



BÖRNSEN

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Gemeinde Börnsen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

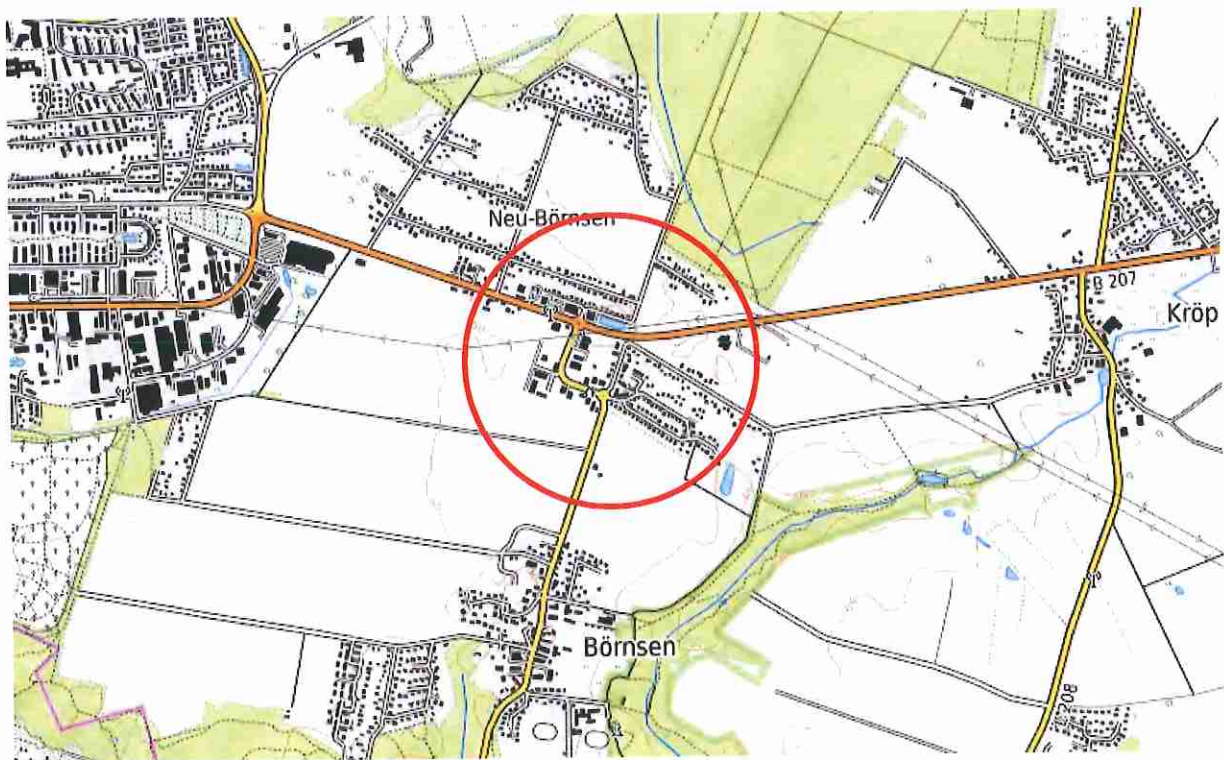
Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im November 2022

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl
Lena Lichtin

Auftraggeber:
Gemeinde Börnsen
über das
Amt Hohe Elbgeest
Christa-Höppner Platz 1
21521 Dassendorf



INHALTSVERZEICHNIS

1. **Rechtsgrundlagen**
2. **Gründe der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und Planungsinhalt**
3. **Umweltbericht**
4. **Grünordnungsplanung**
5. **Ver- und Entsorgung, Leitungssicherungen**
6. **Denkmalschutz**
7. **Störfallbetrieb**
8. **Verkehr/Erschließung**
9. **Freileitungen**
10. **Kosten**
11. **Beschluss**

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung hat für das Gebiet südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009, (GVOBl. S. 1422) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422).

2. GRÜNDE DER AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 UND PLANUNGSINHALT

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 liegt südlich der Schwarzenbeker Landstraße und westlich der Börnsener Straße.

Planungsziel ist, im Bereich des Sondergebietes „Verbrauchermarkt“ die Festsetzung einer Verkaufsfläche von 1.070 m², statt die im Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. 19) festgesetzte Geschossfläche von 1.200 m². Die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0.7 bleibt mit der 2. Änderung unverändert.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, das Nahversorgungsangebot in der Gemeinde zu stärken und die grundzentrale Versorgungsfunktion zu stabilisieren.

Insgesamt ist eine Verkaufsflächenerweiterung auf 1.070 m² geplant. Die zusätzliche Verkaufsfläche dient in erster Linie zur Ausgestaltung einer zeitgemäßen Ladeneinheit und der Anpassung an die aktuellen Vertriebskonzepte (übersichtliche, kundenfreundliche Warenpräsentation, breite Gänge zwischen den Warenträgern und im Kassensbereich, Pfandflaschen-Rücknahmesystem, Optimierung logischer und kundenbezogener Abläufe). Es ist weder eine Erhöhung der Artikelzahlen noch eine Veränderung der Sortimentsstrukturen zu erwarten.

Von der bulwiengesa AG wurde eine Standort, Markt- und Wirkungsanalyse im Oktober 2019 durchgeführt.

In dieser Analyse, die auch die Prüfung des Beeinträchtigungsverbotes gem. LEP 2010 Kap. 2.8 beinhaltet, wurde von einer Dimensionierung von 1.270 m² Verkaufsfläche ausgegangen.

Es wird aufgrund des Gespräches mit der Landesplanung im Dezember 2019 eine Reduktion der Verkaufsfläche auf 1.070 m², vorgenommen.

Der Einzugsbereich des ALDI-Marktes erweitert sich nicht. Ein Umsatzzuwachs wird nicht erwartet. Die Erweiterung dient vielmehr der langfristigen Sicherung der Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit des Lebensmittelmarktes als Nahversorger.

Die am 21.10.2019 erstellte Standort, Markt und Wirkungsanalyse, erstellt vom Institut bulwiengesa, zu 1.270 m² Verkaufsfläche ergab, dass durch den prospektiv modern aufgestellten Aldi-Markt die Nahversorgung in Börnsen zukunftsfähig abgesichert und maßvoll aufgewertet wird. Die zuerst vorgesehene Verkaufsfläche von 1.270 m² ist für den Standort nicht überdimensioniert und bewegt sich in einem für einen leistungsfähigen Lebensmitteldiscounter marktüblichen Rahmen.

Der neue Markt des Lebensmitteldiscounters erhält eine reduzierte nur eine Verkaufsfläche (VK) von 1.070 m². Eine neue, auf die v.g. Verkaufsfläche bezogener Analyse wurde nicht erstellt, da die Feststellungen der ursprünglichen Analyse von 2019 auch auf die reduzierte Verkaufsfläche zutreffen.

3. UMWELTBERICHT

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Börnsen sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuchs (BauGB) anzuwenden, nach denen Bauleitpläne im Normalverfahren einer Umweltprüfung zu unterziehen sind. Hierbei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des künftigen Bauleitplans ermittelt und nach § 2a Abs. 1 BauGB in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet. Dabei ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen und in der Planbegründung gesondert darzustellen.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird entsprechend § 2a Abs. 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

3.1 EINLEITUNG

3.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Börnsen, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeinde Börnsen hatte am 18.03.2020 beschlossen, für das Gebiet „südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße“ die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Börnsen durchzuführen.

Es ist beabsichtigt ein Abriss und Neubau nebst Erweiterung des dort vorhandenen Verbrauchermarkts von gegenwärtigen 807 m² Verkaufsfläche auf 1.070 m² zu vergrößern.

Die Gemeinde beabsichtigt, aus diesem Grund die Änderung der im rechtsgültigen Ursprungsplan festgesetzten Geschossfläche von 1.200 m² durch eine Festsetzung der Verkaufsfläche auf 1.070 m², damit der dort angesiedelte Verbrauchermarkt mit einer größeren Verkaufsfläche neu errichtet werden kann. Die zusätzliche Verkaufsfläche dient in erste Linie zur Ausgestaltung einer zeitgemäßen Ladeneinheit und der Anpassung an die aktuellen Vertriebskonzepte (übersichtliche, kundenfreundliche Warenpräsentation, breite Gänge zwischen den Warenträgern und im Kassenbereich, Optimierung logischer und

kundenbezogener Abläufe). Es ist weder eine Erhöhung der Artikelzahlen noch eine Veränderung der Sortimentstrukturen zu erwarten.

Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Angaben zum Standort

Die Gemeinde Börnsen liegt im Südwesten des Kreises Herzogtum Lauenburg. Im Südwesten grenzt die Stadt Hamburg an, im Norden die Gemeinde Wentorf bei Hamburg, der Sachsenwald und die Gemeinde Kröppelshagen-Fahrendorf. Im Westen schließt sich die Gemeinde Eschburg an.

Der größte Teil der Gemeinde Börnsen gehört zum Naturraum der Lauenburger Geest, der sich vom Sachsenwald bis zum Stecknitztal erstreckt. Südlich der Geest schließt sich der Naturraum Mittelelbeniederung an.

Der Bebauungsplan Nr. 19 (Ursprungsplan) liegt direkt südlich der B 207 (Schwarzenbeker Landstraße) und westlich der Börnsener Straße. Die Planänderungsfläche ist ca. 0,94 ha groß und umfasst den nordöstlichen Bereich des Ursprungsplanes mit den Flächen Sondergebiet – Verbrauchermarkt, Straßenverkehrsfläche sowie Maßnahmenfläche (vorhandener Knick mit einschließenden Knickschutzstreifen) an der östlichen Plangrenze.

Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Die Gemeinde Börnsen beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 eine Verkaufsfläche (VF) von 1.070 m² statt die im Ursprungsplan festgesetzten Geschossfläche (GF) von 1.200 m² festzusetzen.

Die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 bleibt mit der 2. Änderung unverändert. Die 2. Änderung verursacht somit keine Erhöhung der zugelassenen Versiegelung.

Außerdem wird mit der 2. Änderung der im Ursprungsplan festgesetzten zwei zugelassenen Vollgeschossen auf ein Vollgeschoss reduziert.

Eine private Grünfläche mit kleinwüchsigen Baumpflanzungen an der nördlichen sowie westlichen Seite des Sondergebietes bzw. zu den Straßen „Schwarzenbeker Landstraße“ im Norden und „Zwischen den Kreisel“ im Westen hin, sorgt für eine ortsbildgerechten Eingrünung des Sondergebietes.

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0.94 ha, davon:

Sondergebiet	0,54 ha
Straßenverkehrsfläche öffentliche	0,27 ha
Private Grünfläche	0,08 ha
Maßnahmenfläche	0,05 ha

3.1.b Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 berücksichtigt wurden

Die folgenden Tabellen stellen die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange für die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt wurden, dar.

Fachgesetze:

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
Mensch	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse § 50 BImSchG Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen, andererseits möglichst räumlich zu trennen § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen sind vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.	Die Fläche Sondergebiet - Verbrauchermarkt ist öffentlich zugänglich. Die angrenzenden Wegeverbindungen werden vom Vorhaben nicht betroffen.
Tiere und Pflanzen	§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Zu dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und den Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG Zu dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere wildlebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. § 1 Abs.- 6 Nr. 7a BauGB Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.	Es findet keine zusätzliche Versiegelung statt. Die ökologisch wertvolle Knickstruktur einschl. Schutzstreifen an der Ostgrenze bleibt weiterhin als Maßnahmenfläche festgesetzt. Maßnahmen zur Erhaltung von Knickstruktur und Neupflanzung von Einzelbäumen sowie Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes Siehe die oben aufgezählten Maßnahmen
Boden	§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit ihre Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen § 1 BBodSchG Nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Der zugelassene Versiegelungsgrad (GRZ von 0,7) bleibt mit der Änderung unverändert.
Wasser	§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WGH) Gewässer sind als Bestandteil des	Fachgerechte

	Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürlich oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichen Niederschlagsabflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen. EU-Wasserrahmenrichtlinie	Regenwasserbewirtschaftung. Der zugelassene Versiegelungsgrad (GRZ von 0,7) bleibt mit der Änderung unverändert.
Klima	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung, wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt einer besonderen Bedeutung zu. § 1 Abs. 5 BauGB Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.	Der zugelassene Versiegelungsgrad (GRZ von 0,7) bleibt mit der Änderung unverändert. Weiterhin Berücksichtigung der umgebenden Grünstrukturen sowie Festsetzung von Baumpflanzungen als klimaausgleichende Strukturen.
Landschaft und Ortsbild	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. § 1 Abs. 6 BNatSchG Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihre Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Außenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu	Berücksichtigung und Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen. Neupflanzungen von kleinkronigen Einzelbäumen Maßnahmen wie oben genannt.

	erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.	
Kultur- und sonstige Sachgüter	§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden.

Fachplanung

Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021)	Die Gemeinde Börnsen befindet sich auf der Siedlungsachse Hamburg – Geesthacht, innerhalb des 10 km-Umkreises der Stadt Hamburg sowie des Mittelzentrums Geesthacht und des Mittelzentrums Wentorf. Die Stadtrandkerne sollen im engen räumlichen Zusammenhang mit einem übergeordneten zentralen Ort Versorgungsaufgaben wahrnehmen. Die Gemeinde befindet sich aufgrund ihrer naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.
Regionalplan	Das Planänderungsgebiet bzw. die Gemeinde Börnsen befindet sich auf der Siedlungsachse Hamburg-Geesthacht und besitzt, aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung zu der Siedlungsachse besondere Entwicklungsvoraussetzungen. Die Dalbekschlucht, an der Ostgrenze der Gemeinde, ist als Naturschutzgebiet dargestellt. Die Moorwiesen, im Süden der Gemeinde, sind zum Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung als regionaler Grünzug ausgewiesen.
Landschaftsprogramm	Der morphologisch bedeutende Steilabfall des Geestplateaus zum Elbtal hin, zusammen mit der Dalbekschlucht, ist als Geotop „Elbsteilufer Börnsen – Geesthacht – Lauenburg, der Gemeinden Börnsen, Eschburg, Schnakenbek, Städte Geesthacht und Lauenburg“ ausgewiesen. Das Plangebiet bzw. Gemeinde Börnsen befindet sich innerhalb eines „Gebietes mit besonderer Erholungseignung“. Die Dalbekschlucht ist als Naturschutzgebiet sowie als FFH-Gebiet im Landschaftsprogramm dargestellt.
Landschaftsrahmenplan (2020)	Das Plangebiet ist als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ im Landschaftsrahmenplan dargestellt. Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit als Ausdruck für die Eignung einer Landschaft für die Erholung anzusehen. Die Landschaftsteile, welche die Erholungseignung bestimmen, sind zu sichern und naturverträglich zu entwickeln. Der morphologisch bedeutende Steilabfall des Geestplateaus zum Elbtal hin zusammen mit der Dalbekschlucht ist als Geotop „Elbsteilufer Börnsen – Geesthacht – Lauenburg, der Gemeinden Börnsen, Eschburg, Schnakenbek, Städte Geesthacht und Lauenburg“ ausgewiesen. Das Naturschutzgebiet Dalbekschlucht ist als Schwerpunktbereich im überregionalen Biotopverbundsystem dargestellt. Eine Nebenverbundsachse verläuft südlich des Plangeltungsbereiches, am Elbhang längs.
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan der Gemeinde Börnsen, der die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Gemeinde konkretisiert

hat, liegt mit der 1. Teiländerung, seit 2003 vor. Der Landschaftsplan stellt für die Planänderungsfläche Gewerbefläche dar.
--

Fachgutachten

Von der bulwiengesa AG wurde in November 2019 eine Standort, Markt- und Wirkungsanalyse durchgeführt mit dem Ergebnis, dass das Projektvorhaben erweiterter Ersatzneubau Lebensmitteldiscounter Zwischen den Kreisel 10 in Börnsen – OT Neu-Börnsen in der untersuchten Dimensionierung aus gutachtlicher Sicht insgesamt als ausreichend tragfähig und verträglich zu bewerten ist.

Eine projektinduzierte Gefährdung der lokalen und überörtlichen Nahversorgung sowie schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche können aufgrund der mäßigen Umsatzumverteilung in Neu-Börnsen bzw. geringen bis marginalen Umverteilungswirkungen an den sonstigen untersuchten Standortbereichen ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben trägt vielmehr dazu bei, die Nahversorgung in Börnsen aufgrund des prospektiven Marktauftritts des modernen Lebensmitteldiscounters zukunftsfähig abzusichern.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange ist eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse im Dezember 2020 von Dipl. Biol. Nora Wuttke aus Mustin durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind unter Ziffer 3.2.3. beschrieben.

Weitere Fachgutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 sind nicht vorgesehen.

3.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN JE SCHUTZGUT EINSCHLIESSLICH ETWAIGER WECHSELWIRKUNGEN

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf zu beurteilen und Aussagen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

3.2.1 Schutzgut Mensch

3.2.1.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Erholung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit einer Landschaft, Bebauungs- und Versiegelungsgrad sowie Infrastruktur zur naturverträglichen Erholung wie u.a. Fuß-, Reit- und Fahrradwege bestimmen u.a. die Eignung einer Fläche für die Erholung.

Die Planänderungsfläche ist bereits mit einem Verbrauchermarkt und zugehörigen PKW-Stellplätzen bebaut. Die Fläche hat keine direkte Bedeutung bzw. Auswirkung für die Erholung.

Lärm

Die zusätzliche Verkaufsfläche dient in erster Linie zur Ausgestaltung einer zeitgemäßen Ladeneinheit. Somit ist zusätzliche Straßenverkehrslärmimmissionen aufgrund erhöhter zugelassener Verkaufsfläche nicht zu erwarten

3.2.1.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung Erholung

Eine Auswirkung auf der Erholungsfunktion der Fläche hat die Erhöhung der Verkaufsfläche kaum.

Lärm

Zusätzliche Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten.

3.2.1.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingrünung der Fläche durch Baumpflanzungen erhöht das positive Empfinden einer bebauten Fläche.

Andere nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen

3.2.2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Vegetation eines Gebietes ermöglicht eine Beurteilung der Standortverhältnisse, Nutzungen und Vorbelastungen sowie der Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die Planänderungsfläche ist bereits mit einem Verbrauchermarkt und dazugehörenden PKW-Stellplätze bebaut. Die Grundflächenzahl mit 0,7 sowie die vorhandenen Die Knickstruktur inkl. Schutzstreifen an der östlichen Plangrenze bleibt mit der Planänderung unverändert.

Die Knickstruktur gehört zu den gesetzlich geschützten Biotopen in Schleswig-Holstein.

Es kommen keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Planungsraum vor.

3.2.2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Da die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 unverändert bleibt, werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt im Vergleich mit dem Ursprungsplan.

Die vorhandene Knickstruktur innerhalb des Änderungsbereichs bleibt erhalten.

3.2.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es werden Maßnahmen getroffen zum Schutz und Ergänzung der Baum- und Gehölzstrukturen.

Zu den beiden Straßenseiten hin in Richtung Norden sowie Westen werden private Grünflächen mit Baumpflanzungen zur Eingrünung des Sondergebietes festgesetzt.

3.2.3 Schutzgut Tiere

3.2.3.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Planänderungsfläche ist mit einem Verbrauchermarkt und zugehörenden Stellplätzen für PKW überbaut. Die versiegelten Flächen bieten kaum Lebensraum für wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten. Die Knickstruktur an der östlichen Plangrenze dagegen, bietet u.a. für Vogelarten der Gehölze wichtiger Nist- und Nahrungsraum. Das Gebäude können Quartiere von Fledermausarten und Brutvogelarten

beherbergen, weshalb im Zuge von Sanierungs- /Abrissmaßnahmen mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen ist. Aus diesem Grund ist eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse von Dipl.-Biol. Nora Wuttke aus Mustin im Dezember 2020 durchgeführt worden mit folgenden Ergebnisse:

Im Außenbereich sowie im Dachboden verfügt das Gebäude über Potenzial für Brutvogelstandorte für gebäudebewohnende Kleinvogelarten, wie z.B. Haussperling, Bachstelze oder Haustorschwans sowie für gebäudebewohnende Fledermausarten wie z.B. Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Breitflügelfledermaus. Die Strukturen des Gebäudes (Fassadenverkleidung, Dachboden) sind als Tagesquartier und als Wochenstube (Fortpflanzungsstätte) für Fledermäuse geeignet.

3.2.3.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei der Planänderung handelt es sich um eine Erhöhung der Verkaufsfläche mit 263 m². Die Grundflächenzahl bleibt bei 0,7, die versiegelten Flächen bleiben unverändert. Die vorhandene Gehölzstruktur (Knick einschl. Schutzstreifen) wird von der Änderung nicht betroffen.

Brutvögel der Gebäude

Das Tötungsverbot gemäß § 44, Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann eintreten, wenn das Gebäude während der Brutzeit abgerissen wird und dabei Nester und Eier zerstört oder Jungvögel und Altvögel getötet werden. Auch das Störungsverbot gemäß § 44, Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG käme zu Tragen. Mit Bauzeitenregelungen kann das Tötungsverbot ausgeschlossen werden. In jedem Fall tritt jedoch das Schädigungsverbot im Sinne von § 44, Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ein. Es sind daher Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Fledermausarten der Gebäude

Ein Abriss des Aldi-Markts kann zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44, Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG und bei Anwesenheit von Fledermäusen sogar zum Eintreten des Tötungsverbotes gemäß § 44, Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie des Störungsverbotes gemäß § 44, Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG führen. Zum Schutz der Brutvögel muss der Abriss ohnehin außerhalb der Brutzeit erfolgen, (vgl. vorheriger Absatz). Die Brutzeit umfasst auch die Wochenstubenzeit (Fortpflanzungszeit) der Fledermäuse, wodurch mit dieser Bauzeitenregelung Vögel und Fledermäuse gleichermaßen während ihrer Fortpflanzungszeiten geschützt werden können und müssen. Die Gebäudestrukturen können von Fledermäusen jedoch auch außerhalb der Wochenstubenzeit (bzw. außerhalb der Brutzeit der Vögel) als Zwischenquartier genutzt werden, weshalb die Anwesenheit von Fledermäusen ganzjährig zu berücksichtigen ist. Daher sind vor einem Abriss des Gebäudes unbedingt weitere artenschutzrechtliche Überprüfungen zum Vorhandensein von Fledermausquartieren durchzuführen, um die Belange gemäß § 44, Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

3.2.3.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Bauzeitenregelungen / Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Die Eingriffe in Gebäude sowie in Gehölzen, sind zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Fledermäusen und Vögeln und des Zerstörens von Eiern außerhalb der Zeit, der Sommerquartierzeit und der Brut und Jungenaufzucht durchzuführen bzw. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Der Abriss der Gebäude ist nur außerhalb der Sommerquartierzeiten vom 01.12. bis 28./29.02. zulässig.

Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Quartiernutzung der Gebäude erfolgt („Negativnachweis“), ist ein Abriss auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der UNB abzustimmen. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen:

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für gebäudebrütende Vogelarten

Es werden Nistkästen für Sperlinge und andere Gebäudebrüter als Ausgleichsmaßnahme am neuen Gebäude oder an Gebäuden in der direkten Umgebung anzubringen oder an dem neuen Gebäude äquivalente Strukturen zu schaffen, welche Brutvögeln als Quartier dienen können. Anzahl und Typ der Nistkästen sowie Ort der Anbringung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für die Fledermausarten der Gebäude

Als Ausgleich für (potenzielle) Fledermausquartiere sind am neuen Gebäude oder an Gebäuden in der direkten Umgebung äquivalente Strukturen zu schaffen oder Fledermauskästen in ausreichender Zahl anzubringen. Anzahl und Typ der Fledermauskästen sowie Ort der Anbringung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.2.4 Schutzgut Boden

3.2.4.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Böden erfüllen eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt.

Die Planfläche ist, abgesehen von der Knickstruktur mit einschl. Schutzstreifen an der Ostgrenze, bereits mit Verbrauchermarkt und Stellplätzen voll versiegelt. Der Ursprungsplan erlaubt eine Grundflächenzahl von 0,7.

3.2.4.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der 2. Änderung bleibt die Grundflächenzahl unverändert. Eine zusätzliche Versiegelung ist somit nicht zugelassen. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche an der Nord sowie Westseite des Sondergebietes wird die Fläche des Sondergebietes sogar verkleinert in Vergleich mit dem Ursprungsplan. Die Betroffenheit des Schutzgutes Boden wird nicht erhöht. Ein Ausgleich für das Schutzgut Boden ist nicht erforderlich.

3.2.4.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Keine

3.2.5 Schutzgut Wasser

3.2.5.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 (5) BauGB so zu erarbeiten, dass auch nachfolgenden Generationen, ohne Einschränkungen, alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Die Planfläche ist, abgesehen von der Knickstruktur mit einschl. Schutzstreifen an der Ostgrenze, bereits mit Verbrauchermarkt und den Stellplätzen voll versiegelt. Der Ursprungsplan erlaubt eine Grundflächenzahl von 0,7.

Abgesehen von dem Straßengraben an der B 207 im Norden, ist kein Oberflächengewässer innerhalb der Planänderungsfläche vorhanden.

3.2.5.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden keine zusätzlichen Versiegelungen in Vergleich mit der Ursprungsplanung zulässig. Eine erhöhte Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der Planänderung nicht zu erwarten.

3.2.5.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es ist vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser von den Stellplätzen über offene Rigolen und Mulden innerhalb der privaten Grünfläche versickern zu lassen.

3.2.6 Schutzgut Luft

3.2.6.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft auch als Transportmedium, indem Schadstoffe weitergeleitet werden.

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunden (abiotischen) Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tiere sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sind zu gewährleisten.

Infolgedessen ergeben sich zwei Zielrichtungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:

1. Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
2. Schutzökologische Systeme

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind vor allem die Emissionen von Gasen, Staub, Aerosolen und Abwärme zu nennen.

3.2.6.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Planung verursacht keine Erhöhung der Versiegelung. Die vorhandene Knickstruktur im Osten bleibt unverändert erhalten. Aufgrund der Planänderung sind keine Beeinträchtigungen in das Schutzgut Luft zu erwarten.

3.2.6.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Keine

3.2.7 Schutzgut Klima

3.2.7.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Boden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegen. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das Planänderungsgebiet liegt zwischen dem Klimabezirk der atlantischen und kontinentalen Klimazone.

Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, atlantisch-subkontinentales Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben.

3.2.7.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Planänderung bleibt der Versiegelungsgrad unverändert, es wird somit keine zusätzlichen Flächen überbaut bzw. versiegelt.

Die Knickstruktur an der Ostgrenze wird durch die Planänderung nicht betroffen. Sie haben eine gewisse klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion.

3.2.7.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Knickstruktur mit Schutzstreifen wird weiterhin zum Erhalt festgesetzt.

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche an der nördlichen sowie westlichen Seite des Sondergebietes sowie das Anpflanzungsgebot von mindestens 11 standortheimischen kleinwüchsigen Laubbäumen tragen zu einer positiven Auswirkung für das Lokalklima bei.

3.2.8 Schutzgut Landschaft

3.2.8.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst, wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet.

Das Lebensraumpotential der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander.

Das Landschaftsbild ist das Bild, das sich ein Mensch von einer Landschaft aufgrund verschiedener Einflüsse, die er erlebt und denen er unterworfen ist, macht. Das Erscheinungsbild der Landschaft wird bewertet nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, deren Grundlage das Zusammenwirken der Landschaftsfaktoren Relief/Boden, Vegetationsstrukturen, Gewässer und Nutzungsformen bildet. Die Qualität des Landschaftsbildes ist aus einem landschaftlichen Gefüge abzuleiten, das über die Grenzen des Plangebietes weit hinausgeht.

Die Planänderungsfläche ist bereits vom vorhandenen Verbrauchermarkt mit zugehörigen Stellplätzen verbaut. Die vorhandene Knickstruktur im Osten bildet dort eine einrahmende Grenze in Richtung Osten.

3.2.8.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und –inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ermöglicht keine zusätzliche Versiegelung im Vergleich mit der Ursprungsplanung. Mit der Änderung wird die Geschossigkeit von II auf I reduziert. Somit wird auch der Baukörper im Volumen reduziert, was für das Landschaftsbild eine Verbesserung darstellt.

3.2.8.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche an der nördlichen sowie westlichen Seite des Sondergebietes sowie die textliche Festsetzung, dass mindestens 11 standortheimischen, kleinwüchsige Laubbäume zu pflanzen sind, sorgen für eine ortsbildgerechte Eingrünung des Sondergebietes.

Durch die Festsetzung von Baumpflanzungen auf der Fläche wird das Landschaftsbild an der Stelle zusätzlich bereichert.

3.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.2.9.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, die architektonisch wertvollen Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Innerhalb bzw. im Bereich der Planfläche sind keine Kulturdenkmäler vorhanden. Es sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter im Bereich der Planfläche zu erkennen.

3.2.9.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es sind keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ bei der Umsetzung der Planung zu erwarten.

3.2.9.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

keine

3.2.10 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die Planänderung führt zu keiner Änderung der Versiegelungsgrad und somit zu keinem zusätzlichen Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von

Niederschlagswasser zählt. Es werden keine Gehölzstrukturen durch die Planänderung betroffen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Planänderungsgebiet nicht zu erwarten.

3.2.11 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, und ihre Beseitigung und Verwertung

3.2.11.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

3.2.11.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, insbesondere Ab- und Aufbruchmaterialien, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

3.2.11.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

3.2.11.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

3.2.12 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen

3.2.12.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Bei der Planänderung handelt es sich um eine Erhöhung der zugelassenen Verkaufsfläche von 807 m² auf 1.070 m², um den dort ansässigen Lebensmitteldiscounter bzw. die Nahversorgung in Börnsen zukunftsfähig abzusichern.

Da es sich um eine geringfügige Erweiterung eines am Standort ansässigen Lebensmitteldiscounters handelt und die Erweiterung zur Ausgestaltung einer zeitgemäßen Ladeneinheit und der Anpassung an die aktuellen Vertriebskonzepte vorgesehen ist, kommt eine anderweitige Planmöglichkeit nicht in Betracht.

3.2.12.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der heutige Stand und Größe des dort ansässigen Verbrauchermarkts (Lebensmitteldiscounter) weiterhin Bestand haben. Eine Möglichkeit für den Lebensmitteldiscounter zur Ausgestaltung einer zeitgemäßen Ladeneinheit wird nicht möglich sein.

3.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN:

3.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes in angemessener Weise verlangt werden können. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine abwägungsrelevanten Kenntnislücken vor.

3.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Bundesimmissionsschutz- (Lärm, Luftqualität), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Wasserhaushalts- (Gewässer), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des Umweltberichtes werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Das übergreifende Planungsziel ist die Festsetzung einer Verkaufsfläche von 1.070 m², statt die im Ursprungsplan festgesetzte maximale Geschossfläche von 1.200 m², um den dort ansässigen Lebensmitteldiscounter eine Ausgestaltung einer zeitgemäßen Ladeneinheit zu ermöglichen.

Mit der Umsetzung der Planänderung werden keine neuen Flächen versiegelt. Die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 bleibt bestehen. Zusätzlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Die kleinklimatische Situation wird durch die Umsetzung der Planänderung nicht verändert. Der zugelassene Versiegelungsgrad bleibt unverändert.

Die vorhandene Knickstruktur einschl. Schutzstreifen an der östlichen Plangrenze wird weiterhin durch Festsetzungen zum Erhalt gesichert.

Über eine private Grünfläche mit Baumpflanzungen an der Nord- sowie an der Westseite des Sondergebietes, wird das Sondergebiet ortsbildgerecht eingegrünt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Börnsen keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4. GRÜNORDNUNGSPLANUNG

4.1 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSERMITTLUNG

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind (§ 14, § 15 BNatSchG).

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 handelt es sich überwiegend um die Festsetzung einer Verkaufsfläche von 1.070 m², statt die im Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. 19) festgesetzte Geschossfläche von 1.200 m². Die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0.7 bleibt mit der 2. Änderung unverändert. Eine zusätzliche Versiegelung im Vergleich mit dem Ursprungsplan ist somit nicht zugelassen. Es wird somit keine zusätzliche Beeinträchtigung in die Schutzgüter Boden und Wasser im Vergleich mit dem Ursprungsplan. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

4.2 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

Private Grünfläche

Die Flächen zwischen dem Straßenraum und der Baugrenze im Norden und im Westen des Sondergebietes, sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit geeigneten Bodendecker, Stauden oder Kraut- und Rasenansaat zu begrünen. Auf den Flächen sind mindestens 8 kleinwüchsige Laubbäume (vgl. unten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumpflanzungen

Innerhalb des Planänderungsgebietes sind mindestens 11 kleinwüchsige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, davon sind mindestens 8 Bäume in die Grünflächen nördlich und westlich des Sondergebietes zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. Die Baumpflanzung dient u.a. zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes in das Ortsbild.

Empfohlen werden hier die folgenden Arten:

Feldahorn (<i>Acer campestre</i> Elsrijk)	Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i> Majestica)
Kugelspitzahorn (<i>Acer platanoides</i> Globosum)	Oxelbeere (<i>Sorbus intermedia</i> Brouwers)
Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Säulen-Mehlbeere (<i>Sorbus x thurigiaca</i> Fastigiata)
Pflaumenblättriger Weißdorn (<i>Crataegus crus-galli</i>)	Stadtlinde (<i>Tilia cordata</i> Rancho)
Blumenesche (<i>Fraxinus ornus</i>)	

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. m.B., mind. 18-20 Stammumfang.

Die Baumstandorte innerhalb des Sondergebietes sind als offene, mindestens 10 m² große Baumscheiben, ohne Versiegelung herzustellen und zu mulchen oder mit geeigneten bodendeckenden Stauden, Wildrosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa*; geeignet ist z.B. die Ackerrose *Rosa repens* "Alba") oder Grasansaat zu unterpflanzen. Dabei ist eine Mindestbreite von 2,0 m durchwurzelbaren Raumes zu gewährleisten und zusätzlich sind geeignete Maßnahmen gegen das Über-/Anfahren mit Kfz vorzusehen. Damit soll der zukünftige Wurzelraum des Baumes gesichert und der Baum selbst vor mechanischen Schäden geschützt werden. Standorte für Leuchten, Trafostationen, Werbetafeln etc. sind innerhalb dieser Baumstreifen unzulässig.

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 80 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der Pflanzgruben, noch vor der Pflanzung, etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen. Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.

Im Übrigen gelten die grünordnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 19).

5. VER- UND ENTSORGUNG, LEITUNGSSICHERUNGEN

Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt bei Neubauten über die Gas- und Wärmedienst Börnsen GmbH (GWB).

Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über zentrale Anlagen des Abwasserverbandes der Lauenburgischen Bille- und Geestrandgemeinden.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über eine Rigolen- und Muldenversickerung, überschüssiges Niederschlagswasser ist in das örtliche System einzuleiten.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird in Börnsen von der Gemeinde über die Gas – und Wärmedienste Börnsen GmbH (GWB) sichergestellt. Die Gemeinde besitzt ein eigenes Wasserwerk nördlich des Rathauses.

Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

Löschwasser

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Tiefbauarbeiten

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Die Schutzmaßnahmen des Merkblatts „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ sind zu berücksichtigen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Überörtliche Versorgungsleitungen (Leitungssicherungen)

In der Nähe des Plangebietes und in Teilen des Plangebietes verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen für Gas. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs frei zu halten. Maßnahmen in dem Bereich dürfen nur in Abstimmung mit den betroffenen Versorgungsunternehmen bzw. -institutionen erfolgen.

Die nachstehend aufgeführten Einrichtungen sind zurzeit die Nutzer der Leitungen. Sollte eine Änderung der Nutzer zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, so sind diese zu kontaktieren:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leistungsstatus
300 ST/200 ST-16	HanseWerk AG	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
MEHAL (Mecklenburg-Hamburg-Leitung)	BP Europe SE	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
-	BP Europe SE	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
Optimierungsleitung Börnsen 2006 DN 150 ST-PN84	GWB Gas und Wärmedienst Börnsen GmbH	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
-	HanseWerk AG	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
MEHAL (Mecklenburg-Hamburg-Leitung)/ 400 ST DPR-84	BP Europe SE	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
Gashochdruckleitung Osttangente Börnsen – Lütjensee, Grabau – Boostedt	BP Europe SE	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
MEHAL (Mecklenburg-Hamburg-Leitung)	BP Europe SE	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
MEHAL (Mecklenburg-Hamburg-Leitung)	HanseWerk AG	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
Optimierungsleitung Börnsen	GWB Gas und Wärmedienst Börnsen GmbH	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
Düker	HanseWerk AG	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
Optimierungsleitung Börnsen 1983 150 ST-PN84	GWB Gas und Wärmedienst Börnsen GmbH	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
Ausblaseleitung	HanseWerk AG	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
Optimierungsleitung Börnsen Gasspeicher DN 1200 ST-PN84		Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb

Optimierungsleitung Börnsen 1983 150 ST-PN 84 – Lage ungenau	GWB Gas und Wärmedienst Börnsen GmbH	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb
--	--	---------------------	--------------------------------

Bei der Planung von Hochbaumaßnahmen und Tiefbaumaßnahmen ist die zuständige Gesellschaft GasLINE Trasse in Zuständigkeit der Schleswig Holstein Netz AG – Schleswig –HeinGas-Platz 1 in 25451 Quickborn zu beteiligen.

Vor Beginn der Maßnahme ist der Leitungsbetrieb Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Abteilung GIC-WAN, Husumer Straße 37, 49685 Schneiderkrug, Telefon 0447/809-126 von allen Maßnahmen, die im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 erfolgen, in Kenntnis zu setzen.

Sollten Maßnahmen dazu führen in die Nähe der Erdgasleitung und deren Sicherheitsabständen zu kommen, so ist die Firma Gasunie Deutschland Transport Service GmbH darüber zu informieren und entsprechend einzuladen, da Suchschlitze und Querschläge nur unter Aufsicht der Gasunie durchgeführt werden dürfen.

6. DENKMALSCHUTZ

§ 15 DSchG - Funde:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder 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 oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7. STÖRFALLBETRIEB

Gem. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete), Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.

8. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl.S.1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 207, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Bundesstraße 207 nicht angelegt werden.

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die Gemeindestraße „Zwischen den Kreisel“ zu erfolgen.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit dem Verkehrszeichen und –einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

9. FREILEITUNGEN

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von 27,80 m beidseitig der Trassenachse, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht. Unterhalb der 380-kV-Freileitung wird eine 110-kV-Freileitung der Stromnetz Hamburg GmbH mitgeführt. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden.

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzstreifen und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum West, Standort Hamburg, Hegenredder 50, 22117 Hamburg einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z.B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können. Dies gilt auch für die Planung und Durchführung eventueller Abrissarbeiten. Der Abschluss einer privatrechtlichen Unterbauungsvereinbarung mit dem Vorhabenträger/Betreiber der Solaranlagen im Freileitungsbereich ist ebenso erforderlich..

10. KOSTEN

Die Gemeinde hat Verträge abgeschlossen, die regeln, dass alle mit dem Vorhaben verbundenen Kosten vom Vorhabenträger übernehmen sind.

11. BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Börnsen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 am 07.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Börnsen, den 05.01.2023



Tom Heley
-Bürgermeister-