



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/20/186</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.08.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Oliver Kath
<b>Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege - 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche der Gemeinde Heidgraben - abschließende Beschlussfassung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
31.08.2020	Bau- und Planungsausschuss	
29.09.2020	Ratsversammlung	

### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Die Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Heidgraben wurde am 28.10.2019 beraten und der gleichlautende Auslegungsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der Beteiligung der Nachbarkommunen hat die Stadt Tornesch eine Stellungnahme an die Gemeinde Heidgraben eingereicht. Inhalt dieser Stellungnahme war die wohl zu erwartende Zunahme der Verkehrsbelastung der Kreuzung in der Tornescher Innenstadt. Über die Stellungnahme wurde der Bau- und Planungsausschuss in der Sitzung am 20.01.2020 informiert.

Aus der Anlage geht das Abwägungsergebnis zu der Stellungnahme der Stadt Tornesch hervor. Der Anregung der Stadt Tornesch, eine Untersuchung der überörtlichen Verkehrsuntersuchung durchzuführen, folgt die Gemeinde Heidgraben nicht. Wie der Abwägungstabelle auf Seite 11 zu entnehmen ist, würden Verkehrsuntersuchungen nur bei „Gebieten mit sehr großen erzeugten Verkehrsmengen wie Kern- oder Gewerbegebieten“ erstellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidgraben hat am 23.06.2020 den Feststellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidgraben gefasst. Aufgrund der Regularien zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege ist ein gleichlautender Beschluss zu erzeugen.

### **Prüfungen:**

**1. Umweltverträglichkeit**  
entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

**Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:  vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:  Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

## **Beschluss(empfehlung)**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft. Berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß anliegender Auswertung (Abwägung), welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Das Büro dn Stadtplanung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [www.amtgums.de](http://www.amtgums.de) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

## **Anlage/n:**

Planzeichnung

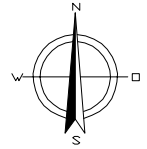
Begründung

Abwägungstabelle

Protokollauszug

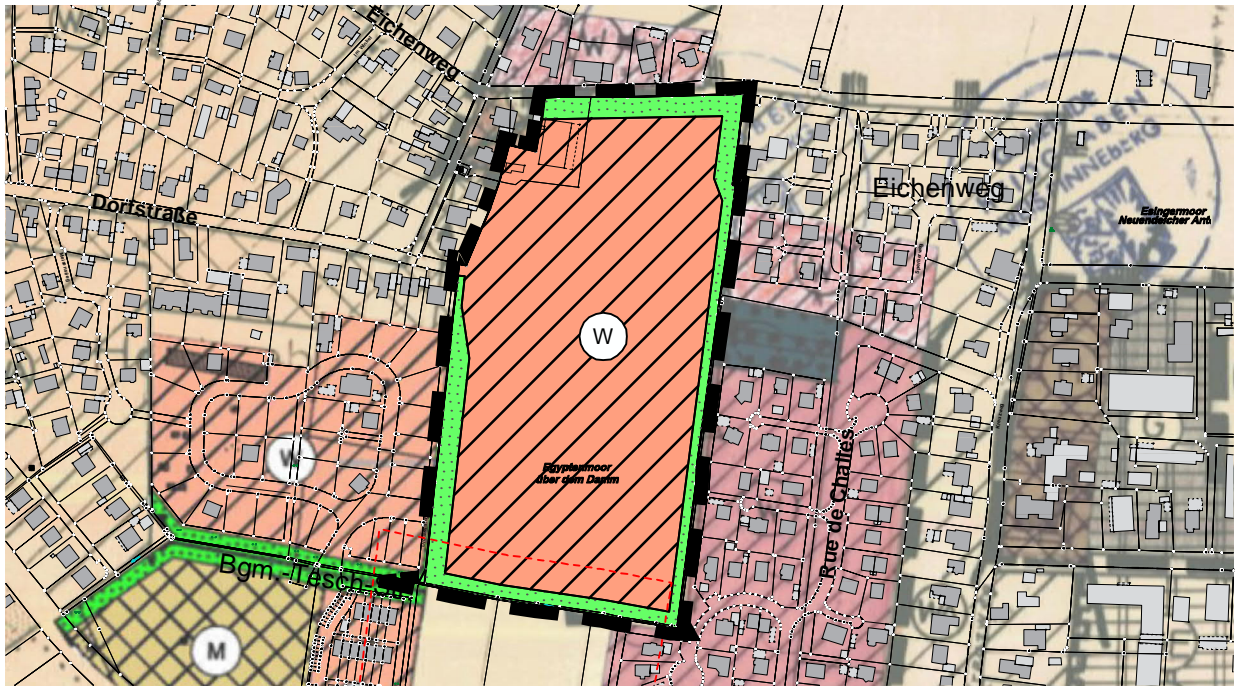
# Gemeinde Heidgraben

## 13. Änderung des Flächennutzungsplanes



### Planzeichnung

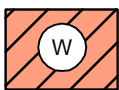
Maßstab 1:5000



### Zeichenerklärung

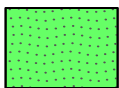
#### I. Darstellungen gem. § 5 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Wohnbaufläche

2. Grünflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



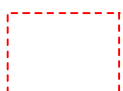
Grünflächen

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der F-Planänderung

4. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



Waldabstand (Regelbreite = 30 m)  
(gem. § 24 LWaldG)

Gemeinde Heidgraben  
13. Änderung des F-Plans  
- Wohngebiet östlich  
Bgm.-Tesch-Str. -

Planzeichnung  
Maßstab 1:5000  
HEI15005 . gez: An . Stand: 04.06.2020

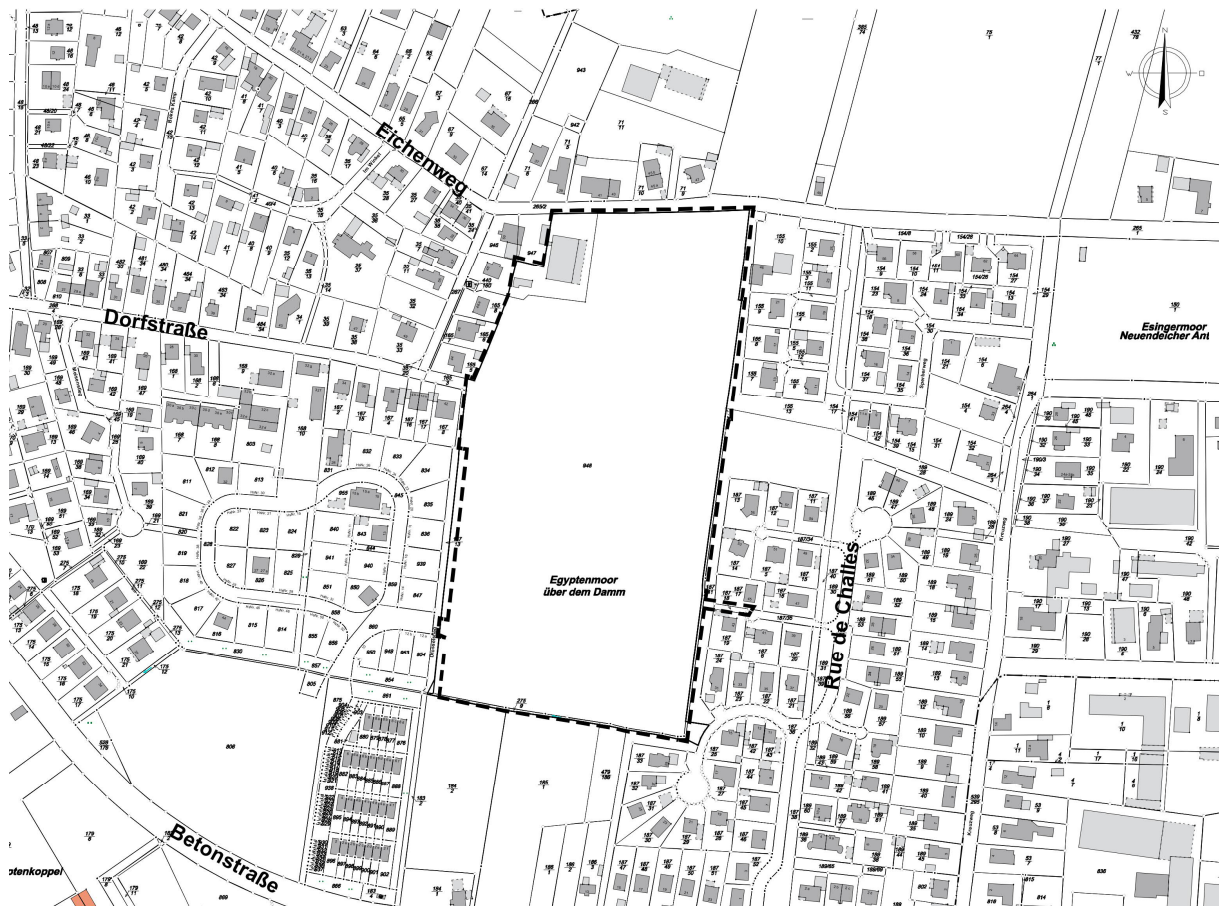
**dn** stadtplanung  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

# Gemeinde Heidgraben

## (Kreis Pinneberg)

---



# Begründung

## zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans

- Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

Stand: 04.06.2020

## Gemeinde Heidgraben

### 13. Änderung des F-Plans

#### - Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Str. -

für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges

#### Auftraggeber:

Gemeinde Heidgraben

über

Amt Geest und Marsch Südholstein  
Amtsstraße 12  
25436 Moorrege

#### Auftragnehmer:



Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen  
Tel.: (04101) 852 15 72  
Fax: (04101) 852 15 73  
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de  
Internet: www.dn-stadtplanung.de

#### Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann  
Dipl.-Ing. Dorle Danne

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG	AUSLEGUNG	ABSCHL. BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1. Lage und Umfang des Änderungsbereiches, Allgemeines .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Planungsanlass und Planungsziele .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Rechtlicher Planungsrahmen .....</b>	<b>7</b>
3.1. Regionalplan.....	7
3.2. Landschaftsrahmenplan.....	8
3.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....	8
3.4. Flächennutzungsplan.....	11
3.5. Landschaftsplan.....	12
3.6. Bebauungsplan - <i>Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15</i> .....	12
<b>4. Bauungs- und Erschließungskonzept .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Städtebauliche Darstellungen .....</b>	<b>15</b>
<b>6. Boden, Altlasten und Altablagerungen.....</b>	<b>15</b>
6.1. Baugrund.....	15
6.2. Bodenaushub .....	16
6.3. Altlasten, Altablagerungen .....	16
<b>7. Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>16</b>
<b>8. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>17</b>
8.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation.....	17
8.2. Löschwasser.....	17
8.3. Müllabfuhr.....	18
8.4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung .....	18
<b>9. Umweltbericht .....</b>	<b>20</b>
9.1. Einleitung.....	20
9.1.1. Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans .....	20
9.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung.....	24
12.1.1.1 Fachgesetze .....	28
9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	29
9.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung.....	29
9.2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	53

9.3.	Zusätzliche Angaben .....	54
9.3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	54
9.3.2.	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	55
9.3.3.	Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter der Planung Kenntnislücken.....	57
9.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl .....	57
9.5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	58
9.6.	Kosten der Kompensationsmaßnahmen .....	60
9.7.	Für den Umweltbericht verwendete Quellen .....	60
<b>10.</b>	<b>Denkmalschutz.....</b>	<b>60</b>
<b>11.</b>	<b>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>61</b>
11.1.	Verteidigungsanlage Appen.....	61
11.2.	Wald .....	61
<b>12.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>62</b>
<b>13.</b>	<b>Kosten.....</b>	<b>62</b>
<b>14.</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>62</b>
<b>15.</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>63</b>

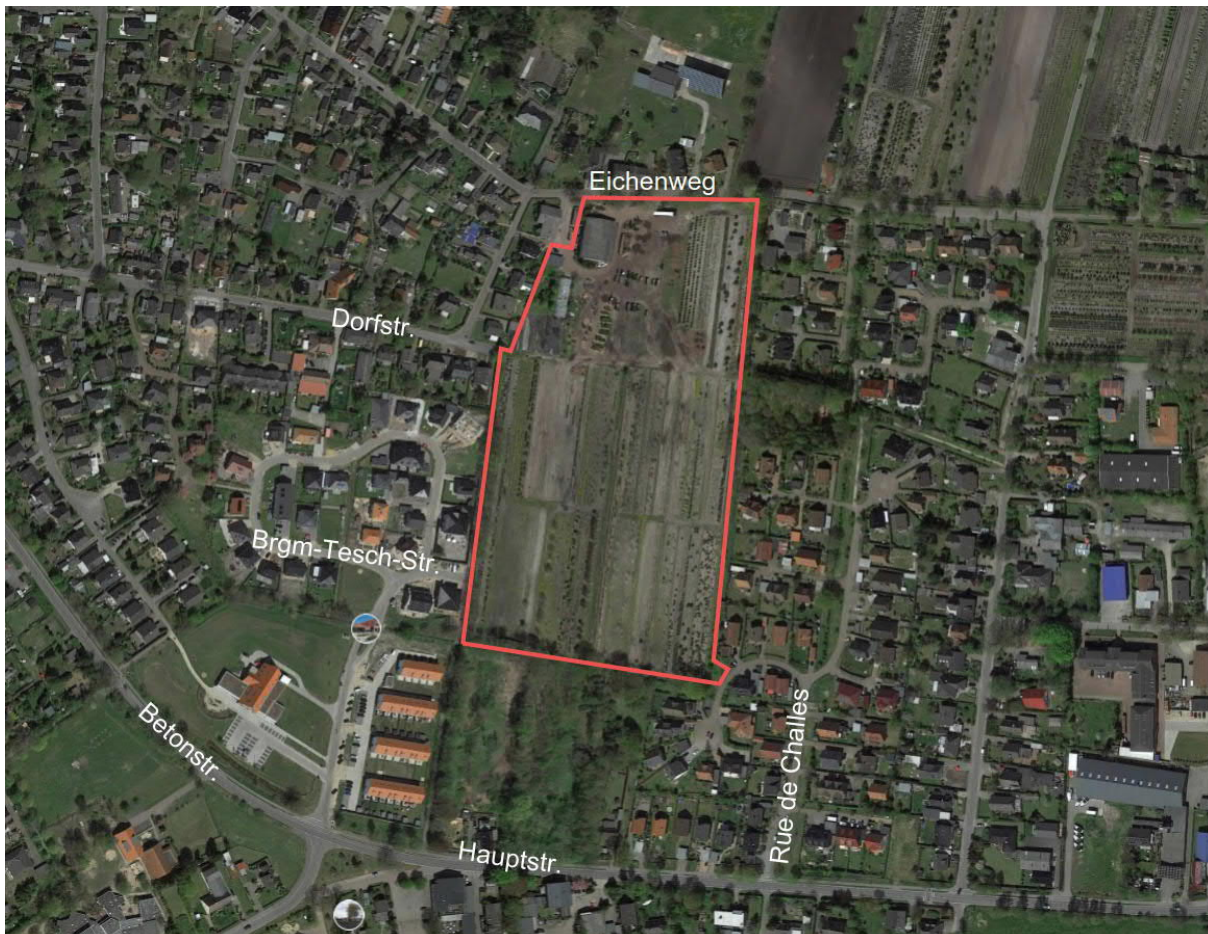


# 1. Lage und Umfang des Änderungsbereiches, Allgemeines

Der ca. 5,5 ha große Änderungsbereich der 13. F-Planänderung befindet sich im Zentrum der bebauten Ortslage westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges. Er wird begrenzt:

- im Norden durch den Eichenweg mit angrenzender Wohnbebauung,
- im Westen durch den Drosselsteig mit angrenzender Wohnbebauung (B-Plan 15) und der gemischt genutzten Bebauung an der Dorfstraße
- im Süden durch Wald nach Landes Waldgesetz und
- im Osten durch einen Wall/teilweise Knick mit angrenzender Wohnbebauung entlang der Straßen Rue de Challes (B-Plan 10) und Sperberweg (B-Plan 4).

Die Nachbarschaft ist im Wesentlichen von kleinteiligen Siedlungsstrukturen wie Einfamilienhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise geprägt. Im nördlichen Bereich grenzen landwirtschaftliche bzw. als Baumschule genutzte Flächen an die Wohnbebauung am Eichenweg an. Im Rahmen des B-Plans 15 ist im Einmündungsbereich der Bürgermeister-Tesch-Straße, die im weiteren Verlauf in die neue Planstraße führt, ein MarktTreff als neuer Dorfmittelpunkt entstanden. Östlich davon wurden Reihenhäuser entwickelt.



**Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich**

Quelle (Google earth, 2019)

Der Geltungsbereich selbst wird derzeit von einer Baumschule genutzt. Die betriebseigenen Hallen befinden sich noch im nordwestlichen Gebiet des Änderungsbereiches und werden im Laufe der Zeit abgebrochen.

Das Areal fällt von Nordosten von ca. 12,20 m NHN in südwestlicher Richtung auf rund 10,50 m NHN ab. Die Höhendifferenz beträgt rund 1,70 m.

In der Mitte der betrachteten Fläche verläuft von Nord nach Süd ein ca. 200 m langer und 0,70 m bis 0,90 m tiefer Entwässerungsgraben. Der Entwässerungsgraben mündet in das an der südlichen Grenze verlaufende Fließgewässer. Es handelt sich nicht um ein Verbandsgewässer und fällt zeitweise trocken.

## **2. Planungsanlass und Planungsziele**

---

Die Gemeinde beabsichtigt für das Gebiet östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung zu schaffen. Passend zur westlich und östlich angrenzenden Bebauung soll eine Wohnbaufläche in überwiegend aufgelockerter Bebauungsstruktur entwickelt werden. Die randlichen Grün- und Gehölzstrukturen sollen erhalten werden, was sich auch im F-Plan durch die Darstellung von Grünflächen widerspiegelt.

Die landwirtschaftliche Nutzung (hier Baumschule) wird aufgegeben. Nachdem die zuletzt ausgewiesenen Wohnbauflächen nun nahezu vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Aus städtebaulicher Sicht ist es wünschenswert, die Fläche als Standort für eine wohnbauliche Entwicklung zu nutzen, da sie verkehrlich gut erschlossen werden kann und in fußläufiger Entfernung zum Ortskern mit entsprechenden Versorgung- und Infrastruktureinrichtungen liegt. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Bebauung im ungeplanten Innenbereich zur Arrondierung des Siedlungsbestandes entsprochen.

Das Planvorhaben soll nachfrageorientiert in 2 Bauabschnitten verwirklicht werden.

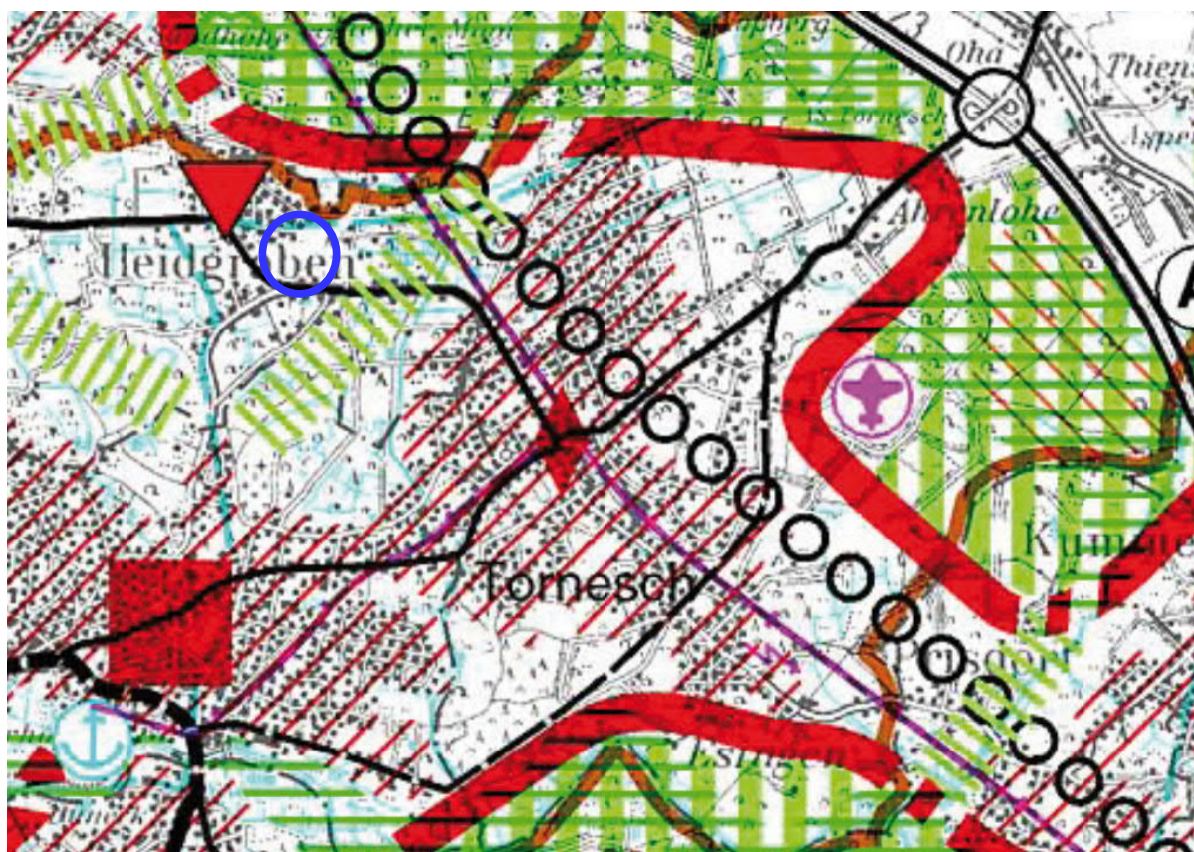
Die Gemeinde ist Eigentümerin der Fläche.

### 3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

#### 3.1. Regionalplan

Gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) ist Heidgraben eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und wird als Ort mit planerischer Wohnfunktion zwischen Elmshorn und Uetersen in Nähe zur Siedlungsachse entlang der BAB A23 gekennzeichnet. Der Änderungsbereich der 13. F-Planänderung liegt nicht innerhalb der Grünzäsuren, in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder in regionalen Grünzügen. Er befindet sich am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.



**Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich**

Quelle: (Regionalplan für den Planungsraum I , 1998)

Bei der Planung des Gebietes soll auf eine Eingrünung durch den Erhalt der randlichen Grünflächen geachtet werden. Die Planung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

Im Erlass der Landesplanung (Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde, 2018), wurde bestätigt, dass die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

### **3.2. Landschaftsrahmenplan**

Laut Landschaftsrahmenplan Planungsraum I liegt der Geltungsbereich am Rand eines Wasserschutzgebietes sowie an einem Landschaftsschutzgebiet. Ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung ist nördlich des Änderungsbereiches ausgewiesen. Die Planung steht dem Landschaftsrahmenplan somit nicht entgegen.

### **3.3. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Seit dem 15.09.2013 ist die BauGB-Novelle 2013 in die Planung einzubeziehen. Sie nennt u.a. als Ziel, die Innenentwicklung zu stärken. Innenstädte und Ortskerne sind Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung. Sie sind zur Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar. Umstrukturierungsprozesse können die Zentren allerdings in zunehmendem Maße gefährden. Es sei daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitestgehend zu vermeiden. Die Innenentwicklung habe zum anderen aber ebenso eine qualitative Dimension. Denn es geht auch um die Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden auch in baukultureller Hinsicht.

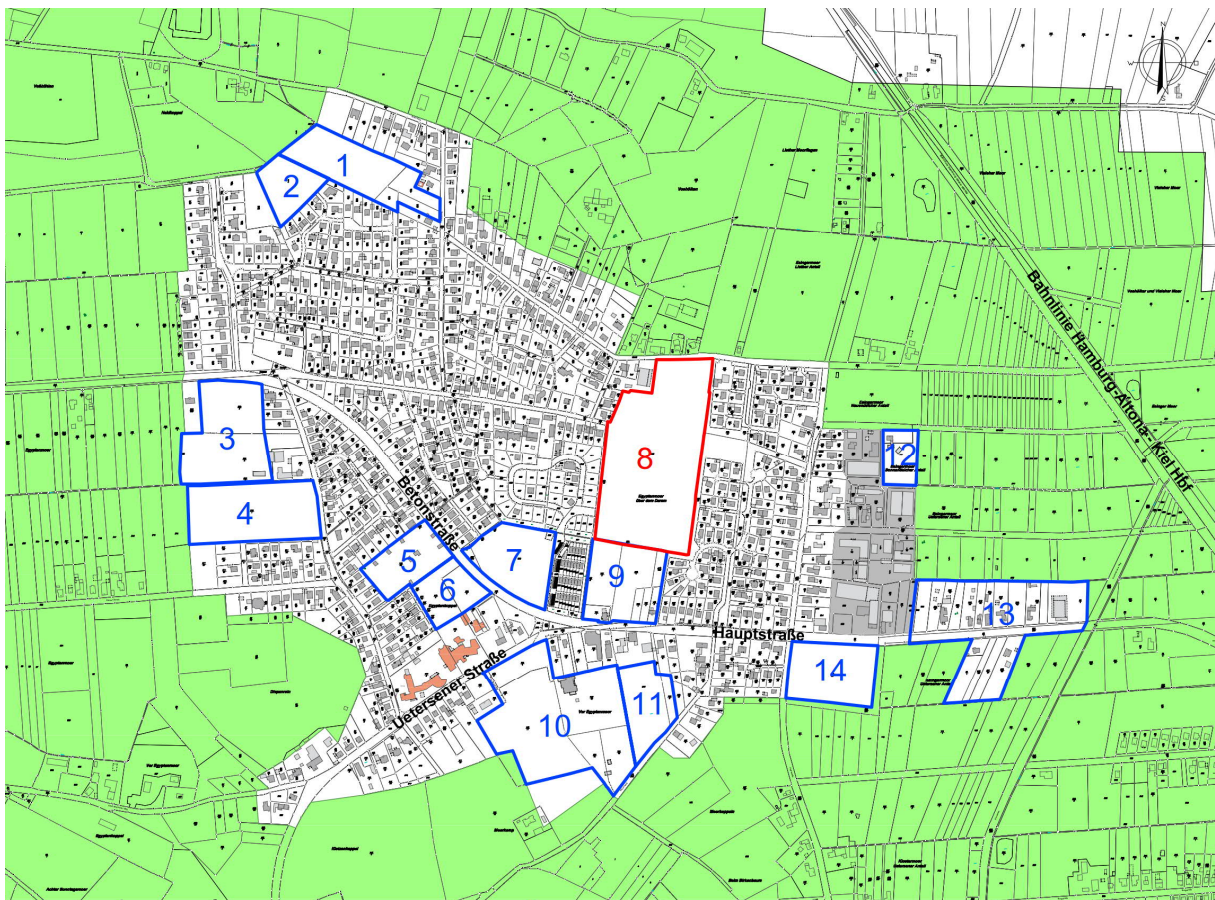
Die Gemeinde Heidgraben möchte ihrer Funktion als Wohnstandort nachkommen und daher in gut erschlossener Lage den heutigen Anforderungen angemessenen Standort für ein Wohngebiet entwickeln. Die für eine jetzige Entwicklung vorgesehene Fläche ist geeignet und besitzt eine hohe Lagegunst, da sie vergleichsweise einfach zu erschließen ist und sich in fußläufiger Nähe zu den zentralen Einrichtungen der Gemeinde sowie zu den zentralen Einkaufsmöglichkeiten befindet.

### **Alternativflächenprüfung**

Die Flächenkapazitäten in den, im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebieten sind weitestgehend erschöpft. Um geeignete Erweiterungsflächen für Wohnbauflächen auszuweisen, ermittelte die Gemeinde zusätzliche Flächenkapazitäten und bewertete sie hinsichtlich ihrer Eignung unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen (u.a. Umweltbelange, Erschließung, angrenzende Nutzung). Besonderes Augenmerk legt die Gemeinde Heidgraben auf die Erschließbarkeit der potenziellen Wohnbauflächen und die Nähe zum vorhandenen Ortszentrum mit den vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen. Zudem soll die künftige Wohnbauentwicklung sich an die vorhandenen Wohnbereiche anschließen.

Bei genauerer Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten fällt schnell auf, dass das bebaute Siedlungsgebiet von Landschaftsschutzgebieten (Siehe Abbildung 3 - grün gekennzeichnete Bereiche = LSGs) eingegrenzt wird. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg" (1969) und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 07 "Moorige Feuchtgebiete". Eine Bebauung innerhalb des LSGs ist nicht möglich. Damit sind die Möglichkeiten, eine innerörtliche unbebaute Fläche mit einer ausreichenden Größe für die angestrebte wohnbauliche Nutzung zu finden, stark begrenzt.

Nach Ausschluss der unbebauten Gebiete im LSG und der außerhalb des LSG jedoch mit zu geringer Größe verblieben zunächst 13 Teilflächen mit den nachfolgenden Kennzeichnungen.



**Abbildung 3 - Übersichtsplan der Alternativflächen**

- Fläche 1: Die Gemeinde Heidgraben stellt sich an diesem Standort die Ansiedlung weiterer Wohnbebauung ggf. zu einem späteren Zeitpunkt vor. Die Fläche ist bereits von drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben, so dass eine wohnbauliche durchaus denkbar wäre. Die Gemeinde möchte jedoch vorerst die Flächen in der Nähe des Ortszentrums entwickeln.
- Fläche 2: Die Fläche 2 ist im Bebauungsplan Nr. 17 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Regenrückhaltung und Spielplatz festgesetzt. Die Gemeinde möchte an dieser künftigen Nutzung festhalten, zumal die unter Fläche 1 genannten Kritikpunkte auch für diesen Bereich zutreffen.
- Fläche 3: Die Fläche ist bislang nur zur Straßenrandbebauung entlang der Gemeindefstraße „Schulstraße“ vorgesehen. Aufgrund der Ergebnisse der M-2 Betrachtung (Bewertung der hydraulischen Begrenzungen in Fließgewässern bei der Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisationen) ist die Gemeinde angehalten, weitere Rückhaltungsmöglichkeiten für das anfallende Oberflächenwasser zu schaffen. Dieser Freiraum ist hierfür seitens der Gemeinde als Reservefläche angedacht. Daher wird eine anderweitige Überplanung nicht stattfinden. Zudem liegt diese Fläche ebenfalls am Ortsrand.
- Fläche 4: Die gleichen Aussagen zur Fläche 3, können auch für die Fläche 4 getroffen werden. Zwar ist der Bereich noch nicht für eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen, die Gemeinde möchte sich aber zu diesem Zeitpunkt eine künftige Erweiterung nicht verbauen.

- Fläche 5: Das Areal wurde vom Kleigartenverein genutzt. Die Pachtverträge wurden vor kurzem gekündigt. Die Gemeinde möchte den Bereich ebenfalls einer Bebauung zuführen. Die Planungen sind aber noch nicht so weit fortgeschritten, als dass eine Nutzung benannt werden kann. Der Bereich wird voraussichtlich erst nach dem B-Plan Nr. 22 verwirklicht.
- Fläche 6: Die Grundstücke der Fläche 6 sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf für die Feuerwehr ausgewiesen. Für eine mögliche spätere Erweiterung des Geländes, möchte die Gemeinde an der Ausweisung festhalten.
- Fläche 7: Diese Fläche wurde vor einigen Jahren mit dem Bebauungsplan Nr. 15 "MarktTreffe" überplant. Sie wurde mit der 8. Flächennutzungsplanänderung als gemischte Baufläche dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 15 als Mischgebiet festgesetzt. Aufgrund des Bebauungsplanes konnte in unmittelbarer Nähe zur Landstraße ein MarktTreffe errichtet werden. Ziel eines MarktTreffe ist es, möglichst viele Produkte, Services und Angebote unter einem Dach zusammen anzubieten, in Heidgraben umfasst dies die folgenden Leistungen:
- Lebensmittel
  - Backshop mit Café
  - Lotto / Toto
  - Postshop-Partnerfiliale
  - Fax- und Kopierservice
  - Lieferservice für Senioren
  - Catering
  - Bankautomat
  - Friseurstudio
  - Treffbereich
  - Veranstaltungsräume.
- Über den MarktTreffe hinaus sind im Mischgebiet derzeit keine weiteren Nutzungen geplant. Die Gemeinde wird die aktuell nicht benötigten Flächen für spätere bauliche Erweiterungen und Ergänzungen des MarktTreffe - Gebäudes vorhalten. Die Fläche steht für eine weitere Bebauung somit nicht zur Verfügung.
- Fläche 8: Hier handelt es sich um die aktuelle Fläche der 13. F-Planänderung. Die Gemeindevertretung vertritt die Auffassung, dass sich diese Fläche im ungeplanten Innenbereich und der günstigen Lage besonders gut für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen eignet. Es besteht zudem weiterhin eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen.
- Fläche 9: Im Zuge der weiteren Vorplanungen zur Fläche 8 stellte sich heraus, dass sich auf der Fläche 9 Wald befindet, der auch nicht umgewandelt werden darf.
- Fläche 10: Das südlich der K 11 gelegene Areal ist mit Tennis- und Fußballplätzen bebaut und steht demnach nicht für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung.
- Fläche 11: Auf der Fläche 11 neben dem gemeindlichen Sportplatz befindet sich ein Gewässer sowie umfangreicher Gehölzbestand. Die Gemeinde schätzt diese Fläche als zu wichtig für den Naturhaushalt ein, als dass sie bebaut werden sollte.
- Fläche 12: Die Fläche 12 befindet sich im privaten Eigentum und wird mit dem Bebauungsplan Nr. 9 überplant. Eine frühzeitige Beteiligung fand bereits statt. Die Fläche soll ggf. für eine gewerbliche Nutzung des Eigentümers überplant werden.
- Fläche 13: Die Fläche 13 befindet sich im Außenbereich Heidgrabens östlich der Gewerbebebauung. Diese Flächen sind zwar bereits bebaut, jedoch im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Eine

Bepanung dieser Flächen würde den Siedlungsbereich Heidgrabens fingerartig nach Osten erweitern und südlich der Hauptstraße sogar einen isolierten Bereich ohne Bezug zum westlichen Siedlungskern schaffen. Die Gemeinde hält es städtebaulich für vorzuziehen einen kompakten Siedlungskern zu fördern. Langfristig gesehen, können die Flächen jedoch in Verbindung mit weiteren Planungen als Erweiterungsflächen für das örtliche Gewerbe dienen.

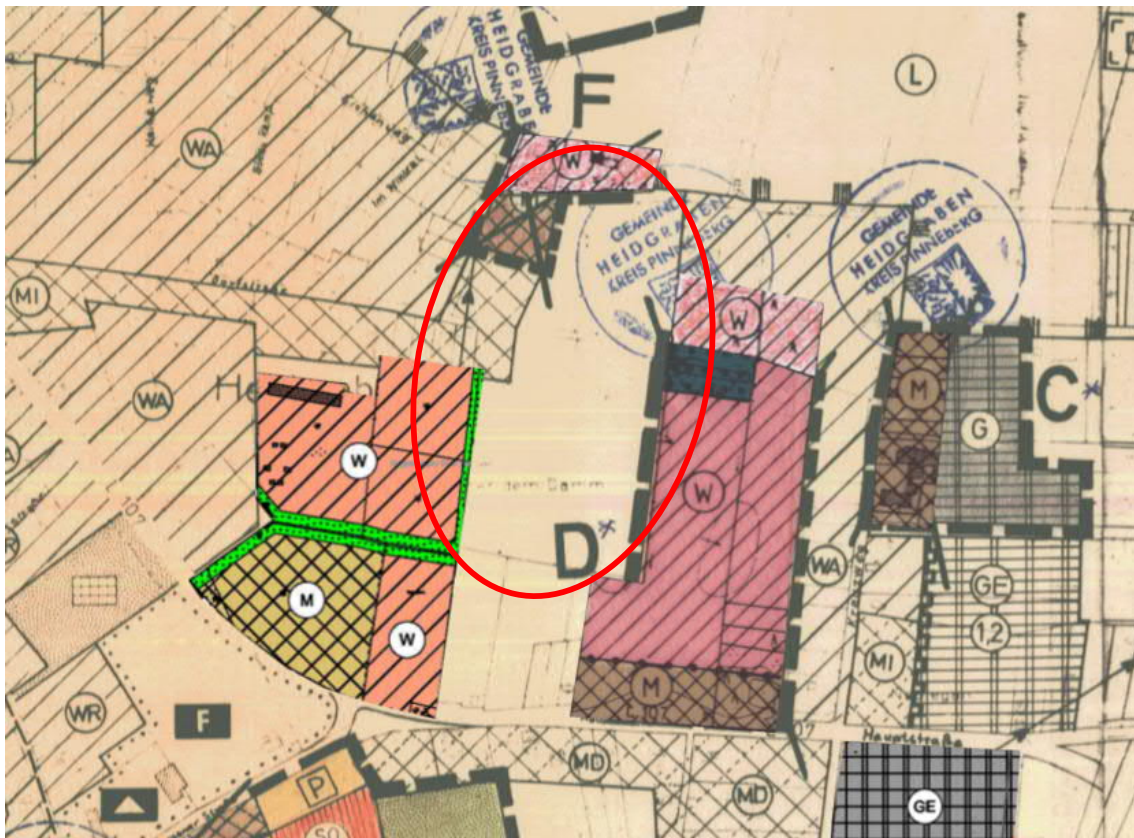
Fläche 14: Die Fläche 14 liegt südlich der bereits vorhandenen Gewerbegebiete und ist mit dem Bebauungsplänen Nr. 21 als Gewerbegebiet überplant. Eine Bebauung ist kurz- bis mittelfristig vorgesehen.

Bei der Betrachtung dieser Gebiete wird deutlich, dass eine wohnbauliche Entwicklung auf der Fläche Nr. 8 sinnvoll erscheint. Die innerörtliche Lage in fußläufiger Entfernung zum „Marktreff“, die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur und auch die vergleichsweise „günstigen Voraussetzungen zur Erschließung des Geländes“, sowie die benachbarte Wohnnutzung geben dieser Fläche den Vorrang vor den anderen Gebieten. Die Gemeinde hat sich daher für die Fläche 8 entschieden.

### **3.4. Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben ist für den Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der parallelaufgestellte B-Plan 22 (Allgemeines Wohngebiet) nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird für den Geltungsbereich die 13. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.



**Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich**

Quelle: (Gemeinde Heidgraben)

### 3.5. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist die Fläche bereits als Fläche für die Siedlungsentwicklung mit Erhaltung von Baumreihen und Knicks (entsprechend dem Bestand) dargestellt. Die anvisierte Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, so dass keine Abweichung festzuhalten ist.

### 3.6. Bebauungsplan - Überplanung von Teilflächen der B-Pläne 10 und 15

Für den Änderungsbereich existiert keine verbindliche Bauleitplanung. Westlich grenzt der B-Plan Nr. 15 und östlich der B-Plan Nr. 10 sowie nordöstlich der B-Plan Nr. 4 an.



## 4. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Grundlage für die Entwicklung des gesamten zentralen Bereichs der Gemeinde ist ein von der Gemeinde 2007 durchgeführter städtebaulicher Wettbewerb. Der dabei entwickelte städtebauliche Rahmenplan soll in bedarfsgerechten Abschnitten umgesetzt werden.

Städtebaulicher Rahmenplan

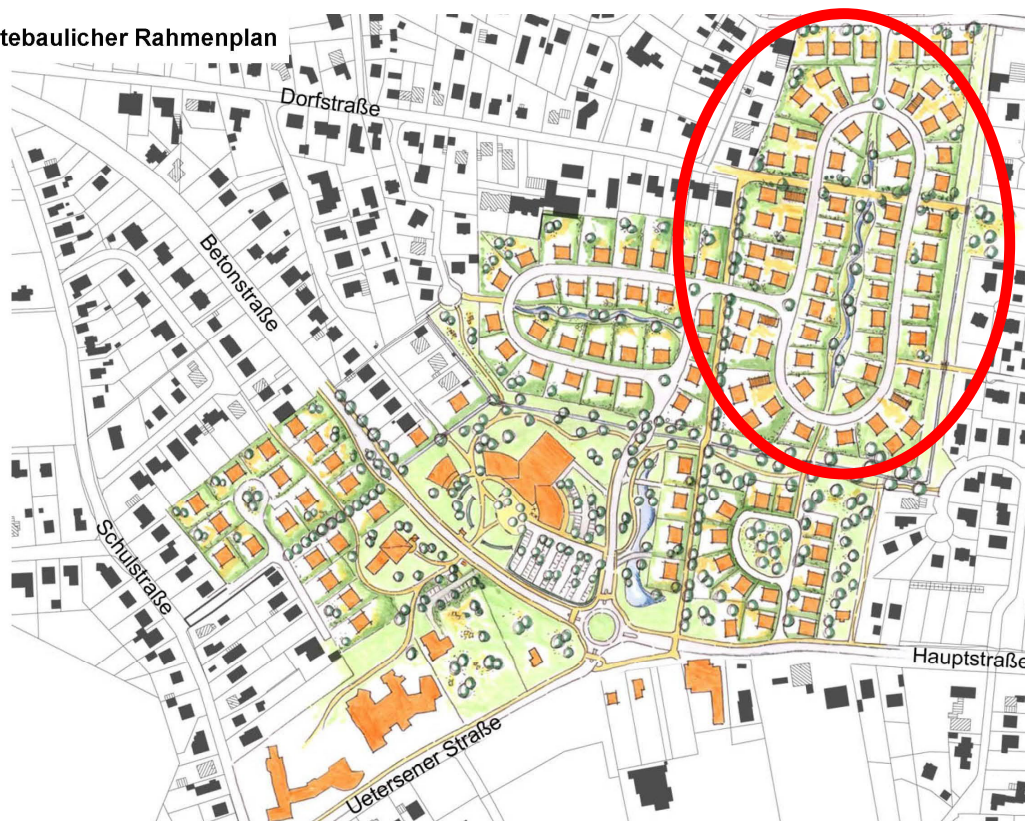


Abbildung 5 - Städtebaulicher Rahmenplan

Der Bebauungsplan Nr. 15 sicherte die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des 1. Bauabschnittes und insbesondere des MarktTreffs westlich des Änderungsbereiches. Da die hier festgesetzten Wohnbauflächen vollständig umgesetzt sind, möchte die Gemeinde nun den oben eingekreisten Bereich mit der 13. F-Planänderung als Grundlage des B-Plans Nr. 22 entwickeln.

Im Laufe der Entwurfsfindung stellte sich heraus, dass es sich beim Bereich nördlich der Hauptstraße und südlich des Geltungsbereiches um Wald gemäß Landeswaldgesetz handelt. Eine Umwandlung wurde nicht in Aussicht gestellt, so dass von einer wohnbaulichen Entwicklung an dieser Stelle abgesehen wurde.

Für den Änderungsbereich wurden zunächst 2 Bebauungskonzepte entwickelt, die eine Teilung der Fläche in 2 Bauabschnitte (Grenze ist jeweils die Ost-West-Verbindung vom Rue de Challes zur Dorfstraße) zulassen. Die Varianten unterscheiden sich hauptsächlich in der Anordnung der Erschließungsanlagen.



**Abbildung 6 - Bebauungs- und Erschließungskonzepte**

Die Gemeinde befand die Variante 2 (rechts) als optisch ansprechender, während die Variante 1 mehr verkaufbare Wohnbaufläche zuließ. Im Laufe der Grundstücksverhandlungen kristallisierten sich jedoch weitere zwingende Maßgaben für die Konzeptionierung heraus, so dass die Bebauungsvarianten ein weiteres Mal angepasst wurden und die Variante 2 nicht mehr weiterentwickelt werden konnte. Die verbindliche Bauleitplanung verfolgt nun die Variante 1 in leicht geänderter Form.

Das neue Wohngebiet soll über eine Ringförmige Planstraße mit zwei Anbindungen in westlicher Richtung an die Dorfstraße und die Bürgermeister-Tesch-Straße, sowie mit einer nördlichen Anbindung an den Eichenweg erschlossen werden. Davon abgehend werden die einzelnen Baufelder angebinden. In der neuen Bebauungsvariante wurde der Ring im nördlichen Bereich verkürzt und Teilbereiche mit Stichstraßen erschlossen.

Die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung orientieren sich an den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 10 und 15. Im südlichsten Plangeltungsbereich wird die Entwicklung von barrierearmen/altengerechtem Mehrfamilienwohnhäusern forciert. Möglich sind ca. 60 Bauplätze sowie 2 - 3 Mehrfamilienhäuser.

Der randlichen Grünstrukturen sollen soweit möglich erhalten werden und im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Zudem sollen sie in Form von Gräben und Mulden zur Regenversickerung genutzt werden.

## 5. Städtebauliche Darstellungen

---

Der 5,5 ha große Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung wird als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Zudem werden die randlichen Grünstrukturen als Grünfläche ausgewiesen. Im gleichen Umfang entfallen bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft. Im Bebauungsplan soll daraus ein Allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Grünflächen zum Teil mit Maßnahmenflächen entwickelt werden.

Diese Darstellung entspricht den in *Kapitel 2 Planungsanlass und Planungsziele* sowie in *Kapitel 4 Bebauungs- und Erschließungskonzept* beschriebenen Zielsetzung der 13. Flächennutzungsplanänderung.

Die Einzelheiten der baulichen Nutzung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Weitere Darstellungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind somit nicht erforderlich.

## 6. Boden, Altlasten und Altablagerungen

---

Für eine Untersuchungsanfrage zu dieser Fläche hatte die untere Bodenschutzbehörde die verfügbaren Informationen zusammengestellt. Die Sichtung von Luftbildern zwischen 1968 und 2015 ergab verschiedene Kulturformen von landwirtschaftlicher Nutzung.

Aufgrund der Karte von 1877 und den Anmerkungen zum Hochmoor in der Bodenkarte wird davon ausgegangen, dass auf weiten Teilen der Fläche auch Torf abgebaut wurde. Im östlichen Randbereich der Fläche ist 1877 ein Damm dargestellt.

### 6.1. Baugrund

(Geologisches Büro Thomas Voß, 2018)

Im Februar 2018 wurden an 14 Stellen innerhalb des Änderungsbereiches Rammkernsondierungen zur Erkundung des Baugrundes und der Grundwassersituation durch das geologische Büros Voß aus Elmshorn durchgeführt.

Die allgemeinen Baugrundverhältnisse können als "gut" und ortsüblich eingestuft werden. Mutterboden wurde überwiegend in einer Mächtigkeit von 0,30/0,40 m angetroffen. Unter dem Mutterboden folgt bis zu den Endteufen ein stark feinsandiger Mittelsand, der tendenziell nach unten in einen stark mittelsandigen Feinsand übergeht.

Der humose Oberboden ist als Baugrund ungeeignet. Der Flugdecksand stellt eine allgemein gut tragfähige Bodenschicht dar. Im Flugdecksand lokal eingeschaltete, setzungsempfindliche Torfschichten können nicht ausgeschlossen werden.

Der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens wurde in dem Bodengutachten mit  $k_f > 1 \cdot 10^{-6}$  m/s angegeben und entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 als versickerungsfähig eingestuft.

Es wird empfohlen, die Keller gegen drückendes Wasser gem. DIN 18533 abzudichten. Zur Herstellung der Baugrube ist voraussichtlich eine genehmigungspflichtige Grundwasserabsenkung notwendig.

## 6.2. Bodenaushub

Die genauen Bodenmengen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden. Grundsätzlich sollte der anfallende Bodenaushub soweit möglich im Änderungsbereich verbleiben und in geeigneter Weise wiederverwendet werden. Nicht wieder verbauter Erdaushub ist entweder an anderer Stelle wiederzuverwenden oder nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.

### **Hinweis zum Mutterboden:**

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wiederherzustellen.

Informationsmaterial über Inhalte zum Bodenschutz können dem LABO-Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach dem BauGB" vom Januar 2009 entnommen werden.

([https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf))

## 6.3. Altlasten, Altablagerungen

Im Rahmen einer bodenhygienischen Untersuchung (Diplom Geologe Ingo Ratajczak, 2018) waren keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder PSM-Gehalte nachweisbar. Eine Gefährdung der Schutzgüter besteht nicht. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im untersuchten Bereich sind gewährleistet. Die Betriebsfläche der Baumschule (Halle und Hofbereich) wurden nicht erkundet und sind daher nicht Gegenstand des Gutachtens.

Aktuell liegen der Gemeinde somit keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

## 7. Verkehrliche Erschließung

---

Das neue Wohngebiet soll über eine ringförmige Planstraße mit zwei Anbindungen in westlicher Richtung an die Dorfstraße und die Bürgermeister-Tesch-Straße, sowie mit einer nördlichen Anbindung an den Eichenweg erschlossen werden. Davon abgehend werden die Baufelder angebunden.

Einzelheiten werden in der verbindlichen Bauleitplanung erläutert.

Das Wohngebiet wird durch mehrere Fuß- und Radwege mit den angrenzenden Baugebieten verknüpft. Auf lange Sicht wird so für Fußgänger und Radfahrer ein in alle Richtungen durchlässiges Wegenetz abseits der Hauptverkehrswege entstehen.

Da es sich um keine übergeordneten Straßen und Wege handelt, sind die künftigen Verkehrsflächen in die Wohnbaufläche der Flächennutzungsplanänderung integriert und nicht gesondert ausgewiesen.

Der Änderungsbereich ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gehörende Buslinie 6667 Uetersen – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist "Heidgraben, Kreuzweg" die südöstlich des neuen Wohngebietes liegt, oder „Im Winkel“ die nordwestlich angrenzt. Die Buslinie 6667 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an.

## **8. Ver- und Entsorgung**

---

### **8.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation**

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation der geplanten Gewerbeneubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im neuen Wohngebiet durch den Versorgungsträger hergestellt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes (Lage und Dimensionierung und Koordinierung) zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten.

### **8.2. Löschwasser**

Die Feuerwehr weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung grundsätzlich mit Hilfe, der mit blauen Kreuzen markierten (neuen) Hydranten gewährleistet werden kann.

Der Anschluss der Wasserleitung soll sowohl an die Bürgermeister-Tesch-Straße, die Dorfstraße als auch den Eichenweg erfolgen.

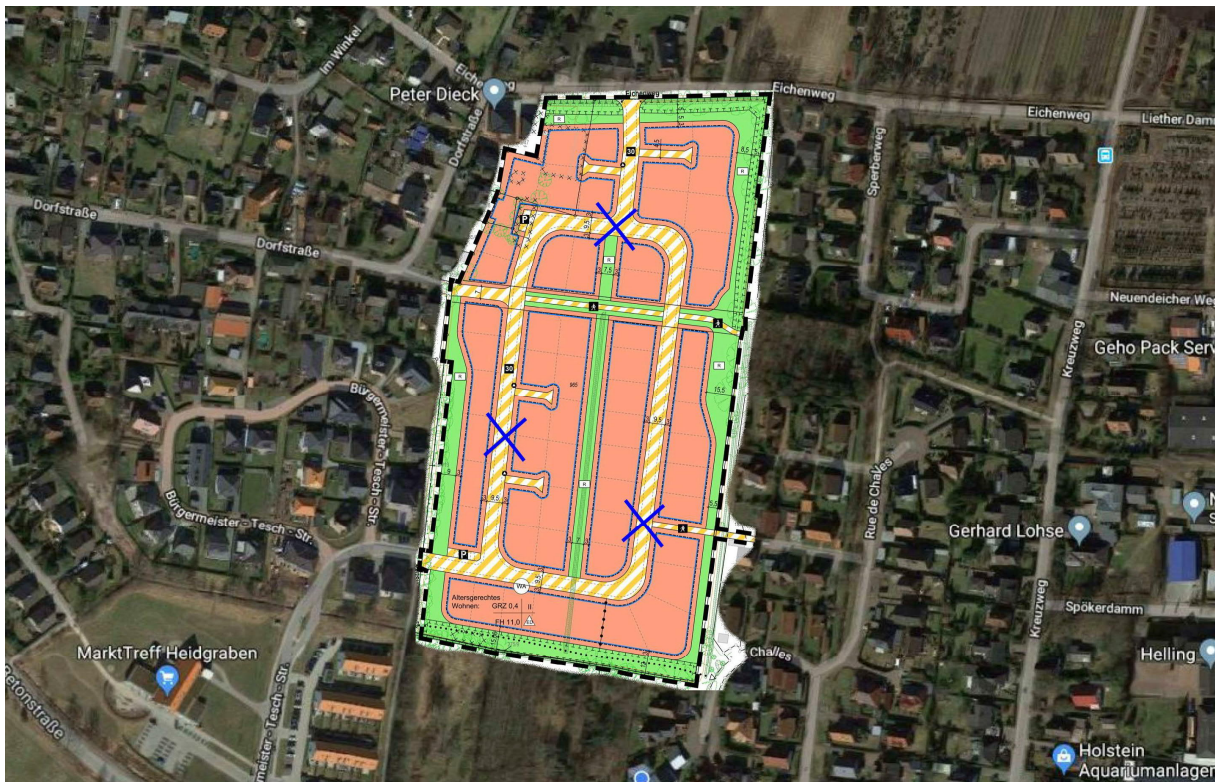


Abbildung 7 - Lageplan mit Kennzeichnung der zusätzlich geplanten Hydranten

### 8.3. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RAST 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

### 8.4. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Quelle: (dänekamp und partner, 2019)

Eine geordnete und schadfreie Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist über Versickerung, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung aus dem Änderungsbereich möglich.

Die im Februar 2018 durchgeführte Baugrunduntersuchung ergab hohe Grundwasserflurabstände, die für die Erstellung dieses Grobkonzeptes zugrunde gelegt wurden. Die hohen Grundwasserstände beruhen auf dem niederschlagsreichen 2. Halbjahr des Jahres 2017. Zur Validierung der Grundwasserstände und zur Herstellung der erforderlichen Planungssicherheit wurden im März 2019 in dem Änderungsbereich drei Grundwassermessstellen gesetzt. Die Validierung der Grundwasserstände ergab, dass die im Februar 2018 gemessenen Grundwasserstände zur Planung der Entwässerungseinrichtungen herangezogen werden können.

Entsprechend der vorhandenen Topografie und Grundwasserverhältnisse, wird das anfallende Niederschlagswasser über zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme erfasst. Es ist vorgesehen das anfallende Oberflächenwasser der nördlichen Flächen des Änderungsbereiches in Versickerungsmulden dem Grundwasser zuzuführen. Die

Entwässerung der privaten Grundstücke wird hierbei getrennt von den öffentlichen Flächen und Verkehrswegen erfolgen.

Aufgrund der ungünstigen Grundwasserflurabstände im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches wird das Regenwasser über drei, zum Teil gekoppelte Staugraben gedrosselt und an das auf der südlichen Grenze verlaufenden Gewässer abgegeben. Eine Trennung der privaten Grundstücke von den öffentlichen Flächen und Verkehrswegen ist nicht vorgesehen. Die privaten Grundstücke werden über Abflussrinnen direkt in die Staugraben oder über die beidseitig der Verkehrswege verlaufenden Entwässerungsmulden entwässern.

Durch die im wasserwirtschaftlichen Konzept erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist gewährleistet, dass das im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser schadfrei abgeleitet bzw. versickert werden kann.

Im Zuge der Entwurfsplanung sind die in diesem wasserwirtschaftlichen Konzept entwickelten Entwässerungsmaßnahmen zu verfeinern und ggf. anzupassen und bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung einzureichen.

Das Gutachten ist der Begründung des parallelaufgestellten Bebauungsplanes Nr. 22 angehängt und kann beim Amt Geest und Marsch eingesehen werden.

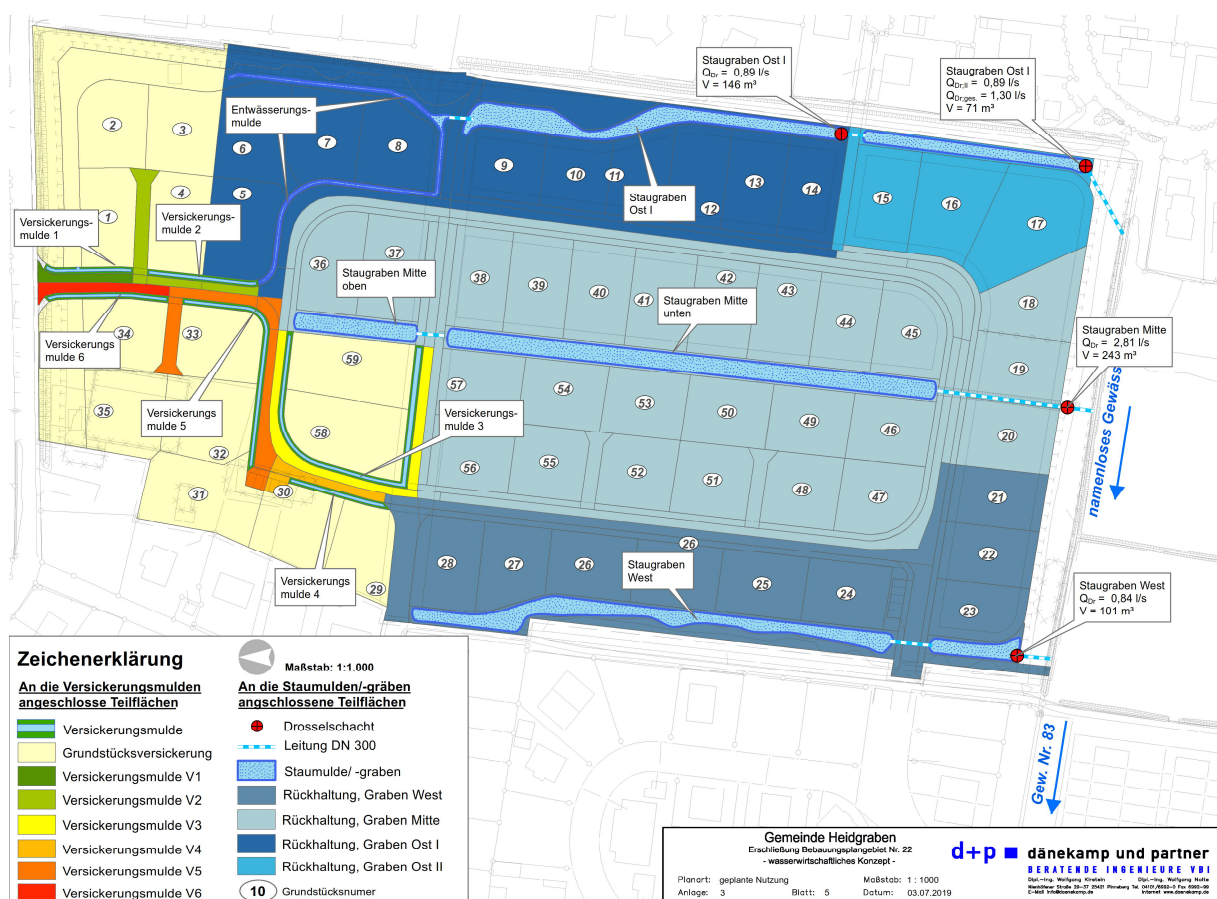


Abbildung 8 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan

Quelle: (dänekamp und partner, 2019, S. Anlage 3, Blatt 5)

## 9. Umweltbericht

---

### 9.1. Einleitung

#### 9.1.1. Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Heidgraben verfolgt das Ziel, durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan Nr. 22) für die Darstellung eines Wohngebiets auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Baumschulnutzung) westlich der „Rue de Challes“, östlich der „Bürgermeister-Tesch-Straße“ und südlich des „Eichenweges“ planerisch vorzubereiten.

#### **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans**

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan beinhaltet für den wesentlichen Teil des Plangebiets die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und für einen Teilbereich am nord-westlichen Rand im Anschluss an die „Dorfstraße“ gemischte Bauflächen.

Die Flächen für die Landwirtschaft setzen sich gemäß des Flächennutzungsplans nach Süden fort. Im Westen, Norden und Osten grenzen Wohnbauflächen an, die im Südwesten durch einen schmalen Grünflächenstreifen und vom Plangebiet getrennt sind. Im Osten liegt zwischen den Wohnbauflächen ferner eine Grünfläche, die als Spielplatz genutzt wird.

Da die Flächen für die Landwirtschaft derzeit einer Bebauung nicht zugänglich sind und da im Plangebiet insgesamt eine Wohnbebauung entstehen soll, bedarf es der 13. Änderung des Flächennutzungsplans zur Darstellung eines Wohngebiets, damit bezüglich des B-Plans Nr. 22 das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten werden kann.

Die Gemeinde Heidgraben strebt eine Flächenkonzeption an, die folgende Gesichtspunkte aufgreift:

- Die Wohnbaufläche beläuft sich auf 4,772 ha; die Grünflächen umfassen 0,902 ha.
- Entwicklung eines ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ für unterschiedlich große Wohngrundstücke, damit den Interessenten zum einen bedarfsgerechtes Angebot unterbreitet werden kann und zum anderen eine Anpassung an die dörfliche Struktur stattfindet.
- Herstellung einer ringförmigen inneren Erschließungsstraße mit Anschlüssen im Südwesten an die „Bgm.-Tesch-Straße“ (unter Beachtung und entsprechend des B-Plans Nr. 15), im Westen an die „Dorfstraße“ und im Norden an den „Eichenweg“.
- Im Osten werden zwei fußläufige Verbindungen hergestellt: zum Spielplatzbereich und zu einer vorgehaltenen Gehwegparzelle der „Rue de Challes“ (unter Beachtung des B-Plans Nr. 10).
- Randliche Knicks und Großbäume sollen erhalten werden und durch ausreichend bemessene Schutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt werden; lediglich zur Herstellung einer verkehrsgerechten Einmündung auf den „Eichenweg“ entstehen geringe Verluste aufgrund der Erweiterung der bisherigen Zufahrt.
- Innerhalb der Kronentraufbereiche von Großbäumen sollen zur Vermeidung von Schäden an den Bäumen keine baulichen Anlagen entstehen.
- Ein vorhandener in Nord-Süd-Richtung verlaufender Graben soll weitgehend erhalten werden und zur Aufnahme von Oberflächenwasser dienen. Weitere Retentions- und



Versickerungsbereiche für Oberflächenwasser werden in Grünstreifen an den Plangebietsrändern vorgesehen. Es wird das Wasser sowohl der Verkehrsflächen als auch der Baugrundstücke zugeleitet.

- Detailliertere Angaben zur Sammlung, Ableitung und ggf. Versickerung des Oberflächenwassers von der Verkehrsfläche und von den sonstigen Grundstücksflächen werden auf Grundlage gesonderter Bodenuntersuchungen entsprechend eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes in die Planung eingestellt.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebiets in einem oder mehreren Ökokonto/Ökokonten oder einer anderen naturschutzfachlich geeigneten Fläche erbracht.

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass infolge der Planung keine besonderen Abfallarten oder Abfallmengen entstehen, so dass die Abfallentsorgung ortsüblich erfolgen kann und keiner besonderen Maßnahme bedarf.

Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass im Nahbereich des Plangebiets ein gemäß § 50 BImSchG zu beachtender Störfallbetrieb besteht.

### **Standortwahl**

Die Gemeinde Heidgraben ist auf der Suche nach Wohnbauflächen, um weiteren Bevölkerungszuzug zu generieren. Der bislang auf der Fläche wirtschaftende Betrieb wird verlagert, so dass in zentraler Lage ein Grundstück zur Verfügung steht. Nach Prüfung und Entscheidung der Gemeinde ist die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle sinnvoll, da sich im Westen und Osten bereits Wohnbebauungen anschließen und der MarktTreff Heidgraben als Versorgungszentrum in fußläufiger Erreichbarkeit im Südwesten des Plangebietes liegt. (Siehe Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich auf Seite 5)

Im Rahmen der Flächenfindung wurden von der Gemeinde Heidgraben insgesamt 13 Gebiete ermittelt, die nach Ausschluss, der bereits bebauten und in einem Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen nicht bebaut sind. Darunter auch die nunmehr im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans Fläche mit der laufenden Nr. 8 aus der genannten Standort-suche.

### **Bisheriges Verfahren**

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und eines Planvorentwurfs führte die Gemeinde Heidgraben die Verfahren zur „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ einschließlich der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB („Scoping“ und Entwurfs-Beteiligung), die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG durch und hat von den nachfolgend genannten Institutionen Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten erhalten:

- Stellungnahme des Kreises Pinneberg – Fachdienst Umwelt:
  - Untere Bodenschutzbehörde vom 13.04.2018: Altablagerungen und oder schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt; Ökologische Auswirkungen sind darzulegen; die Planung eines Bodenmanagements wird angeregt; der Oberboden ist für eine bauliche Nutzung nicht geeignet; Grundwasserstände sind zu beachten; das Erfordernis einer Gefahrerforschung kann erst nach Vorlage der Bauakte erfolgen

- Mit Schreiben vom 08.01.2020: eine bodenhygienische Untersuchung liegt nun vor, ist jedoch für die bisher bebauten Flächen zu ergänzen; ein Bodenmonitoring / Bodenmanagementkonzept wird als notwendig erachtet
- Untere Wasserbehörde vom 13.04.2018: Der F-Plan-Änderung wird zugestimmt, die Stellungnahme zum B-Plan 22 ist zu berücksichtigen (Offenhaltung der Gräben) und gemäß der Stellungnahme vom 08.01.2020 ist das Entwässerungskonzept zu beachten; ein ausreichender Sickerraum ist vorzusehen und ein Monitoring insbesondere für den Bereich bestehender Gebäude wird gefordert
  - Untere Naturschutzbehörde vom 13.04.2018 und vom 08.01.2020: Gegen die Darstellungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
  - Gesundheitlicher Umweltschutz vom 13.04.2018: Erstellung eines immissionschutzrechtlichen Gutachtens mit Aussagen zur Staub- und Geruchsbelastung durch einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb; im Plan sollte ein Immissionschutzradius eingetragen werden; in der Stellungnahme vom 08.01.2020 werden keine weiteren Anregungen gegeben
- BUND vom 08.05.2018 Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau für Fahr- und Gehwege, Terrassen und Stellplätze; keine Reduzierung des Waldabstandes, Erstellung einer bodenhygienischen Untersuchung und in der Stellungnahme vom 09.01.2020 werden Angaben bezgl. des Bebauungsplans gemacht, jedoch nicht bezgl. der F-Plan-Änderung
  - Kreis Straßenbau: keine umweltrelevanten Stellungnahmen
  - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde vom 20.04.2018 und vom 04.12.2019: es werden keine Bedenken geäußert; es wird darauf verwiesen, dass das Entdecken von Kulturdenkmal unverzüglich mitzuteilen ist
  - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde vom 23.04.2018: es bestehen keine Bedenken; auf die Waldabstandsregelung wird verwiesen; eine Unterschreitung des Waldabstandes im Einzelfall bedarf einer Zustimmung nach einer Begutachtung durch den Kreisbrandschutzingenieur
  - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra I 3, vom 06.12.2019: Gebäudehöhen sollen unter 25 m über Grund betragen
  - Stadt Tornesch vom 21.01.2020: Bedenken bezgl. der Verkehrszunahme in der Ortsdurchfahrt Tornesch werden vorgebracht
  - Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von privaten Personen auf v.a. Stellplätze, die Verkehrsführung und den Waldabstand hingewiesen
  - Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden in 7 Stellungnahmen privater Personen Hinweise und Anregungen zu folgenden Themen gegeben insbesondere mit Blick auf die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung: die Bedeutung des im Süden bestehenden Waldes wird hinterfragt; relevante Lärmimmissionen durch Bautätigkeiten werden befürchtet; in angrenzenden Straßen werden erhöhte Verkehrsaufkommen befürchtet und Vorschläge zur Änderung der Straßen- / Wegverbindungen werden unterbreitet; ergänzende Angaben zu Tierarten werden gewünscht; Aussagen zu Stellplätzen an der Dorfstraße werden gemacht; das Entwässerungskonzept wird hinterfragt und die Verlagerung der Staugräben für das Oberflächenwasser wird angeregt;

Von anderer Stelle wurden im Zuge der Beteiligungsverfahren keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht bzw. es wurden keine Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt von weiteren aufgeforderten Stellen abgegeben.

Die Gemeindevertretung Heidgraben hat sich im Rahmen der Planung ausführlich mit den oben genannten Themen befasst und hat die Anregungen und fachtechnischen Hinweise und Informationen entsprechend den Beratungen und Erörterungen in die Bauleitplanung aufgenommen und stellt diese Punkte somit in die Umweltprüfung / den Umweltbericht ein.

### **Landschaftspflegerische Belange in der Planung**

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereichs werden gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Flächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist sowie wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies wird im vorliegenden Planungsfall für die Teilflächen im Bereich der bisherigen Betriebsgebäude und der zugeordneten Hofflächen im Nordwesten des Plangebiets gelten.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 BNatSchG i.V.m. §§ 1, 1a, 2, 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird im Rahmen dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplans durch grundsätzliche Aussagen zur Kompensierbarkeit der zu erwartenden Eingriffe in den Umweltbericht integriert. Eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in den Umweltbericht des nachgeordneten Bebauungsplans eingestellt.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

#### § 1 Abs. 3 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...]

5. wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“

#### § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, [...]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

### 9.1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

#### 9.1.2.1. Fachplanungen

##### **Landschaftsprogramm (1999)**

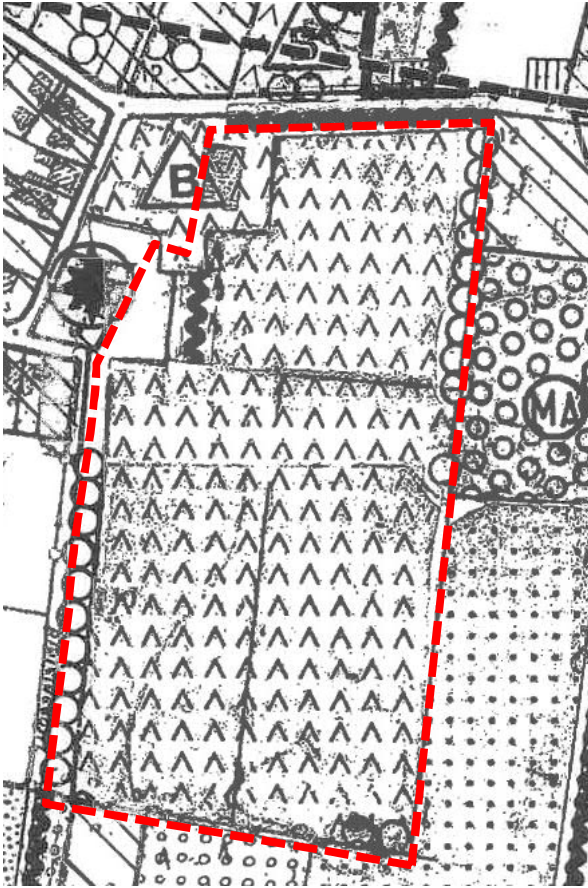
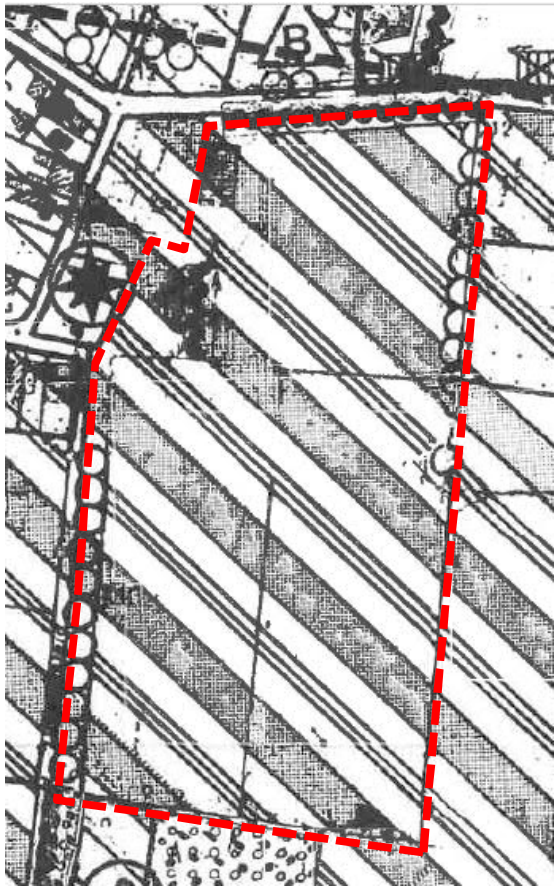
Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 1 Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes</li> <li>•</li> <li>○ Karte 2 Lage am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum</li> <li>○ Karten 3 und 4 Keine Darstellungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung / neutral Ermittlung der tatsächlichen WSG-Grenze; Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten</li> <li>○ Beachtung / neutral das Gebiet liegt von Bauflächen eingefasst und weist keine Erholungsanlagen auf; Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten</li> <li>○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor</li> </ul>

##### **Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I „alt“, Stand 1998)**

Thema (LRP)	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lage am Rand eines Wasserschutzgebietes</li> <li>○ Landschaftsschutzgebiet und ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung nördlich des Plangebiets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung / neutral Ermittlung der tatsächlichen WSG-Grenze; Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten</li> <li>○ Neutral die im Rahmen des Landschaftsprogramms maßstabbedingt ungenaueren Darstellungen diesbezüglich werden insofern konkretisiert, als dass keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vorliegen</li> </ul>

Der zur Veröffentlichung vorgesehene Landschaftsrahmenplan (Stand Januar 2020) beinhaltet keine davon abweichenden Darstellungen.

**Landschaftsplan**

Thema (LP)	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bestand Darstellung als Baumschulfläche mit Baumreihen randlich im Südwesten und im Nordosten, Knick an Nordseite und Knickabschnitt im Nordwesten an Hausgrundstücken</li> <li>○ Planung Fläche für die Siedlungsentwicklung mit Erhaltung von Baumreihen und Knicks (entsprechend Bestand)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung die Bestandsangaben werden im Rahmen der Planung auf Grundlage einer örtlichen Vermessung überprüft und aktualisiert</li> <li>○ Beachtung / positiv Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplans, so dass keine Abweichung festzuhalten ist</li> </ul> <p>Die im und am Plangebiet wachsenden Knicks und Großbäume sind entsprechend der aktuellen Überprüfungsergebnisse im Rahmen der Planung zu beachten.</p>
	
<p>Auszüge aus dem Landschaftsplan</p> <p>Abb. links: Darstellung „Bestand“                      Abb. rechts: Darstellung „Planung“</p>	

**Landesentwicklungsplan (2010)**

Thema (LEP)	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Das Plangebiet liegt im Ordnungsraum und im 10-km-Umkreis des Mittelzentrums Elmshorn und in Nähe zur Siedlungsgrundachse entlang der BAB A23 sowie westlich einer elektrifizierten Bahnstrecke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Neutral / positiv in den Ordnungsräumen soll die Siedlungsentwicklung entsprechend der Differenzierung des Regionalplans möglichst interkommunal abgestimmt werden.</li> </ul> <p>Es sind keine konkret umweltrelevanten Darstellungen vorhanden.</p>

**Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998)**

Thema (RP)	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kennzeichnung als Ort mit planerischer Wohnfunktion zwischen Elmshorn und Uetersen in Nähe zur Siedlungsachse entlang der BAB A23</li> <li>○ Lage des Plangebiets abseits von Grünzäsuren, Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft oder regionalen Grünzügen</li> <li>○ Lage am Rand eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung / positiv die Planung eines Wohngebiets entspricht dem Regionalplan</li> <li>○ Beachtung / positiv entsprechend der Maßgaben des Landesentwicklungsplan fügt sich das Plangebiet in die übergeordnete Raumgliederung ein</li> <li>○ Beachtung / neutral Beeinträchtigungen dürfen nicht auftreten und sind auch nicht zu erwarten</li> </ul>

Im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne werden zurzeit zum Sachthema „Windenergie“ vorbereitende Pläne zur Darstellung von entsprechenden Vorrangflächen erarbeitet, die bisher als Zwischenstand vom Dezember 2019 vorliegen. Für Flächen im Gemeindegebiet Heidgraben sind darin derzeit keine WEA-Eignungsgebiete dargestellt.

**Flächennutzungsplan in der Fassung der 12. Änderung**

Thema (FNP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft</li> <li>○ Gemischte Bauflächen im Nordwesten</li> <li>○ F-Plan-Änderungen, die die angrenzenden Flächen betreffen, beinhalten im Wesentlichen die Darstellung von Wohnbauflächen und von Grünflächen im Südwesten und Osten</li> </ul> <p>(vgl. Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich auf Seite 12.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung die Darstellung ist mit Blick auf den B-Plan Nr. 22 zu ändern zur Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB – hierfür erfolgt die 13. Änderung des F-Plans im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22</li> </ul>

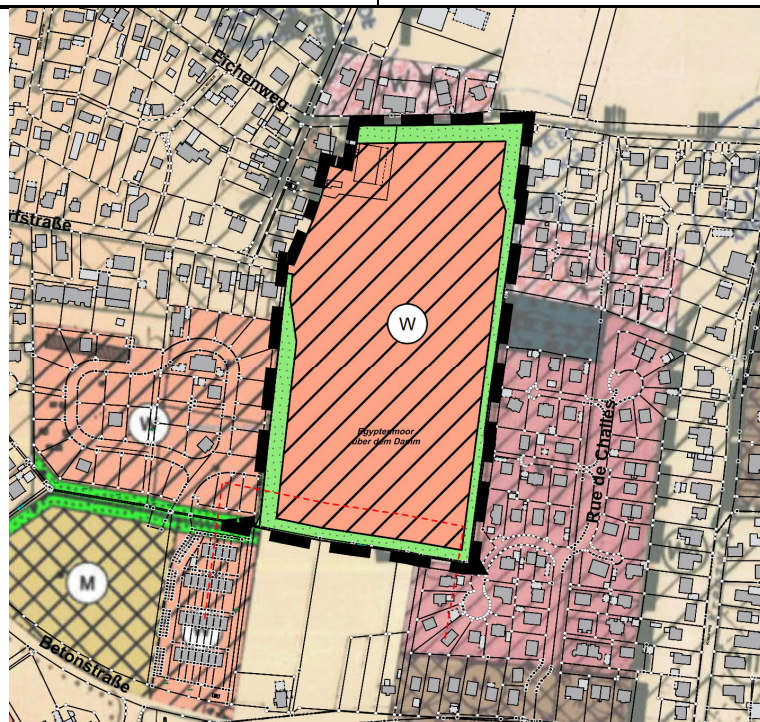


Abb.: Ausschnitt aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplans  
(verkleinert o. M., zur Verfügung gestellt von dn.stadtplanung, Stand: 04.06.2020)

### 12.1.1.1 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Planung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauGB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung</li> <li>○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauNVO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.)</li> <li>○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li> <li>○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung</li> <li>○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht</li> <li>○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotop auf</li> <li>○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen</li> <li>○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung</li> <li>○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotop auf</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ UVPG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Es wird klargestellt, dass die Umweltprüfung für Bauleitpläne nach den Maßgaben des BauGB vorgenommen wird</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation</li> </ul>



○ Biotopverordnung vom 13.05.2019	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ BBodSchG	○ Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm

## 9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 9.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 9.2.1.1. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der wesentliche Teil des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich als Baumschulfläche genutzt. Zugeordnete Betriebsgebäude bestehen im Nordwesten des Plangebiets. In Nähe zu den Betriebsgebäuden ragen einige als Garten angelegte Flächenanteile in den Plangeltungsbereich.

Wohnnutzungen bestehen nicht innerhalb des Plangebietes, sondern im Westen, Norden und Osten außerhalb am Plangebiet.

Der „Eichenweg“ verläuft entlang der nördlichen Seite des Plangebiets und begrenzt dieses. Von Westen reichen die „Bgm.-Tesch-Straße“ und die „Dorfstraße“ mit bisher „blind“ endenden geplanten Anschlüssen bis an den Plangeltungsbereich. Beide Straßen sind durch den für KFZ nicht zugelassenen „Drosselstiege“, der parallel zur westlichen Plangebietsgrenze verläuft, miteinander verbunden. Das Wohngebiet östlich des Plangebiets ist durch den „Sperberweg“ und die „Rue de Challes“ erschlossen, von welcher zwei fußläufige Verbindungen zum Plangebiet vorgesehen sind.

Die L 107 „Hauptstraße“ liegt ca. 140 m südlich des Plangebiets und somit deutlich abgesetzt. Die Bahnstrecke Hamburg-Westerland verläuft in einer Entfernung von mehr als 500 m nord-östlich.

Gewerbebetriebe, von denen möglicherweise planungsrelevante Immissionen auf das Plangebiet wirken könnten, sind der Gemeinde Heidgraben im Umkreis des Plangebiets nicht bekannt.

Ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb ist 80 m nördlich vom Plangebietsrand vorhanden. Zwischen dem Plangebiet und dem landwirtschaftlichen Betrieb besteht nördlich des „Eichenweg“ eine Häuserzeile. Die Gemeinde Heidgraben erkennt keine Anzeichen für eine Beeinträchtigung des neuen Wohngebietes durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Erholungseinrichtungen sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Östlich des Plangebiets liegt auf Flurstück 187/41 bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 ein öffentlicher Spielplatz. Der in übergeordneten Planwerken dargestellte Bereich mit einer Bedeutung für die Erholung liegt nördlich des Plangebiets.

Auf vorhandene örtliche Straßen und Wegverbindungen, die ggf. für die wohnungsnah Erholung genutzt werden könnten (Spaziergänge etc.), wurde bereits oben hingewiesen.

## Bewertung

### Lärmemissionen / -immissionen

Es werden aufgrund der oben umrissenen Plangebietslage von der Gemeinde Heidgraben keine planungsrelevanten Lärmimmissionen erwartet. Es besteht nach Kenntnis der Gemeinde kein besonders zu beachtendes Risiko für bedeutende Lärmbelastungen, die über die generell gültigen Immissionsgrenzwerte hinausgehen. Grundsätzlich sind folgende Grenzwerte innerhalb der Wohngebiete als maßgebliche Immissionsorte einzuhalten:

Tabelle: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr <sup>a)</sup>	Anlagen <sup>b)</sup>
dB(A)			
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

<sup>a)</sup> gilt für Verkehrslärm;

<sup>b)</sup> gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

**Tabelle:** Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV  
(Verkehrslärmschutzverordnung)

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (z.B. von landwirtschaftlichen Vollerwerbs- oder Gewerbebetrieben), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Heidgraben und nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet. Dies gilt auch mit Blick auf den landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Eichenwegs, da nach Bewertung der Gemeinde Heidgraben bezüglich der ggf. wirksamen Immissionswerte (Staub, Geruch, Lärm) die Bestandsbebauungen am Eichenweg als relevante Immissionsorte dichter zum landwirtschaftlichen Betrieb liegen. Somit ergeben sich aus den neuen Bauungen keine zusätzlich einschränkend wirkenden Nutzungen (hier: vor Beeinträchtigungen zu schützende Wohn – und Arbeitsstätten).

Ausgehend von der bisherigen Nutzung ergeben sich nach Kenntnis der Gemeinde Heidgraben auf Grundlage der „Bodenhygienischen Erkundung“ (Ratajczak 2018) und entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 08.01.2020 keine Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Für die bisher bebauten Bereiche liegen jedoch keine Untersuchungsergebnisse vor.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten mit Bezug zu ggf. Gefährdungen der menschlichen Gesundheit z. B. durch Katastrophen oder Unfälle und auch der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Heidgraben nicht vor. Es ist nicht bekannt, dass ein zu beachtender Störfallbetrieb im Nahbereich des Wohngebiets besteht.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet selbst weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen von öffentlichen Verkehrsflächen aus größtenteils zwar eingesehen werden können, aber bisher nicht öffentlich zugänglich sind.

Die Nutzbarkeit der Straßen und Wege im Umkreis wird erhalten und neue Verbindungen werden eröffnet. Der östlich gelegene Spielplatz wird über eine Fußwegverbindung aus dem Plangebiet erreichbar sein. Es sind in den Bereichen der geplanten Straßen- und Wegverbindungen nur vorübergehend während der Bauphase, aber ansonsten keine dauerhaften erheblichen Störungen der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer zu erwarten.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung des Wohngebietes eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten wirken und dass somit kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen besteht. Aufgrund der Lage des Plangebiets wird auf eine gutachterliche Prüfung und Beurteilung verzichtet.

#### Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:

Da für die bisher bebauten Bereiche im nordwestlichen Plangebietsteil keine Untersuchungsergebnisse vorliegen (vergl. Ratajczak 2018), wird voraussichtlich der Zustand des Geländes nach Abbruch in der Eigenverantwortung des Eigentümers zu überprüfen sein.

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden und der Gemeinde auch nicht bekannt sind, werden diesbezüglich keine Maßnahmen vorgesehen.

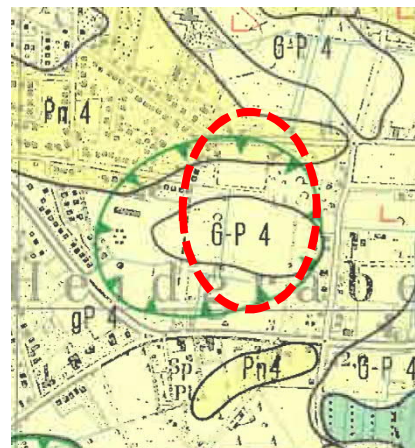
#### Erholungsnutzung:

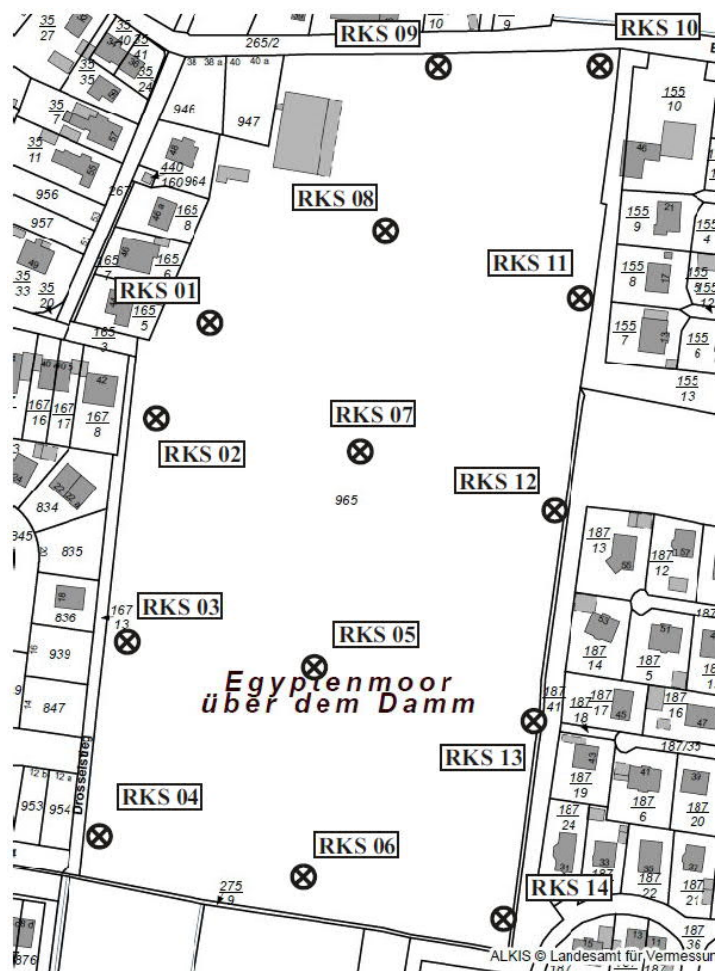
In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine beeinträchtigenden Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden. Bei Umsetzung der Planung mit den angestrebten Wegverbindungen können sich Fußgänger und Radfahrer auf verkürzten Wegen auch abseits von Straßen mit KFZ-Verkehr bewegen.

#### 9.2.1.2. Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche

Gemäß der Bodenkarte (Blatt 2224 „Barmstedt“ des Geologischen Landesamts SH von 1990) Eisenhumuspodsol (⇒ Kürzel gP4 in nebenstehender Abb.) und Gley-Podsol (⇒ Kürzel G-P4) an. Als Bodenart wird Sand angegeben. Im Norden des Plangebiets wird der Boden aus Flugsand gebildet (⇒ Kürzel Pn4) und das Grundwasser steht tiefer an. Die grüne Umgrenzung stellt dar, dass in dem Gebiet nach historischen Unterlagen Hochmoortorf anstand, von dem ggf. noch Reste angetroffen werden können.

Im Rahmen der Erstellung des Berichts zur Baugrundvorerkundung (Voß, 2018) wurden 14 Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 4 m unter Geländeoberkante vorgenommen. Demnach ist ein Mutterboden von 0,3-0,4 m Mächtigkeit anzutreffen. Unterhalb des Mutterbodens folgt ein stark feinsandiger Mittelsand, der tendenziell nach unten in einen stark mittelsandigen Feinsand übergeht (Voß, 2018). Hierbei handelt es sich vermutlich um Flugdecksand.





**Abb.:** Lage der Bodensondierungen in Plangebiet (Quelle: Voß, 2018)

Versiegelungen sind nur im nordwestlichen Teil des Plangebiets vorhanden in den Bereichen der Zufahrt vom „Eichenweg“ und der Hofflächen des Baumschulbetriebs inkl. der Betriebsgebäude und eines Gewächshauses.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Heidgraben aufgrund der bisherigen Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für das Plangebiet nicht bekannt.

Ausgehend von einer Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 13.04.2018, wurde eine bodenhygienische Erkundung durch einen Sachverständigen (Ratajczak 2018) gutachterlich durchgeführt. Der Auftrag bestand darin, den Boden, der außerhalb der gewerblichen Gebäude und der gebäudenahen Betriebsflächen liegt, zu untersuchen und führte zu folgenden Ergebnissen:

- Es wurden keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder Pflanzenschutzmittel-Gehalte festgestellt (PAK = polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)
- Eine Gefährdung der Schutzgüter besteht nicht
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im untersuchten Bereich sind gewährleistet.

Es liegen der Gemeinde Heidgraben keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Heidgraben ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens ist der Gemeinde bisher nicht bekannt.

Die Planung umfasst eine Baumschulfläche mit Betriebsgebäuden mit Anknüpfungspunkten zu randlichen Bauflächen und Verkehrswegen.

### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung**

Die Plangebietsflächen liegen mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Teilflächen im Nordwesten (⇒ Betriebsgebäude der Baumschule) im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde, so dass die geplante Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu Eingriffen führen wird.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, S. 29, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die in der Bodenkarte dargestellten Bodentypen sind naturraumtypisch und weit verbreitet; eine besondere Seltenheit besteht nicht.

Aufgrund der bisher intensiven Baumschulnutzung ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen eingeschränkt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Die Mutterbodenauflagen sind nicht für bautechnische Zwecke geeignet und werden abzutragen und für eine Wiederverwertung auf den Baugrundstücken fachgerecht zwischenzulagern sein. Bei einer Fremdnutzung sind ggf. ergänzende chemische Analysen gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu ermitteln und zu bewerten.

Bodenbelastungen mit Schwermetallen, PAK oder Pflanzenschutzmittel wurden nicht festgestellt. Die ermittelten Gehalte unterschreiten auch 70% der jeweiligen Vorsorgewerte für die Bodenart „Sand“, so dass der untersuchte Mutterboden auch außerhalb des Plangeltungsgebietes für eine landwirtschaftliche Folgenutzung geeignet ist. Die vorliegenden Untersuchungen sind für den Bereich der bisherigen Bebauung im Zuge bzw. nach dem Abbruch zu ergänzen.

Sande sind im Regelfall bei mindestens mitteldichter Lagerung gut tragfähig.

Insgesamt wird die Fläche als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet.

Abgrabungen und Aufschüttungen zur Höhenanpassung der Gartengrundstücksfläche und zur Sicherung der Oberflächenentwässerung werden auf den Teilflächen des Plangebietes voraussichtlich über die neu entstehenden Versiegelungsflächen hinausgehen und die nicht versiegelbaren Flächen betreffen, denn die Mutterbodenauflagen werden im Plangebiet weitgehend umgelagert; möglicherweise werden auch andere Bodenanteile im Bereich baulicher Anlagen auszutauschen sein.

In dem nur gering geneigten Gelände ist mit keiner erheblichen Bodenerosion und mit keinen herauszustellenden Stoffein- oder -austrägen zu rechnen.

Die Baumschulfläche wird künftig nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

Für die Herstellung geeigneter tragfähiger Baugründe wird auf Basis der Bodengrundvorerkundung der humose Oberboden im Bereich baulicher Anlagen zu entfernen sein. Auch andere nicht ausreichend tragfähige Böden, insbesondere ggf. Torfreste, Fließerde, Geschiebeböden und Beckenablagerungen werden besondere bautechnische Maßnahmen erfordern und ggf. auszutauschen oder zu überlagern sein. Im Bereich baulicher Anlagen ist mit einer Verdichtung der zu überbauenden Bodenbereiche zu rechnen. Infolge des Baustellenbetriebs werden weitere Teilflächen durch Fahrzeuge, Materiallagerungen etc. voraussichtlich verdichtet, wobei diese Flächen nicht über die Ausdehnung der in der nachfolgenden Tabelle bezifferten Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen hinausgehen werden. Generell sind Bodenverdichtungen, Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, Versiegelungen, Änderungen des Bodenwasserhaushalts sowie Stoffeinträge auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen. Ergänzend wird bauvorhabenbezogen eine Klärung im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächigen Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf den bisher gewerblich genutzten Flächen im nordwestlichen Teilbereich bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde bzw. den Vorhabenträger / den Bauherrn auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen. Dabei kann sich die Untersuchung an dem Prüfwertschema der BBodSchV für die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser orientieren. Sollten bei der Probenahme „bodenfremde“ Bestandteile (Bauschutt, Recyclingmaterialaufschüttungen, asphalt- / teer- / schlackehaltige Granulate / Fraktionen, Asbestzementbruchstücke, Fundamente, Dachpappe, usw.) angetroffen werden, so sind diese nach abfallrechtlichen Kriterien zu untersuchen und in Hinblick auf Verwertung/Beseitigung zu prüfen.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 22 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen als „Regelausgleichswert von 1:0,5“ auszugleichen, da

- die Böden voraussichtlich kein dauerhaft oberflächennah (Grundwasserflurabstand < 1 m) anstehendes Grundwasser aufweisen, denn das Grundwasser steht gemäß der Bodenkarte nur zeitweise und nur Stellenweise dichter als 1 m unter Gelände an (die erhöhten Grundwasserstände, die eine Messung im Februar 2018 ergab, sind auf ein außergewöhnlich regenreiches 2. Halbjahr 2017 zurückzuführen; für die Planung der Versickerungsanlagen wurden die im Februar 2018 angetroffenen Grundwasserstände zugrunde gelegt),
- die Böden naturraumtypisch sind,
- die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und sich somit keine flächenhaften hochwertigen Lebensraumtypen mit Bindung an oberflächennah anstehendes Grundwasser entwickeln konnten
- und es sich nicht um Flächen in einem Biotopverbund handelt.

### Kompensationsmaßnahmen

Zur Sicherstellung einer angemessenen und zugleich möglichst effektiven Bauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der Funktion der innerhalb des Plangebiets festgesetzten Schutzstreifen für Knicks und Großbäume und der ansonsten entlang der Plangebietsseiten zulässigen Anlage von Mulden zur Oberflächenwassersammlung in diesen Grünflächen, die zum Teil auch als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, werden innerhalb des Plangebiets keine Teilflächen mit einer flächenhaften Kompensationsfunktion zugeordnet.

Die flächenhaften Kompensationserfordernisse aufgrund der Realisierung des nachgeordnet gesondert zu erstellenden Bebauungsplans erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs in einem Ökokonto oder in einer anderweitig naturschutzfachlich geeigneten Fläche innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs.

Der Nachweis der geplanten Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche kann nicht kompensiert werden.

#### 9.2.1.3. Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 23.03.2018 und am 21.05.2019 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Aufgrund der eindeutigen Abgrenzungen und der guten Erkennbarkeit der einzelnen Biotoptypen ist mit keinen jahreszeitlich bedingten Defiziten bezgl. der Biotoptypenzuordnung zu rechnen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

#### **Baumschulfläche**



Lage:

Flurstück 965 tlw.

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Fläche, die noch in Teilen mit Baumschulgehölzen bestanden ist.

#### **Knick 1**



Lage:

Nordwestseite parallel am „Eichenweg“ auf Fl.st. 965

Vergraster Knickwall ohne zu nennenden Strauchbewuchs mit Eichen als Überhälter (= prägende Großbäume)

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG



**Knick 2****Lage:**

Nordostseite parallel am „Eichenweg“  
auf Fl.st. 965

Vergraster Knickwall ohne zu nennenden  
Strauchbewuchs mit Eichen als Überhälter  
(= prägende Großbäume)

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

**Knick 3****Lage:**

Nordostseite des Plangebiets  
auf Grenze der Flurstücke 965 und 155/13  
Flacher und unregelmäßiger Wall, nach Nor-  
den auslaufend

Strauchbewuchs z. T. heckenartig

Eichen als Überhälter (= prägende Groß-  
bäume)

Teile auf Fl.st. 155/13 sind im B-Plan Nr. 4, 3.  
Änderung, als zu erhalten festgesetzt.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

**Großbäume**

Die nachfolgend genannten Bäume sind für  
die Planung bedeutend und aufgrund ihres  
Standortes oder ihrer Größe landschafts-  
bzw. ortsbildprägend [StØ ⇒ Stammdurch-  
messer in Meter gem. örtlichem Aufmaß].

- Auf Knick 1
- Von W nach O: Eiche (StØ 0,9), Eiche (StØ 1,1)
- Auf Knick 2  
Von W nach O: Eiche (StØ 0,5), Eiche (StØ 0,7), Eiche (StØ 0,75), Eiche (StØ 0,65)
- In Knick 3  
Von N nach S: Eiche (StØ 0,7) Eiche (StØ 0,9), Eiche (StØ 0,6), Eiche (StØ 0,45), Eiche (StØ 0,7)
- In südlicher Verlängerung von Knick 3 entlang Flurstückgrenze: Eiche (StØ 0,6), Eiche (StØ 4x0,55), Eiche (StØ 0,3), Eiche (StØ 0,25)
- An Südseite des Plangebiets von O nach W: Eiche (StØ 0,9), Eiche (StØ 0,8), Kirsche (StØ 0,5), Eiche (StØ 0,85), Eiche (StØ 0,65), Eiche (StØ 0,4), Ahorn (StØ 0,7), Ahorn (StØ 25), Ahorn (StØ 0,45), Ahorn (StØ 0,5), Ahorn (StØ



**Fotos: Baumreihe im Südwesten des Plangebiets am „Drosselstieg“**

4x,55), Eiche (StØ 0,45), Eiche (StØ 0,35), Ahorn (StØ 0,3), Ahorn (StØ 0,55), Ahorn (StØ 4x0,35)

- An Südwestseite des Plangebiets von S nach N: Eiche (StØ 0,45), Eiche (StØ 0,45), Eiche (StØ 0,7), Eiche (StØ 0,45), Eiche (StØ 0,4), Eiche (StØ 0,35), Eiche (StØ 0,45), Eiche (StØ 0,4), Eiche (StØ 0,55), Eiche (StØ 2x0,5), Eiche (StØ 0,45), Eiche (StØ 0,5), Eiche (StØ 0,45), Eiche (StØ 0,65), Eiche (StØ 0,55), Eiche (StØ=,45), Eiche (StØ 0,35), Eiche (StØ 0,5), Eiche (StØ 0,35)
- An Nordwestseite von S nach N: Eibe (StØ0,45), Eiche (StØ 0,25), 6 Hainbuchen (StØ 25-0,35), 4 Obstbäume (StØ0,2-0,35), Kiefer (StØ 0,4)

## Wald



Lage:

Südlich des Plangebiets

Es handelt sich um einen zumeist jungen Bestand, der von Bergahorn dominiert wird. Randlich stehen einzelne Altbäume.

Am östlichen Rand geht der Bestand in eine unregelmäßige parkartige Struktur über.

Die Waldfläche war bereits zuvor Gegenstand von Abstimmungen mit der zuständigen Forstbehörde.

## Saumstreifen mit Erdwall



Lage:

südöstlich außerhalb des Plangebiets und im Bereich einer geplanten Fußwegverbindung zur „Rue de Challes“

Fl.st. 187/41

Die Fläche ist im B-Plan 10 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Spezifikation für die Entwicklung einer Hochstaudenflur mit einzelnen Gehölzinseln festgesetzt.

Bei dem Wall handelt es sich daher nicht um einen Knick im Sinne eines geschützten Biotops gem. § 21 LNatSchG

## Spielplatz



Lage östlich des Plangebiets  
Fl.st. 187/41

Der Spielplatz besteht in einem großen Baumbestand und ist im B-Plan Nr. 10 entsprechend festgesetzt. Auch eine fußläufige Verbindung zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22 ist im B-Plan Nr. 10 bereits dargestellt.

## Gräben



Lage:  
Entlang der Südseite des Plangebiets in Ost-West-Richtung verlaufend

Der Graben führt nicht dauerhaft Wasser

Es sind keine Röhrichte oder andere naturnahe Gewässerstrukturen vorhanden.



Lage:  
Im mittleren und im südlichen Teil des Plangebiets  
auf Fl.st. 965

Es sind keine Röhrichte oder andere naturnahe Gewässerstrukturen vorhanden.

An den Ufern und teilweise am Grabengrund sind Flatterbinsen vorhanden.

### Wohnbebauungen mit Gärten und Grünflächen



#### Lage:

Wohnbebauungen: nur außerhalb des Plan-gebiets

- im Westen an „Bgm.-Tesch-Straße“ und an „Dorfstraße“
- im Norden nördlich „Eichenweg“
- im Osten Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 4 und 10

Gartennutzungen ragen von Wohnbebauungen an der „Dorfstraße“ im Nordwesten in das Plangebiet,

Es besteht gegenüber den durch die Baumschule genutzten Flächen eine Einfassung durch hohe Hecken und einzelne Bäume.

Im Südosten reicht an der „Rue de Challes“ (⇒ B-Plan Nr. 10) eine randliche Grünfläche (Scherrasen mit einzelnen relativ jungen Gehölzen) bis an das Plangebiet.

Im B-Plan Nr. 10 ist hier eine Option zur Herstellung einer Fußläufigen Verbindung verzeichnet.

### Baumschulgebäude und Betriebsfläche



#### Lage:

Nordwestlicher Teil von Fl.st. 965

Das Grundstück wird vom „Eichenweg“ aus erschlossen. Es sind neben einer Lagerhalle mit Büroraum befestigte Hofflächen, Lagerflächen und ein Gewächs-/Anzuchtthalle vorhanden.

### Straßen, Verkehrsflächen



Es handelt sich um Verkehrsflächen ohne naturnahe Strukturen, die Seitenstreifen werden intensiv gepflegt und / oder sind starken Störungen ausgesetzt

#### Lage:

im Norden: „Eichenweg“ mit Gehweg in wassergebundener Decke (s. Foto links)

Weitere Verkehrsflächen sind:

„Bgm.-Tesch-Straße“ westlich des Plangebiets

„Drosselstieg“ entlang westlicher / südwestlicher Plangebietsseite

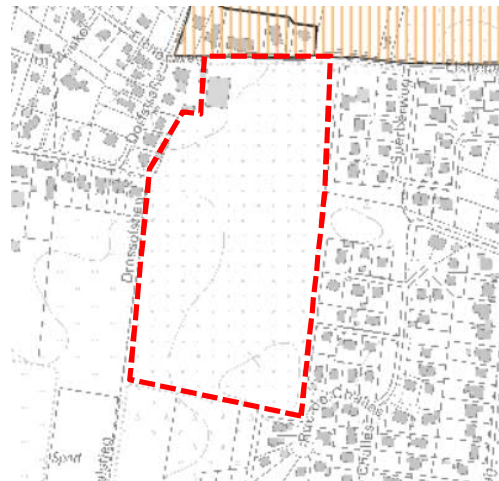
„Dorfstraße“ westlich des Plangebiets

Alle Bilder: Pollok 2018, Lindemann 2019

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Eine Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 beinhaltet keine Hinweise auf prüfungsrelevante Pflanzenarten im Plangebiet.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ (= LSG 8 des Kreises Pinneberg) liegt nördlich des „Eichenwegs“ und somit zwar in Nähe, aber außerhalb des Plangebiets (s. rote Umgrenzung in nebenstehender Abb., Quelle: LLUR, LVermGeo, 2019).



Auch liegt weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet in Nähe (3 km-Umkreis) zum Plangebiet, so dass diesbezüglich bedeutende Arten oder Lebensraumtypen nicht betroffen sein können.

**Bewertung**

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

<p>Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Knicks</li> <li>⇒ Es handelt sich um geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG</li> <li>• Großbäume mit StammØ ab ca. 0,6 m inkl. entsprechender Großbäume der Knicks sowie Baumreihe am „Drosselstieg“ – vgl. obige Bestands-Aufstellung</li> <li>⇒ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume</li> <li>• Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. B-Plan Nr. 10</li> <li>⇒ Es handelt sich um Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes entsprechend verbindlicher Regelungen einer Satzung</li> </ul>
<p>Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sonstige Gehölze, sonstiger Baum (StammØ &lt; 0,6 m) – auch in Gärten – sofern nicht höher bewertet</li> <li>• Wald</li> <li>⇒ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.</li> </ul>
<p>Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumschulfläche</li> <li>• Gräben</li> <li>• Gartenbereiche und Grünflächen</li> <li>• Straßenseitenstreifen</li> <li>⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der angrenzenden Nutzung ausgesetzt</li> </ul>

Flächen mit erheblichen Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereits bebaute Flächen mit Teil – oder Vollversiegelungen</li> <li>• Verkehrsflächen inkl. Gehwege / Radwege</li> </ul>
--	---

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu den o.g. Natura-2000-Gebieten besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge von Wohnbebauungen im bisherigen Außenbereich keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Heidgraben ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(vor)untersuchungen zur Prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

### **Artenschutzrechtliche Bewertung**

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier: Baumschulnutzung), Gartenflächen und der Saumstreifen auch zur Herstellung von Verkehrsanbindungen führt mit einer Ausnahme zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird.

Voraussichtlich können alle Großbäume mit Stammdurchmessern von 0,6 m und mehr (⇒ landschaftsprägende Großbäume) erhalten werden.

Von den sonstigen Großbäumen (mit Stammdurchmessern von < 0,6 m) werden voraussichtlich nur wenige verloren gehen, um Verkehrsanbindungen an benachbarte Plangebiete im Westen herzustellen.

Knickverluste werden sich voraussichtlich auf wenige Meter Knickstrecke, die zur Herstellung einer verkehrstechnisch geeigneten Anbindung an den „Eichenweg“ unvermeidbar sind, beschränken. Eingriffe können durch die Platzierung der Anbindung in den Bereich der bisherigen Baumschulzufahrt minimiert werden. Der Knick weist im betroffenen Bereich keinen Großbaumbewuchs auf. Auch Strauchbewuchs ist auf den vergrasteten Wällen nicht vorhanden.

Das Ausgleichserfordernis beträgt im vorliegenden Fall entsprechend Ziffer 5.2.1 letzter Spiegelstrich des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 „1:1“.

Das Ausgleichserfordernis für Knickeingriffe kann bis zur Hälfte durch Aufwertung eines degenerierten Knicks und ansonsten durch Knickneuanlagen bzw. durch Zuordnung einer ausreichenden Knickstrecke in einem anerkannten „Knick-Ökokonto“ erfolgen.

Ansonsten werden Knicks als Biotope gemäß § 21 LNatSchG gesichert. Zudem können parallel zu Knicks ausreichend breite Saumstreifen angelegt und als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB oder als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

In den Knicksaumstreifen und den Grünflächen zum Schutz der Knicks und der Großbäume besteht die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum der Gehölze, denn in diesen Flächen ist

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Terrassen,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen mit Ausnahme der Anlagen von Mulden zur Regenwassersammlung und -versickerung
- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

nicht gestattet.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten.

Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele und der bisherigen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Über das zuvor beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind voraussichtlich keine weiteren Maßnahmenerfordernisse zu erwarten.

#### 9.2.1.4. Schutzgut Tiere

Die Gemeinde Heidgraben verzichtet aufgrund der angetroffenen Nutzungs- und Biotoptypen und der daraus abgeleiteten allgemeinen Bedeutung des Plangebiets sowie aufgrund der angestrebten Erhaltung der Großbäume und Knicks auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz. Es wird eine Potenzialabschätzung mit Bewertung entsprechend der nachfolgenden Angaben in die Planung eingestellt und so den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung entsprochen.

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potenzialabschätzung vorkommen können und somit planungsrelevant sind:

- An umliegenden Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch der Großbäume im und am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene **Brutvögel** vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden.

Brutvögel an Gebäuden (Baumschulbetriebsgebäude und auf benachbarten Flächen) können z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) und Haussperling (*Passer domesticus*) sein.



**Abb:** Nester im/am Bestandsgebäude (links: Rauchschwalbe, rechts *indet.*; Mai 2019)

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und während der Geländebegehungen am 23.03.2018 und am 21.05.2019 nicht gesichtet worden. Zugleich waren die Großbäume nur teilweise einsehbar. Insgesamt kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Großbäume Höhlungen aufweisen, die von den o. g. allgemein verbreiteten Arten angenommen werden.

Das Plangebiet kann zudem von weiteren von außen einfliegenden Arten zur Nahrungssuche aufgesucht oder durchflogen werden. Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurde von einer Privatperson auf gelegentliche Sichtungen des Uhus hingewiesen.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung der Baumschulflächen sowie der Gartenflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten oder des Uhus im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von **Fledermausarten** wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in den Gebäuden und Großbäumen im und am Plangebiet vorhanden sein.

Im / am Plangebiet weisen die strukturreichen Gärten und Großbäume eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf. Das gilt vor allem für die Plangebietsränder im Norden, Osten und Süden.

Winterquartiere werden für das Betriebsgebäude und die ggf. entfallenden Bäume aufgrund der fehlenden Frostfreiheit während des Winters ausgeschlossen.

- In den betroffenen Gehölzbeständen (Straßenanbindungen, Gartenbereiche und sonstige Gehölze des Baumschulgeländes) werden Vorkommen der **Haselmaus** aufgrund der intensiven Nutzungen ausgeschlossen; es wurden bei den Geländebegehungen keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden, so dass hier keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen ist.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die angetroffenen Gräben weisen keine naturnahen Strukturen auf und der Graben im Süden ist stark beschattet. Das Plangebiet kann daher nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für allgemein verbreitete **Amphibienarten** wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch haben, die artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen auch in Kenntnis einer negativen Datenauskunft des LLUR vom 01.02.2018 und der weiteren Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets zwischen Bestandsbebauungen am Ortsrand nicht vor.



- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für **Fischotter** oder **Biber** sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bauleitplanes nicht verändert.
- **Reptilien** (z. B. Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitats sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenabfrage aus dem Artenkataster des LLUR wurden keine Artenvorkommen mit einer Relevanz für das Plangebiet mitgeteilt (Datenauskunft vom 01.02.2018).

Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG und nicht in einer Nähe zu einem FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet (vgl. Schutzgut Pflanzen).

### Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: Werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
<b>Amphibien</b>	<b>Nein</b>	Gewässer und Hauptwanderrouten sind nicht vorhanden. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen hier aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
<b>Reptilien</b>	<b>Nein</b>	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitats der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Ringelnatter, Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Teilflächen aufhalten, die zur Bebauung anstehen. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.

<b>Vögel</b>	<b>Ja / Nein</b>	<p>Einzelgehölze und bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung.</p> <p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und mit Ausnahme eines Einzelnestes der Rauchschnalbe keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 Abs. 5 BNatSchG und bei Bereitstellung einer Nisthilfe für die Rauchschnalbe in räumlicher Nähe zum Eingriffsort nicht vorliegen.</p>
<b>Säugetiere - Fleder- mäuse</b>	<b>Ja / Nein</b>	<p>Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch synanthrope Arten wie Zwergfledermaus und BreitflügelFledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Winterquartiere fehlen.</p> <p>Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn für Arbeiten an Großbäumen und Gebäuden eine Schonfrist vom 01.März bis zum 31. Oktober eingehalten wird und Ersatzquartiere in räumlicher Nähe zum Eingriffsort bereitgestellt werden..</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist nicht vorliegen.</p>
<b>Säugetiere - sonstige</b>	<b>Nein</b>	<p>Es sind nach Überprüfung in der Örtlichkeit (bezgl.. Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezgl.. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
<b>Fische und Neunaugen</b>	<b>Nein</b>	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
<b>Libellen</b>	<b>Nein</b>	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
<b>Käfer</b>	<b>Nein</b>	<p>In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor bzw. es wird die Erhaltung der Großbäume angestrebt.</p> <p>Diese Artengruppe kann bei Erhaltung der Großbäume nicht erheblich betroffen sein.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Erhaltung der Großbäume nicht vorliegen.</p>

<b>Weichtiere</b>	<b>Nein</b>	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
-------------------	-------------	--

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es „verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇒ Stammdurchmesser > 0,4 m) und bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt eine Schonfrist vom 01. März bis 31. Oktober.

Für Arten mit einer gewissen Standortbindung wie Rauchschwalben und Fledermäuse sind in räumlicher Nähe zum Eingriffsort Ersatzquartiere bereitzustellen.

In den genannten Zeiträumen ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzungen davon auszugehen, dass die Vogel- und Fledermausarten dann während der nächsten Brut-/Reproduktionszeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Entsprechendes gilt bezüglich der Fledermausarten unter Beachtung der bis Ende Oktober andauernden Schonfrist. Es sind durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren und aufgrund der generellen Habitatausstattung in der Ortsrandlage im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Es gehen vom Wohngebiet keine Wirkungen aus, die das nördlich des „Eichenwegs“ bestehende LSG 8 des Kreises Pinneberg, ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet beeinträchtigen könnten.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude mit Vogelnistplätzen dürfen zum Schutz von Vogelarten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten – sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenziellen Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von den genannten Zeiträumen bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.

Für Arten mit einer gewissen Standortbindung wie Rauchschwalben und Fledermäuse sind in räumlicher Nähe zum Eingriffsort Ersatzquartiere bereitzustellen.

Da bei Einhaltung der genannten Schonfristen und durch die Bereitstellung von Ersatzquartieren in räumlicher Nähe zum Eingriffsort keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind auch im Zuge der nachgeordneten Aufstellung eines Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Die Einhaltung der Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Bereitstellung von Ersatzquartieren obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

#### 9.2.1.5. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet verläuft ein ca. 200 m langer Graben in Nord-Süd-Richtung etwa mittig im Plangebiet und ein Graben besteht an der südlichen Plangebietsgrenze (⇒ vgl. Schutzgut Pflanzen). Weitere Oberflächengewässer sind nicht bekannt.

Gemäß den Angaben der Bodenkarte steht das Grundwasser wie folgt unter Gelände an:

Bodentyp	GW unter Flur feucht Zeit	GW unter Flur trockene Zeit
Pn4 Eisenhumuspodsol aus Flugsand	tiefer als 2 m	tiefer als 2 m
gP4 Eisenhumuspodsol, vergleyt aus Sand	um 1 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2m angegeben	um 2 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben
G-P4 Gley-Podsol aus Sand	0,5 bis 1 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben	1 bis 1,5 m für Heidgraben wird eine tlw. GW-Absenkung bis > 2 m angegeben

Im Rahmen der Bodenvorerkundung wurden Wasserstände zwischen 0,40 und 1,90 m unter GOK festgestellt (Voß, 2018). Der Großteil der Sondierungen weist Grundwasserspiegelstände zwischen 0,40 und 1,20 u. GOK nach, eine Ausnahme bilden zwei Sondierungen, die im höher liegenden Bereich abgeteuft wurden und einen Grundwasserspiegel bei 1,90 m u. GOK aufzeigen (RKS 09 und RKS 10, vgl. Karte im Schutzgut Boden). Aufgrund niederschlagsreicher Vormonate kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die festgestellten Grundwasserspiegelstände im oberen Bereich der natürlichen Schwankungen liegen (Voß, 2018). Ratajczak (2018) hat mögliche Gefährdungen für das Grundwasser aufgrund der bisherigen Nutzung untersucht.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet (WSG). Die Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets „Elmshorn Köhnholz / Krückaupark“ liegt ca. 230 m nördlich des „Eichenwegs“.

#### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung**

Die beiden vorhandenen Gräben werden auf der nachgeordneten Planungsebene in das konkretisierte Planungskonzept einzubinden sein. Das im Plangebiet vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird voraussichtlich in einem

neuen System gesammelt und entsprechend der Vorgaben eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes abgeleitet. Dabei werden die vorhandenen Gräben ggf. auch eine Retentionsfunktion übernehmen.

Ratajczak (2018) hat im Rahmen seiner „Bodenhygienische Untersuchung“ keine erhöhten Schwermetall-, PAK- oder Pflanzenschutzmittelgehalte festgestellt. Eine Gefährdung des Schutzgutes besteht gemäß Ratajczak (2018) nicht.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

Bezüglich des betroffenen Grabenabschnitts besteht kein Kompensationsbedarf, da der Graben ausschließlich der Entwässerung der Baumschulfläche (Flurstück 965) dient und keine naturnahen Strukturen aufweist. Im Übrigen werden zusätzliche Sammel- und Versickerungsmulden im Plangebiet angelegt. Eine dauerhafte Wasserführung der Gräben und Mulden besteht nicht.

Aufgrund des zumindest zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwassers wird das anfallende Niederschlagswasser über Versickerungsmulden und Staugräben gedrosselt an den südlich verlaufenden Graben abgegeben.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers auf Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers sind ggf. Keller gegen drückendes Wasser abzudichten. Für die Herstellung der Baugrube ist eine genehmigungspflichtige Grundwasserabsenkung erforderlich.

Auch beim Straßenbau ist der hohe Grundwasserspiegel zu berücksichtigen. Während der Bauzeit muss mit einer vorübergehenden Wasserhaltung gearbeitet werden. Konkrete Angaben und Maßnahmen sind in der nachgeordneten Bauausführungsplanung zu ergreifen und zu beachten.

#### **9.2.1.6. Schutzgüter Luft und Klima**

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die im Westen, Norden und Osten bestehenden Bestandsbebauungen, die randlichen Gehölzreihen und die Gehölzflächen im Süden relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist, denn es sind keine offenen Situationen gegenüber der offenen Landschaft vorhanden.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Heidgraben aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung**

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Bestehende Abschirmungen gegenüber einwirkenden Winden werden nicht geändert. Eine besondere Empfindlichkeit des Plangebiets gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

#### **9.2.1.7. Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)**

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine große zusammenhängende Baumschulfläche zwischen

- den Bestandsbebauungen im Westen mit Großbaumbestand vor allem am südwestlichen Plangebietsrand,
- dem „Eichenweg“ mit nordseitig bestehenden Bebauungen und straßenbegleitenden Knicks samt Großbäumen,
- den Bestandsbebauungen im Osten mit Großbaumbestand vor allem am nordöstlichen Plangebietsrand
- und strukturreicheren Gehölzflächen / Wald im Süden des Plangebiets, zu dem auch einzelne Großbäume gehören.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Knicks und der landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbäume im und am Plangebiet wurde bereits insbesondere in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen – insofern sei hier auf dieses Kapitel (12.2.1.3) verwiesen.

Das Gelände ist insgesamt nur geringfügig geneigt, wobei die Höhen von im Nordosten von +12,20 m NHN in südwestlicher Richtung auf rund +10,5 m NHN abfallen.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der randlichen Bebauungen, der Gehölzflächen im Süden, der Knicks und der Großbäume nicht.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im und am Plangebiet nicht vorhanden (vgl. „Schutzgut Mensch“).

### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung**

Es wird insgesamt eine gegenüber der Ortslage bereits durch Bebauungen, Knicks, Gehölzflächen und Großbäume weitgehend abgeschirmte Fläche mit weitgehend fehlenden Sichtbeziehungen zur freien Landschaft überplant, so dass die Ortslage eine sich einfügende Erweiterung erfahren wird.

Dabei werden sowohl die Knickstrecken – mit Ausnahme geringer Verluste –, die Baumreihe und die sonstigen prägenden Großbäume als gliedernde naturnahe Elemente durch die Darstellung linienförmiger Grünflächen erhalten und in das Baukonzept integriert. Baumverluste beschränken sich voraussichtlich auf Bäume von nichtprägendem bzw. ortsbildbestimmendem Charakter. Die Gesamtheit der Baumreihe im Südwesten des Plangebiets wird infolge des Verlustes eines Baums zur Herstellung einer Verkehrsanbindung an die „Bgm.-Tesch-Straße“ nicht wesentlich beeinträchtigt.

Durch die Planung werden nicht nur bisher unbebaute Flächen des planungsrechtlichen Außenbereichs bebaut, sondern es werden auch die im / am Plangebiet verbleibenden Knicks, Gehölzflächen und Großbäume in einen neuen Nutzungszusammenhang gestellt.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

Die Knicks und die Großbäume als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen werden entsprechend der Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ (Kap. 9.2.1.3) erhalten und nach dem derzeitigen Stand der Planung künftig teilweise innerhalb von öffentlichen Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB liegen. Geringe Verluste werden zur Herstellung einer Verkehrserschließung zum Westen und zur Herstellung geeigneter Bauflächen nicht vermeidbar sein.

Bei ergänzender Pflanzung neuer Bäume, durch die Erhaltung der prägenden Großbäume bzw. bei Anpassung der Baugrenzen sowie der Grundstückszuschnitte an Baumstandorte und -kronen wird das Landschafts- bzw. Ortsbild in angemessener Weise bewahrt und so neugestaltet, dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Heidgraben, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

#### **9.2.1.8. Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Heidgraben bekannt. Auch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzbehörde, kann keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale feststellen (Mitteilung vom 20.04.2018 und vom 04.12.2019).

Auf die Lage des Plangebiets

- östlich der „Bgm.-Tesch-Str.“ und „Dorfstraße“ mit vorhandenen Wohnbebauungen,
- südlich des „Eichenwegs“ mit Wohnbebauungen,
- westlich „Sperberweg“ und der „Rue de Challes“ mit Wohnbebauungen
- und nördlich unbebauter Flächen, zu denen auch ein Waldbestand gehört, wurde bereits in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch ...“, „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“ und „Wasser“ eingegangen. Die geplante Wohnbebauung schließt also an Bestandsbebauungen der Ortslage an und bewahrt zugleich Großbäume und Knicks als gliedernde Grünstrukturen.

Die o. g. und ggf. weitere vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Heidgraben bzw. einen privaten Erschließungsträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind derzeit nicht bekannt.

### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung**

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.

Die Lage des Plangebiets in Nachbarschaft zu einem Wald war bereits in Vorbereitung dieser Bauleitplanung Gegenstand eines Vorgesprächs der Gemeinde Heidgraben mit der zuständigen Forstbehörde. Entsprechend ähnlicher Situationen in der Ortslage und aufgrund der mittel- bis langfristig zu erwartenden Bebauung der Flächen südlich des Plangebiets – für die dann eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich sein wird – strebt die Gemeinde Heidgraben eine Unterschreitung des einzuhaltenden Waldabstands auf 15 m an. Im Zuge der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht. Es bestehen dabei für den Bereich zwischen 15 m und 30 m ab dem Waldrand besondere Anforderungen an den Brandschutz und eine Einzelfallprüfung durch die untere Forstbehörde und den Kreisbrandschutzingenieur kann erforderlich werden, damit keine erhöhte Brandgefahr entsteht.

Die Gemeinde Heidgraben geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung eines Wohngebietes mit zugeordneten Erschließungsstraßen, Wohnwegerschließungen und Fußwegverbindungen nicht entstehen werden.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird lediglich durch die Wandlung einer Baumschulfläche in ein Wohngebiet verändert, bleibt aber ansonsten bestehen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

Archäologische Fundstellen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Bezüglich der Oberflächenwasserableitung bedarf es vorhabenbezogen vor einer Realisierung der Planung einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung. Der Nachweis ist gegenüber der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg zu führen.

Bezüglich des südlich benachbarten Waldes soll im vorliegenden Fall der 30 m messende Waldschutzabstand gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG SH auf 15 m reduziert werden. Geplante Bauungen bedürfen voraussichtlich einer Einzelfallprüfung zur Sicherstellung einer unterdurchschnittlichen Brandgefahr.

Bei Straßeneinmündungen sind ausreichend bemessene Sichtdreiecke bzw. Sichtverhältnisse zu beachten zur Vermeidung von Verkehrsgefährdungen

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

#### **9.2.1.9. Wechselwirkungen**

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die bisherige Baumschulnutzung, durch Knicks, eine Vielzahl von Großbäumen, die an drei Seiten umgebenden Wohnbebauungen mit Gemeindestraßen sowie durch unbebaute Flächen im Süden, zu denen auch ein Wald gehört, geprägt ist.

In den Kapiteln 12.2.1.1 bis 12.2.1.8 wird deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche im Außenbereich Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Bezüglich des Artenschutzes sind Ausführungsfristen und ent-



sprechend der nachgeordneten konkreteren Planungen ggf. weitere Maßnahmen zu beachten. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

## 9.2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### Entwicklung bei Durchführung der Planungen

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Heidgraben zu einer Vorbereitung einer Wohnbebauung in räumlichem Zusammenhang mit der Ortslage führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten Bauflächen für den örtlichen und überörtlichen Bedarf bereitstellen, so dass der hohen Nachfrage entsprochen werden kann und die Gemeinde nicht ausschließlich auf eine wohnbauliche Entwicklung angewiesen ist, die auf die Innenentwicklung ausgerichtet ist. Die Gemeinde kann somit aktiv den wohnbaulichen Entwicklungsprozess mitgestalten.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen innerhalb des Plangebiets durch die Entwicklung naturnaher Grünflächen minimiert und ansonsten durch die Zuordnung von Kompensationsflächen extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden.

### Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22. Die bisherige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft steht einer Bebauung entgegen.

Ohne diese planerische Entwicklung im Außenbereich würden für eine längere Zeit keine dem Bedarf entsprechenden frei zum Erwerb stehenden Baugrundstücke in der Gemeinde Heidgraben angeboten werden können. Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde würde dann wieder vorwiegend auf Maßnahmen der „Innenentwicklung“ beschränkt sein.

Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich bzw. für Baumschulzwecke genutzt werden.

## 9.3. Zusätzliche Angaben

### 9.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

#### „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden im Sinne einer „Abschichtung“ der Planung grundlegende Aussagen bezüglich der zu erwartenden Eingriffe und deren Kompensierbarkeit getroffen, ohne Details festzulegen. Die konkrete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht zur nachgeordneten B-Plan-Aufstellung zu integrieren sein.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 BNatSchG i. V. m. den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

#### „Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotopenkartierung bei Ergänzung durch Angaben des LLUR in Form einer Potenzialanalyse in die Planung eingestellt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten sind in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt integriert.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bebauungsplanungen beachtet.

#### Baugrundvorerkundung

Zur Erkundung des Baugrunds wurde eine Baugrundvorerkundung durchgeführt, deren Ergebnisse für die Beurteilung der Eignung als Baugrund und für die Erstellung der Planung / des Umweltberichtes genutzt werden.

#### Bodenhygienische Erkundung

Im Vorwege der Planung wurde eine bodenhygienische Erkundung durchgeführt zur Untersuchung des Wirkungspfad des Boden-Mensch bezgl. potenziell nutzungsbedingt möglicher persistenter Schadstoffe (mögliche Inhaltsstoffe von Pflanzenschutzmitteln und Düngern).

Die Ergebnisse sind in die Planung / in den Umweltbericht eingeflossen.

#### „Wasserwirtschaftliches Konzept“

Zur Klärung einer geeigneten Erschließung und zur Entwicklung eines umsetzbaren Entwässerungskonzeptes wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet, dessen Inhalte für die Erstellung der Planung / des Umweltberichtes genutzt werden.

### Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde für diese F-Plan-Änderung und den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 durch eine gemeinsame Beteiligung der von den Planungen betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt. Es folgte das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentliche Auslegung. Die geeigneten Inhalte aus den Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der bereits vorliegenden landesplanerischen Stellungnahme nach § 11 Abs. 1 LaplaG wurden entsprechend der Beratungen sowie des Beschlusses der Gemeindevertretung in die Planung eingestellt.

Insgesamt kommt die Gemeinde Heidgraben zu dem Ergebnis, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

### 9.3.2. **Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Mit einem Fokus auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplans werden im Rahmen der Plankonkretisierung bzw. der Planumsetzung voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden zuzuordnen sein, die aufgrund ihrer Absehbarkeit bereits im Zuge dieser F-Plan-Änderung benannt werden:

- Alle prägenden Großbäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 0,6 m (auch bei Lage auf einem Knick) und aufgrund der Lage in einer Baumreihe (⇒ südwestlicher Rand an „Drosselstieg“) unterliegen dem Schutz des LNatSchG. Eingriffe in derartige Bäume bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
  - Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der prägenden Großbäume dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Aufschüttungen und / oder Abgrabungen ausgeführt werden bzw. es werden die Bestimmungen der DIN 18920 sowie der RAS-LP-4 einzuhalten sein.
  - Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Knicks sind gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope.
  - Die fachgerechte Pflege und die Erhaltung sind Aufgabe des Eigentümers und ggf. des Ausführenden von Arbeiten im Nahbereich der Gehölze.
- An Knicks sind ausreichende Saumstreifen von Beeinträchtigungen frei zu halten, die ökologischen Funktionen des Knicks sind zu erhalten.
  - Die Erhaltung der Knickschutzstreifen obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.
  - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere sind Schonfristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zum Schutz möglicher Vogel- und Fledermausvorkommen einzuhalten.
  - Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.
- Im Fall der Betroffenheit von ortstreuen oder standortgebundenen Tierarten wie es auch die im Plangebiet vorkommenden Rauchschwalben und potenziell vorkommenden Fledermäuse in Sommerquartieren sind, werden jeweils geeignete Ersatzquartiere in räumlicher Nähe oder andere Maßnahmen umzusetzen sein, um weder die Individuen noch die lokalen Populationen erheblich zu beeinträchtigen.
  - Die plangebende Gemeinde Heidgraben hat die Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen, ggf. auch durch eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit Dritten.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden in einem Ökokonto oder auf einer anderen naturschutzfachlich geeigneten Fläche. Die Zuordnung ausreichend bemessener Kompensationsflächen ist im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauantragstellung vorzunehmen.
  - Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die plangebende Gemeinde Heidgraben sichergestellt werden.
- Zur Gewährleistung, dass die gesunden Wohnverhältnisse und die Versickerung auf Flächen im Nordwesten des Plangebiets bei Übergang in sensible Wohnnutzung gewahrt sind, fordert die untere Bodenschutzbehörde die Gemeinde auf, nach dem Abbruch und der Räumung, jeweils grundstücksbezogenen Untersuchungen zu beauftragen.
  - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.
- Eingriffe in das Schutzgut „Landschaft“ sollen durch die Erhaltung der Knicks und Großbäume so weit gemindert werden, dass keine erheblichen Eingriffe verbleiben.
  - Die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen muss durch die Gemeinde Heidgraben sichergestellt werden.
- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung oder der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
  - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.
- Während der Planrealisierung sind Maßnahmen des Bodenschutzes umzusetzen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen, zur Minimierung der Bodenverdichtung, zur Beachtung des Bodenwasserhaushalts u. a. durch ein geeignetes Bodenmanagement umzusetzen.
  - Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Heidgraben.

### **9.3.3. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter der Planung Kenntnislücken**

Der Gemeinde Heidgraben liegen keine Angaben oder Hinweise auf kumulierend wirkende Planvorhaben vor.

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

Kenntnislücken der Bearbeitung bestehen bezgl. der Bodenbeschaffenheit im Bereich bisheriger Bebauungen sowie bezgl. detaillierter Angaben bezgl. der Schutzgüter Klima und Luft sowie zu aktuellen faunistischen Bestandsaufnahmen. Aufgrund der dennoch vorliegenden insgesamt hinreichenden und teilweise auch gutachterlich / fachlich untermauerten Informationen über das Plangebiet ist es für die Gemeinde Heidgraben auch nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nicht erkennbar, dass diese Kenntnislücken für die Planung erheblich sind.

## **9.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl**

In der Gemeinde Heidgraben sind die Flächenkapazitäten in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebieten weitestgehend erschöpft. Bei der Ermittlung geeigneter Erweiterungsflächen legt die Gemeinde besonderen Wert auf potenzielle Wohnbauflächen in der Nähe zum vorhandenen Ortskern und den dort vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen. Künftige Wohnbauentwicklung soll zudem an vorhandene Wohnbereiche anschließen.

Das bebaute Siedlungsgebiet der Gemeinde Heidgraben ist von Landschaftsschutzgebieten umgeben, die eine Bebauung begrenzen.

Von Seiten der Gemeinde wurden insgesamt 14 bisher unbebaute Flächen hinsichtlich einer Eignung für die Wohnbauflächenentwicklung geprüft, darunter auch der hier zur Rede Bereich des B-Plans Nr. 22, der mit der fortlaufenden Nummer 8 mitbetrachtet wurde. Die innerörtliche Lage in fußläufiger Entfernung zum „Marktreff“, die Anbindung an die vorhandene Infrastruktur und auch die vergleichsweise „günstigen Voraussetzungen zur Erschließung des Geländes“, sowie die benachbarte Wohnnutzung geben dieser Fläche den Vorrang vor den anderen Gebieten. Die Gemeinde hat sich daher für die Fläche 8 entschieden.

Die Fläche der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit für Baumschulzwecke genutzt.

Die Darstellung der randlichen Grünflächen dient der Erhaltung von Knicks und Großbäume sowie zur Sicherstellung einer innerörtlichen Durchgrünung als besonderem Qualitätsmerkmal. Aufgrund der Bodenverhältnisse mit den zumindest zeitweise oberflächennah anstehendem Grundwasser wird es zudem erforderlich sein, Grünflächen auch zur Herstellung von Retentionsräumen für das anfallende Oberflächenwasser zu nutzen, und zwar dies in Verbindung mit bestehenden Gräben.

Die Verkehrserschließung nimmt bestehende Anbindungsmöglichkeiten auf, so dass auch neue innerörtliche Querverbindungen entstehen, die zum Teil nur für Fußgänger nutzbar sein sollen.

Prüfungen bezüglich der Verkehrsanbindungen, der Flächenentwässerung und des Bodens haben auch unter Berücksichtigung der verschiedenen Anregungen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren einschließlich der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes ergeben, dass eine insgesamt ausgewogene vorbereitende Bauleitplanung entwickelt wurde und dass

keine Aspekte der Planung entgegenstehen. Auch Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Bebauung nicht entgegen.

Die Gemeinde Heidgraben sieht daher in der Bebauung des Planungsgebietes eine geeignete Möglichkeit, der ihr landesplanerisch zugewiesenen Wohnfunktion nachzukommen und in angemessenem Umfang Wohnbauflächen bereitzustellen.

Die zur Verfügung stehende Fläche bietet sich hierfür an, da sie bereits an drei Seiten durch Bebauungen eingefasst wird.

## 9.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde Heidgraben hat den Beschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Wohngebiet östlich Bgm.-Tesch-Straße“ gefasst für die Flurstücke 965, 275/9 tlw., 187/18 und 187/41 tlw. der Flur 2, Gemarkung Heidgraben. Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 5,6 ha.

**Übergeordnete Planungen** stehen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegen. Die Einhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB ist durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 22 gegeben. Eine Darstellung als geeignete Baufläche ist bereits im Landschaftsplan enthalten. Das Plangebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde, aber an drei Seiten sind bereits angrenzende Wohnbebauungen vorhanden (westlich, nördlich und östlich).

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch** werden nicht erwartet. Es sind keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten ermittelt worden, so dass kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen besteht. Auch die Erholungsnutzung und Erholungsfunktion sind nicht betroffen.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Auch Verkehrsflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft / für Retentionsräume sind zu erwarten. Die Abgeltung des Kompensationsbedarfs wird extern durch die Zuordnung von Ökopunkten eines Ökokontos vorgesehen und auch innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs möglich sein. Es wird empfohlen, den anfallenden Oberboden ebenso wie weitere Aushubbodmengen möglichst ortsnah wiederzuverwenden und hierfür im Zuge der Bauausführungsplanung ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen.

Bodenbelastungen sind nicht bekannt und gemäß den Ergebnissen einer bodenhygienischen Untersuchung liegen keine Schadstoffbelastungen aus der bisherigen Baumschulnutzung vor. Diese Untersuchungen sind für eine bisher bebaute Teilfläche noch zu ergänzen im Zuge der Plankonkretisierung bzw. -umsetzung.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** sind ggf. in kurze Knickabschnitte entstehen. Die Kompensation kann durch Knickneuanlagen oder durch Zuordnung ausreichender Knicklängen aus einem Knick-Ökokonto erfolgen. Allgemein können durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze Eingriffe entstehen, da hier als faunistische Potenzialabschätzung Vogelbrut- und -aufzuchtplätze bestehen könnten. Beeinträchtigungen werden vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und letzten Tag des Februars außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit. Abbrucharbeiten an Gebäude und ggf. Eingriffe in Großbäume dürfen zum Schutz von ggf. Fledermausvorkommen ebenfalls nur außerhalb einer im Allgemeinen vom 01.03. bis zum 31.10. reichenden Schonzeit erfolgen. Sollten die Schonzeiten nicht eingehalten werden können, bedarf es der gesonderten

Überprüfung auf ggf. Vogel- oder Fledermausvorkommen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Im Fall der Betroffenheit von ortstreuen oder standortgebundenen Tierarten wie es auch die im Plangebiet vorkommenden Rauchschwalben und potenziell vorkommenden Fledermäuse in Sommerquartieren sind, werden jeweils geeignete Ersatzquartiere in räumlicher Nähe oder andere Maßnahmen umzusetzen sein, um weder die Individuen noch die lokalen Populationen erheblich zu beeinträchtigen.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Tierarten zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt voraussichtlich nicht. Es besteht voraussichtlich kein weiterer Kompensationsbedarf.

Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität artenschutzrechtlich bedeutender Lebensräume (so genannte CEF-Maßnahmen) sind voraussichtlich nicht erforderlich.

**Schutzgebiete** gemäß §§ 23-29 BNatSchG sowie Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) werden nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Die vorhandenen Gräben werden in das Planungskonzept einzubinden sein. Bei einer Sicherstellung einer ausreichenden Retention im Plangebiet mit der Herstellung zusätzlicher Retentionsflächen ist auch im Fall teilweise verloren gehender Grabenabschnitte kein zusätzlicher Kompensationsbedarf zu erwarten.

Bei allen Baumaßnahmen wird das zumindest zeitweise oberflächennah anstehende Grundwasser zu beachten sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplanten Bebauungen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden nicht entstehen, da der Bestand an Großbäumen erhalten werden soll. Für das Plangebiet werden Gehölzpflanzungen empfohlen, die im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung und der Ausführungsplanung festgelegt werden sollen.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Sofern innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird im Wesentlichen durch die Umwandlung einer Baumschulfläche in ein Wohnbaugebiet betroffen sein. Ein im Süden stockender Wald wird beachtet. Vorhandene Straßen und Wegverbindungen können in die Entwicklung eines nachgeordnet zu entwickelnden Erschließungskonzeptes eingestellt werden.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Heidgraben nicht bekannt.

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird für die nachgeordnete Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 eine den Örtlichkeiten angepasste Entwicklung eines Wohngebietes in unmittelbarem Anschluss an die zusammenhängend bebaute Ortslage planungsrechtlich so vorbereitet und ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der nachgeordneten Planungen voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung soweit verringert und ansonsten soweit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

## 9.6. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es werden Kosten für die Vorhaltung und Bereitstellung von Ökopunkten eines Ökokontos zu beachten sein. Hinzu kommen Kosten für die Kompensation der betroffenen Knickabschnitte in Höhe von ca. € 100,00 je laufendem Meter Knick.

## 9.7. Für den Umweltbericht verwendete Quellen

- Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben samt Begründung einschließlich der Entwurfsfassung sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- Gemeinsame „Scoping-Unterlage“: Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben sowie die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und betroffener Verbände
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidgraben einschließlich der an das Plangebiet grenzenden Änderungen
- Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Heidgraben in der Fassung der 3. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Heidgraben
- Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Heidgraben
- Landschaftsplan der Gemeinde Heidgraben
- Auskunft des LLUR vom 01.02.2018 als Auszug aus dem Artenkataster zum B-Plan Nr. 22
- Voß (2018): Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit.
- Ratajczak (2018): Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22 Fläche östlich der Bürgermeister-Tesch-Str. in Heidgraben
- LABO (2018): Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren
- dänekamp und partner (2019): Wasserwirtschaftliches Konzept

## 10. Denkmalschutz

---

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der



Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **11. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

---

### **11.1. Verteidigungsanlage Appen**

Heidgraben liegt im Schutzbereich der Verteidigungsanlage Appen, 005 SH. Gemäß § 3 Abs. 2 SchBG ist für folgende Vorhaben Befreiung von der Verpflichtung nach § 3 Abs. 1 SchBG, die Genehmigung der Schutzbereichsbehörde einzuholen.

Im Umkreis um die Verteidigungsanlage sind je nach Entfernung von der Anlage für die Errichtung Änderung oder Beseitigung von Bauten und sonstigen baulichen Hindernissen, Maximalhöhen einzuhalten. In einem Umkreis von 50 m - 1.000 m um die Anlage betrifft die Maximalhöhe 30 m. In einem Umkreis von 1.000 m bis 8.000 m, in dem sich auch Heidgraben befindet, steigt die zulässige Maximalhöhe um ca. 2 m pro 100 m Entfernung von der Anlage an.

Metallische Zäune, die eine Höhe von 10 m über Grund überschreiten, sowie Windkraftanlagen bleiben in jedem Fall genehmigungspflichtig.

Die Maximalhöhe der Wohngebiete befindet sich unterhalb der 30 m - Marke, so dass keine Betroffenheit der Verteidigungsanlage festgestellt werden kann.

### **11.2. Wald**

Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen. Die Untere Forstbehörde hat eine Unterschreitung des Waldabstandes bei einem Treffen mit der Gemeinde im Jahr 2015 in Aussicht gestellt, wenn Regelungen zum Brandschutz in diesem Bereich berücksichtigt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren wird die zulässige Unterschreitung des Waldabstandes und ob eine unterdurchschnittliche Brandgefahr vorliegt geprüft.

## 12. Flächenbilanz

---

Die folgende Tabelle gibt die in der 13. F-Planänderung dargestellten Flächen wieder:

**Tabelle 1 - Flächenbilanz**

Bezeichnung	Flächen in ha
<b>Wohnbauflächen</b>	<b>4,72</b>
<b>Grünfläche</b>	<b>0,90</b>
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>5,62</b>

Stand: 01.08.2019

## 13. Kosten

---

Zur Aufstellung 13. F-Planänderung können zurzeit noch keine Erschließungskosten genannt werden. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass die Kosten durch die Grundstücksverkäufe gedeckt werden können.

## 14. Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich .....	5
Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich .....	7
Abbildung 3 - Übersichtsplan der Alternativflächen.....	9
Abbildung 4 - wirksamer Flächennutzungsplan mit eingekreistem Geltungsbereich .....	12
Abbildung 5 - Städtebaulicher Rahmenplan.....	13
Abbildung 6 - Bebauungs- und Erschließungskonzepte.....	14
Abbildung 7 - Lageplan mit Kennzeichnung der zusätzlich geplanten Hydranten .....	18
Abbildung 8 - Wasserwirtschaftliches Konzept, Anlage 3 - Lageplan.....	19
Tabelle 1 - Flächenbilanz .....	62

## 15. Quellenverzeichnis

---

- Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634))*.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))*.
- dänekamp und partner. (Juli 2019). Erschließung Bebauungsplangebiet Nr. 22, Wasserwirtschaftliches Konzept. Pinneberg.
- Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde. (Juni 2018). Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8); 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben. Kiel.
- Diplom Geologe Ingo Ratajczak. (März 2018). Bodenhygienische Erkundung im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 22. Holtsee.
- Gemeinde Heidgraben. (kein Datum). Flächennutzungsplan mit diversen Änderungen.
- Geologisches Büro Thomas Voß. (Februar 2018). Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit. Elmshorn.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist (1990).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). (2009). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist)*.
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773). (2010).
- Google earth. (2019).
- Günther & Pollok. (Juli 2019). Umweltbericht. Itzehoe.
- Innenministerium des Landes SH. (Juli 2010). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein. Amtsbl. Schl.-H.
- Kreis Pinneberg. (Juli 2019). *Geoportal Pinneberg / Themenbereich Bauen*. Von <http://www.geoportal.kreis-pinneberg.de/> abgerufen
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO). (2009). *(letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770))*.

Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist).*

Regionalplan für den Planungsraum I . (1998).

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.  
Heidgraben, den .....

.....

Bürgermeister

## **Gemeinde Heidgraben, Aufstellung der 13. F-Planänderung Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB**

### **A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:**

#### **Beteiligter**

1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 12.12.2019
2. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 04.12.2019
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, untere Forstbehörde, Schreiben vom 20.12.2019
4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 09.12.2019
5. IHK zu Kiel, Schreiben 09.01.2020

## B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 04.12.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unsere Stellungnahme vom 20.4.2018 wurde richtig in die Begründung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Heidgraben übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p><i>Stellungnahme vom 20.4.2018</i></p> <p><i>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</i></p> <p><i>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</i></p> <p><i>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>  <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>  <p><b>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft.</b></p>

## 2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck – Schreiben vom 03.12.2019

### Zusammenfassung der Äußerung

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: ‘

Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 14.04.2018, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben. Zudem sind die Belange der Telekom grundsätzlich unter Punkt 10 der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.

*Schreiben vom 14.04.2018*

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehme wir wie folgt Stellung:*

*Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:*

*Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.*

### Abwägungsvorschlag

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

## 2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck – Schreiben vom 03.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Im Falle eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =&gt;50 MB zu ermöglichen,</i></li><li><i>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</i></li><li><i>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</i></li><li><i>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</i></li><li><i>• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></li></ul> <p><i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i></p> <p><i>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:</i></p> <p><i>T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</i></p>	<p><b><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</i></b></p>



### 3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra I 3, Schreiben vom 06.12.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sache und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet militärischer Funk. Bei einer vorgesehenen Firsthöhe von 9 m bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. da die maximale Bauhöhe von 25 m über Grund deutlich unterschritten ist.</p> <p>Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-i-886w19788P + F NP ausschließlich an die folgende Adresse: BAI UDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>  <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 4. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Die Gemeinde Heidgraben stellt die 13. Änderung des F-Planes „Dorfstraße, Eichenweg“ in den Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-2</p>	<p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

#### 4. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

##### Zusammenfassung der Äußerung

##### Abwägungsvorschlag

Seite 2 zum Schreiben vom 08.01.20



Bodenhigiene Untersuchung  
Lage der Beprobungsflächen Lila umrandet

Die Gemeinde Heidgraben hat in Anschluss an das Scoping eine bodenhigiene Erkundung bei einem Sachverständigen 2018 in Auftrag gegeben. Der Auftrag bestand darin, den Boden, der außerhalb der gewerblichen Gebäude und der gebäudenahen Betriebsflächen liegt, zu untersuchen.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

#### 4. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Für die untersuchten Anbauflächen ergeben sich keine Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch.</p> <p>Die ermittelten Gehalte unterschreiten auch 70% der jeweiligen Vorsorgewerte für die Bodenart „Sand“, so dass der untersuchte Mutterboden auch außerhalb des Plangeltungsbereiches für eine landwirtschaftliche Folgenutzung geeignet ist.</p> <p>In Hinblick auf die „Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ fordert die untere Bodenschutzbehörde ein „Umweltmonitoring“ von der Gemeinde Heidgraben für den bisher nicht untersuchten betrieblichen Bereich nach dem Abbruch. Das Monitoringkonzept wird im der Stellungnahme zum B-Plan 22 näher ausgeführt.</p> <p>Seit dem Scoping sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen bekannt geworden, die ein Untersuchungserfordernis in Hinblick auf eine Gefahrenforschung an die Gemeinde stellen.</p> <p>Der Standort der Baumschule wird immer noch als aktueller Betrieb in der uBB geführt.</p> <p>Die Alternativflächenprüfung und Erläuterung auf der Ebene des F-Plans enthält auch für den Bodenschutz eine ausreichende Begründung.</p> <p>Flächen für eine landwirtschaftliche Verwertung des nicht benötigten Mutterbodens will die Gemeinde im Rahmen der Erschließung suchen.</p>	<p><b>Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser kann die geplante 13. Änderung des F-Plans bei Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes vom Juli 2019 plangemäß durchgeführt werden.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

#### 4. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Untere Wasserbehörde - Grundwasser:</b> <u>Grundwasser</u> Der F-Planänderung wird zugestimmt. Bitte beachten Sie die Stellungnahme zu B-Plan 22</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> <b>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b> Ich habe keine Anregungen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 5. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 09.01.2020

### Zusammenfassung der Äußerung

#### Festsetzungen

##### Schottergärten

Sogenannte Schottergärten scheinen voll im Trend zu sein. Dabei überwiegen die Nachteile für Natur und Umwelt. Insekten und Vögel finden auf den Flächen weder Nahrung noch Nistmöglichkeiten.

Schottergärten verdrängen (naturnähere) Gärten. Diese sind ökologische „Nischen“ für Tiere und Pflanzen, die in der intensiv genutzten ländlichen Kulturlandschaft kaum noch Lebensmöglichkeiten finden. Auch das Bodenleben unter dem Unkrautvlies bzw. der Plastik-Sperrfolie erstickt weitgehend (Wenig bekannt: Im Boden gibt es weitaus mehr Lebewesen als darüber). Weil die Vegetation fehlt, können die Flächen im Sommer keine feuchte und kühlende Luft abgeben. Sie können deshalb auch keinen gesundheitsschädlichen Feinstaub binden. Stattdessen wirken sie wie Steinwüsten. Sie heizen sich im Sommer auf und geben zusätzliche Wärme ab. Die Unkraut-Vliese und -Sperrfolien sorgen für eine Teil oder Vollversiegelung des Bodens. Der Wasserabfluss verstärkt Hochwasserereignisse. Das Kiesel- und Schottermaterial stammt großenteils aus Übersee (u.a. China, Indien). Der Abbau und weite Transport mit Lkws und Schiffen erzeugt große Mengen klimaschädlicher Abgase.

Daher sollte die Gemeinde sogenannte „Schottergärten“ mit einer Festsetzung gem. § 8 Abs. 1(2) LBO mit folgendem Formulierungsvorschlag ausschließen.

- Vorgärten sind vollflächig (alternativ: bis zu 80 %) mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahren/Stellplätze, Zuwege und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien, wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.
- Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.

### Abwägungsvorschlag

Festsetzungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

## 5. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 09.01.2020

### Zusammenfassung der Äußerung

Wir bitten um Zusendung der Abwägung.

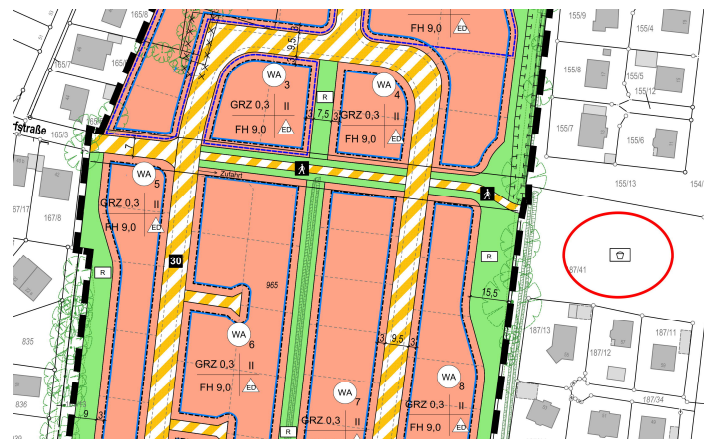
Es fehlt eine genaue Spezifizierung der Spielplätze. Zwar wird unter dem Aspekt der sozioökonomischen Rahmenbedingungen auf einen Spielplatz in der Umgebung hingewiesen, ob dieses Angebot in räumlicher Nähe und/oder ausreichend ist, geht aus den Unterlagen nicht hervor.

### Abwägungsvorschlag

**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Direkt am östlichen Plangebietsrand im Verlauf des nördlich verlaufenden Fußweges befindet sich ein Spielplatz (rot umrandet).

Weitere Festsetzungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.



**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

## 6. Stadt Tornesch, Schreiben vom 21.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 22 und der 13. FNP-Änderung der Gemeinde Heidgraben bedankt sich die Stadt Tornesch für die Zusendung der Beteiligungsunterlagen zu dem o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Heidgraben. Hierzu wird der folgende Hinweis bzw. die folgende Anregung abgegeben:</p> <p>Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer möglichen Anzahl von mehr als 100 zusätzlichen Wohneinheiten sind die Belange der Stadt Tornesch durch den Bereich der Verkehrsentwicklung berührt. Im Bereich der Ortsdurchfahrt Tornesch (Friedrichstraße und Ahrenloher Straße) Richtung Autobahn wird die Verkehrsbelastung zunehmen. Im Kapitel 9 der Begründung zur verkehrlichen Erschließung werden zwar Aussagen zur inneren Erschließung in Heidgraben getroffen. Aber zu den zusätzlichen Auswirkungen auf die L 107 und L 110 werden leider keine Annahmen oder Prognosen getroffen. Die Stadt Tornesch hat Bedenken bzgl. der Folgen auf den gesamten Verkehr in diesem Bereich und fordert die Gemeinde Heidgraben auf, die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf den überörtlichen Verkehr zu untersuchen.</p>	<p>Eine überörtliche Verkehrsbetrachtung im Zuge eines B-Planes wird üblicherweise bei Gebieten mit sehr großen erzeugten Verkehrsmengen wie erstellt z.B. bei größeren Gewerbegebieten oder Kerngebieten. Dies ist hier nicht der Fall. Es wird eine Wohnbaufläche gem. § 1 BauNVO dargestellt.</p> <p>Wenn eine solche Untersuchung aufgestellt wird, werden lediglich nahe gelegene Knotenpunkte mit betrachtet. Die Verträglichkeit für das übergeordnete Straßennetz ist für die Anbindung eines Wohngebietes entscheidend. Hierunter ist die übergeordnete Straße zu verstehen und nicht ein 2 km entfernter Knotenpunkt, welcher ggf. im Bestand bereits überlastet sein könnte.</p> <p>Aus diesem Grund wird dieser Forderung als unverhältnismäßig eingestuft. Es sei zudem darauf verwiesen, dass eine solche Untersuchung von keine Fachbehörde gefordert wurde.</p> <p><b>Der Äußerung wird nicht gefolgt.</b></p>

## C. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen gegeben.

Anregungen erfolgten nur zum Bebauungsplan Nr. 22.

Aufgestellt: 04.06.2020



Kellerstraße 49 . 25462 Rellingen  
Tel.: (04101) 852 15 72  
Fax: (04101) 852 15 73  
E-Mail: [buero@dn-stadtplanung.de](mailto:buero@dn-stadtplanung.de)  
Internet: [www.dn-stadtplanung.de](http://www.dn-stadtplanung.de)

gez.  
Dipl. Ing. Dorle Danne  
Dipl. Ing. Anne Nachtmann



## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Beschlussorgan: Gemeindevertretung Heidgraben	Sitzung vom: 23.06.2020	Niederschrift zur Sitzung HD-GV/002/2020
---	----------------------------	---

Auszug:

**zu 24 öffentlich 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges; hier: abschließende Beschlussfassung  
Vorlage: 0746/2020/HD/BV**

### **Az:**

Herr Frank Tesch erläutert die Vorlage. Auf der Fläche zwischen der Bürgermeister-Tesch-Straße, der Rue de Challes und dem Eichenweg soll ein neues Wohngebiet entstehen. Der Flächennutzungsplan sieht für diese Fläche momentan eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft vor. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft

Berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß anliegender Auswertung (Abwägung), welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. Das Büro der Stadtplanung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche westlich der Rue de Challes, östlich der Bürgermeister-Tesch-Straße und südlich des Eichenweges.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB

ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [www.amt-gums.de](http://www.amt-gums.de) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**