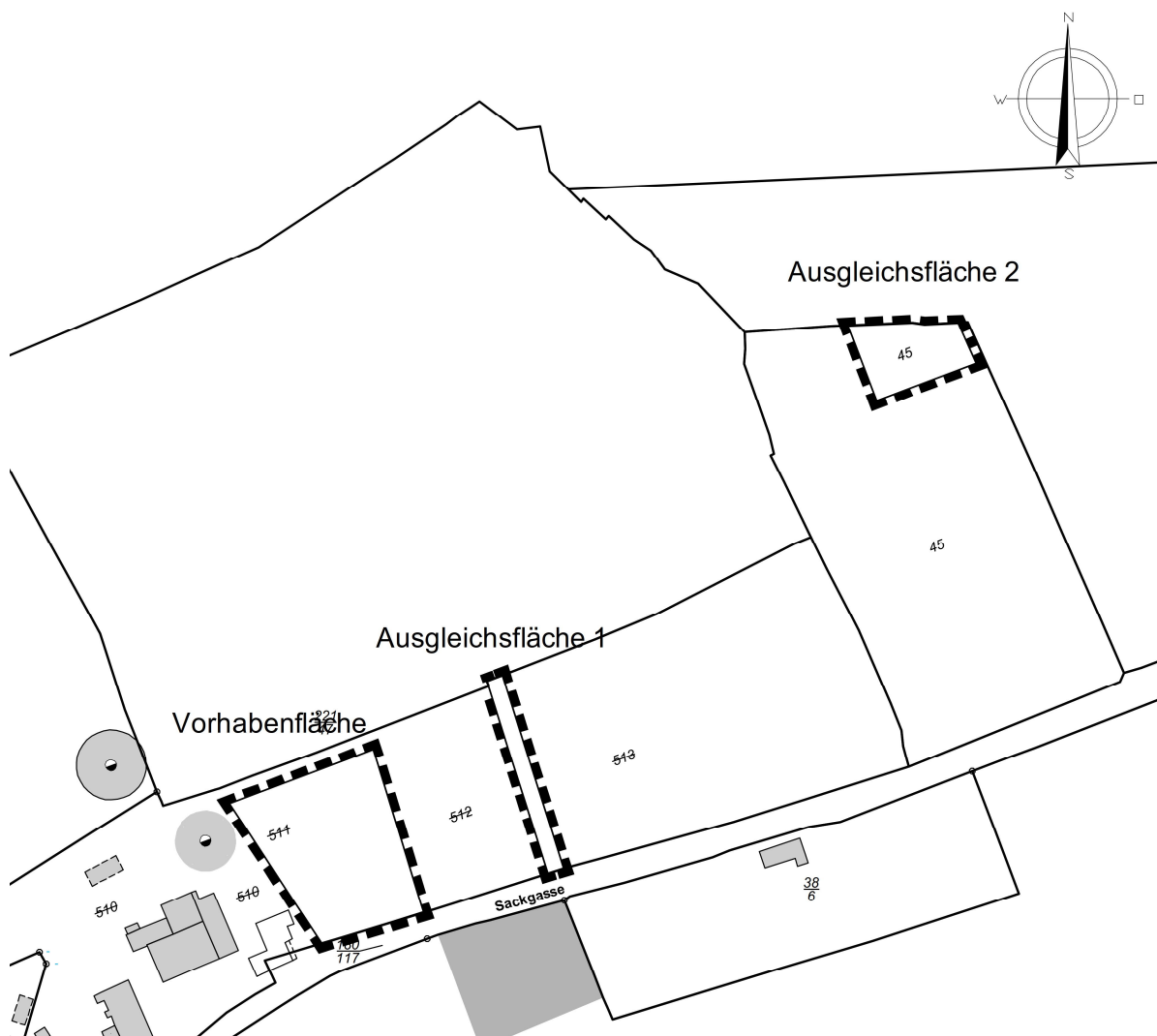


Gemeinde Osterhorn (Kreis Pinneberg)



Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 "nördlich Sackgasse"

Begründung

(Entwurf – Auslegung)

Stand: 30.06.2021

Gemeinde Osterhorn**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "nördlich Sackgasse"**

für das Vorhabengebiet - nördlich Sackgasse, östlich Kloster Hausnummer 26,

für die Ausgleichsfläche 1 - 39 m östlich des Vorhabengebietes in einer Tiefe von 5 m und nördlich der Sackgasse in einer Tiefe von ca. 60 m,

für die Ausgleichsfläche 2 - nordöstliche Ecke des Flurstücks 45 der Flur 5, Gemarkung Osterhorn in einer Tiefe von ca. 24 m und einer Breite von ca. 32 m

Auftraggeber:

Herr Hagen Bohn
Kloster 26
25364 Osterhorn

Auftragnehmer:

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

Bearbeiterinnen:

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

TÖB - Beteiligung		Beteiligung d. Öff.		Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 3 (1)	§ 3 (2)	§ 4a Abs. 2	

Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	5
2	Planungsanlass und Planungsziele	6
3	Rechtlicher Planungsrahmen	6
3.1	Regionalplan/Raumordnung	6
3.2	Landschaftsplan	6
3.3	Flächennutzungsplan	6
3.4	Bebauungsplan	7
3.5	Satzung der Gemeinde Osterhorn über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile	7
4	Vorhaben- und Erschließungsplan	8
4.1	Grundlagen	8
4.2	Vorhabenbeschreibung	8
5	Geruchsgutachten	12
6	Städtebauliche Festsetzungen	15
6.1	Art der baulichen Nutzung	15
6.2	Maß der baulichen Nutzung	15
6.3	Bauweise, höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten	16
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen	16
6.5	Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen / Festsetzung zur Wasserwirtschaft	17
6.6	Emissionen	17
6.7	Verbot von baulichen Anlagen	17
7	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)	18
7.1	Begrünung der Vorgärten	18
7.2	Flächige Begrünung	18
8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
8.1	Artenschutz	19
8.2	Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen	19
9	Umweltbericht	22
9.1	Einleitung	22
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	33
9.3	Zusätzliche Angaben	52
9.4	Zusammenfassung des Umweltberichtes	55
10	Verkehrliche Erschließung	58
11	Ver- und Entsorgung	58
11.1.	Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation, Brandschutz	58

1.2.	Schmutz -und Oberflächenentwässerung	59
1.3.	Müllabfuhr	59
12	Boden, Altlasten und Altablagerungen	59
12.1	Altlasten, Altablagerungen	59
12.2	Bodenschutz	60
13	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise	60
13.1	Denkmalschutz	60
13.2	Zugrundeliegende Vorschriften	60
14	Kosten	61
15	Abbildungsverzeichnis	61
16	Literaturverzeichnis	61

Anlage:

- Geruchsimmissionen, Gutachten zum Bau eines Wohnhauses in Osterhorn, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, 2020
- Vorhaben- und Erschließungsplan: Lageplan, Ansichten, Schnitt, Wohnflächenberechnung

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 0,02 ha große Plangebiet des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 4 liegt am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Osterhorn. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch die Straße „Sackgasse“ und angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen durch die dörfliche Bebauung einer mittlerweile stillgelegten Hofstelle mit heutiger Wohnnutzung.

Das Plangebiet selbst ist nicht bebaut. Es handelt sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Knick mit seinem Saumstreifen, der nicht Teil des Geltungsbereiches ist. Auf dem Nachbargrundstück, im südwestlichen Bereich ist eine Eiche verzeichnet, dessen Wurzelschutzberiech in der Planung berücksichtigt werden soll.

Die Gemeinde ist geprägt von Wohngebäuden und 3 großen landwirtschaftliche Hofstellen. Eine der Hofstellen grenzt nordwestlich an das Vorhabengebiet an. Die Prägung des Siedlungsgebietes kann damit als Dorfgebiet im Sinne der BauNVO bestimmt werden.



Abbildung 1 - Luftbild mit Vorhaben- und Ausgleichsflächen

Quelle: GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG

2 Planungsanlass und Planungsziele

Das 0,2 ha große Plangebiet umfasst eine im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Osterhorn liegende Fläche. Zur Realisierung des Vorhabens soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Bau eines Wohnhauses am Standort in der Gemarkung Osterhorn, Flur 5, Flurstück 511 ermöglicht werden.

Die Gemeinde Osterhorn unterstützt das Vorhaben, um ihrem Einwohner die Gelegenheit zu geben, weiterhin am Standort zu bleiben. Die Entscheidung über die grundsätzliche Zulässigkeit der Bebauung wurde bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanaufstellung getroffen. Der Bereich ist im F-Plan bereits mit einer gemischten Baufläche überplant, zudem wurden Anschlussbeiträge gezahlt.

Die Gemeinde verfolgt die nachstehenden Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für ein zweigeschossiges Gebäude mit max. zwei Wohneinheiten,
- Nutzung der vorhandenen Verkehrsanbindung über Straße „Sackgasse“.

Die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet soll aufgegeben werden.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Regionalplan/Raumordnung

Der Regionalplan Planungsraum I (1998) trifft für den Geltungsbereich des vorhabenbez. B-Plans 4 keine Aussagen. Osterhorn ist als Ortschaft ohne zentralörtliche Funktion gekennzeichnet, die zur Sicherung der Bevölkerung eine angemessenen Wohnbauflächenentwicklung betreiben darf. Die angestrebte Festsetzung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

3.2 Landschaftsplan

Für Osterhorn liegt kein Landschaftsplan vor.

3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Osterhorn ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der (unmaßstäbliche) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

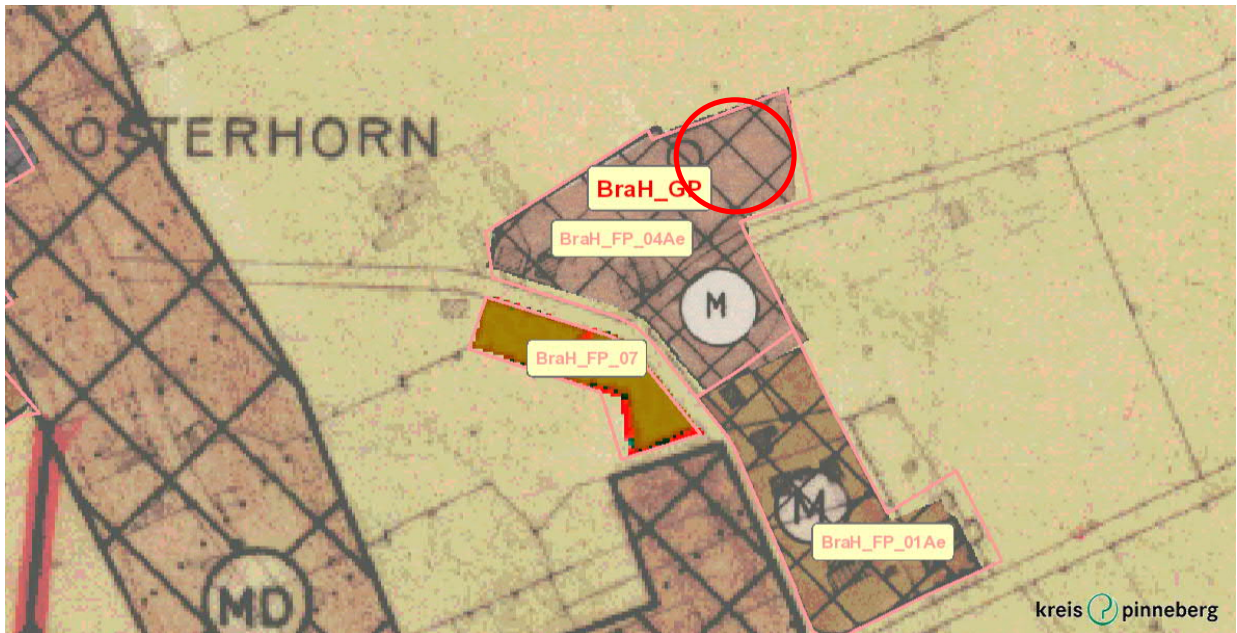


Abbildung 2 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

3.4 Bebauungsplan

Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es für den Geltungsbereich nicht.

3.5 Satzung der Gemeinde Osterhorn über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile

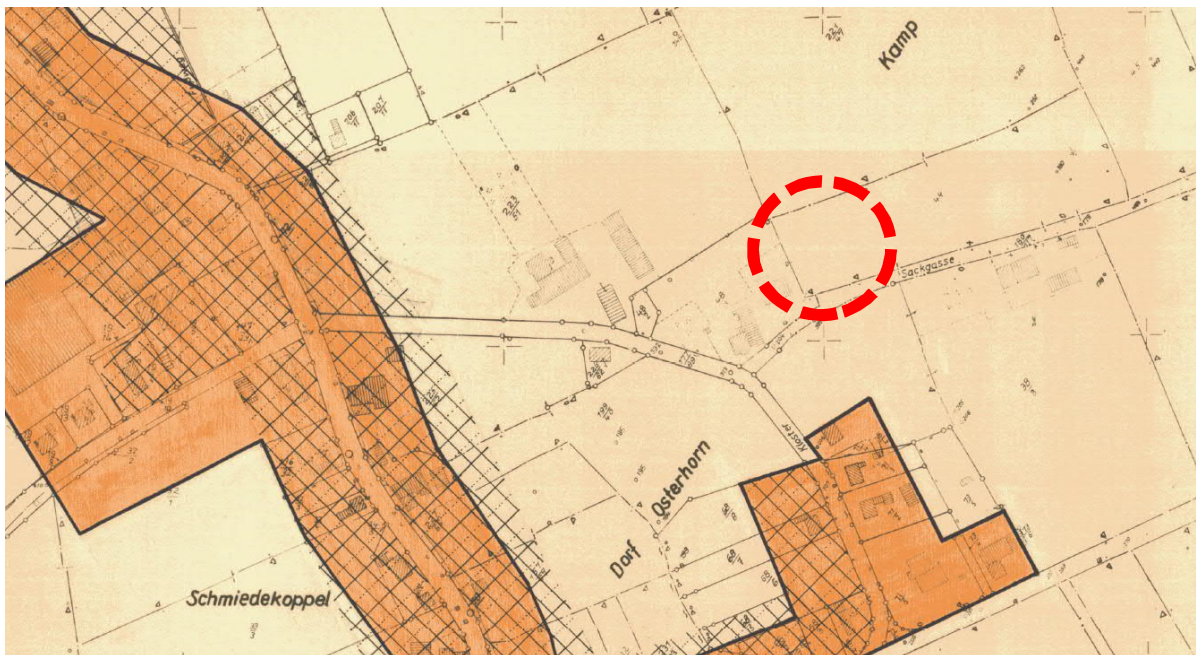


Abbildung 3 - Auszug aus der Satzung (1980)

Die Darstellung der Fläche liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Für die Umsetzung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

4 Vorhaben- und Erschließungsplan

4.1 Grundlagen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und der auf Grund von § 9 a BauGB erlassenen Verordnung gebunden.

Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan - wie hier - durch die Ausweisung eines Vorhabengebiets eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist gemäß § 12 Absatz 3 a BauGB unter Anwendung des § 9 Absatz 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Absatz 3a BauGB).

Diese Einschränkung des § 12 Absatz 3a BauGB ist erforderlich, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan neben den Vorhaben, die Gegenstand des Durchführungsvertrags sind, nicht alternativ auch andere Vorhaben zulassen darf.

Die Festsetzung eines Vorhabengebiets geben lediglich den groben Nutzungsrahmen vor. Durch die erforderliche Verweisungsfestsetzung nach § 12 Absatz 3a BauGB ergibt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben vornehmlich aus den konkretisierenden vertraglichen Regelungen über das Vorhaben und die Erschließung.

Vorhaben, die zwar vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht aber vom Durchführungsvertrag erfasst werden, sind damit unzulässig.

4.2 Vorhabenbeschreibung

Der Bebauungsplan selbst setzt den planungsrechtlichen Rahmen für die Zulässigkeit des Vorhabens. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird, umschreibt konkret das Projekt (hochbauliche Planung mit Lageplan, Ansichten, Schnitt), im Durchführungsvertrag werden die Modalitäten zur Durchführung des Vorhabens geregelt (so u.a. die Kostentragung, Durchführungsverpflichtung und Ausführungszeiträume).

Das Vorhaben wird durch textliche Festsetzung näher bestimmt.

Im Plangebiet wird ein zweigeschossiges Gebäude mit max. zwei Wohneinheiten und einer maximalen Firsthöhe von 10,0 m auf einer maximalen GRZ von 0,4 errichtet. Das gewählte Baufenster (Baugrenzen) berücksichtigt das geplante Gebäude sowie den Immissionswert von max. 18 % der Jahresstunden gem. des zugrunde gelegenen Geruchsgutachtens. Innerhalb des Wurzelschutzbereiches der benachbarten Eiche (südwestlich) sind zur Vermeidung von Schäden keine baulichen Anlagen zulässig. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück selbst untergebracht.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogener Baubauungsplans. Dabei handelt es sich zunächst um den Lageplan, der den Standort des Wohngebäudes erkennen lässt. Die folgenden Abbildungen (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) zeigen die innere und äußere Struktur der Gebäude (alle Abbildungen ohne Maßstab).

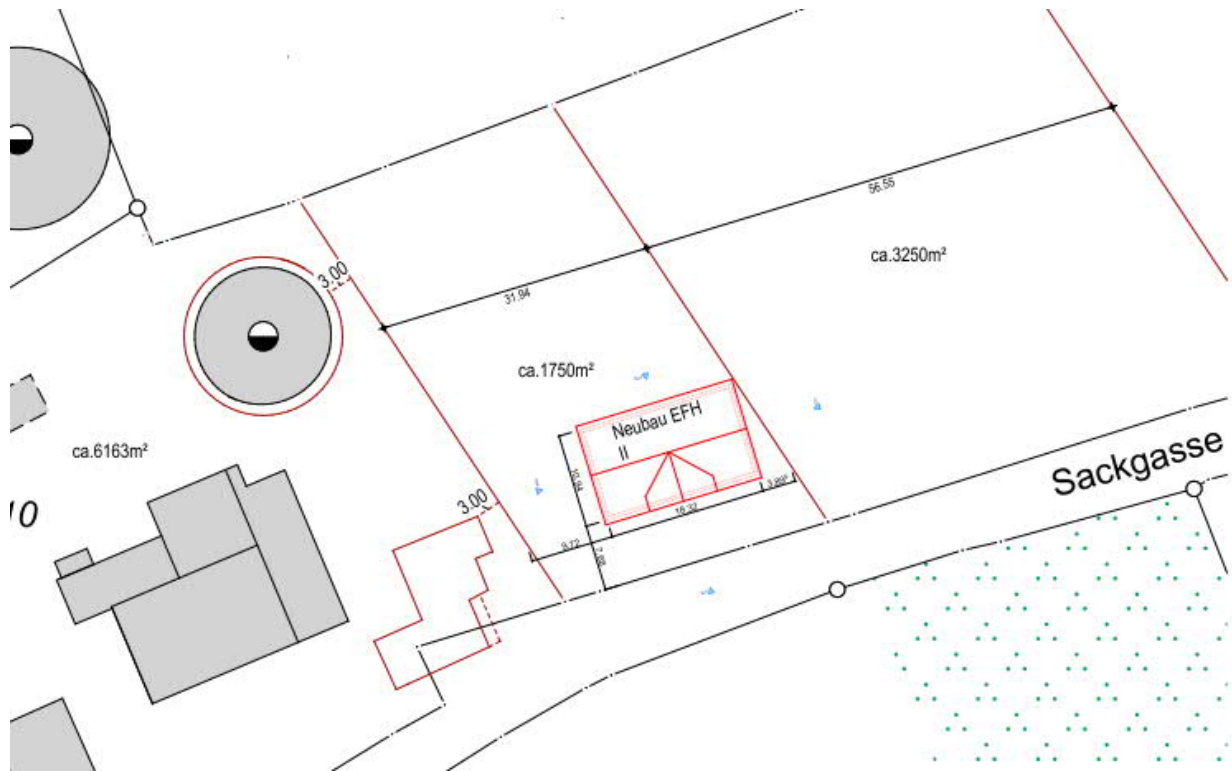


Abbildung 4 - Lageplan

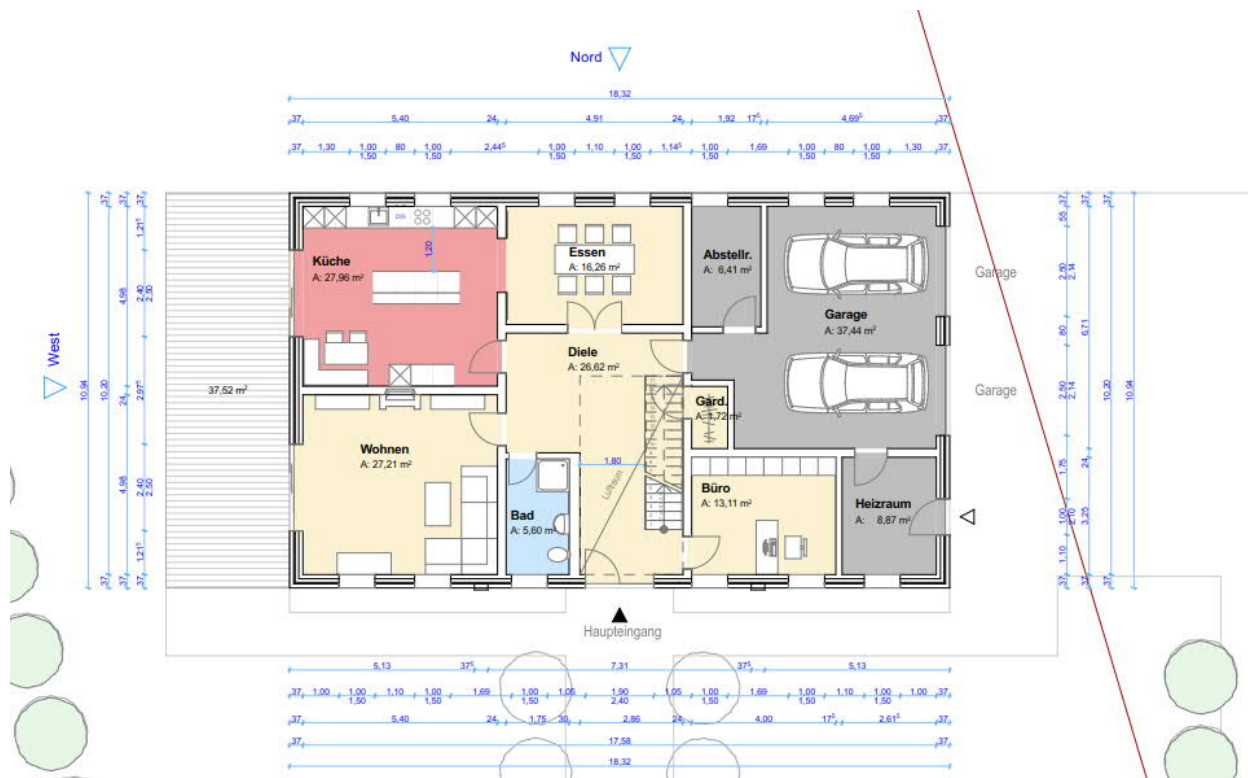
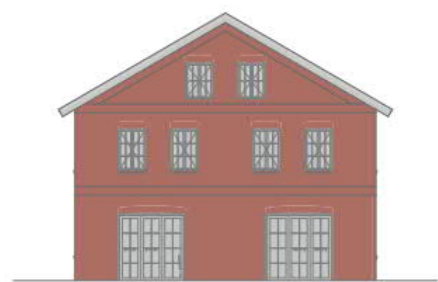


Abbildung 5 - vorgesehener Grundriss EG



Ansicht Süd

1:100



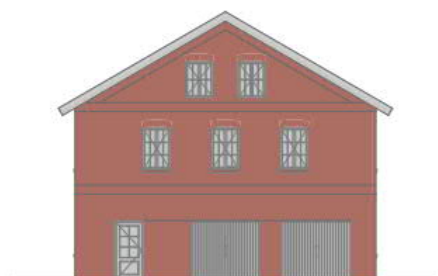
Ansicht West

1:100



Ansicht Nord

1:100



Ansicht Ost

1:100

Abbildung 6 - Ansichten

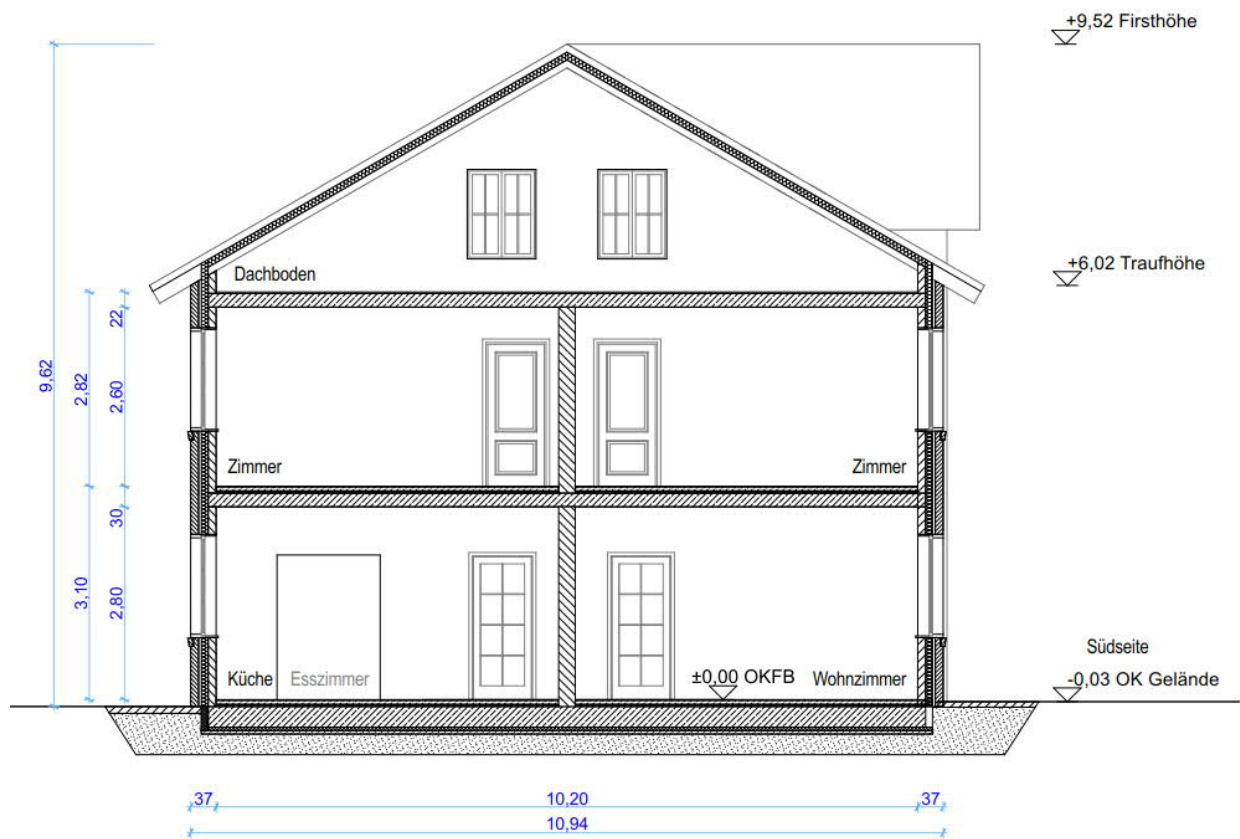


Abbildung 7 - Schnitt mit Höhen

5 Geruchsgutachten

Geruchsimmissionen, Gutachten zum Bau eines Wohnhauses in Osterhorn, Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, 2020

Im Siedlungsbereich von Osterhorn sowie im direkten nordwestlichen Umfeld befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebsstätten mit geruchsintensiver Tierhaltung und entsprechenden Nebenanlagen. Im Zuge der Vorbereitung des Planungsverfahrens wurde ein Gutachten zur Prognose der Geruchsimmissionen erarbeitet.

Zur Prüfung der Verträglichkeit wurden die zu erwartenden „Geruchsimmissionen zum Bau eines Wohnhauses in 25364 Osterhorn“ durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg gutachterlich geprüft (2020).

Es wurden in den Berechnungen alle relevanten Betriebe berücksichtigt, die sich innerhalb eines Radius von 600 m um den Planbereich befinden. Auf der Hofstelle „Kloster Nr. 26“ findet keine Tierhaltung mehr statt und der Güllebehälter wurde stillgelegt.

Das geplante Haus schließt sich östlich an die ehemalige vorhandene Hofstelle an und grenzt östlich dann direkt an den Außenbereich.

Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass es maximale Wahrnehmungshäufigkeit von 17 % der Jahresstunden geben kann.

Für solch eine Lage zwischen Dorfgebiet und Außenbereich hat das OVG Schleswig (04.08.2016, Az.: 1 MB 21/15) folgende Einschätzung getroffen:

„Der Senat hat bereits entschieden, dass eine Überschreitung des Immissionswerts von 0,15 im Einzelfall - bei einer bestehenden - prägenden - und erheblichen Geruchs-Vorbelastung - gerechtfertigt ist und (dann) - jedenfalls - ein Immissionswert von 0,18 nicht zu beanstanden ist (Urt. v. 09.12.2010, a.a.O.); ob auch höhere Überschreitungen zulässig sein können, hat der Senat bislang offengelassen. Es kommt hinzu, dass das Grundstück des Antragstellers im Hinblick auf seine Lage in einem ausgeprägt ländlich strukturierten Dorfgebiet sowie auf die Randlage zum Außenbereich eine deutlich herabgesetzte Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit gegenüber einer Wohnnutzung, die sich inmitten einer Ortslage befindet, hinzunehmen hat. Der Senat geht deshalb - auch im Hinblick auf seine Entscheidung vom 09.12.2010 (a.a.O.) - davon aus, dass vorliegend zumindest ein Immissionswert von 0,18 zumutbar ist (vgl. – im gleichen Sinne - : VGH Kassel, Beschl. v. 10.04.2014, 9 B 2156/13, NuR 2014, 864 sowie OVG Lüneburg, Beschl. v. 09.04.2014, 1 LA 60/13, Juris [Rn. 14]).“

Die Baugrenze berücksichtigt diese Sachlage.

Gerüche aus der Tierhaltung gelten unabhängig von der Häufigkeit des Auftretens grundsätzlich nicht als gesundheitsschädlich, aber als (je nach Art, Ausmaß und Dauer) unterschiedlich belästigend.

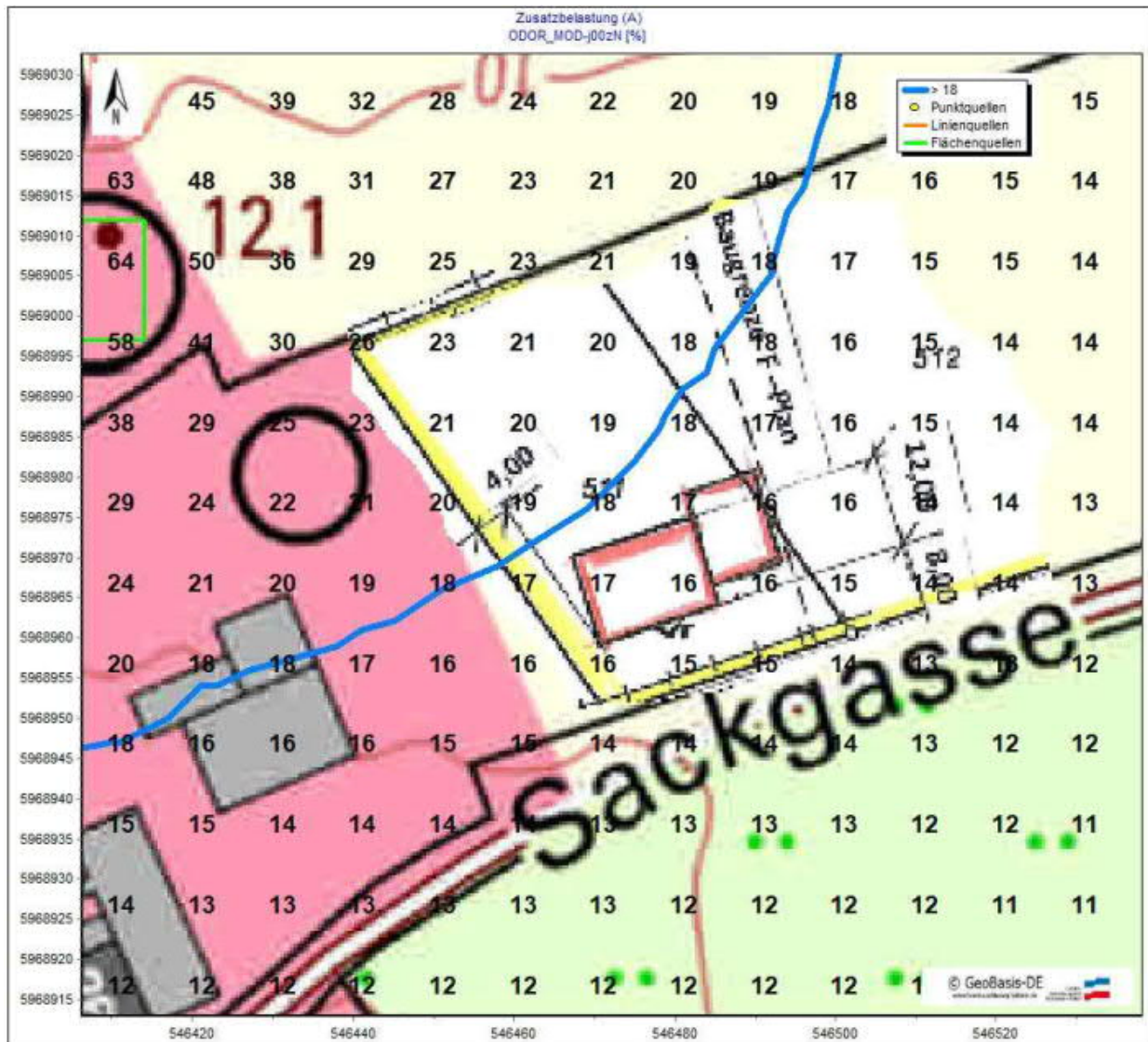


Abbildung 8 - Zahlenwerte der Geruchshäufigkeiten in % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit
(dargestellt in einem 10 m Raster) sowie Isolinendarstellung für 18 % der Jahresstunden im Bereich des Vorhabens in Osterhorn

Quelle: Geruchsgutachten 2020

Wie aus der Abbildung hervorgeht, kommt es im Bereich des Vorhabens zu maximal 17 % der Jahresstunden. Der hier ansetzbare Übergangswertwert von bis zu 18 % der Jahresstunden würde somit eingehalten.

Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein betätigt mit Schreiben vom 30.10.2020 die Auffassung des Gutachters und folgt der Abwägung bzgl. der Überschreitung der zulässigen Geruchsbelastung, somit bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Dass LLUR ergänzt mit Stellungnahmen vom, dass bei der Bewertung der Geruchsimmissionen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. Dieses soll einen angemessenen Interessenausgleich im Nachbarschaftsverhältnis gewährleisten. Die Abwägung der gegenläufigen Interessen hat sich deshalb an der Frage auszurichten, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Rücksichtnahmebegünstigten ist, desto mehr kann an Rücksichtnahme verlangt werden.

Gemäß Punkt 5 der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) ist zu berücksichtigen, dass die Grundstücksnutzung mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet sein kann, die u. a. dazu führen kann, dass die oder der Belästigte in höherem Maße Geruchseinwirkungen hinnehmen muss. Dies wird besonders dann der Fall sein, soweit einer emittierenden Anlage Bestandschutz zukommt. In diesem Fall können Belästigungen hinzunehmen sein, selbst wenn sie bei gleichartigen Immissionen in anderen Situationen als erheblich anzusehen wären. Insofern ist es abwägungsfähig die Belastungsgrenze von den für ein MD-Gebiet regelmäßig hinzunehmenden 15 % der Jahresstunden unter besonderen Umständen angemessen zu erhöhen, sofern städtebauliche Gründe für die Ausweisung überwiegen und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausreichend bei der Abwägung berücksichtigt worden sind

Die Gemeinde trifft folgende Einschätzung: Das Gemeindegebiet ist geprägt von Wohngebäuden und 3 großen landwirtschaftliche Hofstellen. Die Prägung des Siedlungsgebietes kann damit als Dorfgebiet im Sinne der BauNVO bestimmt werden. Bei der Bewertung der Geruchsimmissionen ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme daher besonders geboten. Aufgrund der dörflichen Prägung schätzt die Gemeinde einen Wert von 0,18 Jahresgeruchsstunden als ortsüblich ein. Dies gilt auch für das Vorhabengebiet.

Die Gemeinde und der Vorhabenträger sind sich somit bewusst, dass sich in der Umgebung des Plangebietes landwirtschaftliche Betriebe befinden. Mit Gerüchen durch Tierhaltung ist daher zu rechnen.

Im Bereich des Vorhabengebietes kann die belästigungsrelevante Kenngröße der Geruchsimmissionsrichtlinie – GIRL - von 0,15 bis zu einem Wert von 0,18 überschritten werden. Diese möglichen Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Tierhaltung sind als ortsüblich hinzunehmen und stellen keine erhebliche Belästigung dar.

6 Städtebauliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Vorhabenfläche sind Wohngebäude zulässig, die auf die Belange der umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe im Sinne des § 5 BauNVO Rücksicht zu nehmen haben (durch landwirtschaftliche Immissionen eingeschränktes Wohnen) sowie deren Nebenanagen, Garagen, Carports und Stellplätze. Zudem sind Räume für freie Berufe zulässig.

Durch die angrenzenden Hofstellen wird damit bestimmt, dass durch die landwirtschaftlichen Immissionen das Wohnen entsprechend eingeschränkt ist. Im Umfeld des Plangebietes bestehen landwirtschaftliche Hofstellen und Wohngebäude, die Prägung der Gebietsstruktur im Umfeld des Geltungsbereiches kann damit als Dorfgebiet im Sinne der BauNVO bestimmt werden. Gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO dienen Dorfgebiete u.a. neben der landwirtschaftlichen Hauptnutzung dem Wohnen, Wohngebäude sind somit auch entsprechend der vorhandenen Bebauung im Umfeld der Vorhabenfläche zulässig.

Bei der Planung handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Stadt im Bereich des Vorhabens- und Erschließungsplans bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und die Baunutzungsverordnung gebunden. Es wird deshalb bewusst kein Baugebiet, insbesondere kein Dorfgebiet festgesetzt, weil dort keine landwirtschaftliche Nutzung zulässig sein soll. Den zugelassenen Wohngebäuden soll jedoch nur ein Schutzniveau zugebilligt werden, das dem Schutzniveau entspricht, das einer Wohnnutzung in einem festgesetzten Dorfgebiet zukommt. Deshalb wird bei der planungsrechtlichen Festsetzung der zulässigen Wohngebäude ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Wohngebäude auf die Belange der umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe im Sinne des § 5 BauNVO Rücksicht zu nehmen haben. Die Nutzer dieses Wohngebäudes haben demnach diejenigen Immissionen zu ertragen, die in einem festgesetzten Dorfgebiet zumutbar wären. Den Belangen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe wird wie in einem Dorfgebiet Rechnung getragen. Über die als Art der baulichen Nutzung festgesetzten Anlagen sind weitere Nutzungen in der Vorhabenfläche grundsätzlich nicht zulässig.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird deshalb gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass insgesamt nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse hinsichtlich schädlicher Geruchsmissionen geprüft. Detaillierte Ausführungen zur Konfliktbewältigung hinsichtlich möglicher Geruchsbeeinträchtigungen sind unter Kapitel 5 Geruchsgutachten, dargestellt. Mit den getroffenen Festsetzungen können alle vorgesehenen Nutzungen und baulichen Anlagen planungsrechtlich gesichert werden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die überbaubare Fläche wird gemäß der im Vorhaben geplanten Ausnutzung des Grundstücks mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. (hier: bei einer festgesetzten GRZ 0,4 bis zur GRZ 0,6)

6.2.2 Vollgeschosse

Im Vorhabengebiet sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Dies entspricht dem Bebauungskonzept. Gemäß Landesbauordnung darf auf den 2. Vollgeschossen zusätzlich ein ausgebautes Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) errichtet werden.

6.2.3 Gebäudehöhen

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Rand der bebauten Ortslage sowie unter dem Gebot des sich „Einfügens“ gegenüber der westlich angrenzenden Nachbarbebauung wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe für erforderlich gehalten.

Die Firsthöhe wird zur Realisierung des Vorhabens auf max. 10 m festgesetzt.

Die Firsthöhe wird gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche „Sackgasse“ vor dem Baugrundstück in Straßen- und Grundstücksmitte.

Somit wird das Gebäude aufgrund der Kubatur zwar deutlich sichtbar sein, die Höhe vorhandener Gebäude in der Umgebung wird jedoch in etwa eingehalten bzw. wird die Höhe hoch gewachsener Knicks bzw. mittelgroßer Bäume erreicht.

6.3 Bauweise, höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten

Im Vorhabengebiet darf nur ein Einzelhaus mit max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.

Diese Festsetzungen - in Verbindung mit weiteren Festsetzungen - haben zum Ziel, die im Vorhaben- und Erschließungsplan gezeigte Bebauungsstruktur planungsrechtlich abzusichern. Zudem berücksichtigt diese Festsetzung den engen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gem. Landesentwicklungsplan (LEP), so dass auch an anderer Stelle im Ort bis 2030 noch Wohnungen Wohnbebauung verwirklicht werden können.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb der Baufenster realisiert werden kann.

Die Baugrenzen halten von den Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand (gemäß Landesbauordnung SH) von 3,0 m ein, so dass zum Vorteil des Ortsbildes auch ein begrünter Vorgartenbereich ermöglicht werden kann.

Das Baufenster ist im südlichen Plangebiet angeordnet, so dass die im Kapitel 5 genannten Emissionsschutzvorgaben eingehalten werden können. Außerdem wird eine Beeinträchtigung des nördlichen Knicks (Knick und Saumstreifen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches) durch einen ausreichend breiten Abstand vermieden.

6.5 Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen / Festsetzung zur Wasserwirtschaft

Da das Grundstück ausreichend groß ist, sollen die Stellplätze auf dem Grundstück selbst untergebracht werden. Stellplätze sind zu diesem Zweck außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht im gekennzeichneten Wurzelschutzbereich des Nachbarbaumes zulässig. Einfriedungen sind von dieser Einschränkung ausgenommen, da sie meist direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden und dem Sicherheitsbedürfnis dienen. Dabei sind diese Anlagen so zu errichten, dass die Sicherheit des privaten oder öffentlichen Verkehrs bei Zu- und Ausfahrten nicht eingeschränkt wird. Es obliegt dem Grundstückseigentümer dafür Sorge zu tragen, dass durch Hecken die verfügbare Straßenbreite auch auf längere Sicht gesehen nicht eingeschränkt wird. Daher muss bei der Pflanzung das künftige Wachstum der Hecke berücksichtigt und ein ausreichender Abstand von der Grundstücksgrenze gewählt werden.

Um die Bodenversiegelung zu mindern, sind zudem ebenerdige Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit mindestens 2 cm breiten Rasenfugen, Schotterrassen, Rasengitterbeläge.

6.6 Emissionen

Da an das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen und Betriebe angrenzen, wird zudem vorsorglich darauf hingewiesen, dass zeitweise, die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können. Mit Gerüchen durch Tierhaltung ist zu rechnen.

Im Bereich des Vorhabengebietes kann die belästigungsrelevante Kenngröße der Geruchsmissionsrichtlinie – GIRL - von 0,15 bis zu einem Wert von 0,18 überschritten werden. Diese möglichen Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Tierhaltung sind als ortsüblich hinzunehmen und stellen keine erhebliche Belästigung dar. Gem. Kapitel 5, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die belästigungsrelevante Kenngröße von unter 18 % der Jahresgeruchsstunden eingehalten wird.

6.7 Verbot von baulichen Anlagen

Die Eiche auf dem Nachbargrundstück (südwestlich) soll erhalten werden. Innerhalb des Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zuzüglich 1,50 m) dürfen zur Vermeidung von Schäden keine baulichen Anlagen entstehen.

Bauliche Anlagen sind gem. § 2 abs. 1 Landesbauordnung SH mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Das betrifft z.B. Nebenanlagen, Garagen, Zufahrten etc. Abgrabungen oder Auffüllungen sind ebenfalls unzulässig. Dies dient dem Schutz der Wurzeln und ist in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.

7 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

Um die Realisierung der beschriebenen städtebaulichen Ziele zu gewährleisten und das beschriebene Vorhaben abzusichern, sind Vorschriften über die Gestaltung der künftigen Bebauung entwickelt worden. Durch die Gestaltungsfestsetzung werden optische Störungen vermieden und die Erhaltung eines ansprechenden, dörflichen Erscheinungsbildes begünstigt.

7.1 Begrünung der Vorgärten

„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 Stadtklimas werden diese „Schottervorgärten“ ausgeschlossen.

Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwege zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist damit unzulässig.

Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der Straße "Sackgasse" und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Hauptgebäudevorderseite. - mit anderen Worten: der Bereich zwischen Haus und Erschließungsstraße auf der gesamten Grundstücksbreite.

7.2 Flächige Begrünung

Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Stad/Gemeindetklimas sind mind. 40% der nicht überbauten bzw. versiegelten Grundstücksanteil des Vorhabengebietes, vollflächig mit Vegetation zu begrünen, die dauerhaft zu erhalten ist (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.). Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwege zulässig.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.1 Artenschutz

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt Leuchten, so dass eine direkte Lichtwirkung vermieden wird.

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. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt zudem die Beleuchtungszeiten entsprechend anzupassen.

Im Sinne des Artenschutzes dürfen zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Weiterführend empfiehlt die unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg begrünte Dächer auf Gebäuden oder Nebenanlagen, da diese das Landschaftsbild bereichern zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen, indem sie als Wasserspeicher/-Kühlung funktionieren. Gleichzeitig bieten sie Insekten Lebensraum und Nahrung. Von der Gemeinde wird diese Auffassung ausdrücklich geteilt.

8.2 Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen

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. Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. 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.

Die Auswirkungen des Bauleitplanes werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Wegen der Einzelheiten wird deshalb auf die Kapitel 9.2.5 und 9.2.7 dieser Begründung verwiesen.

Zur Kompensation der Eingriffe werden die Ausgleichsfläche und -maßnahmen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB aufgenommen.

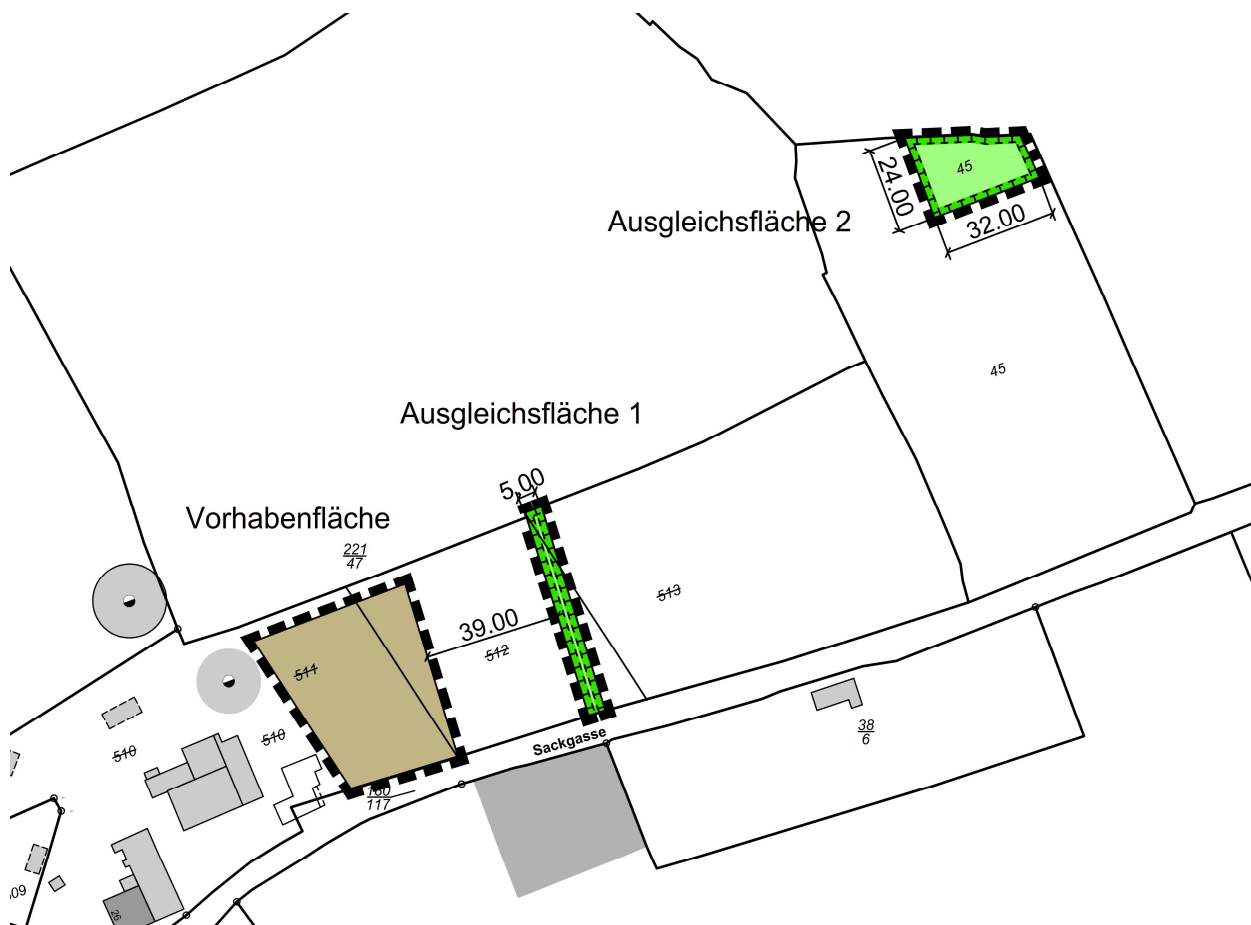


Abbildung 9 - Lage der geplanten Kompensationsmaßnahmen

8.2.1 Ausgleichsfläche/-maßnahme 1

für die Ausgleichsfläche 1: 39 m östlich des Vorhabengebietes in einer Breite von 5 m und nördlich der Sackgasse in einer Tiefe von ca. 60 m

Zur Entwicklung einer orts- und landschaftsgerechten Eingrünung des entstehenden Baugrundstücks ist parallel zu dessen östlicher Seite auf ganzer Länge zwischen dem Knick im Norden und dem straßenbegleitenden Graben im Süden unter Einhaltung einer Durchfahrt von maximal 5 m Breite eine 2-reihige ebenerdige Laubgehölzhecke in einem 5 m breiten Pflanzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Hecke sind Pflanzen aus der folgenden Pflanzliste zu wählen:

Feldahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Die Gehölze sind in der Dichte mind. 1 Gehölze je lfd. Meter in zwei gegeneinander versetzten Reihen „auf Lücke“ zu pflanzen.

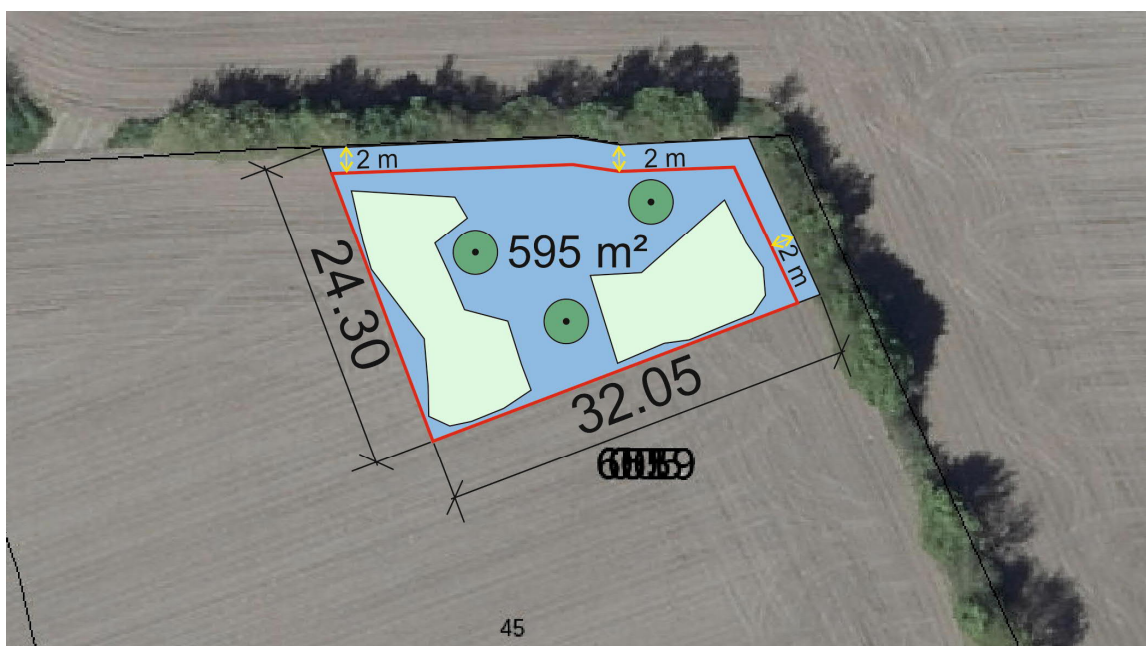
Die Pflanzung hat in gemischter Anordnung (eine Art als Fünfer-Gruppe) zu etwa gleichen Anteilen in der Pflanzqualität von verpflanzten Sträuchern, die mindestens 60 – 100 cm hoch und 4- bis 5-triebig sind, zu erfolgen. Überhälter sind in der Qualität als Heister 150 bis 200 cm zu pflanzen.

Die Heckenpflanzung ist während der Gehölzanwuchszeit von mind. 5 Jahren mit einem Wildverbisschutzzaun einzuzäunen.

8.2.2 Ausgleichsfläche/-maßnahme 2

für die Ausgleichsfläche 2: nordöstliche Ecke des Flurstücks 45 der Flur 5, Gemarkung Osterhorn in einer Tiefe von ca. 24 m und einer Breite von ca. 32 m

Innerhalb des Vorhabengebiets bestehen am geplanten Baugrundstück keine für eine naturnahe Entwicklung geeigneten Flächen, so dass die erforderliche Kompensation etwas nordöstlich abgesetzt auf Flurstück 45, Flur 5, in der Gemarkung Osterhorn auf der planzeichnerisch festgesetzten Ausgleichsfläche 2 vorgesehen wird. Es werden hier auf einer 595 m² großen bisherigen Ackerfläche die auf der nachfolgenden Abbildung dargestellten Maßnahmen im Zuge der Vorhabenrealisierung umzusetzen sein. Diese Maßnahmen werden zudem im Rahmen des zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörenden Durchführungsvertrags festgehalten.



Auf der Ausgleichsfläche 2 sind auf 595 m² bisheriger Ackerfläche des Flurstücks 45, Flur 5, Gemarkung Osterhorn, folgende Maßnahmen umzusetzen:

-  Pflanzung von 3 Hochstammlaubebäumen Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stammumfang mind. 14-16 cm, mit Stützpfehlen in Anwuchszeitraum)
-  Herstellung von 2 Gehölzpflanzungen von je mind. 100 m² bestehend aus je 50 Laubgehölzen; zur Pflanzung in Gruppen von je 5 Stück im Abstand von 1 m zueinander geeignet sind: Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Die Pflanzungen sind mit einer mind. 10 cm starken Strohauflage zu mulchen.
-  Die Pflanzung ist für mind. 5 Jahre mit einem Wildverbisschutzzaun einzuzäunen bei Einhaltung eines Abstands von 2 m zum bestehenden Knick. Anschließend ist der Zaundraht zu entfernen, die Zaunpfähle sind zur Flächenkennzeichnung zu erhalten und bei Abgang zu erneuern.
-  Die sonstige Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Abbildung 10 - Lagekennzeichnung der geplanten Kompensationsmaßnahme 2

(Günther & Pollok Landschaftsplanung 2021)

9 Umweltbericht

Erstellt von Günther & Pollok, Landschaftsplanung, Itzehoe, Juni 2021

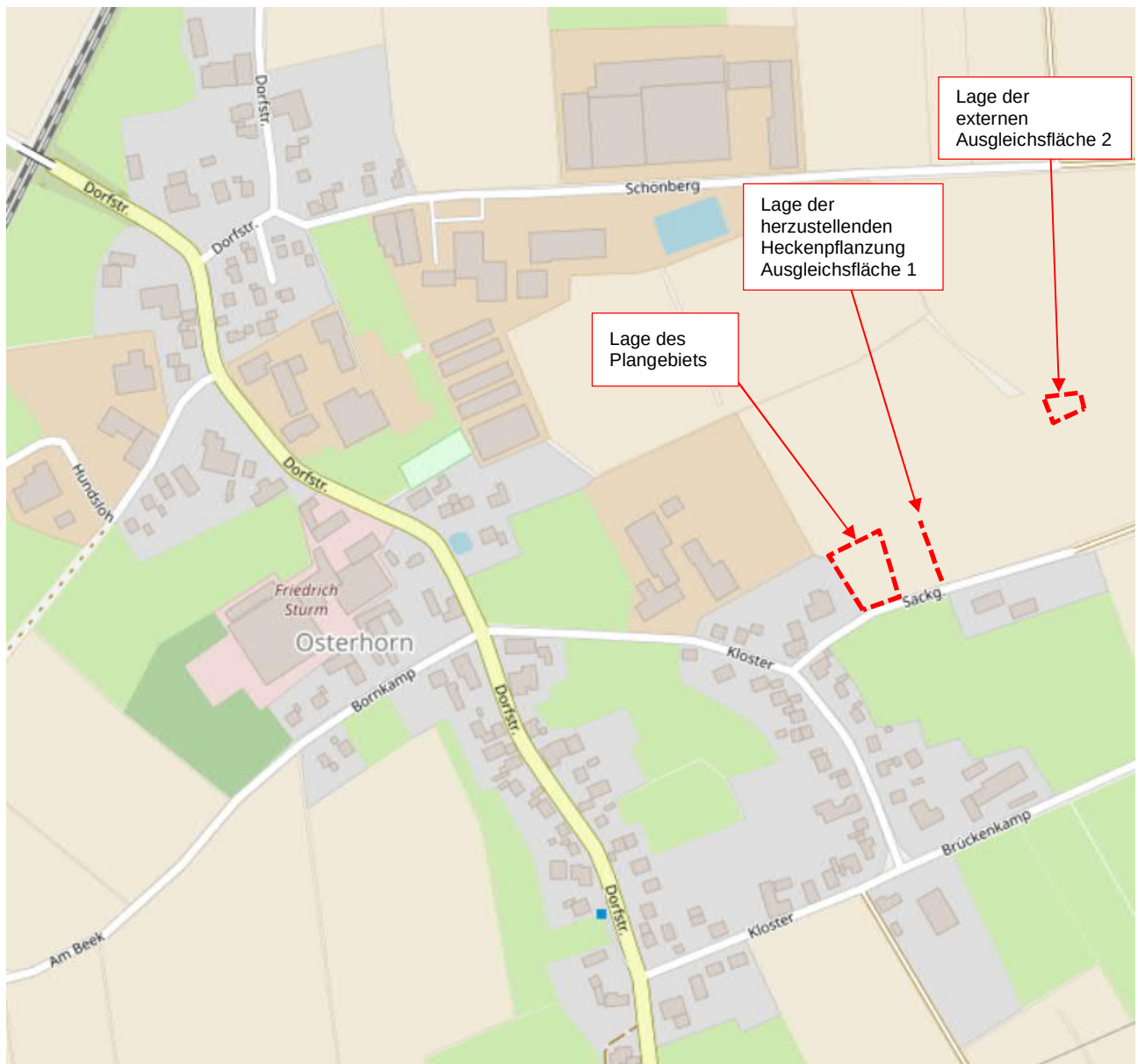


Abbildung 11 - Räumliche Lage der Plangebiete

(Karte aus: *openstreetmap.de*, ergänzt)

9.1 Einleitung

9.1.1 Vorhabenbeschreibung – Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4

Die Gemeinde Osterhorn verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes den Bau eines Wohnhauses festzusetzen zur planungsrechtlichen Sicherung der Bauflächenbereitstellung zur Ergänzung des Ortsbereichs. Es wird eine bisher landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche überplant. Das Plangebiet liegt im Anschluss an dörfliche Bebauungen

entlang „Kloster“ im Westen an der „Sackgasse“ und nördlich der „Sackgasse“, einem von „Kloster“ nach Osten führenden landwirtschaftlichen Weg.

Der nördlich des Plangebiets verlaufende Knick verbleibt vom Baugrundstück mindestens 5 m abgesetzt und soll durch die Planung ebenso erhalten werden wie eine große Eiche am Rand der westlich angrenzenden ehemaligen Hofstelle.



Abbildung 12 - Lage des Plangebiets (rot umgrenzt) im Luftbild

Quelle: GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG

Das 0,2 ha große Plangebiet umfasst eine im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Osterhorn liegende Fläche.

Es werden für die Wohnbebauung mit zugeordneten Gartenbereichen die Flurstücke 511 und 512 teilweise der Flur 5 in der Gemarkung Osterhorn überplant.

Die Gemeinde Osterhorn strebt eine Flächenkonzeption an, die folgende Gesichtspunkte beachtet bzw. aufgreift:

- o Entwicklung einer Baufläche von ca. 0,2 ha am östlichen Dorfrand zur Erweiterung der Ortslage in an die dörfliche Struktur angepasster Weise bei gleichzeitiger Aufhebung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung.
- o Nutzung der vorhandenen Verkehrsanbindung über „Sackgasse“
- o Die Zufahrt und die Zuwegung werden von der „Sackgasse“ aus hergestellt. Verkehrsflächen werden nicht herzustellen sein.

- o Detailliertere Angaben zur Sammlung, Ableitung und ggf. Versickerung des Oberflächenwassers von den Grundstücksflächen sollen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ausgearbeitet werden; darstellbare Ergebnisse liegen bislang nicht vor.

Derzeit geht die Gemeinde Osterhorn davon aus, dass der wesentliche Teil des Oberflächenwassers innerhalb des Plangeltungsbereichs zurückzuhalten und wenn möglich zu versickern sein wird und im Übrigen über das bestehende gemeindliche System abgeleitet wird.

- o Für die geplante Bebauung wird ein Flächenanteil von max. 40 % (GRZ 0,4) baulich nutzbar sein, zzgl. Nebenanlagen und Terrassen bis max. zur so genannten Kappungsgrenze von 60 % der Grundstücksfläche.
- o Für Gebäude wird eine maximale Firsthöhe von 10,0 m über Höhenbezugspunkt vorgesehen.
- o Die Ergebnisse eines Geruchs-Immissionsgutachtens sind zu beachten bei der Lagefestlegung des Baufensters.
- o Der parallel zur nördlichen Seite des Plangebiets verlaufende Knick soll erhalten und durch einen ausreichend breiten Abstand zum Schutzstreifen / Saumstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- o Innerhalb des Kronentraufbereichs der Eiche im Südwesten als knapp außerhalb des Plangebiets wachsendem Großbaum sollen zur Vermeidung von Schäden keine baulichen Anlagen entstehen.
- o Zur Herstellung einer landschaftsgerechten Randeingrünung und zur Abschirmung künftiger privater Grünflächen / Gartenflächen soll östlich des Baugrundstücks eine Fläche zur Eingrünung mittels einer Heckenpflanzung vorgesehen werden.
- o Flächenhafte Kompensationserfordernisse werden in räumlicher Nähe zum, aber abgesetzt vom Baugrundstück innerhalb der Gemeinde vorgesehen durch die Herstellung eines naturnahen strukturreichen Biotops.

Die Gemeinde Osterhorn geht davon aus, dass die Planung keine besondere Schwere bezüglich der Abfallerzeugung aufweist. Auch sind keine Auswirkungen auf oder durch einen Störfallbetrieb im Sinne von § 50 BImSchG und keine besonderen Unfallrisiken bekannt.

In der geltenden Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Osterhorn (4. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel, 2006) sind die Plangebietsflächen als gemischte Bauflächen dargestellt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen ist.

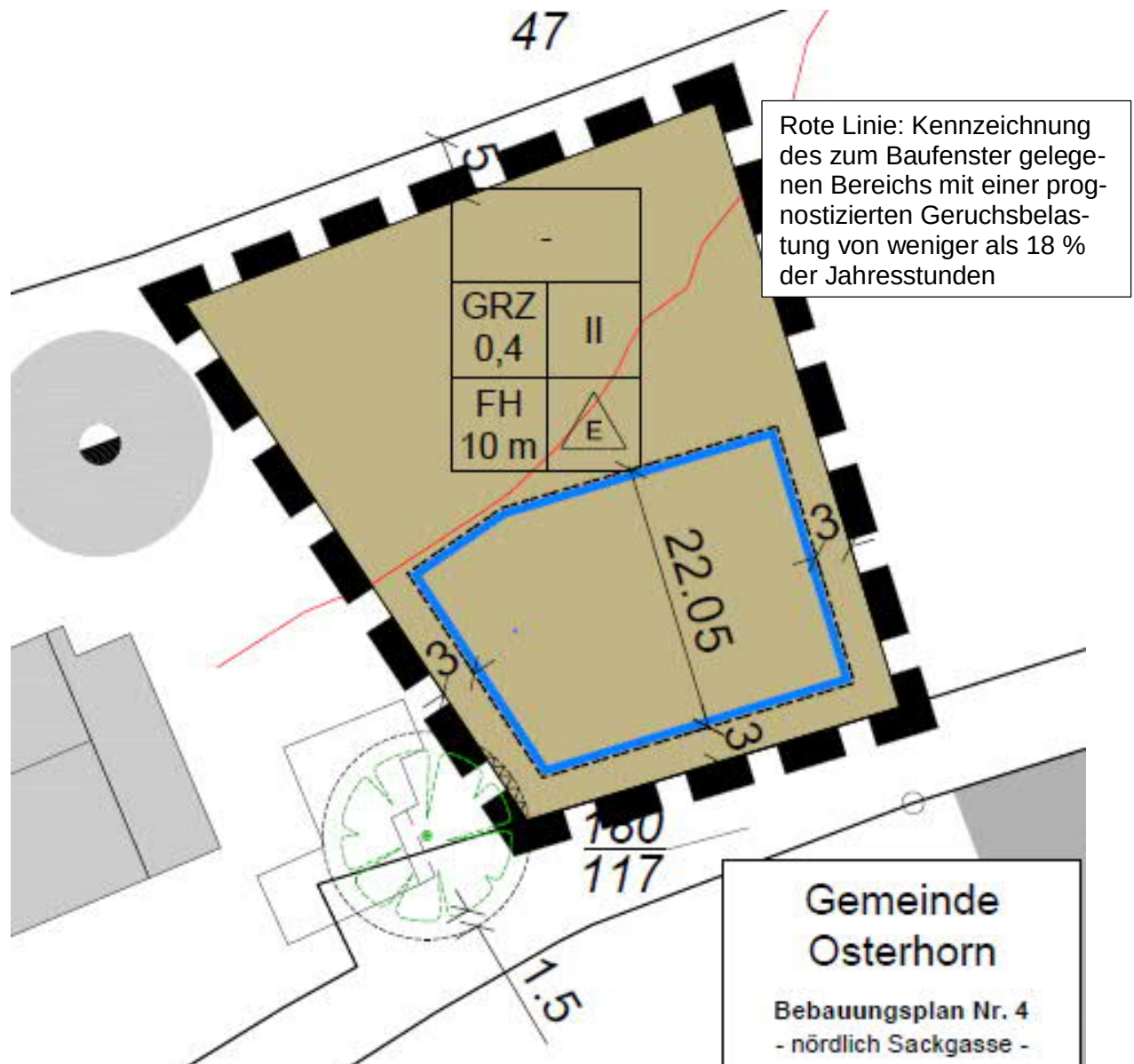


Abbildung 13 - Darstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
(Quelle: dn.stadtplanung, Stand: 06/2021)

9.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten

Zusammenhängende „größere“ Baugebiete für eine Wohnbebauung zur Ermöglichung des wohnungsnahen Arbeitens auf Grundlage des Flächennutzungsplans stehen derzeit in der Gemeinde Osterhorn nicht zur Verfügung.

Der Vorhabenträger ist daher an die Gemeinde herangetreten, um in dem Plangebiet und somit in unmittelbarer Nähe zu dem nicht mehr aktiven landwirtschaftlichen Betrieb seiner Eltern entsprechend einer konkreten Vorhabenplanung ein Wohnhaus errichten zu können – wie es traditionell für ländliche Gebiete üblich ist. Eine größere Bauflächenentwicklung ist mit dem Vorhaben also nicht verbunden.

Da die Fläche insgesamt von geringer Größe ist, da das Vorhaben in einem ortsüblichen Rahmen eine Wohnmöglichkeit im familiären Zusammenhang ermöglichen wird, da die Fläche für das Vorhaben verfügbar ist und da die Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist, ist die zur Bebauung anstehende Fläche nach Bewertung

durch und nach Kenntnis der Gemeinde Osterhorn sehr gut für eine Realisierung des Vorhabens geeignet.

Im Zuge der Planentwicklung wurden folgende Optimierungen vorgenommen und in das Gesamtvorhaben aufgenommen:

- Zum nördlich angrenzenden Knick wird ein Abstand von 5 m eingehalten, so dass eine Beeinträchtigung des Knicks nicht zu erwarten ist.
- Eine südwestlich außerhalb des Plangeltungsbereichs wachsende Eiche wurde vermessungstechnisch erfasst, so dass die Baugrenze so gelegt werden kann, dass eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Baums vermieden werden kann.
- Zur landschaftsgerechten Eingrünung wird entlang der östlichen Seite des Baugrundstücks eine Laubgehölzhecke vorgesehen.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden nicht mehr am Rand der künftigen Gartenbereiche vorgesehen sondern vom Baugrundstück abgesetzt und somit nicht in einem Bereich, der Gefahr laufen würde, in die Nutzung und intensive Pflege des Hausgartens integriert zu werden.

Die Planung des Gesamtvorhabens sieht eine Dreiteilung des Gesamtvorhabens vor, so dass ein Baugrundstück, eine „Maßnahmenfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für die Herstellung einer Laubgehölzhecke und eine „Maßnahmenfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für flächenhafte Kompensationsmaßnahmen geplant sind.

9.1.3 Bisheriges Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterhorn hat auf Bitten des Vorhabenträgers am 24.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 gefasst, um der örtlichen Situation und dem konkreten Bauvorhaben gerecht zu werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im „2-stufigen Verfahren“ eines so genannten „Regelverfahrens“.

Es wurde für den Bebauungsplan Nr. 4 das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es sind von folgenden beteiligten Behörden und Institutionen im Zeitraum Oktober und November 2020 Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten eingegangen und während der Bürgerbeteiligung in Form einer vom 08.02.2021 bis 09.03.2021 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurde von Privatpersonen Stellung genommen:

- o Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung SH mit Erlass vom 26.10.2020: es wird die ehemals vorgesehen Darstellung als Mischgebiet hinterfragt
- o Wasserverband Krempermarsch mit Schreiben vom 20.10.2020: Es werden Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Sicherstellung der Löschwasserversorgung gegeben.
- o Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 11.11.2020: es werden keine Bedenken vorgebracht; Zufallsfunde sind zu sichern und die Behörden sind zu informieren
- o Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 30.10.2020: eine Geruchsgutachten wird begrüßt; grundsätzliche Bedenken werden nicht geäußert
- o Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, mit Schreiben vom 05.11.2020:
 - Untere Bodenschutzbehörde: es liegen keine Informationen über altlastrelevante gewerblichen Nutzungen, Altlablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung vor, Bebauung wird Bodenfunktionen beeinträchtigen, eine Oberflächenwasserversickerung wird nur eingeschränkt möglich sein
 - Untere Wasserbehörde: es werden keine Bedenken vorgebracht

- Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser: es ist zu klären, ob Niederschlagswasser versickert werden kann oder abgeleitet werden muss
- Untere Naturschutzbehörde: Angaben zu Kompensationsflächen und –maßnahmen sowie deren Sicherung werden gemacht, die Eingrünung soll geändert werden, Knicks sind zu schützen, Bodenverbleib ist im Zuge der Vorhabenumsetzung nachzuweisen, Beleuchtung soll insektenfreundlich sein
- Gesundheitlicher Umweltschutz: für den angrenzenden ehemaligen landwirtschaftlichen –Betrieb ist die Aufgabe der Nutzung auch des Güllebehälters nachzuweisen
- o LLUR - Technische Umweltschutz mit Schreiben vom 09.11.2020: für den angrenzenden ehemaligen landwirtschaftlichen –Betrieb ist die Aufgabe der Nutzung auch des Güllebehälters nachzuweisen; Angaben für die Abwägung der gegenläufigen nachbarschaftlichen Interessen werden sowohl mit Blick auf den Rücksichtnahmebegünstigten als auch auf den Rücksichtnahmeverpflichteten gegeben; dabei spielt der Punkt der Geruchsimmissionen eine besondere Rolle.
- o Privatperson mit Stellungnahme vom 18.03.2021: es werden Befürchtungen mitgeteilt, dass ein nah gelegener landwirtschaftlicher Betrieb in seinen Möglichkeiten zur Betriebserweiterung eingeschränkt sein könnte

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterhorn hat sich ebenso wie der Vorhabenträger im Rahmen der Vorbereitungen zu den Erarbeitungen der Entwurfsplanung ausführlich mit den Anregungen, fachtechnischen Hinweisen und Informationen befasst und entsprechend den Beratungen in die vorhabenbezogene Bauleitplanung eingestellt.

Somit gehen die planungsrechtlich bzw. städtebaulich relevanten Anregungen und Inhalte in die Umweltprüfung / den Umweltbericht ein.

9.1.4 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

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

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

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht des Bebauungsplans eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, [...]“

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

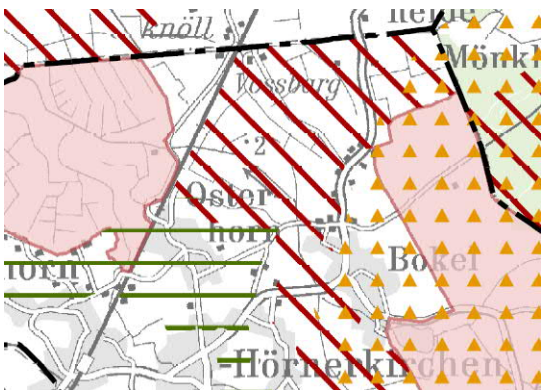
9.1.5 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

9.1.6 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Karte 1 (Böden und Gewässer): keine Darstellung	o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor
o Karte 2 (Landschaft und Erholung): keine Darstellung	o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor
o Karte 3 (Arten und Biotope): Darstellung eines westlich der Ortslage vorhandenen Schwerpunktraums des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems	o Neutral Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Osterhorn. Die ökologisch hochwertigen Flächen westlich von Osterhorn werden nicht betroffen sein.
o Karte 4 (NATURA 2000): keine Darstellung	o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand 2020):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
- o Karte 1: Es ist keine Darstellung für das Plangebiet vorhanden - o Karte 2:  - o Karte 3: es ist keine Darstellung für das Plangebiet vorhanden	- o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor - o Die in der nebenstehenden Ausschnittkopie dargestellten waagerechten grünen Streifen kennzeichnen eine „Knicklandschaft“ als historische Kulturlandschaft und die diagonalen dunkelroten Steifen markieren ein Gebiet, das die Voraussetzungen als LSG erfüllt Beide Darstellungen sind bei der Planentwicklung zu beachten, wobei der Knick im Norden des geplanten Baugrundstücks erhalten werden soll und die Entwicklung an sich dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entspricht (s. unten) - o Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsplan: Für Osterhorn liegt kein Landschaftsplan vor.

Landesentwicklungsplan (2010):

Thema (LEP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
- o Osterhorn liegt im ländlichen Raum ohne zugeordnete zentralörtliche Funktion - o Von Westen reicht ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft bis in Nähe des Dorfes und abseits des Dorfes ist die geplante Trasse der BAB A20 zugleich als Landesentwicklungsachse verzeichnet	- o Beachtung die Planaufstellung erfolgt zur Sicherung einer angemessenen Wohnbauflächenentwicklung. - o Neutral Das Plangebiet liegt in der Ortslage und wird weder den Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft noch die geplante Trasse der A23 betreffen.

Der Entwurf des LEP 2018 sieht gegenüber 2010 für das Plangebiet keine Änderungen vor.

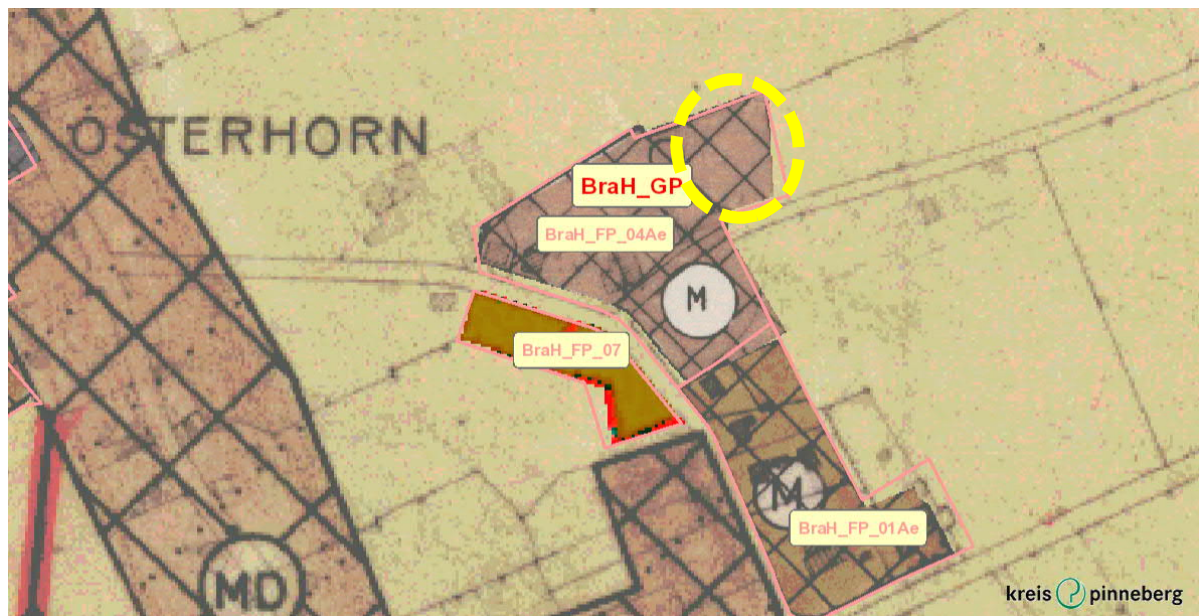
Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998):

Thema (RP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
- o Kennzeichnung als Ortschaft ohne zentralörtliche Funktion - o Verlauf einer Bahnstrecke	- o Beachtung die Planaufstellung erfolgt zur Sicherung einer angemessenen Wohnbauflächenentwicklung. - o Beachtung es sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherzustellen.

Im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne zum Sachthema „Windenergie“ (29.12.2020) wurden für Flächen in Osterhorn bzw. für den Nahbereich um das Vorhabengebiet keine WEA-Vorrangflächen dargestellt.

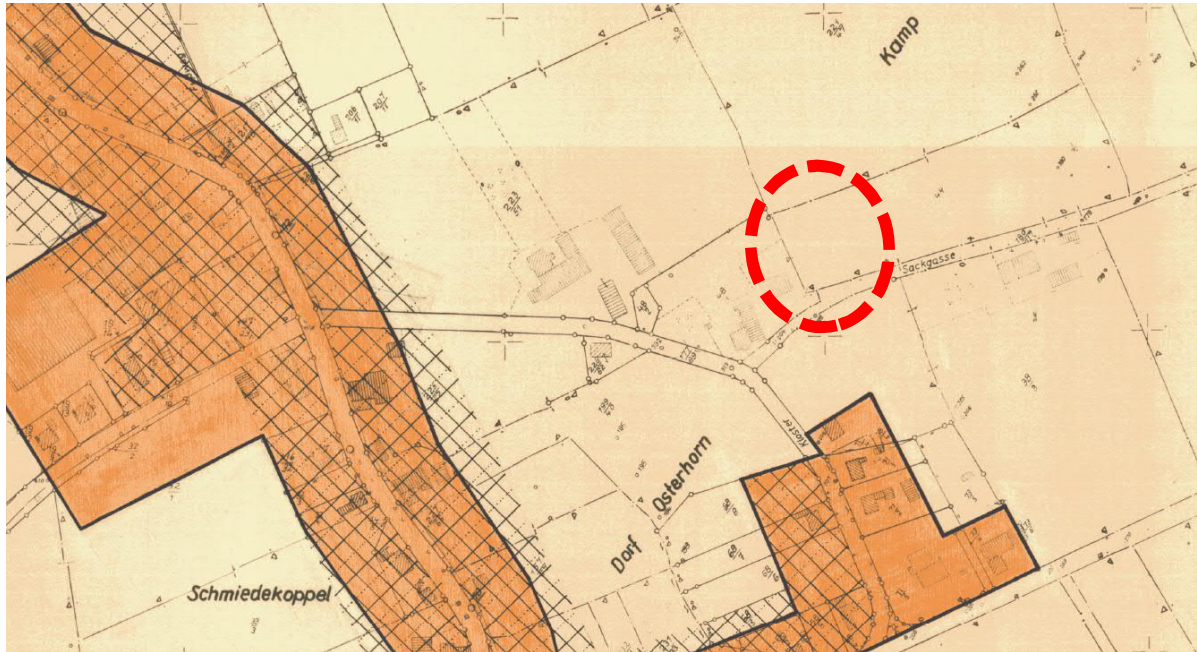
Gemeinsame Flächennutzungsplanung für die Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel (in der Fassung der 4. Änderung, 2006):

Thema (FNP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Darstellung einer gemischte Baufläche „M“	o Beachtung das Entwicklungsgebot wird eingehalten



Auszug aus dem Gemeinsamen FNP einschließlich dessen 4. Änderung

Satzung der Gemeinde Osterhorn über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (1980):

Thema (Satzung)	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Darstellung der Fläche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (vgl. nachstehende Abb.)	o Beachtung das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen
 Auszug aus der Satzung	

9.1.7 Fachgesetze

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

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
o BauGB	o Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung o Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“

o BauNVO	o Festlegung und Gliederung des B-Plan-Gebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
o LBO	o Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
o BNatSchG	- o Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) - o § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege - o §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung - o § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht - o § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf - o § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen - o § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
o LNatSchG	- o §§ 8 bis 11 beinhalten mit Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung - o § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
o Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 9.12.2013)	o Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
o Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017)	o Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation
o Biotopverordnung vom 13.05.2019	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o BBodSchG	o Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
o LWG	o Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
o Denkmalschutzgesetz	o Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
o Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL des Landes Schleswig-Holstein vom 4. September 2009	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets als Bezug zu Geruchsbelastungen

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Vorhabengebiet wird derzeit als Acker genutzt, der östlich der ehemaligen Hofstelle „Kloster“ Hausnr. 26 am östlichen Ortsrand liegt. Nordwestlich liegt ein großer aktiver landwirtschaftlicher Betrieb. Weitere Bebauungen liegen südwestlich und südöstlich in geringer Entfernung zum Plangebiet, aber doch von diesem abgesetzt.

Die Straße „Sackgasse“ ist eine Gemeindestraße ohne darzustellende Verbindungsfunktion. Bisher wird hierüber die südöstlich des Plangebiets abgesetzt bestehende Bebauung „Sackgasse Nr. 2“ angefahren und landwirtschaftlich genutzte Flächen sind erreichbar.

Die Bahnstrecke Hamburg-Neumünster liegt ca. 750 bis 800 m nordwestlich des Plangebietes und somit deutlich entfernt und durch Bestandsbebauung abgeschirmt.

Bewertung:

Die Gemeinde Osterhorn geht davon aus, dass durch die Planung zur Bereitstellung von Bauflächen für ein Wohngebäude keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm, Gerüche oder andere Immissionen auf vorhandene Wohn- und Arbeitsstätten der angrenzenden Flächen ausgehen werden.

Zur Prüfung der Verträglichkeit wurden die zu erwartenden Geruchsimmissionen zum Bau eines Wohnhauses in 25364 Osterhorn durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg gutachterlich geprüft (2020). Prof. Dr. Oldenburg hat aufgrund insbesondere der nordwestlich in geringer Entfernung bestehenden Anlage mit Rinderhaltung und weiterer landwirtschaftlicher Betriebe in Osterhorn die Frage geprüft, mit welcher Häufigkeit störende Gerüche zu erwarten sind. Die Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass es maximale Wahrnehmungshäufigkeit von 17 % der Jahresstunden geben kann. Die Bewertung der Immissionshäufigkeiten für Geruch wurde im Sinne der Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL des Landes Schleswig-Holstein vom 4. September 2009 mit dem von den Landesbehörden der Bundesländer empfohlenen Berechnungsprogramm AUSTAL2000 austal_g Version 2.6.11.WI-x und der Bedienungsoberfläche P&K_TAL2K, Version 2.6.11.585 auf Basis einer Ausbreitungsklassenstatistik für Wind vorgenommen.

Es wurden in den Berechnungen alle relevanten Betriebe berücksichtigt, die sich innerhalb eines Radius von 600 m um den Planbereich befinden. Auf der Hofstelle „Kloster Nr. 26“ findet keine Tierhaltung mehr statt und der Güllebehälter wurde stillgelegt.

In Wohn- und Mischgebieten darf nach der GIRL des Landes Schleswig-Holstein eine maximale Immissionshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden bei 1 Geruchseinheit (GE) nicht überschritten werden; in Dorfgebieten mit landwirtschaftlicher Nutztierhaltung sind maximale Immissionshäufigkeiten in Höhe von 15 % der Jahresstunden zulässig. Andernfalls handelt es sich um erheblich belästigende Gerüche. Im Außenbereich sind (Bau-)Vorhaben entsprechend § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nur ausnahmsweise zulässig. Ausdrücklich aufgeführt werden landwirtschaftliche Betriebe. Gleichzeitig ist das Wohnen im Außenbereich mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Vor diesem Hintergrund ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles bei einer entsprechenden Vorbelastung, bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert von 20 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit für landwirtschaftliche Gerüche zu überschreiten. Gemäß der Auslegungshinweise zur GIRL (in der Fassung vom 29.5.2008), Ziffer 3, sind in begründeten Einzelfällen Zwischenwerte zwischen Wohngebieten und Außenbereich möglich, was zu Werten von bis zu 0,15 am Rand des Wohngebietes führen kann.

Gemäß der gutachterlichen Bewertung (Prof. Dr. Oldenburg 2020) wird im Bereich des Vorhabenstandortes ein Immissionswert von bis zu 18 % der Jahresstunden als sachgerecht erachtet. Gerüche aus der Tierhaltung gelten unabhängig von der Häufigkeit des Auftretens grundsätzlich

nicht als gesundheitsschädlich, aber als (je nach Art, Ausmaß und Dauer) unterschiedlich belästigend.

Unter den gegebenen Annahmen kommt es im Bereich des Vorhabens zu maximal 17 % der Jahresstunden. Der hier ansetzbare Übergangswertwert von bis zu 18 % der Jahresstunden würde somit eingehalten und die Gemeinde Osterhorn geht auch in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten davon aus, dass bei der Bewertung der Geruchsimmissionen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in angemessener und hinreichender Weise berücksichtigt wird. Im Bereich des Vorhabengebietes kann die belästigungsrelevante Kenngröße der Geruchsimmissionsrichtlinie – GIRL - von 0,15 bis zu einem Wert von 0,18 überschritten werden. Diese möglichen Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Tierhaltung sind als ortsüblich hinzunehmen und stellen keine erhebliche Belästigung dar. Somit ist durch die benachbarte Hofstelle das Wohnen entsprechend eingeschränkt.

Nach Bewertung der Gemeinde und des Vorhabenträgers müssen sich die neuen Anwohner genauso wie in der Nähe tätige Landwirte daran orientieren.

Der im Zuge des Planverfahrens vorgebrachte Erweiterungswunsch eines nördlich / nordwestlich wirtschaftenden Landwirts kann jedoch nicht so weit gehen, dass umliegende Planungen ausgeschlossen werden. Die Gemeinde berücksichtigt mit den getroffenen Festsetzungen unter der Berücksichtigung des Geruchsgutachtens und der Ortsüblichkeit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Erweiterungswünsche der Hofstelle sind im Sinne des Gebots der Rücksichtnahme und im Rahmen gesetzlicher Regelungen möglich.

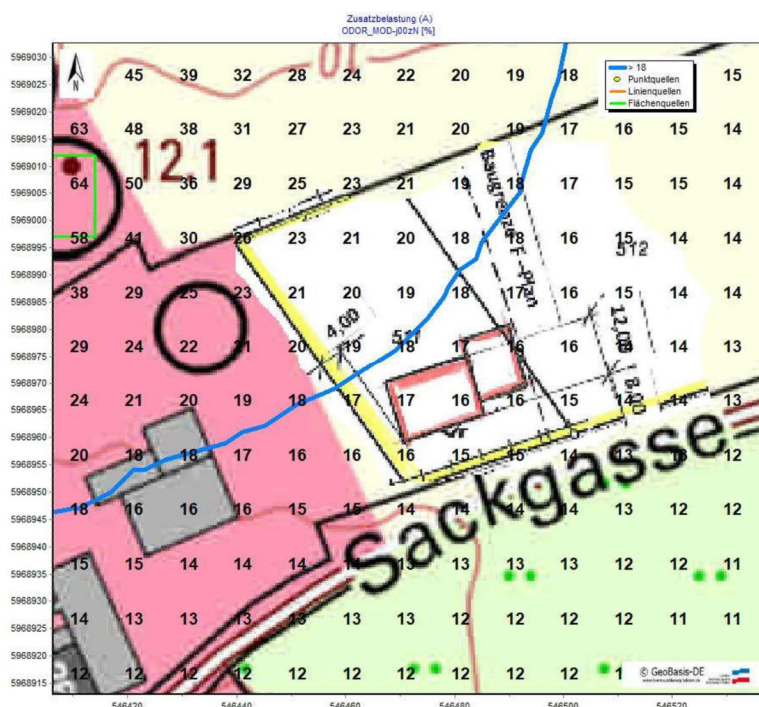


Abbildung 14 - Zahlenwerte der Geruchshäufigkeiten in % der Jahresstunden, Wahrnehmungshäufigkeit (dargestellt in einem 10 m Raster) sowie Isolinendarstellung

... für 18 % der Jahresstunden im Bereich des Vorhabens in Osterhorn (Darstellung verkleinert aus: Prof. Dr. Oldenburg, 2020)

Grundsätzlich sind bereits jetzt folgende Grenzwerte innerhalb des Vorhabengebietes als voraussichtlich für die Ortslage / das Dorfgebiet maßgebliche Lärm-Immissionsorte einzuhalten:

Tabelle 1 : Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte
-------------	--------------------

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

a) gilt für Verkehrslärm;

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

Tabelle 2 Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung

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

Sonstige Emissionen / Immissionen und / oder Gefährdungen:

Weitere erhebliche Immissionsarten wie z. B. Stäube oder Lichtimmissionen und dadurch verursachte Belastungen sind der Gemeinde Osterhorn und des Vorhabenträgers nicht bekannt bzw. werden von der Gemeinde und dem Vorhabenträger auch in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten nicht erwartet.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten mit Bezug zu ggf. Gefährdungen der menschlichen Gesundheit z. B. durch Katastrophen oder Unfälle und auch der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Osterhorn und dem Vorhabenträger nicht vor. Auf die zu erwartenden Geruchsmissionen ist oben eingehend eingegangen worden.

Es ist nicht bekannt, dass ein zu beachtender Störfallbetrieb im Nahbereich der Vorhabenfläche besteht.

Erholungsnutzungen:

Das Vorhabengebiet weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Fläche von öffentlichen Verkehrsflächen aus zwar eingesehen werden kann, aber aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht oder nur eingeschränkt zugänglich ist. Die Gemeindestraße „Sackgasse“ wird von Ortsansässigen für Spaziergänge genutzt.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung der Vorhabenfläche für ein Wohnhaus eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Aufgrund der auf das Plangebiet wirkenden Gerüche kann der immissionswert von 18 % der Jahresstunden eingehalten werden, indem die Baugrenzen für das zu errichtende Wohngebäude in den südlichen / südöstlichen Teilbereich gelegt werden. Somit werden die Geruchsbelastungen so weit wie möglich minimiert und unter Berücksichtigung der örtlichen Vorbelastungen wird von der Gemeinde Osterhorn und dem Vorhabenträger auf Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse von Prof. Dr. Oldenburg hier eine Bebauung und somit auch eine Wohnnutzung auch unter Berücksichtigung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme der verschiedenen dörflichen Nutzungen als realisierbar bewertet.

Die Gemeinde Osterhorn und der Vorhabenträger gehen davon aus, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches die Lärm-Orientierungswerte für Dorfgebiete tags und nachts sowie die Immissionsgrenzwerte für Dorfgebiete tags und nachts überall eingehalten werden können. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem oder passivem Lärmschutz sind somit nicht vorgesehen.

Aufgrund der angrenzend bestehenden gemischten Bebauungen, mehrerer landwirtschaftlichen Betrieben in der Ortslage und auch dem Wohnen dienender Gebäude gehen die Gemeinde Osterhorn und der Vorhabenträger davon aus, dass auch für die hier zur Rede stehende Bebauung bezüglich der auf das Plangebiet wirkenden Lärm-Immissionen keine spezifischen Maßnahmen erforderlich werden und dass die Planung mit allen umliegenden Nutzungen verträglich sein wird. Relevante Emissionen werden nach Auffassung der Gemeinde Osterhorn und des Vorhabenträgers nicht vom Plangebiet auf außerhalb des Plangebiets liegende zu schützende Wohn- und Arbeitsstätten wirken.

9.2.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 31.08.2020 durch das Büro *Günther & Pollok Landschaftsplanung*, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Die Biotoptypenbezeichnung wird auf Basis der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (Stand März 2019) vorgenommen. Aufgrund der klar identifizierbaren Strukturen und Nutzungen ist nicht erkennbar, dass Defizite bezgl. der Biotoptypenansprache bestehen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Grünland, artenarm (GY)



Lage:
südlich „Sackgasse“ außerhalb des Plangebiets

Es handelt sich um Dauergrünlandflächen.

Auf der Fläche bestehen keine hervorzuhebenden hochwertigeren Anteile artenreicherer Biotoptypen der feucht-nassen Standorte oder der nährstoffarmen Trockenstandorte.

Acker (AA)**Lage:**

Flurstücke 511, 512, 513
und nördlich angrenzend Fl.st. 221/47

Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Flächen ohne naturnahe Strukturen.

Knick (HW) am Vorhabengebiet

Lage: Nördlich des Vorhabengebiets entlang der südlichen Seite von Fl.st. 221/47

Es besteht ein guter und dicht bewachsener Wall mit Höhen zwischen ca. 0,4 m und ca. 0,7 m: Schwarzerle (vorherrschende Art; *Alnus glutinosa*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Im Bereich des Plangebiets sind keine Überhälterbäume vorhanden.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick (HW) an Ausgleichsfläche 2

Lage: Nördlich und östlich der Ausgleichsfläche 2 an Fl.st. 45

Es besteht im Osten ein schmaler und mit ca. 0,4 m bis 0,5 m recht niedriger Wall, der ausreichend mit Gehölzen bestockt ist; auch Überhälter sind vorhanden; vorherrschende Arten sind Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Der Knickabschnitt an der nördlichen Seite ist stellenweise leicht lückig, aber insgesamt noch hinreichend bestockt; Als Arten treten zusätzlich Salweide (*Salix caprea*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*) und Eberesche (*Sobus aucuparia*) auf.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Großbaum



Südwestlich in Nähe zum Plangebiet auf Fl.st. 510:

- Eiche StammØ ca. 0,9 m

Aufgrund ihrer Größe sind Bäume ab einem Stammdurchmesser von 0,6 m (also auch die Eiche) landschaftsbildprägend.

Straße (SVs), Straßenseitenstreifen (SVi) und Straßenseitengraben (FG_{trocken})



Lage: „Sackgasse“ südlich des Plangebiets

Es handelt sich um eine Gemeindestraße mit beidseitigen Entwässerungsgräben, die nur in der feuchten Jahreszeit und bei Starkregeneignissen Wasser führen

Naturnahe Gewässerstrukturen mit dem entsprechenden Bewuchs der Röhrichte sind nicht vorhanden.

Die Straßenseitenstreifen sind als typische gemähte Gras- und Krautflur mittlerer Standorte (RHm) entwickelt.

Bestandsbebauungen mit Gärten (SD)



Lage:
westlich des Plangebietes „Kloster Nr. 26“ auf Fl.st. 510

Es handelt sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit befestigten Flächen, aber auch Rasen- und sonstigen Gartenanteilen. Der Übergang zum Plangebiet ist „nahtlos“, d. h. ohne Gehölze oder andere naturnahe Strukturen.

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Vorhabengebiet nicht bekannt.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Vorhabengebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Eine Auskunft aus dem Artkataster des LLUR wird eingeholt; eine entsprechende Anfrage ist gestellt.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das westlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 2024-392 Moore der Breitenburger Niederung“ liegt ca. 2,5 km vom Plangebiet entfernt. Das EU-Vogelschutzgebiet „DE 2323-402 Unterelbe bis Wedel“ liegt ca. 2,8 km nördlich / nordwestlich. Beide Natura-2000-Gebiete werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung auch durch die Ortslage Osterhorn und aufgrund des Vorhabencharakters zur Entwicklung einer Baufläche für ein Wohngebäude nicht planungsrelevant betroffen sein. Die jeweils festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt, denn es sind infolge der Vorhabenrealisierung keine erheblich beeinträchtigenden Wirkungen zu erwarten.

Bewertung:

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

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	• Großbaum mit StammØ ab ca. 0,6 m (hier: 1 Eiche) ⇒ Es handelt sich um einen landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbaum (auf dem westlichen Nachbargrundstück stehend) • Knicks (nördlich des Vorhabengebiets und an externer Ausgleichsfläche) ⇒ Nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	• Sonstige Gehölze, Hecken, sonstige Laubbäume (StammØ < 0,6 m) – auch in Gärten ⇒ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	• Gestaltete Grünflächen, Gartenbereiche inkl. Ziergehölzpflanzungen (westlich des Plangebiets) • Ackerflächen • Artenarmes Grünland (südlich Sackgasse) ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen ausgesetzt, naturnahe Entwicklungen sind hier nicht möglich
Flächen mit Vorbelastungen	• Bestehende baulich genutzte Flächen (Gebäude, Nebenanlagen, Zufahrten – westlich des Plangebiets) • Straßen und Straßenseitenstreifen ⇒ Die Flächen sind so überprägt, dass kein planungsrelevant wertvoller Pflanzenbestand anzutreffen ist

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Osterhorn und dem Vorhabenträger ein Erfordernis für eine vertiefende FFH-Verträglichkeits (-vor-)prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung des Zugriffsverbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier: Acker) und der Saumstreifen bzw. der Straßenseitenstreifen führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird.

Zum nördlich entlang der südlichen Seite von Flurstück 221/47 verlaufenden Knick wird ein Abstand von mind. 5 m eingehalten, so dass der Knick durch den festgesetzten Knickschutzstreifen nicht beeinträchtigt wird.

Der Knick ist als nach § 21 LNatSchG geschütztes Biotop dauerhaft zu erhalten und entsprechend der geltenden Bestimmungen fachgerecht zu pflegen.

Der in Nähe zum südwestlichen Plangebietsrand auf Flurstück 510 wachsende Großbaum muss aufgrund der Planung nicht entfallen und kann erhalten werden. Somit sind Verstöße gegen die Bestimmungen des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, der auch den Schutz landschaftsprägender Großbäume einschließt, nicht zu erwarten.

Auch bezüglich der Ausgleichsfläche 2 wird bei der in Zusammenhang mit der Maßnahmenbeschreibung in Kap. Schutzgut Boden beachtet, dass die Knickstrukturen erhalten werden.

Den Kronentraufbereichen der Großbäume zzgl. 1,5 m Umkreis kommt die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum zu, denn in diesen Flächen ist im Grundsatz

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Stellplätzen etc.,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen
- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

nicht gestattet und zu vermeiden.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Über das zuvor beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind voraussichtlich nach Umsetzung dieser Maßnahmen keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

9.2.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Potenziell ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung planungsrelevant sein können:

- An Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch der großen Eiche und des Knicks am Vorhabengebiet) 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*).

Der Großbaum kann kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden.

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

Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt und auch nicht zu erwarten.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen (Ackernutzung im Plangebiet), der Ortsrandlage und der intensiven Nutzungen im Bereich der westlich angrenzenden Gebäude mit den zugeordneten Gärten und der südlich angrenzenden Gemeindestraße sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten. Aufgrund der relativ geringen Größe offener Flächen werden Vorkommen von typischen Offenlandvögeln / Wiesenvögeln ausgeschlossen.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus nur in den außerhalb des Plangebiets stehenden Gebäuden und der großen Eiche vorhanden sein.

Das Vorhabengebiet selbst weist eine generelle geringe Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

- Im Vorhabengebiet sind keine Gehölzhabitate vorhanden, so dass hier keine Vorkommen der Haselmaus anzunehmen sind bzw. es ist keine Betroffenheit der Art anzunehmen. Knicks an der Ausgleichsfläche werden erhalten.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Der straßenbegleitende Graben führt nur periodisch Wasser. Das Gebiet kann daher nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für die o.g. Amphibienarten haben, die artenschutzrechtlich jedoch nicht relevant sind. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen nicht vor. Hinweise auf relevante Vorkommen und ausgeprägte Wanderstrecken liegen nicht vor.
- Größere offene Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für Fischotter oder Biber sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert.
- Reptilien (z. B. Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biototypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate sind nicht vorhanden.

Eine Datenauskunft aus dem Artenkataster des LLUR vom 04.09.2020 beinhaltet keine relevanten Angaben zu Tiervorkommen.

Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind auch in Kenntnis der durchgeführten Beteiligungsschritte und der eingegangenen Stellungnahmen zur Planaufstellung nicht bekannt. Die Gemeinde Osterhorn und der Vorhabenträger werden aufgrund der o. g. grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung des Plangebiets, aufgrund des abgesehen von einem Großbaum und einem Knick (die jeweils außerhalb des Plangebiets liegen) Fehlens von Biotop- bzw. Habitatstrukturen, die Vorkommen von Tierarten der Sonderstandorte erwarten lassen, auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz verzichten. Es gehen die Ergebnisse und Angaben der Potenzialabschätzung mit Bewertung entsprechend der obigen Angaben in die Planung ein und es wird so den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung entsprochen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG.

Das westlich des Vorhabengebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 2024-392 Moore der Breitenburger Niederung“ liegt ca. 2,5 km vom Plangebiet entfernt. Das EU-Vogelschutzgebiet „DE 2323-402 Unterelbe bis Wedel“ liegt ca. 2,8 km nördlich / nordwestlich. Beide Natura-2000-Gebiete werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung auch durch die Ortslage Osterhorn und aufgrund des Vorhabencharakters als Baufläche für ein Wohnhaus nicht planungsrelevant betroffen sein. Die jeweils festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt, denn es sind infolge der Planrealisierung keine erheblich beeinträchtigenden Wirkungen zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe:

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

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Gewässer und Hauptwanderrouen sind nicht vorhanden bzw. nicht betroffen. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen im Plangebiet 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. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Reptilien	Nein	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitate (unverzichtbare Teile des Gesamtlebensraums) von Reptilienarten vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Ja Nein	„Ja“ bezieht sich darauf, dass Gehölze und bestehende Gebäude als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung sind. „Nein“ bezieht sich darauf, dass ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG nicht vorliegen wird.
Säugetiere Fledermäuse	Nein	Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>

Säugetiere - sonstige	Nein	Es sind keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezügl. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet (bezügl. Haselmaus) Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine offenen Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird. Der vorhandene verrohrte Graben weist keine darzustellende Habitateignung auf.
Libellen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>
Käfer	Nein	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor bzw. es wird die Erhaltung der großen Eiche vorgesehen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Erhaltung der Großbäume nicht vorliegen.</i>
Weichtiere	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten (= Zugriffsverbote),

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. [...]

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

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Es sind im Plangebiet keine Fledermausquartiere bekannt und außer von ggf. Höhlen in der großen Eiche auch nicht zu erwarten, so dass aufgrund der geplanten Erhaltung des Großbaums keine Beeinträchtigungen von Fledermausvorkommen zu erwarten sind. Gebäudeabrisse und erhebliche Umbauten von frostfreien Gebäuden / Gebäudeteilen sind im Zuge der Planrealisierung nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfrist keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

9.2.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Gemäß der Bodenkarte SH (1:25.000, Blatt 2124 Brande-Hörnerkirchen, LLUR 2009) steht im Vorhabengebiet Pseudogley aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm, meist über Geschiebemergel an (⇒ graue Farbe und Kennziffer 46 in nebenstehender Abbildung).

Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung und einer Beurteilung der Baugrundverhältnisse liegen nicht vor.

Versiegelungen sind nur entlang der Gemeindestraße „Sackgasse“ vorhanden.



Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Alttablagerungen oder Altstandorte sind der Gemeinde Osterhorn und dem Vorhabenträger aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungsplanung für das Plangebiet sowie entsprechend der Stellungnahme des Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, vom 05.11.2020 nicht bekannt.

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

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die Plangebietsfläche liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Osterhorn.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der bisher möglichst intensiven Nutzung und der Flächenentwässerung ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen gering bzw. deutlich eingeschränkt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes. Dennoch werden durch die geplante Bebauung die natürlichen Bodenfunktionen zumindest in den Bereichen mit Versiegelungen verloren gehen.

Aufgrund der geringen Höhenunterschiede im Plangebiet ist infolge der Bebauung nur mit geringen Geländemodellierungen zu rechnen.

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

Die von der Umsetzung der Bebauungsplanung voraussichtlich betroffenen Flächen sind unten in Zusammenhang mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zusammengestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die grundsätzliche Eignung als Baugrund mit ausreichender Tragfähigkeit wird nach derzeitiger Einschätzung der Gemeinde Osterhorn und des Vorhabenträgers aufgrund der Erfahrungen aus nah gelegenen bereits bebauten Flächen voraussichtlich gegeben sein. Zudem wird bauvorhabenbezogen eine ergänzende Klärung durch Baugrunduntersuchungen im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die / das individuelle/n Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Der im Bereich der geplanten baulichen Anlagen zu entfernende Oberboden wird voraussichtlich innerhalb des Vorhabengebietes zur Gestaltung der Grundstücksflächen genutzt. Nicht verwendbare Übermengen werden im Rahmen der Baurealisierung unter Nachweis des Verbleibs abzutransportieren sein. Eine definitive Festlegung des Verbleibs ist im Vorwege der Vorhabenrealisierung nicht möglich, da dies von den zu dem Zeitpunkt bestehenden Möglichkeiten und vom ausführenden Unternehmen abhängen wird.

Da das Vorhabengebiet keine erheblichen Höhenunterschiede aufweist, wird es voraussichtlich zwar zur Verteilung von Oberbodenmengen kommen, aber es wird insgesamt nicht zu einer flächigen Auffüllung mit Fremdboden kommen.

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

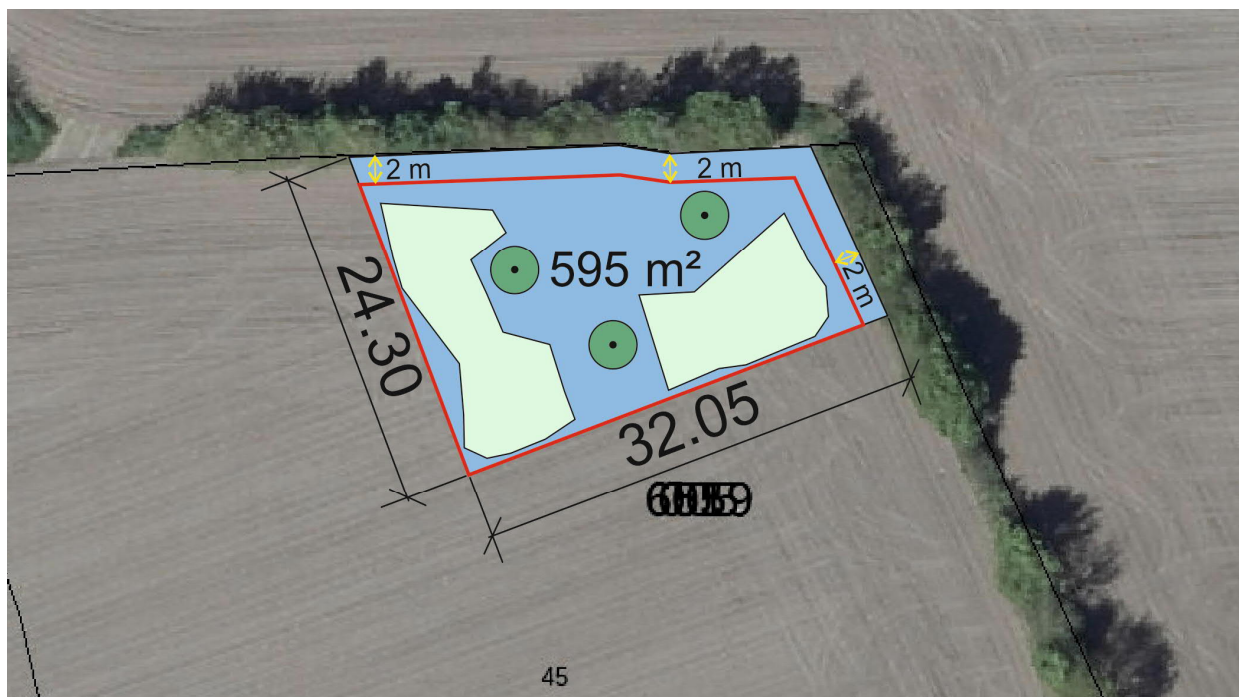
Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 wird für die gemäß der zur Zeit in Ansatz gebrachten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 künftig zulässigen Eingriffe durch Vollversiegelungen der Faktor 0,5 in Ansatz gebracht.

Das Vorhabengrundstück ist 1.979 m² groß, so dass sich aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ von 0,4 und der zusätzlichen Zulässigkeit von Nebenanlagen eine maximal versiegelbare Fläche von gerundet 1.186 m² ergibt. Aufgrund des Berechnungsfaktors von 0,5 resultiert eine erforderliche Kompensationsfläche von rechnerisch 592,8 m², aufgerundet 595 m².

Dieses Kompensationserfordernis wird durch die nachfolgend beschriebene und Planzeichnerisch festgesetzte Maßnahme auf Ausgleichsfläche 2 vollständig abgegolten:

Kompensationsmaßnahme auf Ausgleichsfläche 2:

Innerhalb des Vorhabengebiets bestehen am geplanten Baugrundstück keine für eine naturnahe Entwicklung geeigneten Flächen, so dass die erforderliche Kompensation etwas nordöstlich abgesetzt auf Flurstück 45, Flur 5, in der Gemarkung Osterhorn auf der planzeichnerisch festgesetzten Ausgleichsfläche 2 vorgesehen wird. Es werden hier auf einer 595 m² großen bisherigen Ackerfläche die auf der nachfolgenden Abbildung dargestellten Maßnahmen im Zuge der Vorhabenrealisierung umzusetzen sein:



Auf der Ausgleichsfläche 2 sind auf 595 m² bisheriger Ackerfläche des Flurstücks 45, Flur 5, Gemarkung Osterhorn, folgende Maßnahmen umzusetzen:

-  Pflanzung von 3 Hochstammlaubbäumen Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stammumfang mind. 14-16 cm, mit Stützpfehlen in Anwuchszeitraum)
-  Herstellung von 2 Gehölzpflanzungen von je mind. 100 m² bestehend aus je 50 Laubgehölzen; zur Pflanzung in Gruppen von je 5 Stück im Abstand von 1 m zueinander geeignet sind: Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Die Pflanzungen sind mit einer mind. 10 cm starken Strohaufgabe zu mulchen.
-  Die Pflanzung ist für mind. 5 Jahre mit einem Wildverbisschutzzaun einzuzäunen bei Einhaltung eines Abstands von 2 m zum bestehenden Knick. Anschließend ist der Zaundraht zu entfernen, die Zaunpfähle sind zur Flächenkennzeichnung zu erhalten und bei Abgang zu erneuern.
-  Die sonstige Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Abbildung 15 - Lagekennzeichnung der geplanten Kompensationsmaßnahme nordöstlich des Vorhabengebiets

(Günther & Pollok Landschaftsplanung 2021)

9.2.5 Schutzgut Wasser

Entlang der südlichen Seite des Plangeltungsbereichs verläuft im Straßenrandbereich der Gemeindestraße „Sackgasse“ ein Entwässerungsgraben, der nur in der feuchten Jahreszeit bzw. nur bei Starkregenereignissen wasserführend ist. Der Graben endet in Nähe der südwestlichen Ecke des B-Plangeltungsbereichs und mündet hier in eine Verrohrung, die Teil des gemeindlichen Mischwassernetzes ist; die Fließrichtung führt in westliche Richtung, also zum Dorf. Zum

Begehungszeitpunkt im August 2020 war hier keine Wasserfläche anstehend.



Graben parallel zur „Sackgasse“



Übergang des Grabens in eine Verrohrung

Weitere Gräben sind im / am Vorhabengebiet nicht vorhanden.

Konkrete Angaben über die Grundwasserstände liegen nicht vor. Aus der Angabe der Bodenkarte (s. oben zu „Schutzgut Boden“, Blatt 2124 Brande-Hörnerkirchen) und der darin enthaltenen Angabe, dass im Plangebiet Pseudogley ansteht, kann abgeleitet werden, dass zumindest während der feuchten Jahreszeit Stauwasser über dem Geschiebelehm auftreten kann.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem ausgewiesenen oder geplanten Wasserschutzgebiet (WSG).

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Da im Plangebiet abgesehen von dem straßenbegleitenden Graben, der eine rein entwässerungstechnische Funktion erfüllt, keine Oberflächengewässer vorhanden sind, wird es keine bilanzierungsrelevante Betroffenheit geben.

Der straßenbegleitende Graben wird zur Herstellung von Zuwegungen und Zufahrten voraussichtlich durch eine Rohrleitung ersetzt, zu der über Abläufe das anfallende Oberflächenwasser geleitet wird.

Das anfallende Oberflächenwasser wird im Plangebiet gesammelt und der genannten bzw. im Grunde bestehenden Leitung des örtlichen Mischwassersystems zugeleitet.

Eine Versickerung wird nach Einschätzung der Gemeinde Osterhorn und des Vorhabenträgers nicht umsetzbar sein, da zeitweise Stauwasser zu erwarten ist.

Aufgrund der geringen Plangebietsfläche und der dadurch geringen zusätzlichen Abflussmengen soll auf die Herstellung eines Rückhaltebeckens und anderer Entwässerungsanlagen verzichtet werden.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich Oberflächengewässer gehen die Gemeinde Osterhorn und der Vorhabenträger von keinem Kompensationsbedarf aus, da der straßenbegleitende Graben nicht dauerhaft wasserführend ist und da keine naturnahen Gewässerstrukturen bestehen.

Aufgrund der vermutlich oberflächennah anstehenden Stauwasserstände gehen die Gemeinde Osterhorn und der Vorhabenträger derzeit davon aus, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich sein wird und dass das Wasser von den Baugrundstücksflächen in einem Ableitungssystem gesammelt und wie oben beschrieben abgeleitet wird. Auch die Herstellung von Mulden zur Sammlung, teilweisen Versickerung und Verdunstung bevor die Restmengen abgeleitet werden ist möglich.

Insofern ist eine Kompensation des Eingriffs auf die Grundwasserspeisung bezüglich dieses Schutzgutes voraussichtlich nicht möglich.

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

9.2.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für den Vorhabensbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor und auch in der Geruchs-Immissionsprognose (Prof. Dr. Oldenburg 2020) wurden Daten anderer Orte verwendet. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Vorhabengebiet durch die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch und der Vorhabenbeschreibung genannten Bestandsbebauungen bzw. der Lage am östlichen Dorfrand und dem Knick im Norden relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Nach Süden und Osten sind hingegen eher offene Situationen vorhanden.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. ä. sind trotz des nach Süden im Bereich des Grünlands südlich der „Sackgasse“ leicht abfallenden Geländeniveaus nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Osterhorn und dem Vorhabenträger die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit genannten Geruchsquellen aber ansonsten aus dem Flächennutzungsplan oder aus anderen Quellen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet hat unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Geruchsgutachtens von Prof. Dr. Oldenburg (2020; vergl. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit) eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde Osterhorn geht davon aus, dass durch die Entwicklung einer Baufläche für ein Wohnhaus keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas entstehen werden. Ein Erfordernis zur Entwicklung einer effektiven Abschirmung gegenüber Einflüssen von außen, z. B. hinsichtlich einwirkender Winde bzw. gegenüber der Hauptwindrichtung, ist in Anbetracht der geringen baulichen Entwicklung nach Auffassung der Gemeinde Osterhorn und des Vorhabenträgers nicht erkennbar.

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung bzw. die geplante Nutzung eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels aufweist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

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

9.2.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Vorhabengebiet umfasst als Acker bewirtschaftete Flächen (=> Flurstücke 511 und 512 teilweise) zwischen

- der Gemeindestraße „Sackgasse“, von der auch die Grundstückszufahrt hergestellt wird, im Süden,
- Bestandsbebauungen „Kloster Nr. 26“ im Westen und einem großen landwirtschaftlichen Betrieb im Nordwesten
- dem Knick als Abgrenzung eines Ackers im Norden
- und Ackerflächen im Osten.

Die Bereiche der Ausgleichsflächen 1 und 2 werden ackerbaulich genutzt und grenzen an Knicks.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich des landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbaums, der Knicks sowie die baulichen Nutzungen und die Straße im und am Plangebiet wurde bereits in Zusammenhang mit dem Kap. „Schutzgut Pflanzen ...“ eingegangen - insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen.

Das Gelände ist nur geringfügig geneigt. Markante Böschungen oder Höhenunterschiede bestehen ansonsten nicht.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der randlichen Bebauungen und der Knicks nur nach Osten und Süden bzw. es besteht in diese Richtungen zu weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen eine offen einsehbare Situation.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die „Sackgasse“ kann als örtliche Freizeitroute genutzt werden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Es wird insgesamt eine unmittelbar am Ortsrand liegende Fläche überplant, die nach Norden gut abgeschirmt ist. Der Knick und auch die große Eiche auf Flurstück 510 werden erhalten - dieses unter Beachtung der in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen genannten Maßgaben.

Die nach Süden offene Situation entspricht der bisherigen Lage der Bebauung „Kloster Nr. 26“. Nach Osten besteht ein Defizit bzw. der Ortsrandeingrünung bzw. der Abgrenzung der Ortslage gegenüber den landwirtschaftlichen Nutzflächen in der offenen Feldmark.

Die Höhe des geplanten Gebäudes wird auf eine maximal zulässige Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt. Somit wird das Gebäude aufgrund der Kubatur zwar deutlich sichtbar sein, jedoch wird die Gebäudehöhe der Höhe vorhandener Gebäude in der Ortslage etwa entsprechen bzw. es wird die Höhe hoch gewachsener Knicks erreicht.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Der Knick sowie die große Eiche als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen werden entsprechend der Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen ...“ (Kap. 9.2.2) erhalten.

Zur Entwicklung einer orts- und landschaftsgerechten Eingrünung des entstehenden Baugrundstücks ist parallel zu dessen östlicher Seite auf ganzer Länge zwischen dem Knick im Norden und dem straßenbegleitenden Graben im Süden unter Einhaltung einer Durchfahrt von maximal 5 m Breite eine 2-reihige ebenerdige Laubgehölzhecke in einem 5 m breiten Pflanzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (= Ausgleichsfläche 1, s. Planzeichnung).

Für die Hecke sind Pflanzen aus der folgenden Pflanzliste zu wählen:

Feldahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Die Gehölze sind in der Dichte mind. 1 Gehölze je lfd. Meter in zwei gegeneinander versetzten Reihen „auf Lücke“ zu pflanzen.

Die Pflanzung hat in gemischter Anordnung (eine Art als jeweils Fünfer-Gruppe) zu etwa gleichen Anteilen, in der Pflanzqualität von verpflanzten Sträuchern, die mindestens 60 – 100 cm hoch und 4- bis 5-triebig sind, zu erfolgen. Überhälter sind in der Qualität als Heister 150 bis 200 cm zu pflanzen.

Die Heckenpflanzung ist während der Gehölzanwuchszeit von mind. 5 Jahren mit einem Wildverbisschutzzaun einzuzäunen.

Durch die Heckenpflanzung wird das Defizit bezgl. der Randeingrünung vollständig kompensiert. In Verbindung mit der Erhaltung des Knicks im Norden sowie der Anknüpfung der Baufläche an die bestehende dörfliche Bebauung wird das Landschafts- bzw. Ortsbild am Siedlungsrand in angemessener Weise so neu gestaltet, dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

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

9.2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Osterhorn bekannt und es sind auch keine Kulturdenkmale im / am Plangebiet in der Liste der Kulturdenkmale mit Stand vom 01.02.2021 aufgeführt oder vom Archäologischen Landesamt in der Stellungnahme vom 11.11.2020 benannt worden.

Auf die Lage des Plangebiets

- o an der Gemeindestraße „Sackgasse“ und östlich in Nähe zu Bestandsbebauungen „Kloster Nr. 26“,
- o einen landwirtschaftlichen Betrieb im Nordwesten auch hinsichtlich des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme verschiedener Nutzungen,
- o die bestehenden Oberflächenwasserableitung über einen straßenbegleitenden Graben mit anschließender Verrohrung
- o sowie auf die bisher als Acker genutzten Plangebietsflächen

wurde bereits insbesondere in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch ...“, „Pflanzen ...“, „Boden“, „Fläche“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen.

Die geplante Bebauung schließt also an Bestandsbebauungen an und stellt somit eine räumliche Ergänzung am Ortsrand dar.

Der Wasserverband Krempermarsch teilte in der Stellungnahme vom 20.10.2020 mit, dass entlang der Straße „Kloster“ eine Trinkwasserhauptleitung besteht und dass im Zuge der Planrealisierung der Brandschutz eine unmittelbare Pflichtaufgabe der Gemeinde darstellt.

Weitere Nutzungen bzw. für die Ebene der vorhabenbezogenen Bauleitplanung planerisch relevante Sachgüter sind nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung. Archäologische Fundstellen können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Die Gemeinde Osterhorn geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch das Vorhaben zur Errichtung eines Wohngebäudes nicht entstehen werden. Entsprechend der Angaben in Zusammenhang mit Kap. 9.2.1 „Schutzgut Mensch ...“ sind jedoch die Geruchsbelastungen von prognostizierten 17 % der Jahresstunden im Bereich des geplanten Wohngebäudes zu beachten, die von einem nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen. Gleichmaßen wird der landwirtschaftliche Betrieb im Fall einer Erweiterung oder Änderung der betrieblichen Abläufe auf die entstehende ebenso wie auf die sonstige Bestandsbebauung Rücksicht nehmen müssen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Osterhorn bzw. den Vorhabenträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen. Dabei werden die Trinkwasserversorgung, und der Brandschutz ebenso zu beachten sein wie die Oberflächenentwässerung, damit aus dem Plangebiet zum einen das Wasser abgeführt werden kann und zum anderen keine Beeinträchtigungen angrenzender Flächen verursacht werden.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird im Wesentlichen durch den Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Durch die Lage der Baugrenze auf Grundlage der vorliegenden Geruchsprognose werden die Belange eines nah gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs berücksichtigt und im Vorhabengebiet werden die durch den Betrieb verursachten Gerüche im ortsüblichen Rahmen zu dulden sein.

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

Die Trinkwasserversorgung und der Brandschutz werden im Zuge der nachgeordneten Vorhabenplanung zu prüfen und zu sichern sein.

Die Verkehrsanbindung an die „Sackgasse“ wird zu prüfen und in die nachgeordnete Vorhabenplanung einzubeziehen sein, um sowohl einen fußläufigen Zugang als auch eine Zufahrt herstellen zu können.

Darüber hinaus sind nach Kenntnis der Gemeinde Osterhorn und des Vorhabenträgers keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

9.2.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch eine zusammenhängend als Acker bewirtschaftete Fläche, durch einen Knick, einen nah stehenden großen Baum, eine Gemeindestraße und angrenzende Bebauungen einschließlich eines nah gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs geprägt ist. Dabei liegt das Plangebiet außerhalb des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs.

In den Kapiteln 9.2.1 bis 9.2.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Vorhabenfläche für die Errichtung eines Wohnhauses nicht nur eine bisher baulich nicht genutzte Fläche bebaut wird, sondern auch Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden. Jedoch können die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden. Es sind über die Angaben in den Kapiteln 9.2.1 bis 9.2.8 hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach Kenntnisstand der Gemeinde und des Vorhabenträgers zu erwarten bzw. bekannt.

9.2.10 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Osterhorn zu einer planungsrechtlichen Absicherung einer am Ortsrand liegenden Vorhabenfläche für die Errichtung eines Wohnhauses führen. Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten und Verantwortung eine Baufläche für eine ortsansässige Familie und möglicherweise auch eine zur Struktur passende gewerbliche Zusatznutzung bereitstellen.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch die Zuordnung von zwei etwas von der zur Bebauung anstehenden Vorhabenfläche abgesetzt – aber in räumlicher Nähe – liegenden Ausgleichsflächen und somit auch im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 könnte die geplante Bebauung nicht auf der dem Außenbereich zuzuordnenden Fläche stattfinden. Auf der Vorhabenfläche würde voraussichtlich weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Zur Bereitstellung von Bauflächen wäre die Gemeinde Osterhorn allein auf die Inanspruchnahme von Flächen angewiesen, für die ggfs. noch nicht auf eine grundsätzliche Eignung als Baufläche gemäß des Flächennutzungsplans geklärt wäre. Zudem besteht für das Plangebiet ein konkretes Bauinteresse einer ortsansässigen Familie; diesem könnte nicht nachgekommen werden.

9.3 Zusätzliche Angaben

9.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des Erlasses vom 09.12.2013 ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

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

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

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

„Geruchsgutachten“

Im Zuge der Vorbereitung des Planungsverfahrens wurde ein Gutachten zur Prognose der Geruchsimmissionen erarbeitet, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind und werden somit vollinhaltlich berücksichtigt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit jeweils im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde für den Bebauungsplan durch eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme wurden entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung in die „Entwurfsplanung“ eingestellt. Entsprechendes wird hinsichtlich der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Blick auf die endgültige Planfassung gelten.

Es wird angestrebt und nach Kenntnis der Gemeinde Osterhorn und des Vorhabenträgers gegeben sein, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen festgestellt wird, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

9.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen der Vorhabenrealisierung werden folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen geordnet:

- Eine auf Flurstück 510 in Nähe zum südwestlichen Rand des Vorhabengebiets wachsende große Eiche ist als landschafts- und ortsbildprägender Großbaum mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,9 m zu erhalten. Eingriffe in derartige Bäume bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde bzw. eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Erhaltung des Großbaums obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.

- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m des prägenden Großbaums dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Aufschüttungen und / oder Abgrabungen ausgeführt werden. Dennoch unvermeidbare Arbeiten sind unter Beachtung und Maßnahmenumsetzung nach DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege auszuführen.

Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.

- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere ist Schonfrist nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

- Eingriffe in Knicks sind nicht zulässig.

Die fachgerechte Pflege und Erhaltung der Knicks auch an den Ausgleichsflächen obliegen dem Eigentümer.

- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ werden außerhalb des Vorhabenbereiches auf Flurstück 45, Flur 5, Gemarkung Osterhorn, auf der Ausgleichsfläche 2 kompensiert und die für diese 595 m² große sind Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen umzusetzen.

Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die Gemeinde Osterhorn in Abstimmung mit dem Vorhabenträger sichergestellt werden und die Umsetzung obliegt dem Vorhabenträger.

- Zur Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild wird die Herstellung einer Laubgehölzhecke östlich der Vorhabenfläche im Bereich der Ausgleichsfläche 1 vorgesehen.

Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung der Heckenpflanzung muss durch die Gemeinde Osterhorn in Abstimmung mit dem Vorhabenträger sichergestellt werden und die Umsetzung obliegt dem Vorhabenträger.

- Eingriffe in das Schutzgut „Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit“ können aufgrund der Nähe zu einem nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb durch Geruchsimmissionen entstehen.

Die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse obliegt der plangebenden Gemeinde Osterhorn einerseits und dem Bauherrn bzw. dessen Beauftragten andererseits durch die Wahl eines geeigneten Standorts für die Wohnnutzung bzw. für Arbeitsstätten. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte obliegt dem jeweiligen Ausführenden von Tätigkeiten – hier im Wesentlichen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme dem Bauherrn bzw. dessen beauftragten Planern einerseits und dem landwirtschaftlichen Betrieb andererseits.

Die Einhaltung der zulässigen Emissionen obliegt Landwirten bzw. dem Eigentümer des emittierenden Betriebes insbesondere auch im Fall von Nutzungsänderungen.

- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Osterhorn.

9.3.3 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es besteht ein Bedarf zur Herstellung einer Laubgehölzhecke in Ausgleichsfläche 1 von ca. 55 m Hecke, wofür je lfd. Meter Kosten von ca. € 50,00 zu veranschlagen sind inkl. der Herstellung der Gehölzbepflanzung, einer Wildverbisschutzabzäunung, einer fachgerechten Pflege und einem Rückbau des Schutzzauns nach der Gehölzanwuchszeit.

Ferner sind Kosten für die Bereitstellung von 595 m² bisheriger Ackerfläche auf Flurstück 45 zur Herstellung und Entwicklung der Ausgleichsfläche 2 zu berücksichtigen. Für 200 m² Gehölzpflanzung sind je m² ca. € 10,00 zu berücksichtigen zzgl. der Kosten für Auf- und Abbau des Wildverbisschutzzaunes von ca. € 12,00 je lfd. Meter. Für 3 Baumpflanzungen sind je € 250,00 zu veranschlagen.

9.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterhorn hat am 24.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 zur Entwicklung einer Vorhabenfläche für die Errichtung eines Wohnhauses im Anschluss an die Ortslage gefasst, der nach anfänglicher Ausrichtung als so genannter „Angebotsbebauungsplan“ nunmehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird.

Es werden für die Wohnbebauung mit zugeordneten Gartenbereichen die Flurstücke 511 und 512 teilweise der Flur 5 in der Gemarkung Osterhorn überplant.

Die Gemeindestraße „Sackgasse“ führt an der südlichen Seite des Plangebiets entlang, so dass von hier innerhalb eine Zufahrt hergestellt werden kann, ohne das Verkehrsflächen neu entstehen müssen.

Die Vorhabenfläche wird bisher als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Planung umfasst ferner die Ausgleichsflächen 1 und 2, die etwas abgesetzt von baulichen Vorhabengebiet liegen, aber noch in räumlicher Nähe.

Die Gemeinde Osterhorn beabsichtigt entsprechend des Anliegens des Vorhabenträgers in einem ortsüblichen Rahmen eine Wohnmöglichkeit im familiären Zusammenhang ermöglichen, da die Fläche für das Vorhaben verfügbar ist und da die Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** können durch Geruchsimmissionen entstehen, die durch insgesamt 3 aktive landwirtschaftliche Betriebe entstehen und insbesondere durch einen nordwestlich in Nähe zum Vorhabengebiet liegenden Betrieb verursacht werden. Zur Prüfung der Verträglichkeit wurden die zu erwartenden Geruchsimmissionen zum Bau eines Wohnhauses in 25364 Osterhorn durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg gutachterlich geprüft (2020). Prof. Dr. Oldenburg hat auf Grundlage der Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL des Landes Schleswig-Holstein vom 4. September 2009 die Frage geprüft, mit welcher Häufigkeit störende Gerüche zu erwarten sind.

Gemäß der gutachterlichen Bewertung (Prof. Dr. Oldenburg 2020) wird im Bereich des Vorhabenstandortes ein Immissionswert von bis zu 18 % der Jahresstunden als sachgerecht erachtet. Gerüche aus der Tierhaltung gelten unabhängig von der Häufigkeit des Auftretens grundsätzlich nicht als gesundheitsschädlich, aber als (je nach Art, Ausmaß und Dauer) unterschiedlich belästigend.

Unter den gegebenen Annahmen kommt es im Bereich des Vorhabens zu maximal 17 % der Jahresstunden. Der hier ansetzbare Übergangswertwert von bis zu 18 % der Jahresstunden würde somit eingehalten und die Gemeinde Osterhorn geht auch in Kenntnis der Stellungnah-

men aus den durchgeführten Beteiligungsschritten davon aus, dass bei der Bewertung der Geruchsimmissionen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme in angemessener und hinreichender Weise berücksichtigt wird. Im Bereich des Vorhabengebietes kann die belästigungsrelevante Kenngröße der Geruchsimmissionsrichtlinie – GIRL - von 0,15 bis zu einem Wert von 0,18 überschritten werden. Diese möglichen Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Tierhaltung sind als ortsüblich hinzunehmen und stellen keine erhebliche Belästigung dar. Somit ist durch die benachbarte Hofstelle das Wohnen entsprechend eingeschränkt.

Nach Bewertung der Gemeinde und des Vorhabenträgers müssen sich die neuen Anwohner genauso wie in der Nähe tätige Landwirte daran orientieren.

Die Gemeinde berücksichtigt mit den getroffenen Festsetzungen unter der Berücksichtigung des Geruchsgutachtens und der Ortsüblichkeit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Erweiterungswünsche der Hofstelle sind im Sinne des Gebots der Rücksichtnahme und im Rahmen gesetzlicher Regelungen möglich.

Weitere erhebliche Immissionsarten wie z. B. Stäube oder Lichtimmissionen und dadurch verursachte Belastungen sind der Gemeinde Osterhorn und des Vorhabenträgers nicht bekannt bzw. werden von der Gemeinde und dem Vorhabenträger auch in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten nicht erwartet.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind durch den Verlust von intensiv genutztem Ackerland zu erwarten. Die Kompensation wird in Verbindung mit den Eingriffen in das Schutzgut Boden in Nähe zum Vorhabengebiet auf der festgesetzten Ausgleichsfläche 2 abgegolten.

Weitere Kompensationserfordernisse entstehen nicht.

Zu beachten ist, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** könnten bezgl. etwaiger Brutvogelvorkommen allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und letzten Tag des Februars außerhalb der Vogelbrutzeit.

Bei Beachtung der Ausführungsfrist sind keine erheblichen Eingriffe in Lebensräume der potenziell vorkommenden nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht.

Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung wird keine FFH-Gebiet, kein EU-Vogelschutzgebiet und kein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche** entstehen durch die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Die künftig höchstzulässigen Versiegelungen von GRZ 0,4 zzgl. der zulässigen Flächen für Versiegelungen führen zu einem Kompensationserfordernis von gerundet 595 m².

Es wird eine 595 m² große Teilfläche des Flurstücks 45 der Flur 5 in der Gemarkung Osterhorn als Kompensationsfläche zugeordnet und als Ausgleichsfläche 2 in die Planung aufgenommen. Die im Grundsatz als Sukzessionsflächen zur Entwickelnde Fläche ist mit Gehölzpflanzungen (2 Gehölzgruppen und 3 Einzelbäume) zu versehen und zur Erhaltung der randlichen Knicks sind knickbegleitende Randstreifen 1 x pro Jahr zu mähen.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser soll grundstücksbezogen gesammelt und möglichst zur Versickerung gebracht werden. Nur Übermengen sollen abgeleitet werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird eine Versickerung voraussichtlich nur eingeschränkt möglich sein.

Der entsprechende Nachweis wird auf Grundlage einer vorliegenden Wasserhaushaltsbilanz und eines darauf basierenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes im Zuge des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu führen sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Errichtung und Nutzung eines Wohnhauses keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die möglichst weitgehende Erhaltung der einfassenden Gehölzstrukturen (Knick und Großbaum) vermieden. Etwas östlich von der Vorhabenfläche abgesetzt wird eine ebenerdige Laubgehölzhecke angelegt zur orts- und landschaftsgerechten Eingrünung. Es findet somit ein Einfügen in die örtliche Situation statt, durch dass das Orts- bzw. Landschaftsbild zwar verändert, aber insgesamt in einer Weise ortsgerecht neu gestaltet wird, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht entstehen; ein weiteres Kompensationserfordernis resultiert nicht.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht, denn es sind keine Kulturdenkmale vorhanden oder zu erwarten. Sofern dennoch innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Ergänzung bisheriger Bebauungen am östlichen Ortsrand, der bisher landwirtschaftlichen Nutzung der Vorhabenfläche, der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, der Anbindung an die Gemeindestraße „Sackgasse“, bestehende örtliche Entwässerungsgräben, eine Trinkwasserleitung und das Erfordernis zur Bereitstellung von Löschwasser betroffen sein.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Osterhorn und dem Vorhabenträger nicht bekannt.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 wird entsprechend des Anliegens des Vorhabenträgers und den gemeindlichen Planungszielen eine der Örtlichkeit und dem örtlichen Bedarf angepasste Fläche für den Bau eines Wohnhauses planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden. Bei der Bewertung der Geruchsmissionen, ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten. Dieses soll einen angemessenen Interessenausgleich im Nachbarschaftsverhältnis gewährleisten. Die Abwägung der gegenläufigen Interessen soll sich deshalb an der Frage ausrichten, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist.

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

10 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Sackgasse“, die auch von Müllfahrzeugen befahren werden kann. Der ruhende Verkehr soll vornehmlich auf dem Grundstück selbst untergebracht werden. Im Gebäude ist gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan eine Doppelgarage vorgesehen. Das Grundstück ist ausreichend groß bemessen um auch Besucherstellplätze vorzuhalten.

Die nächste Haltestelle in der Nähe des B-Plans Nr. 4 befindet sich in Brande-Hörnerkirchen ca. 1,6 km südlich des Geltungsbereiches (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) an der Haltestelle Dorfmitte/ Parkplatz. Diese Linie wird im Rahmen des HVV von den Linien 6535 (Elmshorn - Westerhorn - Itzehoe) und 6544 (Hörnerkirchen - Westerhorn - Hohenfelde) bedient.

Der vorh. B-Plan liegt daher nicht innerhalb des HVV-Einzugsbereiches.

11 Ver- und Entsorgung

1.1. Strom- und Wasserversorgung, Anlagen für Energie und Telekommunikation, Brandschutz

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

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 Verkehrsweisen, 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.

Die Baumaßnahmen sollten den Ver- und Entsorgungsträgern zur Koordinierung so früh wie möglich angezeigt und ggf. aktuellen Bestandspläne angefordert werden.

Der Wasserverband Krempermarsch weist ergänzend mit Schreiben vom 20.10.2020 daraufhin, dass eine Versorgung des Bebauungsplangebietes über die vorhandene Trinkwasserhauptleitung PVC DN100 in der Straße „Kloster“ möglich ist. Bezüglich der Beitragspflicht wird in diesem Zusammenhang auf die §§ 30 ff. vorliegenden Verbandssatzung und der hierzu jährlich ergehenden Beitragsfestsetzungen als Bestandteil der Haushaltssatzung hingewiesen.

ferner wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Brandschutz eine unmittelbare Pflichtaufgabe der Gemeinde ist. Die Bereitstellung des Übungs- und Feuerlöschwassers durch den Verband kann nur in einem den jeweiligen örtlichen Netzwerhältnissen entsprechenden Umfang erfolgen.

1.2. Schmutz -und Oberflächenentwässerung

Das Grundstück wird an das zentrale Ortsentwässerungsnetz angeschlossen. Anschlussbeiträge wurden bereits geleistet.

Die Gemeinde Osterhorn betreibt zur Beseitigung des in ihrem Gebiet anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) eine selbständige Einrichtung zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung, eine selbständige Einrichtung zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung sowie eine selbständige Einrichtung zur Beseitigung des in Grundstückskläranlagen (Kleinkläranlagen oder abflusslose Gruben) gesammelten Abwassers (dezentrale Abwasserbeseitigung) als jeweils eine öffentliche Einrichtung.

1.3. Müllabfuhr

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

12 Boden, Altlasten und Altablagerungen

12.1 Altlasten, Altablagerungen

Die am Standort vorhandene Bodenart ist Pseudogley. Eine Niederschlagsversickerung ist in dieser Bodenart in der feuchten Jahreszeit daher nur bedingt möglich.

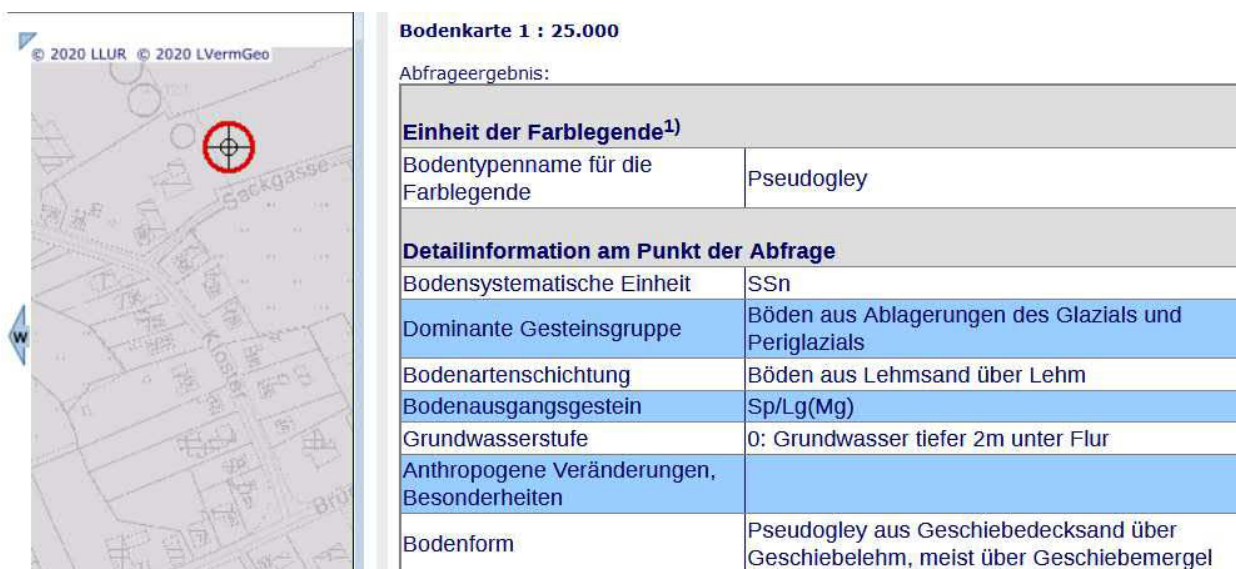


Abbildung 16 - Bodenkarte, Quelle LLUR / untere Bodenschutzbehörde

Anhaltspunkte für eine gesundheitsgefährdende Belastung sind der Gemeinde nicht bekannt. Mit Stellungnahme vom 05.11.2021 bestätigt die untere Bodenschutzbehörde, dass für den Geltungsbereich keine Informationen über schädliche Bodenveränderung, Altablagerungen oder Altstandorte vorliegen.

Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und/ oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/ oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg (Tel. 04121- 45 02 22 86) unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

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.

12.2 Bodenschutz

Zudem wird von der Unteren Bodenschutzbehörde ergänzt, dass im Zuge der Maßnahme die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten sind.

13 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

13.1 Denkmalschutz

Gemäß der Stellungnahme des Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein vom 11.11.2020 können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

13.2 Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Barmstedt - Amt Hörnerkirchen Am Markt 1 25355 Barmstedt eingesehen werden.

14 Kosten

Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag (§ 11 BauGB) zur Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebaulichen Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folgen des geplanten Vorhabens sind, geschlossen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

15 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Vorhaben- und Ausgleichsflächen	5
Abbildung 2 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	7
Abbildung 3 - Auszug aus der Satzung (1980)	7
Abbildung 4 - Lageplan	9
Abbildung 5 - vorgesehener Grundriss EG	9
Abbildung 6 - Ansichten	10
Abbildung 7 - Schnitt mit Höhen	11
Abbildung 8 - Zahlenwerte der Geruchshäufigkeiten in % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit	13
Abbildung 9 - Lage der geplanten Kompensationsmaßnahmen	20
Abbildung 10 - Lagekennzeichnung der geplanten Kompensationsmaßnahme 2	21
Abbildung 11 - Räumliche Lage der Plangebiete	22
Abbildung 12 - Lage des Plangebiets (rot umgrenzt) im Luftbild	23
Abbildung 13 - Darstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	25
Abbildung 14 - Zahlenwerte der Geruchshäufigkeiten in % der Jahresstunden, Wahrnehmungshäufigkeit	34
Abbildung 15 - Lagekennzeichnung der geplanten Kompensationsmaßnahme nordöstlich des Vorhabengebiets	46
Abbildung 16 - Bodenkarte, Quelle LLUR / untere Bodenschutzbehörde	59

16 Literaturverzeichnis

- Archäologisches Landesamt. (August 2018). Denkmalliste der Schutzzonen. Kiel.
- Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist*(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))*.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist. (kein Datum).
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. (kein Datum).
- DIN 1986-100 - Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056. (2016).
- Geoportal, Kreis Pinneberg. (1988). Ausschnitt 7-Plan 77.

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist (1990).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist. (2009).
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773). (2010).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt d. (1974).
- Google earth. (2020).
- Innenministerium des Landes SH. (Juli 2010). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein. Amtsbl. Schl.-H.
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO); letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770) (2009).
- Meinig, H.; Boye, P. & Hutterer, R. (2008). *Rote Liste der Säugetiere (Mammalia). Stand: Oktober 2008. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands: 115-153.* Bonn-Bad Godesberg.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration SH. (2018). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein; Entwurf 2018 - Fortschreibung. Kiel.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung – Landesplanung. (2000 (alt)). Regionalplan für den Planungsraum II. Schleswig-Holstein.
- Osterhorn, G. (1980). Innenbereichssatzung.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. (1990).
- RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen". (kein Datum).
- RStO - Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. (2012).
- S.-H. Gemeindetag SH. (11. Februar 2020). SHGT - info-intern Nr. 35/20 Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL): aktuelle Entwicklungen auf Bundesebene und Muster einer Verzichtserklärung über genehmigte Tierbestände. Kiel.
- Statistikamt Nord. (Dezember 2018). *Bevölkerung der Gemeinden in Schleswig-Holstein 31.12.2018.*
- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV) - Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch. (2000).

Quellen des Umweltberichtes:

- Gemeinde Osterhorn (1980): Satzung der Gemeinde Osterhorn über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel, 4. Änderung 2006
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i.d.F.d.B.m.v. 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (2016): Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung

LLUR (2020): Auskunft aus dem Artkataster vom 04.02.2020

Oldenburg, Prof. Dr. (2020): Geruchsimmissionen Gutachten zum Bau eines Wohnhauses in 25364 Osterhorn am Standort in der Gemarkung Osterhorn, Flur 5, Flurstück 511, Kreis Pinneberg (Stand 09.03.2020)

Diese Begründung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Osterhorn in ihrer Sitzung am gebilligt.

Osterhorn, den

.....

Bürgermeister