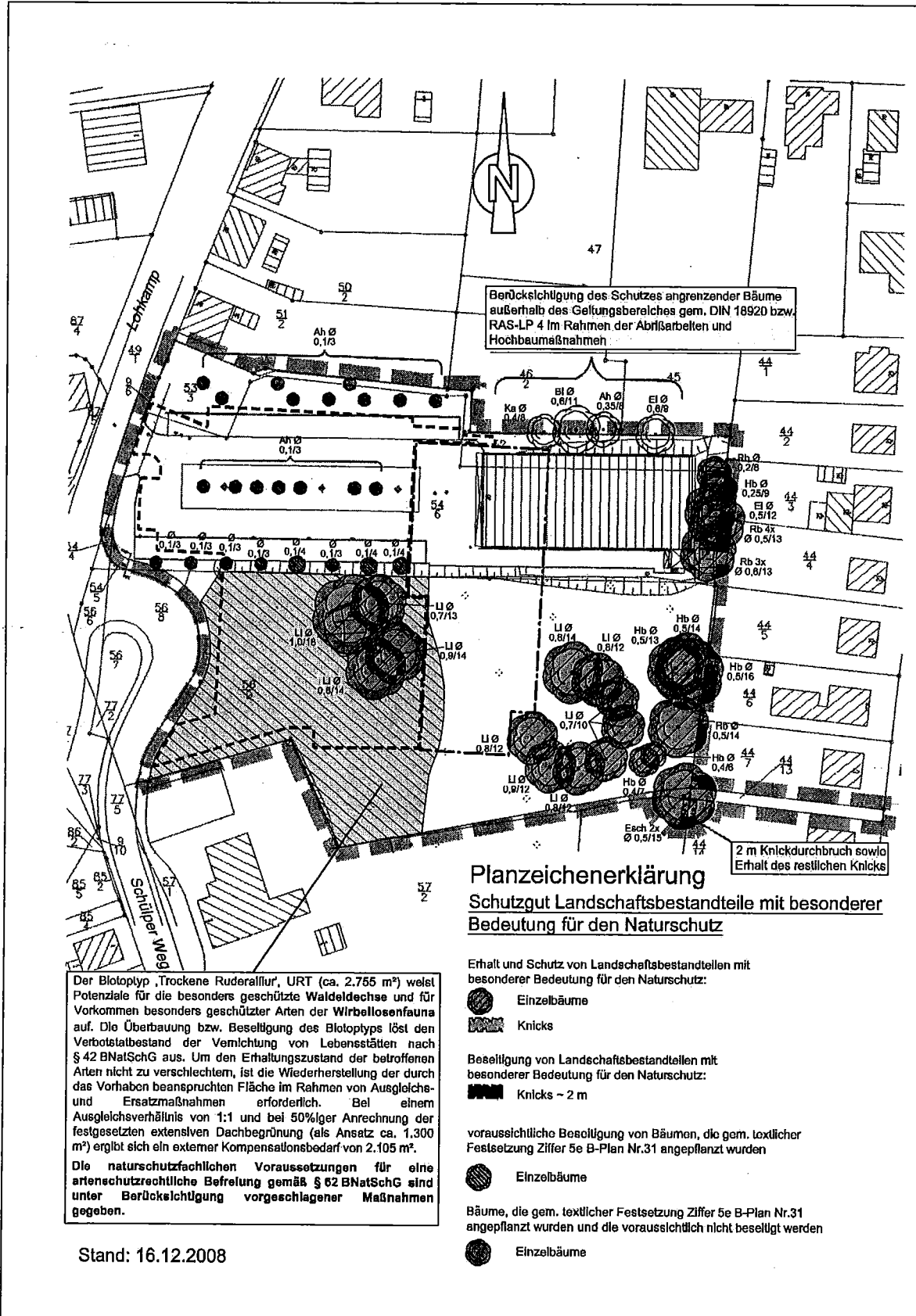
Aufgrund dieser rechtlichen Rahmenbedingungen sowie der grundsätzlich vielfältigen und bedeutsamen Funktionen von Bäumen im Siedlungsbereich für den Naturhaushalt und das Ortsbild wird der Verlust der betroffenen Laubbäume als erheblich bewertet.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt gem. den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes.

Hieraus ergibt sich zusammenfassend ein Ausgleichsbedarf von

21 Stück Einzelbaumpflanzungen in einer Mindestpflanzqualität von 16-18 cm Stammumfang

Konfliktkarte: Landschaftsbestandteile mit besondere Bedeutung für den Naturschutz



Stand: 16.12.2008

Tabelle 2 : Ausgleichsbedarf für das Beseitigen von Einzelbäumen im Planungsgebiet

zu beseitigende Anzahl Einzelbäume	ca. Stammumfang jeweils in cm	Ausgleichsverhältnisse jeweils	Ausgleichsbedarf neue Bäume		
			Qualität: 20-25 gem. Baum: Schutzsatzung	Qualität: 16-18 gem. textl. Festsetzung	Qualität: 14-16 gem. Knickerlass
21 Ahorn im Stellplatzbereich	bis 35 cm	1:1	0	21	0
SUMME			0	21	0

Knicks

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für die fußläufige Erschließung insgesamt ca. 2 lfd. m Knick für einen Knickdurchbruch beseitigt (vgl. Anlage Plan 2: Auswirkungen und Konflikte). Durch diese Maßnahme kann die Beseitigung einer nördlich angrenzenden großen Esche vermieden werden.

Bei einer Neuanlage eines entsprechenden Knicks ist im Regelfall nach den Vorgaben des sog. ehemaligen Knickerlasses ein Verhältnis von 1 : 2 der betroffenen Knicklänge zugrunde zu legen. Hierbei ist die Lage der Knicks zueinander für den ökologischen Wert der Knickfunktionen entscheidend und entsprechend zu berücksichtigen. Danach sind:

- ◆ einfache Knicks mit dem Faktor 1,
- ◆ Knickverzweigungen bis zu 50 m eines T-Stück-Schenkels mit dem Faktor 2 und
- ◆ Knickabschnitte eines Redders jeweils mit dem Faktor 3 zu bilanzieren.

Insgesamt ergibt sich danach aus folgender Tabelle ein Ausgleichsbedarf von **4 m Knickneuanlage**.

Tabelle: Kompensationsbedarf durch Knickbeseitigung und Knickverschiebung

Knickfunktion	Länge im Planungsgebiet in m	Faktor	bilanztechnische Länge in m
Knickbeseitigung			
einfache Knicks	2	x 1	2
Knickverzweigungen	0	x 2	0
Knickabschnitte eines Redders	0	x 3	0
SUMME			2
(bilanztechnische Länge in m) x (Ausgleichsfaktor 1 : 2) = 4 m Kompensationsbedarf Knickneuanlage			
Knickverschiebung			
einfache Knicks	0	x 1	0
Knickverzweigungen	0	x 2	0
Knickabschnitte eines Redders	0	x 3	0
SUMME			0
(bilanztechnische Länge in m) x (Ausgleichsfaktor 1 : 0,5) = 0 m Kompensationsbedarf Knickneuanlage			

3.13.2.4 Landschaftsbild

Die Festsetzungen sollen grundsätzlich zu einem Ortsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art

und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftstyp Rechnung trägt.

Aufgrund der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der festgesetzten Maßnahmen zur Durchgrünung sind gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht grundsätzlich mit Ausnahme der Beseitigung ortsbildprägender Einzelbäume (vgl. hierzu Kapitel 3.13.2.3) keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

3.13.2.5 Angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Als Lebensräume mit sog. ‚Biotopfunktion‘ gem. Eingriffserlass sind die im Geltungsbereich zu erhaltenden Einzelbäume, der Knick an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze sowie die an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze angrenzenden standortheimischen Einzellaubbäume zu bewerten (vgl. Darstellung in Konfliktplan).

Es besteht grundsätzlich das Risiko von erheblichen negativen (mittelbare) Auswirkungen auf die Bäume, insbesondere aufgrund baubedingter und anlagebedingter Auswirkungen auf den Wurzelraum der Bäume. Es wird jedoch pauschal davon ausgegangen, dass im Rahmen der Ausführung entsprechende unter Berücksichtigung der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden und somit kein Ausgleich erforderlich wird.

Das überarbeitete Entwurfskonzept von dem Architekturbüro Janns für den geplanten Lidl-Markt (Stand: 23.09.2008) wurde durch das Sachverständigenbüro Buenstorf aus Westerröfeld auf die Verträglichkeit mit dem Schutz und der nachhaltigen Entwicklung der geschützten Linden überprüft.

Danach ist unter Berücksichtigung zu ergreifender Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 das Konzept mit dem Erhalt der Linden vereinbar. Damit die entsprechenden Maßnahmen auch umgesetzt werden und während der Bauausführung der Baumschutz entsprechend berücksichtigt wird, wird die Baumaßnahme durch einen Sachverständigen entsprechend begleitet. Die Durchführung dieser Maßnahmen und Vorgehensweise wird mit dem Investor vertraglich geregelt bzw. dem Investor gem. § 4 der Baumschutzsatzung auferlegt.

3.13.2.6 Gefährdete und geschützte Arten

Hinsichtlich der Auswirkungen auf geschützte / gefährdete Arten (= artenschutzrechtliche Aspekte) wird auf die gesonderte zusammenfassende Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange in Kapitel 3.5 verwiesen.

3.13.2.6 Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

3.13.2.7 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Bei der Brachfläche in der Südhälfte handelt es sich aufgrund der realen Bestandssituation um Flächen mit besondere Bedeutung für den Naturschutz. Planungsrechtlich ist eine Beseitigung jedoch bereits zulässig (Mischgebiet, private Grünfläche), so dass diese Flächen im planungsrechtlichen Sinne und unter Berücksichtigung der Eingriffregelung wie Flächen mit allgemeiner Bedeutung eingestuft werden und für die zu erwartende Beseitigung kein Ausgleich erforderlich ist.

aufgrund fehlender geeigneter Flächen (auch im Zusammenhang mit Ökokontoflächen) aktuell nicht erkennbar möglich. Daher soll das Defizit von 4 lfdm Knickneuanlage durch eine flächenhafte Kompensationsmaßnahme (Ersatzmaßnahme) aus dem Ökokonto der Stadt Nortorf gleichwertig ausgeglichen werden. Der notwendige Ausgleich durch ‚Umrechnung‘ erfolgt im folgenden analog zu der Berechnung im GOP zum B-Plan Nr. 38 bzw. dem Umweltbericht zum B-Plan 44 der Stadt Nortorf.

Tabelle: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

Eingriff in Schutzgüt.	Ausgleichsbedarf (vgl. Kapitel 3.13.2)	Erbrachter Ausgleich (vgl. Kapitel 3.13.4)
Böden	Kein Ausgleich erforderlich	
Wasser	Kein Ausgleich erforderlich	
Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung f. d. Naturschutz		
Beseitigung von Einzelbäumen	Einzelbaumpflanzungen (H 16-18) Gesamtanzahl: 21 Stück	über textliche Festsetzung von Baumpflanzungen im SO erfahrungsgemäß pauschal erbracht
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- 0 erbracht
Beseitigung von Knicks	Knickneuanlage Gesamtlänge: 4 m	Ausgleich über gleichwertigen flächenhaften Ausgleich durch Öko-Kontofläche Bokelholmer Fischteiche (FÖK-2) - / - Gesamtfläche: 107 m ²
Differenz erbrachter – erforderlicher Ausgleich		+/- funktional gleichwertig erbracht
Landschaftsbild	Neugestaltung des Planungsgebietes unter Berücksichtigung des betroffenen Landschaftstyps	Aufgrund Durch- und Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes und unter Berücksichtigung des überwiegenden Erhalts der vorhandenen Gehölzstrukturen (insbesondere der Einzelbäume), der örtlichen Bauvorschriften 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	vgl. hierzu gesonderte Darstellung in Kapitel 3.5 (=artenschutzrechtlicher Ausgleichserfordernis)	vgl. hierzu gesonderte Darstellung in Kapitel 3.5 (=artenschutzrechtlicher Ausgleichserfordernis)

3.13.3 Ausgleichsmaßnahmen und Bilanzierung

Die notwendigen Einzelbaumpflanzungen für die Beseitigung von Bäumen, die aufgrund der textlichen Festsetzung des Ursprungplanes innerhalb des Parkplatzes gepflanzt wurden (= 21 Stck. 16-18), können innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen und angerechnet werden.

Der Ausgleich für den Knickdurchbruch ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich. Die Anlage von Knicks auch außerhalb des Geltungsbereiches, ist

Danach werden folgende Regelsätze zum Ansatz gebracht:

Die Kostenansätze betragen:

für Knickneuanlage: 40,00 €/lfd. m Knickneuanlage

für flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen: 1,50 €/m²

Berechnung:

$$4 \text{ lfd. m} \times 40,00 \text{ €/lfd. m} = 160,00 \text{ €}$$

$$160,00 \text{ €} : 1,50 \text{ €/m}^2 = \underline{107 \text{ m}^2}$$

Der Ausgleich soll über flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Ökokontofläche FÖK 2 Bokelholmer Fischteiche erfolgen.

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. Bei den jeweiligen Schutzgütern werden hierzu in der zweiten Spalte die entsprechenden Angaben gemacht.

Es wurden zusammenfassend überwiegend folgende Quellen genutzt:

1. Flächennutzungsplan
2. Landschaftsplan
3. LANU (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) 1997: Kartierschlüssel. Die nach § 15a Landesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein.
4. Vermessungsplan. erarbeitet durch: Vermessungsbüro Torresin & Partner in Nortorf. Stand: 30.01.2007
5. GSP (Ingenieurbüro Gosch-Schreyer-Partner) 2005: Beurteilung der Verkehrssituation nach dem Neubau eines Lidl-Marktes an der Straße Lohkamp L 121) in Nortorf
6. GSP 2006: Biotoptypenkartierung. erarbeitet durch: Gosch-Schreyer-Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 23795 Bad Segeberg, Jasminstraße 2. Stand: 8.. KW 2007
7. GSP 2007: Schalltechnische Untersuchung für den Neubau eines SB-Marktes im B-Plan Nr. 31, 2. Änderung. (Stand: März 2007, mit Teilaktualisierung im September 2007)
8. KIFL 2007: Potentialabschätzung zu naturschutzfachlich bedeutsamen und streng geschützten Arten sowie artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 31 der Stadt Nortorf. (Stand: September 2007)

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 Stadt 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 angrenzenden Flächen. Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt generell mit der Zielsetzung der Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B sowie sonstiger vertraglich geregelter Maßnahmen.

Danach sind insbesondere die zu ergreifenden Schutzmaßnahmen für den Erhalt der geschützten Linden zu berücksichtigen. Hierzu muß die Baumaßnahme durch einen Sachverständigen entsprechend begleitet werden. Die Durchführung dieser Maßnahmen und Vorgehensweise wird mit dem Investor vertraglich geregelt bzw. dem Investor gem. § 4 der Baumschutzsatzung auferlegt.

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

- Generell Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Schutzmaßnahmen für die zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen u.a. auch vor Baubetrieb
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsgebote
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten aber geplanten Begrünungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Flächen
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Dachbegrünungen
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Versickerung von Niederschlagswasser
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen incl. der vorgezogenen Maßnahmen sowie der grundsätzlichen Artenschutzbestimmungen
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden
- Kontrolle der zulässigen Bodenversiegelungen
- unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten

- unvorhergesehene Vorkommen schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG)
- unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden-)denkmälern (§ 15 DSchG)
- unvorhergesehen erhöhte Schallimmissionen

4.4 Allgemein verständliche 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):
 - die vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere ein gesetzlich nach § 25 (3) LNatSchG geschützter Knick sowie gem. städtischer Baumschutzsatzung geschützte Einzelbäume.
- Generell die städtischen Brachflächen mit ihren Ruderalfluren in der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches.
- Das Plangebiet weist insbesondere in der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches potenzielle Bestände geschützter Tierarten auf (2 Fledermausarten, Igel, 43 Brutvogelarten, Waldeidechse sowie mehrere Gruppen der Wirbellosenfauna).

Für den Geltungsbereich mit seinem Umfeld sind folgende Vorbelastungen erkennbar:

- ◆ Erhebliche Bodenversiegelungen, verminderte Grundwasserneubildungsrate und anthropogene Überformung von Böden sowie überwiegend vergleichsweise geringwertige Biotoptypen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- ◆ (Schall-)immissionen sowie generell erhöhte Stördichte durch Verkehr und Gewerbe aus internen und umliegenden Emissionsquellen insbesondere mit Auswirkungen auf den Menschen.
- ◆ Lücken innerhalb des Grünachsenkonzeptes zwischen Innenstadt und Stadtpark
- ◆ 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.
- Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewebelärm sind insbesondere durch zeitliche Steuerung der Öffnungs- u. Anlieferungszeiten nicht zu erwarten.
- Durch die Festsetzungen kommt es zu einer Neuordnung des Geltungsbereiches, wobei gegenüber der Bestandssituation der Charakter eines

straßenorientierten Parkplatzes mit dahinter liegender Bebauung erhalten bleibt. Erhebliche Auswirkungen insbesondere auch durch die abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m) sind unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der derzeitigen planungsrechtlichen Situation jedoch nicht zu erwarten.

- Durch das Bauvorhaben besteht das Risiko nachhaltiger Schädigungen der zum Erhalt festgesetzten bzw. insbesondere auch der geschützten Bäume. Dieser Konflikt wurde durch das Sachverständigenbüro Buenstorf aus Westerrönfeld auf die Verträglichkeit mit dem Schutz und der nachhaltigen Entwicklung der geschützten Linden überprüft. Danach ist unter Berücksichtigung zu ergreifender Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 das Konzept mit dem Erhalt der Linden vereinbar. Damit die entsprechenden Maßnahmen auch umgesetzt werden und während der Bauausführung der Baumschutz entsprechend berücksichtigt wird, wird die Baumaßnahme durch einen Sachverständigen entsprechend begleitet. Die Durchführung dieser Maßnahmen und Vorgehensweise wird mit dem Investor vertraglich geregelt bzw. dem Investor gem. § 4 der Baumschutzsatzung auferlegt.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist insbesondere unter Berücksichtigung des Biotopschutzes, naturschutzrechtlicher Schutzgebiete sowie der Eingriffsregelung mit folgenden nicht vermeidbaren erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen:

- ❖ punktuelle Beseitigung eines Knicks für eine fußläufige Verbindung (ca. 2 m).

Der Ausgleich für die o.g. Auswirkungen soll, da im Geltungsbereich nicht bzw. nur teilweise möglich, über das Ökokonto Nortorf erfolgen.

Durch die weitgehende Beseitigung der o.g. Brachfläche kommt es dagegen aber auch zu einem Verlust erlebbarer naturnaher Strukturen innerhalb des Siedlungsbereiches, mit dem daraus resultierenden Verlust von unreglementierten ‚Naturerlebnisräumen‘.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden bei der Umsetzung unter Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Artenschutzes voraussichtlich Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG ausgelöst (für Igel, Waldeidechse, div Arten der Wirbellosenfauna). Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 62 BNatSchG sind jedoch insbesondere bei Berücksichtigung der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung trockenwarmer Standorte mit krautiger Ruderalflur auf ca. 2.100 m²) gegeben.

Entsprechende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Fledermäuse und Brutvögel können durch zeitliche Steuerung der Rodungs- bzw. Erschlie-

ßungsarbeiten bzw. vorgezogene Maßnahmen (Nisthilfen) sogar vermieden werden.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist insbesondere gegenüber den bisherigen Festsetzungen des B-Plan 31 mit folgenden positiven Auswirkungen zu rechnen:

- Die Funktionsbeziehung zwischen Theodor-Sturm-Straße und L 121 wird entsprechend der Zielvorgabe durch den Landschaftsplan planungsrechtlich abgesichert und durch einen entsprechenden Ausbau des Weges ist zukünftig auch eine Nutzung durch gehandicapte Menschen gewährleistet.
- Durch die Festsetzungen wird das rechtlich zulässige Maß der Bodenversiegelungen sowie der Anfall von Niederschlagswasser gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Möglichkeiten verringert.
- Durch die Innenentwicklung sowie den damit verbundenen Beitrag zu einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung ergeben sich ebenfalls erhebliche positive Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Boden.
- Das anfallende Niederschlagswasser wird zukünftig im Geltungsbereich versickert und nicht mehr abgeleitet.
- Die Dachflächen werden zukünftig als extensive Dachbegrünung ausgeführt.
- Durch die angestrebte Nutzbarmachung der vorhandenen Brachfläche in der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches kann der Charakter von brachliegenden Siedlungsflächen mit den daraus resultierenden negativen Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

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

LNatSchG (Landesnaturenschutzgesetz) i.d.F. v. 06.03.2007

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

RAS-LP 4 = FGSV 1999: Richtlinie für die Anlage von Straßen. Teil: Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4, Ausgabe 1999).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nortorf hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

Am 16.12.2008 gebilligt.

Nortorf, den23.....1..... 09


.....
~~Bürgermeister~~

Amt Nortorfer Land
Der Amtsdirektor

