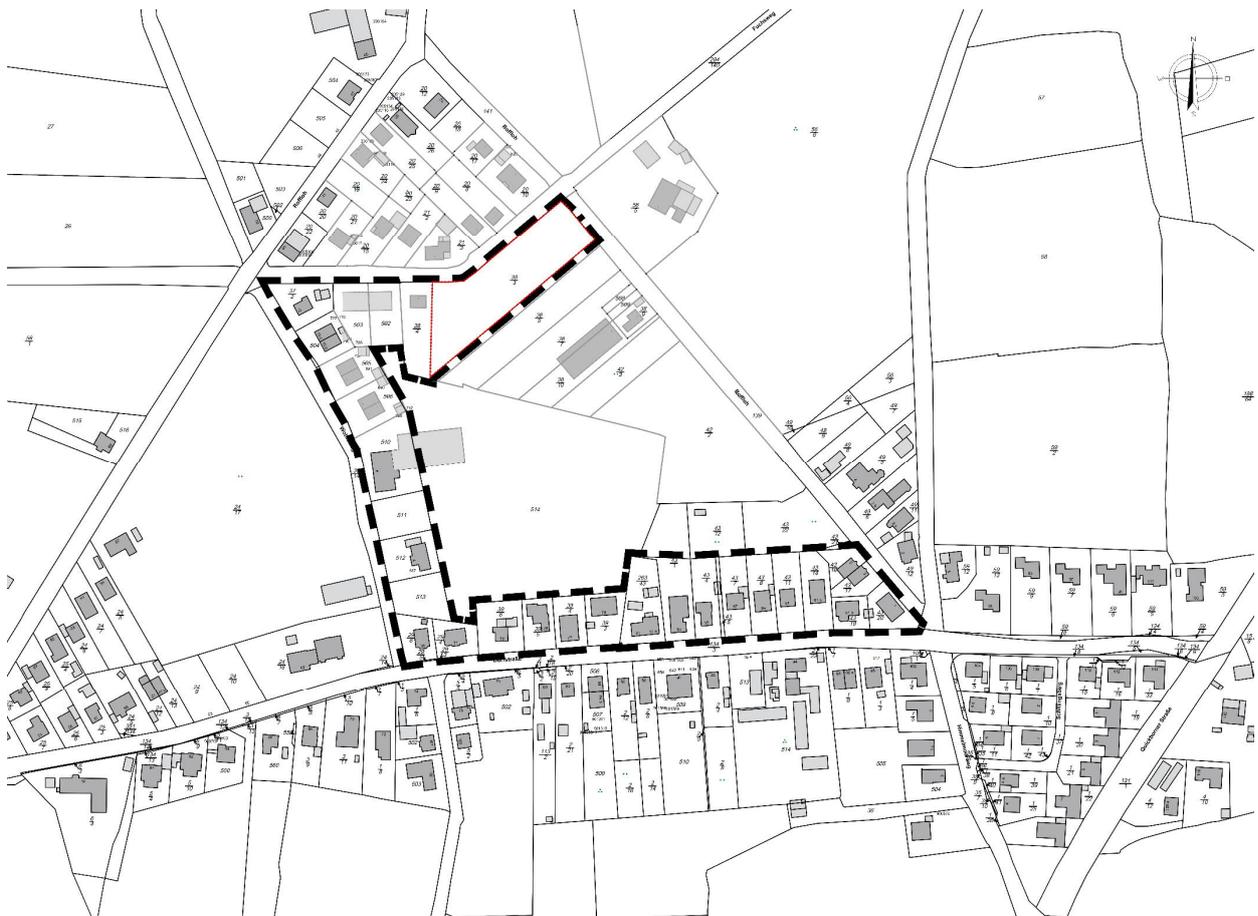




Gemeinde Borstel-Hohenraden (Kreis Pinneberg)



Begründung

zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 & 3
und Satz 2 BauGB

- nördl. Dorfstraße / östl. Wohldweg -

Stand: 25.11.2021 | Entwurf

Gemeinde Borstel-Hohenraden (Kreis Pinneberg) **Aufstellung der Innenbereichssatzung "nördl. Dorfstraße / östl. Wohldweg"**

für das Gebiet nördlich Dorfstraße, östlich Wohldweg, südlich Fuchsweg

Auftraggeber:

Gemeinde Borstel-Hohenraden

über

Amt Pinnau
Hauptstr. 60
25462 Rellingen

Auftragnehmer:



Danne & Nachtmann
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Stadtplanerin Anne Nachtmann
Stadtplanerin Dorle Danne

TÖB - Beteiligung	Auslegung	Satzungsbeschl.	Inkrafttreten
§ 4(2)	§ 3(2)		

Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	4
2	Planungsanlass und Planungsziele	5
3	Rechtsgrundlagen	5
4	Rechtlicher Planungsrahmen	6
4.1	<i>Regionalplan</i>	6
4.2	<i>Landschaftsplan</i>	6
4.3	<i>Vorbereitende Bauleitplanung</i>	8
4.4	<i>Verbindliche Bauleitplanung</i>	8
5	Städtebauliche Festsetzungen	9
6	Landschaftspflegerische, grünordnerische und artenschutzfachliche Belange	10
6.1	<i>Bestand und Bewertung / Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftselemente</i>	10
6.2	<i>Umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation</i>	17
7	Energie und Klimaschutz / Umweltvorsorge	21
8	Immissionen	24
9	Ver- und Entsorgung	25
9.1	<i>Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation</i>	25
9.2	<i>Löschwasser/Brandschutz</i>	25
9.3	<i>Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung</i>	25
9.4	<i>Müllabfuhr</i>	26
10	Verkehrliche Erschließung	26
11	Eingriffsregelung	26
12	Boden, Altlasten, Altablagerungen	28
13	Denkmalschutz	29
14	Flächenbilanz	29
15	Kosten	29

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Die Gemeinde Borstel-Hohenraden liegt im südlichen Landesteil von Schleswig-Holstein, nordwestlich von Hamburg im Kreis Pinneberg. Das Mittelzentrum Pinneberg (Stadtgrenze) und die Autobahn A 23 (Hamburg - Itzehoe - Heide) befinden sich nur ca. 2,4 km südwestlich des Geltungsbereiches. Die nächste Autobahnanschlussstelle "Pinneberg-Nord" ist über die L 76 "Quickborner Straße" erreichbar.

Das ca. 2,65 ha große Satzungsgebiet liegt im nördlichen Siedlungsbereich der Gemeinde. Hier grenzen unbebaute Grundstücke an bereits vorhandene Bebauung. Die Umgebung ist geprägt durch aufgelockerte Wohnbebauung (Einzel- und Doppelhäuser) neben zum Teil größeren ehemaligen landwirtschaftlichen und gewerblichen Strukturen, die heute zum Wohnen genutzt werden.

Im Geltungsbereich selbst befinden sich größtenteils Wohngebäude mit zum Teil großen Gartenflächen im südöstlichen Bereich, gartenüblichen Hecken und nur wenigen Bäumen. 2 Grundstücke (südwestlich am Wohldweg gelegen) sind noch unbebaut und werden bereits heute nach § 34 BauGB beurteilt, wobei eins der Grundstücke derzeit als Garten genutzt wird. Im nordöstlichen Bereich wird eine Fläche für voraussichtlich 5 Grundstücke, die sich nach heutigem Planrecht im Außenbereich befindet, in den Innenbereich einbezogen.

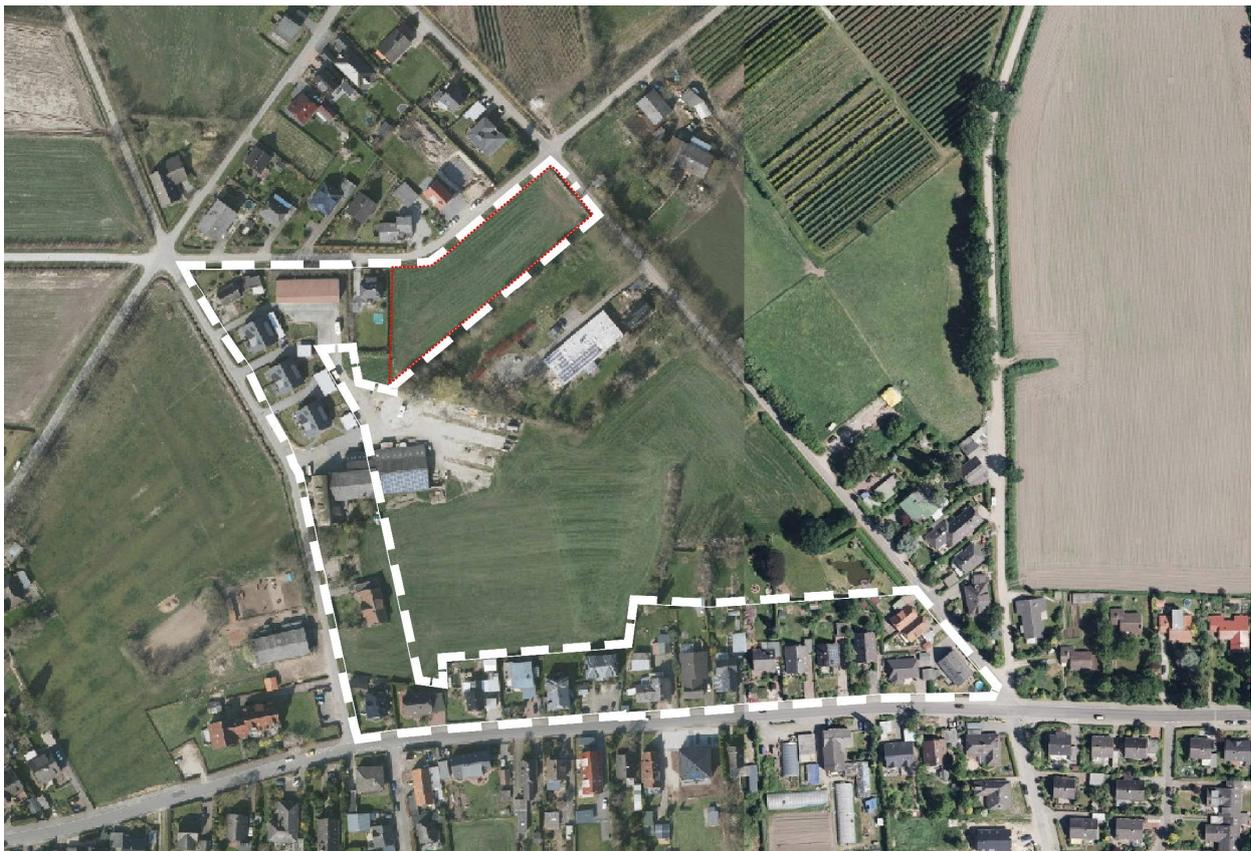


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Quelle: 2021 GeoBasis - DE /LVermGeo SH, BKG

2 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Borstel-Hohenraden stellt für das Gebiet nördlich der Dorfstraße, östlich des Wohldwegs und südlich des Fuchswegs eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB auf.

Für den nordöstlichen Bereich wurden der Gemeinde gegenüber Bauwünsche geäußert. Es soll daher eine Überplanung der Flächen vorgenommen werden. Bei einer Abstimmung zwischen Gemeinde und Landkreis wurde nach kurzer Betrachtung der Rechtslage entschieden, eine kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen.

Die Gemeinde möchte dabei den 2,24 ha großen bereits bebauten Bereich als im Zusammenhang bebauten Innenbereich festlegen. Für den restlichen etwa 0,41 ha großen unbebauten Bereich an der nordöstlichen Grenze werden unbebaute Flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, um dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden. Somit wird die Voraussetzung für eine geordnete Gemeindeentwicklung ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen.

3 Rechtsgrundlagen

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch kann die Gemeinde durch Satzung:

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind sowie
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

Der bereits bebaute Bereich im Innenbereich soll gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 als im Zusammenhang bebauter Ortsteil klargestellt werden (Klarstellungssatzung). Die südlichen Bereiche sind im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt.

Für die 5 unbebauten Grundstücke im nordöstlichen Bereich wird eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt.

Die Satzungen müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein; in der Ergänzungssatzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 getroffen werden. § 9 Abs. 6 (nachrichtliche Übernahmen) ist entsprechend anzuwenden. Ergänzend sind die § 1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) und § 9 Abs. 1 a (Maßnahmen zum Ausgleich) und § 8 (Begründung) BauGB entsprechend anzuwenden.

In der Innenbereichssatzung "nördl. Dorfstraße / östl. Wohldweg" sind nur Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen notwendig sind. Auf Festsetzungen wie z. B. die Art der baulichen Nutzung oder die Gebäudehöhe wird verzichtet, da die Umgebung den Geltungsbereich der Satzung ausreichend prägt.

Bei der Aufstellung der Satzungen ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 ist § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend anzuwenden.

Der Satzung liegen zu Grunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)),
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

Der Planzeichnung für die Klarstellungssatzung liegt der Katasterauszug des Amtes Pinnau vom 01.09.2021 zugrunde; der Ergänzungssatzung liegt das Aufmaß 210562-Top-01 des Vermessungsbüros Felshart (Elmshorner Str. 32a, 25421 Pinneberg) vom 24.08.2021 zugrunde.

4 Rechtlicher Planungsrahmen

4.1 Regionalplan

Der Kartenteil des Regionalplans Planungsraum III (1998) verortet den Geltungsbereich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes (Pinneberg). Weitere Aussagen werden nicht getroffen.

Der Regionalplan steht der Planung somit nicht entgegen.

4.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan wurde aufgestellt, bevor weite Teile der Klarstellungssatzung bebaut wurden und ist somit für diese Bereiche veraltet. Im Landschaftsplan sind nur einzelne Bebauungen verzeichnet. Südlich des Fuchswegs und östlich des Wohldwegs sind jeweils Knickabschnitte gekennzeichnet

Für die Fläche der Ergänzungssatzung wird Intensivgrünland dargestellt. Baum oder Knickstrukturen sind hier nicht verzeichnet, obwohl an der östlichen Seite in der Realität vorhanden.

Der Landschaftsplan steht der Planung damit zwar entgegen, spiegelt aber auch nicht mehr in Gänze die aktuelle Situation vor Ort wider. Zudem ist der Landschaftsplan kein rechtsbindendes Planungsinstrument, sodass eine entsprechende Änderung zunächst nicht erforderlich wird.



Abbildung 2 - Auszug aus dem Landschaftsplan (ohne Maßstab)

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der südliche Satzungsbereich breites als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die restlichen Bereiche sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im westlichen Bereich ist ein Betrieb mit intensiver Rinderhaltung ausgewiesen, der jedoch nicht mehr als solcher Betrieb tätig ist.

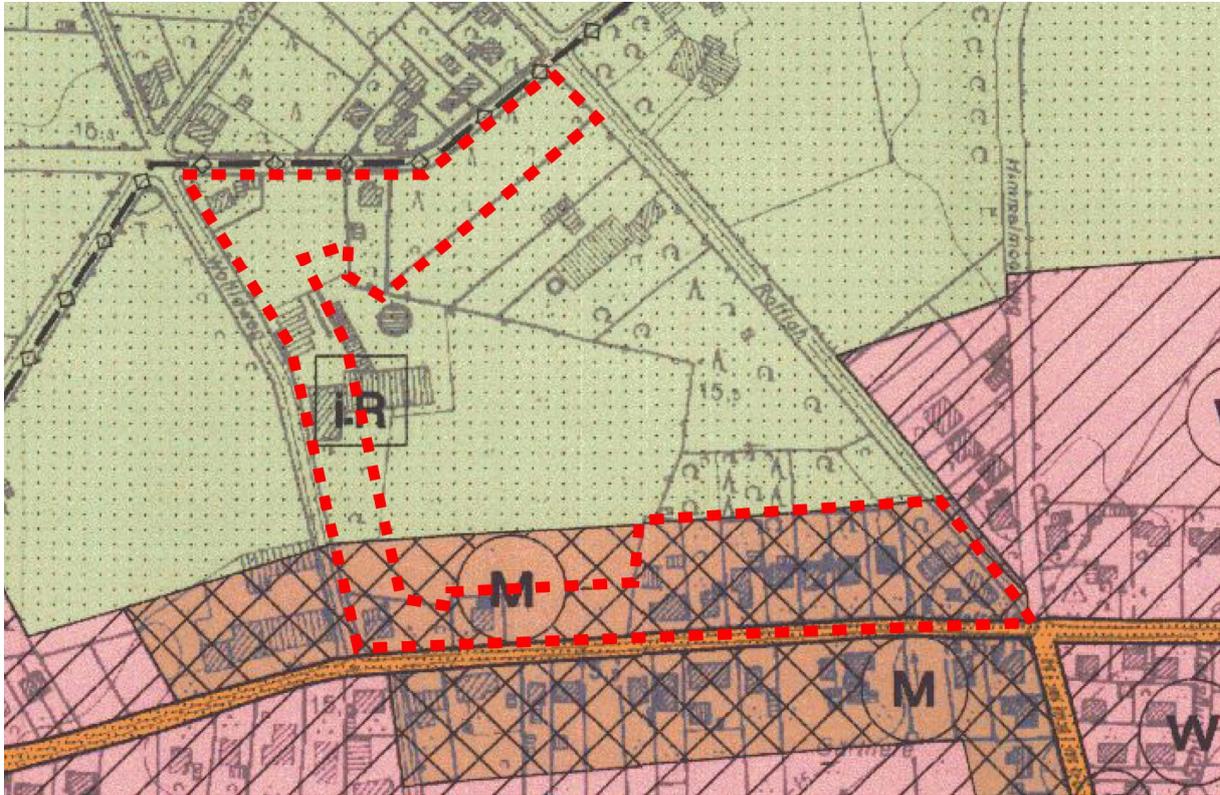


Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Die nördlichen Flächen entsprechen nicht der Ausweisung des Flächennutzungsplans. Da in diesen Bereichen jedoch eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgestellt wird, ist eine entsprechende Änderung des F-Plans zunächst nicht erforderlich.

4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist für den Satzungsbereich nicht vorhanden.

5 Städtebauliche Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist in der Planzeichnung festgelegt, der als Teil B Bestandteil der Satzung ist.

Die Ergänzungssatzung erhält einzelne Festsetzungen, die erforderlich sind, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Gestaltung zu sichern sowie Gehölzstrukturen zu schützen.

In der Nachbarschaft befinden sich vornehmlich Einzel- und Doppelhäuser. Die Gemeinde geht davon aus, dass auch im Satzungsbereich diese Gebäudeformen errichtet werden. Daher sollen, um einer unangemessen hohen Regelungsdichte vorzubeugen, nur Festsetzungen getroffen werden, die aus städtebaulichen Gründen notwendig sind und sich an der umliegenden Bebauung orientieren. Auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sowie der maximalen Geschossigkeit oder Gebäudehöhe wird daher absichtlich verzichtet. Die Umgebung prägt das Satzungsgebiet im ausreichenden Maße.

Es wird jedoch eine **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25** festgesetzt. Dies wird für erforderlich gehalten, damit der Ausgleich für das Schutzgut Boden bestimmt werden kann. Da die Grundstücke relativ groß sind und sich der Satzungsbereich nach heutigen Maßstäben im Außenbereich befindet, wird der Orientierungswert für Wohngebiete gem. § 17 BauNVO unterschritten, um keine unangemessene bauliche Dichte zu erzeugen.

Die Gemeinde setzt weiterhin ein **Baufenster mit Hilfe von Baugrenzen** fest. Dieses hält einen 8 m Abstand zur Erschließungsstraße "Fuchsweg" ein, um eine einheitliche Bauflucht mit dem Gebäude auf dem benachbarten Grundstück Fuchsweg Nr. 6 zu ermöglichen. Für eine flexible Baukörpergestaltung und gute Ausnutzung des Grundstücks ist das Baufenster in etwa 20 m tief. Von der Maßnahmenfläche für den Knickschutz an der östlichen Seite wird ein Schutzabstand von 5 m eingehalten, auf der westlichen Seite wird das Baufenster gem. Landesbauordnung (LBO) um 3 m von der Grundstücksgrenze abgerückt.

Zum Schutz des Knicks an der östlichen Seite wird bis 5 m entfernt zum Fuß des Knicks eine **Fläche für Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB aufgenommen. Die Maßnahmen werden mit folgenden textlichen Festsetzungen näher bestimmt:

- Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Erhaltung der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag des Februars.
Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.
- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.

- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gegenüber der Baufläche durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun an der Außenseite des Baugrundstücks zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen.
- 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.

Weiterhin wird zum Schutz nachtaktiver Insekten bestimmt, dass eine direkte Beleuchtung der Knicks und Bäume auf dem Flurstück 38/5 (= südlich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung) unzulässig ist.

6 Landschaftspflegerische, grünordnerische und artenschutzfachliche Belange

(erstellt von Günther und Pollok Landschaftsplanung aus Itzehoe, Stand Oktober 2021)

Für den Flächenanteil der Klarstellungssatzung der Innenbereichssatzung ist eine im Zusammenhang bebaute Situation gegeben und für den etwa 0,41 ha großen unbebauten Bereich im Nordosten des Plangeltungsbereichs werden südlich des Fuchswegs gelegene unbebaute Flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, um dadurch einen abgerundeten Ortsrand zu bilden (Flächenanteil als Ergänzungssatzung).

Im Bereich der Klarstellungssatzung gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung der Satzung zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies trifft für die östlich des Wohldwegs liegenden bisher unbebauten Flurstücke 511 und 513 zu. Flurstück 511 ist derzeit als Garten anzutreffen und Flurstück 513 wird in Verbindung mit dem östlich anschließenden Flurstück 514 als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Der Teilbereich der Ergänzungssatzung (4.062 m²) führt zu einer Überführung bzw. Einbeziehung bisheriger Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Hierdurch wird neues Baurecht geschaffen und insbesondere sind Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Überbauung und Versiegelung zu erwarten.

Generell sind gesetzlich geschützte Biotope (hier: Knicks gemäß § 21 LNatSchG) und die Belange des Artenschutzes im Rahmen der Aufstellung der Innenbereichssatzung und bei der Durchführung von Arbeiten zur Realisierung der Planung zu beachten.

6.1 Bestand und Bewertung / Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftselemente

Im Plangebiet besteht kein Schutzgebiet gemäß § 23 bis § 29 BNatSchG (kein Landschaftsschutzgebiet, kein Naturschutzgebiet, kein Naturpark, kein Nationalpark, kein Biosphärenreservatkein geschützter Landschaftsbestandteil und kein Naturdenkmal vorhanden).

Als gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützte Knicks sind 2 Abschnitte vorzufinden: Ein Knick liegt an der nordöstlichen Seite des Plangebiets an der Grenze von Fl.st. 38/3 zur Straße Roffloh (also am Rand des Bereichs der Ergänzungssatzung) und ein Knickabschnitt liegt an der nördlichen Seite der Flurstücke 502 und 503 an der Grenze zur Straße Fuchsweg (also im Bereich der Klarstellungssatzung).

Der Landschaftsplan von Borstel-Hohenraden beinhaltet ferner für den Straßenrandbereich des Wohldwegs bei den Flurstücken 504, 505 und 506 eine Knickdarstellung. Diese Knickstrecke ist jedoch nach Realisierung der Bebauung auf den genannten Flurstücken nicht mehr als zusammenhängende naturnahe und fachgerecht gepflegte Knickstrecke anzutreffen.



Blick auf den Knick an der östlichen Seite von Fl.st. 38/3 zur Straße Roffloh



Blick auf den Knickabschnitt am Fuchsweg bei den Flurstücken 502 und 503

Weitere nach § 30 BNatSchG und / oder nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind im / am Plangebiet nicht vorhanden.

Waldflächen bestehen im oder am Plangebiet nicht.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 2225-303 „Pinnau / Gronau“ liegt ca. 1,2 km bis 1,3 km südöstlich des Plangebiets. Aufgrund der Planung zur Klarstellung und Ergänzung vorhandener Siedlungsbereiche, der Entfernung und der zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet bestehenden weiteren Bebauungen und Verkehrswege ist es nicht erkennbar, dass durch die nunmehr zu erwarten ergänzenden Bebauungen bewertungsrelevante Beeinträchtigungen der für dieses oder ein anderes (dann weiter entfernt liegendes) FFH-Gebiet festgelegten Erhaltungszeile zu erwarten sind.

Innerhalb eines mind. 3 km messenden Umkreises ist kein EU-Vogelschutzgebiet vorhanden, so dass keine darstellbare beeinträchtigende Wirkung auf ein solches NATURA-2000-Gebiet zu erwarten ist.

Für die Gemeinde Borstel-Hohenraden besteht die „Satzung der Gemeinde Borstel-Hohenraden zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) vom 09. Februar 2004“. Gemäß § 2 der Baumschutzsatzung sind die in einem gesonderten Kataster aufgelisteten Bäume unter Schutz gestellt. Gemäß Auskunft des Amtes Pinnau vom 04.10.2021 ist im Plangeltungsbereich als einziger Baum eine auf dem Grundstück Wohldweg Nr. 6 wachsende Rotbuche (Stammdurchmesser ca. 0,8 m) in dem Kataster der gemeindlichen Baumschutzsatzung benannt und somit geschützt.

Weitere landschafts- bzw. ortsbildprägende Bäume nach § 8 Abs. 1 Nr. 9 des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, Ziffer 3.4 (=> Bäume mit Stammumfängen von 2 m oder mehr) sind ansonsten nicht vorhanden. Auf dem Knick am Roffloh steht jedoch eine dennoch erhaltenswerte Eiche als Überhälterbaum mit zurzeit ca. 0,5 m Stammdurchmesser.

Südlich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung besteht auf dem nah gelegenen Flurstücks 38/5 eine strukturreiche gemischte Baumreihe aus Kiefern, Bergahorn, Fichten, Thuja,

Roteichen, Birken, Stieleichen und Hainbuchen mit Stammdurchmessern von zumeist 0,1 m bis 0,3 m. Die Bäume dieser Reihe sind zwar für das Orts- und Landschaftsbild bedeutend, erreichen jedoch keine Größen, durch die sie als orts- bzw. landschaftsbildprägend gelten könnten.

Dennoch sind grundsätzlich Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen umzusetzen, um die Voraussetzungen für eine Erhaltung der Bäume innerhalb des Plangeltungsbereichs und in dessen Nähe zu schaffen.



Blick aus nördlicher Richtung über die Fläche der Ergänzungssatzung (Fl.st. 38/3) auf die Baumreihe am Rand von Fl.st. 38/5



Blick aus nördlicher Richtung entlang des Wohldwegs auf die in der gemeindlichen Baumschutzsatzung gelistete Buche auf dem Grundstück Wohldweg Nr. 6

Die Flächen der Klarstellungssatzung (an der Dorfstraße, am Wohldweg sowie jeweils mit wenigen Grundstücken an Fuchsweg und an Roffloh) sind baulich vorgeprägt. Die bebauten Grundstücke sind durch Hauptgebäude und Nebenanlagen einschließlich Zufahrten, KFZ-Stellplätze und gestaltete Gärten geprägt. Nur das Flurstück 513 wird in Zusammenhang mit östlich angrenzenden Flächen als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche der Ergänzungssatzung wird als Weide ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es sind hier keine Grünlandtypen der nährstoffarmen Trockenstandorte oder der Feucht- und Nassstandorte vorhanden.

Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes

Es ist im Rahmen der Planung und der Planrealisierung sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt werden.

Danach ist es verboten,

1. wild lebenden 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 wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Als Grundlage der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung dient eine Sichtprüfung der Plangebietsfläche auf ggf. Horste oder Quartiere von anderen standortgebundenen Großvögeln

und eine ergänzende faunistische Potenzialabschätzung anhand der im Gelände vorgefundenen Biotopstrukturen. Ergänzend werden Informationen einer Abfrage aus der Artenschutz-Datenbank des LLUR-SH vom 08.10.2021 berücksichtigt.

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung im Plangebiet auftreten; sie sind somit planungsrelevant:

- Im Bereich der Gebäude (auch in Nähe des Plangeltungsbereichs) sowie in den Gehölzen aller Art (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*), Elster (*Pica pica*) 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 wie z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) können vorkommen und das Gebiet ggf. auch von außerhalb zur Nahrungssuche aufsuchen. Entsprechendes gilt für Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) und Mehlschnalbe (*Delichon urbica*).

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und auch in ggfs. von Baumaßnahmen betroffenen Gehölzen nicht anzunehmen.

Vorkommen von Offenlandvögeln sind für das Grünland und am Plangebiet nicht bekannt und auch nicht anzunehmen, da die Grünlandflächen (Fl.st. 38/3 und Fl.st. 513) von relativ geringer Größe sind und daher keine ausreichenden Offenlandbiotope, die als Habitat angenommen werden könnten, vorhanden sind.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen im wesentlichen Teil des bebauten Plangebiets, des hohen Störpotenzials der intensiven Nutzung der Gartenflächen, Grünstreifen und Grünflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie vor allem von den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in Gebäuden und Höhlen in Großbäumen bestehen. In Altgebäuden können Winterquartiere nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet und hier insbesondere die verschiedenen Gehölzbestände weisen eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

- Aufgrund der intensiven Pflege in Verbindung mit vielen Hautieren (vor allem Katzen) wird für die Gehölzstrukturen kein Potenzial für ein Vorkommen der Haselmaus festgestellt. Zudem wurden bei der Geländebegehung keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden. Es ist keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Von nah gelegenen Gewässern und auch aus Gartenteichen können ggf. Amphibien der störungstoleranten Arten Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch während der Landlebensphase ggf. auch in das Plangebiet gelangen.

Die Arten sind artenschutzrechtlich nicht relevant. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammolch) liegen auch in Kenntnis der Datenauskunft des LLUR als Auszug aus dem dortigen „Artenkataster“ vom 07.10.2021 nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der bestehenden Bebauungen nicht vor.

- Gewässer / Fließgewässer sind – abgesehen von straßenbegleitenden Gräben und evtl. künstlichen Gartenteichen - nicht vorhanden.
- Reptilien (z. B. Blindschleiche oder Waldeidechse) können ggfs. vereinzelt vorkommen. Biototypen mit einer Eignung für streng geschützte Reptilienarten und als für die Arten unverzichtbare Kernhabitats sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenauskunft aus dem Artenkataster des LLUR wurden mit Datum vom 07.10.2021 von dort keine planungsrelevanten Tiervorkommen mitgeteilt.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt. Die Gemeinde Borstel-Hohenraden verzichtet in Kenntnis der Auskunft des LLUR und aufgrund der o. g. grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung der Plangebietsflächen mit bestehenden Bebauungen und Gartenanlagen, der geringen Inanspruchnahme von Grünlandflächen sowie aufgrund der geplanten Erhaltung der Großbäume auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz.

Das Plangebiet liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG. Auch ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer bewertungsrelevanten Nähe, so dass eine Betroffenheit einer besonders oder streng geschützten Tierart nicht anzunehmen ist.

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:

Arten- gruppe	Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie oder europäische Vogelarten betref- fen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Reptilien	Nein	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitats der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Grundstückteilen, die zur Bebauung anstehen, 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.
Amphibien	Nein	Kleingewässer werden durch die Planung nicht verändert. Es verlaufen hier keine Hauptwanderwegen. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen innerhalb des Plangebiets aufhalten.

		<p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen von Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Vögel	Ja / Nein	<p>„Ja“ bezieht sich darauf, dass Gehölze und Gebäude als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung sind.</p> <p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt.</p> <p>„Nein“ bezieht sich darauf, dass ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG bei Einhaltung der Schonfrist für Arbeiten an Gebäuden und an Gehölzen aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen wird.</p>
Säugetiere - Fledermäuse	Ja / Nein	<p>„Ja“ bezieht sich darauf, dass alle Fledermausarten streng geschützt gem. § 7 BNatSchG sind, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch die synanthropen Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus nicht auszuschließen ist. Quartiere können in Gebäuden sowie in Großbäumen mit Höhlen oder mit z. B. abgelösten Rindenpartien bestehen.</p> <p>Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen.</p> <p>„Nein“ bezieht sich darauf, dass in Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG bei Umsetzung einer örtlichen Überprüfung Einhaltung einer Schonfrist vom 01. März bis zum 30. November für Arbeiten an potenziellen Quartierstandorten (Höhlenbäume und Altbäume, Altgebäude) und bei rechtzeitiger Installation von Ersatzquartieren nicht vorliegen; ggfs. werden Bestandsüberprüfungen erforderlich.</p>
Säugetiere - sonstige	Nein	<p>Es sind (bezüglich der Haselmaus) keine Vorkommen anzunehmen, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezüglich Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Fische und Neunaugen	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
Libellen	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>

Weichtiere	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	Nein	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor. Für Großbäume liegen keine Hinweise auf ausreichend große Mulmbildungen vor und die Datenauskunft des LLUR beinhaltet keine Angabe zu ggf. Eremit-Vorkommen im Plangebiet oder dessen näherem Umkreis und zudem werden ausreichend alte Großbäume aufgrund der Planaufstellung / Planrealisierung nicht entfallen müssen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.

Bezüglich des Schutzes von Vogelarten sind gemäß der obigen Aufstellung Eingriffe in Gehölze und Gebäude artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten in / an Gebäuden und in Baumhöhlen sind einzelfallbezogene Überprüfungen von Bestandsgebäuden und potenziellen Quartierbäumen vorzunehmen und ggfs. werden geeignete Maßnahmen zur Erhaltung der Arten umzusetzen sein.

Aufgrund des Charakters der Planaufstellung für einen bereits bebauten Bereich ist es nicht sinnvoll, eine konkrete Bestandserfassung für Vogel- und Fledermausvorkommen durchzuführen. Dies liegt darin begründet, dass sowohl Vögel als auch Fledermäuse wechselnde Standorte / Quartiere nutzen und es ist außerdem kein Zeitpunkt / Zeitrahmen festlegbar, wann auf welcher Fläche ein Bauvorhaben realisiert wird.

Artenschutzrechtlich bedeutende Pflanzenvorkommen:

In Schleswig-Holstein kommen nur 4 sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor:

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisländendes Sichelmoos) (Moore Nasswiesen Gewässerrufer)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen sehr spezielle Standorte, die zum einen in Fachkreisen bekannt sind und zum anderen nicht im Plangebiet bestehen, so dass die genannten Arten hier nicht vorkommen können.

Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Fläche durch Versiegelungen

Es sind im Plangebiet gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>) Pseudogley-Boden aus Lehmsand über Lehm mit Grundwasserständen von mehr als 2m unter Gelände anzutreffen. Stauwasser kann auftreten.

Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um einen weitverbreiteten naturraumtypischen Bodentyp.

Für den Bereich der Klarstellungssatzung bedarf es nach Bewertung der Gemeinde Borstel-Hohenraden keiner Kompensation infolge der zu erwartenden Flächenversiegelungen auf den bisher nicht bebauten Grundstücksflächen inkl. der im Zuge der Planumsetzung entstehenden Abgrabungen und Aufschüttungen, da der Bereich bereits zusammenhängend bebaut ist und entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans oder einer entsprechenden Satzung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Für den ca. 4.062 m² großen Bereich der Ergänzungssatzung trifft das nicht zu, da dieser Bereich bisher nicht zusammenhängend bebaut ist. Es wird daher eine Kompensation der Eingriffe erforderlich.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Grünland (Flurstück 38/9), da das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht und da es sich nicht um eine Fläche eines Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes handelt, sind die Flächen im Satzungsgebiet von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Für die Flächen wird für zulässige Versiegelungen ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 in Ansatz gebracht entsprechend des Erlasses vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Die 4.062 m² große Fläche für voraussichtlich 5 Baugrundstücke im Teilgebiet der Ergänzungssatzung kann aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 zu maximal 1.015,5 m² bebaut werden; hinzu kommt eine überbaubare Fläche für Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen von 50 % davon, also von 507,75 m². Zusammen wird eine Fläche von (gerundet) maximal 1.524 m² versiegelbar sein.

Hieraus ergibt sich aufgrund des in Ansatz gebrachten Ausgleichsfaktors von 0,5 eine aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmende und im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes aufzuwertende Ausgleichsfläche von rund 762 m².

Der Ausgleichsbedarf soll, aufgrund der künftigen Wohnnutzung und des Umstands, dass die sachgerechte Pflege einer Ausgleichsmaßnahme innerhalb der künftigen Gärten nur schwerlich sichergestellt werden kann, außerhalb der Satzung durch die Zuordnung von 762 m² bzw. 762 Ökopunkten aus dem gemeindeeigenen (Ökokonto 26KOM.2015-2) erbracht werden – s. Kap. 6.2.

So sind für die Bebauung 762 m² über ein Ökokonto zu leisten. Die herangezogenen Flächen werden im weiteren Verfahren benannt.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers wäre zwar eine Versickerung wünschenswert, jedoch ist dies aufgrund der zu erwartenden Bodenverhältnisse mit einer geringen Wasserdurchlässigkeit im Gemeindegebiet wahrscheinlich nicht in Gänze umsetzbar. Daher werden die neuen Grundstücke der Ergänzungssatzung voraussichtlich das Niederschlagswasser in den nördlich angrenzenden Graben am Fuchsweg einleiten.

Die Nachweise auf eine schadlose Regenwasserbeseitigung sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern im Zuge der Baugenehmigungen zu erbringen.

6.2 Umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Maßnahmen des Baumschutzes / Gehölzschutzes

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wurde von den Wurzelschutzbereichen der auf dem Flurstücks 38/5 (= südlich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung) befindlichen

Baumreihe abgerückt, um eine Bebauung und damit die Beeinträchtigung der Wurzeln zu vermeiden. Ein 5 m breiter Streifen der künftigen Grundstücke befindet sich somit im Außenbereich und darf nicht mit z.B. Gartenlauben bebaut werden.

Für die gemäß der Baumschutzsatzung von Borstel-Hohenraden auf dem Grundstück Wohldweg Nr. 6 wachsende Rotbuche (Stamm-durchmesser ca. 0,8 m) ist die Erhaltung sicherzustellen; das gilt insbesondere dann, wenn im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m bauliche Maßnahmen vorgesehen werden sollten. Rotbuchen reagieren in der Regel empfindlich auch auf Aufschüttungen und Abgrabungen und andere Belastungen im Wurzelbereich.

Besondere Maßnahmen zur Erhaltung des Baums werden erforderlich im Fall von unvermeidbaren baulichen Maßnahmen, damit die Stämme, Kronen und Wurzelbereiche so erhalten, gepflegt und behandelt werden, dass die Vitalität nicht erheblich eingeschränkt wird.

Zum Schutz der Rotbuche und auch anderer Gehölze sind im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur vom 01.10. bis zum letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Von der Maßgabe ausgenommen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

- Zum Schutz von Großbäumen ist im Zuge der Planung zu prüfen, ob die geplante Bebauung auch mit einer Erhaltung der Bäume realisiert werden kann. Die außerhalb des Plangeltungsbereichs aber an dessen Rand stocken Großbäume sind ebenso wie weitere Bäume, die nicht auf den Plangebietsflächen wachsen, vor Schäden zu schützen. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen nach DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sowie der ZTV-Baumpfleger (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger umzusetzen; dieses sind:

- Der Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m darf außerhalb bestehender Zufahrten / Wege / Straßen / Gebäuden nicht befahren werden, nicht für Aufschüttungen oder Abgrabungen und nicht als (Zwischen-)lagerfläche genutzt werden, um Schäden an Wurzeln, Stamm und Krone zu vermeiden.
- Bei unvermeidbaren Arbeiten in Nähe zum Bäumen / Großbäumen sind die Stämme der Bäume mit einem effektiven Stammschutz zu versehen, z. B. aus umgelegten Drainagerohren mit stabilen Holzbohlen
- Sofern beim Aufgraben Starkwurzeln auftreten / gefunden werden sollten, so sind fachgerecht saubere und glatte Schnitte herzustellen. Es ist nicht zulässig, z. B. mit einem Bagger oder anderem Großgerät Starkwurzeln abzureißen.
- Im Rahmen der Baustelleneinweisung, des Baubeginns und ggfs. auch während der Bauzeit wird die Einsetzung eines Baumsachverständigen oder einer qualifizierten Umweltbaubegleitung empfohlen zur Sicherstellung der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bäume.

Gemäß § 5 der Baumschutzsatzung kann auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten zur Beseitigung oder Veränderung von Bäumen zugelassen werden für ein Bauvorhaben, wenn die in der Baumschutzsatzung genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Maßnahmen zum Knickschutz

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Erhaltung der vorhandenen gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag des Februars.

Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gegenüber der Baufläche durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun an der Außenseite des Mischgebietes zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen.

Zur Erhaltung festgesetzte und weitere 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.

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist eine direkte Beleuchtung der Knicks und Bäume auf dem Flurstück 38/5 (= südlich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung) unzulässig.

Maßnahmen des Artenschutzes

Es ergeben sich gemäß der Potenzialabschätzung mit möglichen Fledermausquartieren (Sommerquartiere im Zeitraum März bis November und ggfs. auch Winterquartiere) sowie aufgrund des Vorkommens von Vogelnist- und Aufzuchtplätzen während des Sommerhalbjahres zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG folgende umzusetzende Maßnahmen:

- Vogel- und Fledermausvorkommen dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Keine Rodung von Gehölzen und kein Beginn der Bauarbeiten in der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) entsprechend der allgemein gültigen Regelung für Arbeiten an Gehölzen § 39 BNatSchG.

Von der Maßgabe ausgenommen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen – sofern hier keine Brut- und Aufzuchtstätten von zu schützenden Vögeln bestehen.

- Fällung von potenziellen Fledermaus-Quartierbäumen (=> solche mit Höhlen, abgelösten Rindenpartien, Astausbrüchen und ähnlichen Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse) möglichst in den Wintermonaten Dezember und Januar mit vorheriger Kontrolle auf Höhlen und im Fall des Bestehens von Höhlen Durchführung einer sachkundigen Besatzkontrolle auf Fledermausvorkommen mit Dokumentation. Sofern in den Höhlen ein Besatz festgestellt werden sollte, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere umzusetzen.

- Vor dem Abriss und vor der Durchführung von Umbauarbeiten an Gebäuden insbesondere in Dachbereichen mit Potenzial für Fledermausquartiere (=> kühler frostfreier Bereich mit geeigneter Luftfeuchtigkeit) innerhalb der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) ist vor Baubeginn eine sachkundige Kontrolle auf einen aktuellen Fledermausbesatz durchzuführen und zu dokumentieren. Gleiches gilt für den Fall der nicht erwarteten Fällung von (potenziellen) Winterquartierbäumen.
- Eine Bestandsüberprüfung darf nicht älter als 5 Kalendertage vor Baubeginn sein.
- Sofern ein bestehendes, aktuell aber nicht besetztes, Fledermausquartier entfernt oder erheblich beeinträchtigt wird oder werden kann, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen und es werden künstliche Fledermausquartiere in benachbarten Bäumen oder an benachbarten oder den neuen Gebäuden /Gebäudeteilen zu installieren sein.

Zu empfehlende Fledermausquartiere der Firma Hasselfeldt sind (<http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>):

Fledermausgroßraumhöhle FGRH (1 Stück für 1 Abrisshaus)
oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>:

Fledermaus-Großraumhöhle 1FS (1 Stück für 1 Abrisshaus)
oder Fledermaus - Großraum- & Überwinterungshöhle 1FW (1 Stück für 1 Abrisshaus)
Zum Einbau in die Fassaden der neuen Gebäude sind ebenfalls bei diesen Firmen geeignete Nisthilfen (Niststeine) im Handel erhältlich.

In der Nähe der Fledermaushöhle/n ist jeweils mind. 1 Vogelnistkasten zu installieren, um die Besiedlung des Fledermauskastens durch Vögel zu vermeiden. Anstelle der weit verbreiteten „Meisenkästen“ sollten besser Typen für bedrängtere Arten verwendet werden, z.B. für Stare, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper. Zu empfehlende Nisthilfen der Firma Hasselfeldt <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>:

Nisthöhle U-Oval 30/45 oder Nischenbrüterhöhle NBH (1 Stück je Fledermausquartier)
oder „Nistkasten für Stare & Gartenrotschwanz“ STH (1 Stück je Fledermausquartier)
oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>:

Nischenbrüterhöhle Typ 1N (1 Stück je Fledermausquartier) oder Nisthöhle 2GR (oval)
(1 Stück je Fledermausquartier)

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung sollen die Außenbeleuchtungen auf öffentlichen und privaten Flächen insektenfreundlich ausgeführt werden. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Gehölzen und sonstigen Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird. Dies gilt auch für beleuchtete Werbeanlagen.

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen.

Bei Beachtung der o. g. Maßnahmen einschließlich der Ausführungsfristen, der Überprüfung auf Fledermausquartiere und der Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse gemäß der obigen Beschreibungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogel- und Fledermausarten bzw. keine Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden

Das Kompensationserfordernis von 762 m² bzw. 762 Ökopunkten wird im gemeindeeigenen Ökokonto 26KOM.2015-2 vollständig abgegolten; das Ökokonto ist durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg anerkannt worden.

Darüber hinaus gehende Kompensations- und Maßnahmenerfordernisse bestehen im Rahmen dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht.

7 Energie und Klimaschutz / Umweltvorsorge

Klimaforscher und Meteorologen prognostizieren für die kommenden Jahrzehnte mehr Winterregen, trockenere Sommer, verstärkte Bodenerosionen, mehr Extremwetterlagen, mehr Hitzetage, mehr Starkregen und vermehrtes Auftreten von Tornados - Ereignisse mit problematischen Folgen für Natur und Umwelt.

Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen. Nachfolgend werden Empfehlungen an die Bauherren aufgeführt, um die umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu verringern.

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz **erneuerbarer Energien** (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Mit der zunehmenden Notwendigkeit, fossile Brennstoffe nicht nur im Stromsektor, sondern auch im Wärme- und Verkehrsbereich durch erneuerbare Energien zu ersetzen, wird der Bedarf an Photovoltaikanlagen in den kommenden Jahren deutlich steigen. Der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik in Europa sollte gem. „Hintergrundpapier: Der naturverträgliche Ausbau der Photovoltaik“¹ des NABU verstärkt auf die Dachanlagen von Gebäuden gelenkt werden. „Hier besteht großes Potenzial, insbesondere für die Energieversorgung urbaner Räume. [...] Um Straßen und Häuser zu bauen, werden Böden versiegelt – mit gravierenden Auswirkungen für die Umwelt. Die Biodiversität geht zurück oder verschwindet sogar vollends. Aus diesem Grund ist es wichtig, versiegelte Flächen effektiv und effizient zu nutzen“

Solaranlagen auf Dächern sind langlebig und produzieren über Jahrzehnte Strom. Zusätzlich erhöht eine PV-Dachanlage den Immobilienwert und mindert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und den fluktuierenden Preisen.

Die gesetzlichen Standards zur **Energieeinsparung** und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüberhinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2019 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben.

Weitere Maßnahmen zur **Reduktion von schädlichen Klimagasen** sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO²-Emissionen.

¹ <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210421-nabu-infopapier-photovoltaik.pdf>

Die Versorgung des neu entstehenden Wohnquartieres mit Warmwasser und Heizungsenergie ist durch den Einsatz von **Blockheizkraftwerk mit Brennstoffzellentechnologie** und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und nahezu CO²-neutral.

Weiterhin wird der Einsatz von natürlichen, **nachhaltigen Baustoffen** empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO².

Eine **kompakte Bauform** mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

Gründächer produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung, speichern Regenwasser und verdunsten es langsam und verbessern dadurch insgesamt das Klima. Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna verstärkt eine Dachbegrünung die Dämmeigenschaften des Daches. Sie wirkt hitzeabweisend im Sommer und wärmedämmend im Winter. Dies steigert die Wohnqualität bei weniger Energieverbrauch. Zum anderen trägt eine Bauwerksbegrünung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die Regenwasserlast. Daher wird eine Dachbegrünung insbesondere auf Garagen, Carports und Nebengebäuden ausdrücklich empfohlen. Die Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist möglich und wurde vielerorts angewendet.

„**Schotter- und Kiesgärten**“ werden in Deutschland immer beliebter. Sie enthalten jedoch meist nur wenig oder gar keine Pflanzen. Gerade Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in der Stadt. Der Naturschutzbund Deutschland ist der Überzeugung, dass sie sogenannte ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel bilden, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wandern. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab. Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Gemeindeklimas sollten „Schottervorgärten“ daher vermieden werden ausgeschlossen.

Die historischen und aktuellen **Belastungen für den Boden** sind zahlreich. Zum einen wird der Boden durch viele unterschiedliche Stoffe belastet, wie toxische Elemente und Verbindungen sowie Nährstoffe. Zum anderen beeinträchtigt vor allem die Bebauung unseren Boden, die immer mit totalem Verlust seiner natürlichen Funktion verbunden ist. Boden ist nicht beliebig vermehrbar oder erneuerbar, so dass die flächenhafte Zerstörung des Bodens trotz Sanierungsmaßnahmen nicht wieder rückgängig zu machen ist. Daher gilt der Grundsatz der Vorsorge.

Der **Schutz des Mutterbodens** ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Der Gemeinde wird in dem Zusammenhang regelmäßig ein **Bodenmanagementkonzept** von der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. Was bei der Erschließung in Bezug auf den Bodenschutz dabei von der Gemeinde im Vorwege zu planen und umzusetzen ist, ist im Leitfaden vorsorgender Bodenschutz auf der Internet des Kreises Pinneberg nachzulesen.

Mit dem Schutz des Bodens geht auch die **Verringerung versiegelter Flächen** im Bereich der Zuwegungen und Stellplätze einher. Zur Versickerung des Regenwassers und Belüftung des Bodens als Lebensraum für Kleinstlebewesen sollten diese möglichst offen angelegt werden z.B. in Form von Rasengittersteinen oder Rasenlinern.

Der **Regenwasserversickerung** auf dem Grundstück ist Vorrang vor der Einleitung ins Ortsentwässerungsnetz zu geben, sofern möglich. In Bezug auf Starkregenereignisse wird jedoch ergänzend zu Gründächern auch eine ausreichende Regenretention über Speicheranlagen und Mulden zur Verdunstung empfohlen. In Kombination mit einer unterirdischen Zisterne kann das Regenwasser aufgefangen und für die Gartenbewässerung unter Verringerung des Trinkwasserbrauchs und der Wasserkosten sinnvoll genutzt werden.

8 Immissionen

Wie in der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich ist, wurden die ehemaligen benachbarten landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe mittlerweile aufgegeben und zu Wohnhäusern umgebaut. Der aktive landwirtschaftliche Betrieb im Norden befindet sich ca. 170 m vom Bereich der Ergänzungssatzung entfernt. Dazwischen befinden sich bereits Wohnhäuser. Eine Einschränkung des Betriebes durch die neue Wohnbebauung wird nicht befürchtet, da der Betrieb bereits durch die bestehende Wohnbebauung ggf. eingeschränkt ist.

Der Pferdestall im südwestlichen Bereich umfasst nur weniger Pferde. Weiterhin befindet sich hier ebenfalls Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass Lärm, Geruch und Staub, die aus einer ordnungsgemäßen Nutzung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich resultieren, zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

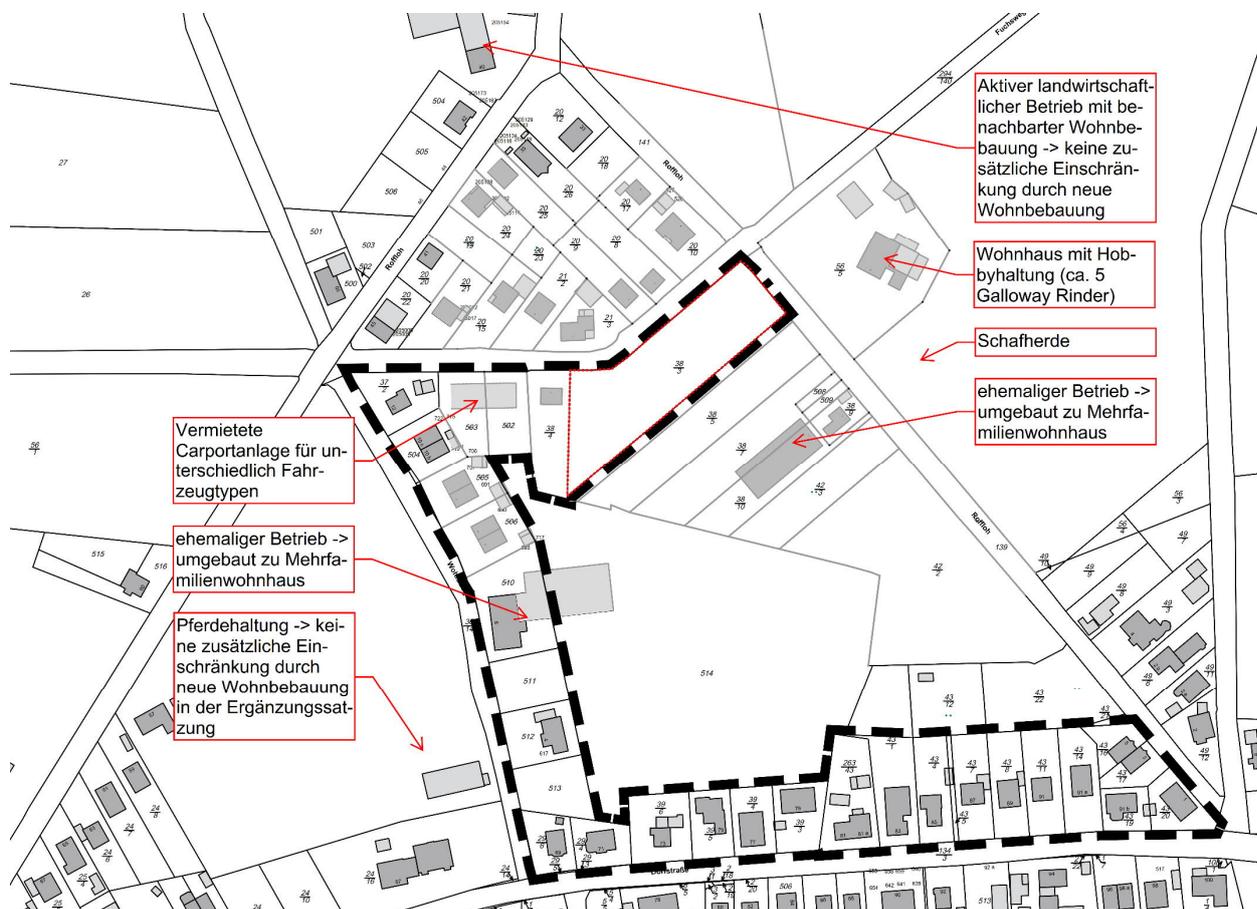


Abbildung 4 - Übersichtsplan (z.T. ehemalige) gewerbliche/landwirtschaftliche Nutzungen

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation

Die Ver- und Entsorgung der Bestandsgrundstücke ist von der Planung nicht betroffen. Diese Grundstücke sind bereits erschlossen.

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung der geplanten Neubebauung werden durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden im Satzungsbereich durch den Versorgungsträger hergestellt.

Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes 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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Ver- und Entsorgungsanlagen nicht behindert werden.

Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

9.2 Löschwasser/Brandschutz

Für den Löschwasser-Grundsatz sind die Gemeinden zuständig. Für Wohngebiete sind i.d.R. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ausreichend.

9.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Für die Beseitigung des Abwassers ist in der Gemeinde Borstel-Hohenraden der azv Südholstein zuständig.

Das Plangebiet wird zur Beseitigung des Schmutzwassers an das Ortsentwässerungsnetz angeschlossen.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers wäre zwar eine Versickerung wünschenswert, jedoch ist dies aufgrund der üblichen Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet nicht wahrscheinlich. Daher werden die neuen Grundstücke der Ergänzungssatzung voraussichtlich in den Nördlich angrenzenden Graben am Fuchsweg einleiten.

Die Nachweise auf eine schadlose Regenwasserbeseitigung sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern im Zuge der Baugenehmigungen zu erbringen.

9.4 Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung.

Bei Umsetzung von baulichen Maßnahmen sind die für den Bereich der Abfallentsorgung maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Zufahrten, Kurven und Wendebereiche frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen, etc.) und Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) zu halten. Während der Baumaßnahmen ist die Abfallentsorgung zu gewährleisten.

10 Verkehrliche Erschließung

Die Bestandsgrundstücke werden über den Fuchsweg, den Wohldweg, Roffloh und die Dorfstraße erschlossen. Die Dorfstraße mündet in die L 76, von der aus die Mittelzentren Pinneberg und Quickborn sowie die A 23 erreicht werden können.

Die neuen Grundstücke im Bereich der Ergänzungssatzung werden direkt vom Fuchsweg erschlossen. Der Bau von öffentlichen Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

Pro Grundstück müssen mind. zwei Stellplätze zzgl. Besucherstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorgehalten werden.

Bei der Herstellung der Zufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke hergestellt und dauerhaft freigehalten werden. Dies gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.

Die nächste Haltestelle Himmelsmoorweg und Roffloh befinden sich an der Dorfstraße ca. 350 m und 480 m südlich der Ergänzungssatzung. Sie wird von der Buslinie 549 Richtung Quickborn, Norderstedt (U-Bahn/AKN-Bahnhof) versorgt.

11 Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitverfahren zu entscheiden. Entsprechendes gilt für eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung). Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplanes auszugleichen oder zu mindern.

Der Bereich der Klarstellungssatzung beträgt ca. 22.427 m². Für ergänzende Bebauungen auf diesen Flächen müssen keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden, da sie bereits weitestgehend bebaut sind und der Ausgleich bereits im Rahmen der Baugenehmigung benannt

und nachgewiesen wurde. Unter Einhaltung des Einfügungsgebots werden unbebaute Flächen werden bereits nach § 34 BauGB beurteilt.

Der restliche Bereich (4.062 m²) wird mit einer Ergänzungssatzung überplant. Durch die Satzung werden Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Hierdurch wird neues Baurecht geschaffen. Dies führt insbesondere zu Eingriffen in den Boden durch Überbauung und Versiegelung, was einen auszugleichenden Eingriff darstellt.

Auf der bisherigen Außenbereichsfläche findet durch die Errichtung von Gebäuden, Zufahrten und Nebenanlagen etc. ein Eingriff in den Boden statt. Bei Anwendung einer festgesetzten GRZ von 0,25 ergibt sich eine Gesamtversiegelung von rund ca. 1.524 m².

Tabelle 1 - Berechnung der Versiegelung

Ergänzungssatzung	
Grundstücksgrößen	4.062,0 m ²
GRZ 1 - Überbaubare Fläche bei GRZ 0,25	1.015,5 m ²
GRZ 2 - Überbaubare Fläche für Garagen, Nebenanlagen, Stellplätze (50% der GRZ 1)	5.07,75 m ²
Gesamtversiegelung, gerundet	1.524 m²

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als intensiv beweidetes Grünland (Flurstück 38/3) und des Straßenrandbereichs (Am Fuchsweg im Norden an das Grünland anschließend), da das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht und da es sich nicht um eine Fläche eines Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes handelt, sind die Flächen im Satzungsgebiet von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Für die Flächen wird für zulässige Versiegelungen ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 in Ansatz gebracht entsprechend des Erlasses vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. Hieraus ergibt sich eine aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmende und im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes aufzuwertende Ausgleichsfläche von rund 762 m².

Der Ausgleichsbedarf soll aufgrund der künftigen Wohnnutzung und des Umstands, dass die sachgerechte Pflege einer Ausgleichsmaßnahme innerhalb der künftigen Gärten nur schwerlich sichergestellt werden kann, außerhalb der Satzung durch die Zuordnung von 762 m² bzw. 762 Ökopunkten aus dem gemeindeeigenen Ökokonto 26KOM.2015-2 erbracht werden.

So sind für die Bebauung 762 m² über ein Ökokonto zu leisten. Die herangezogenen Flächen werden im weiteren Verfahren benannt.

In die weiteren Schutzgüter (insbesondere Landschaftsbild, Luft, Klima, Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften) wird durch die von der Satzung ermöglichte Bebauung nicht bzw. nicht erheblich eingegriffen, da sich die zulässige Bebauung nach § 34 BauGB regelt, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG generell gelten, da das Satzungsgebiet von der südwestlichen Baumreihe abgerückt und da der Knick an der östlichen Seite der Ergänzungssatzung als Maßnahmenflächen in der Satzung berücksichtigt wird. Der Knickschutz für den Knick nördlich der Flurstück 502 und 503 ergibt sich aus dem BNatSchG. Weitere/ zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind insoweit nicht erforderlich (vgl. Kapitel 6 der Begründung).

Für eine Rotbuche auf dem Grundstück Wohldweg Nr. 6 gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Borstel-Hohenraden.

12 Boden, Altlasten, Altablagerungen

Böden

In der Bodenkarte ist der Bodentyp Pseudogley ausgewiesen, d.h. dass die Entwässerungsmethode Versickerung unter Umstände nicht oder nur bedingt möglich ist.

Altstandort

Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Altstandort bekannt. Sollten jedoch Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/ oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt beim Kreis Pinneberg (Bodenschutz) umgehend davon in Kenntnis zu setzen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens und dessen Nutzungsfunktionen bzw. zum Schutz der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

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.

Bodenabtrag/ Entsorgung

Bei dem Abtrag, der Aufschüttung oder der Umlagerung von Boden ist gem. Aussage der unteren Abfallbehörde Folgendes zu beachten:

- Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.
Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).
- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes: Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier ggf. Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 inkl. Probenahmeprotokollen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen.
- Es wird angeregt ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. In diesem sollte beschrieben werden, wie mit dem aus der Erschließung und dem Baugeschehen anfallenden Bodenmaterialien umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen zu betrachten.

13 Denkmalschutz

Der Gemeinde sind keine Denkmäler im Geltungsbereich bekannt.

Es wird jedoch 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.

14 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die in der Innenbereichssatzung festgesetzten Flächen wieder:

Flächenbezeichnung	Fläche in ha
Klarstellungssatzung	2,24
Ergänzungssatzung	0,41
Geltungsbereich	2,65

Stand: 07.10.2021

15 Kosten

Die Kosten, die der Gemeinde Borstel-Hohenraden aus der Umsetzung der Satzung entstehen, können derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Diese Begründung wurde von der Gemeindevertretung Borstel-Hohenraden in ihrer Sitzung am
..... gebilligt.

Borstel-Hohenraden, den

.....
Der Bürgermeister