

**Vorprüfung des Einzelfalls
zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens
nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13
„Haidkrugsweg“,
Gemeinde Barsbüttel**

**Evers & | Stadt
Küssner | Planer**

Ferdinand-Beit-Straße 7b • 20099 Hamburg
Tel 040 / 25 77 67 37 0 • Fax 040 / 25 77 67 37 9

15. Oktober 2015, Entwurf zur fachlichen Abstimmung

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen	1
1.1 Lage und Charakteristik des Plangebietes sowie bestehende Nutzung	1
1.2 Anlass und Ziele der beabsichtigten Planung	1
1.3 Prüfung des Kriteriums des § 13 a Abs. 1 BauGB (Größe der Grundfläche).....	2
2. Vorprüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der Anlage 2 des Baugesetzbuchs	2
2.1 Merkmale des Bebauungsplans , insbesondere in Bezug auf	2
2.1.1 ... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	2
2.1.2 ... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	4
2.1.3 ... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	5
2.1.4 ... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme.....	5
2.1.5 ... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	6
2.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	6
2.2.1 ... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen.....	6
2.2.2 ... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	6
2.2.3 ... die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen).....	7
2.2.4 ... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	7
2.2.5 ... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	7
2.2.6 ... Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).....	7
2.2.7 ... Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	8
2.2.8 ... Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	8
2.2.9 ... Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 BNatSchG	8
2.2.10 ... gesetzliche geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG (i.Vm. § 21 des Schleswig-Holsteinischen Gesetz zum Schutz der Natur LNatSchG).....	8
2.2.11 ... Wasserschutzgebiete gem. § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes..	8

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13 „Haidkrugsweg“

Vorprüfung des Einzelfalls zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens

2.2.12 ... Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.....	8
2.2.13 ... Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	8
2.2.14 ... in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft worden	9
3. Zusammenfassung und Ergebnis der Vorprüfung.....	9

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Lage und Charakteristik des Plangebietes sowie bestehende Nutzung

Das etwa 5,2 ha große Plangebiet befindet sich in östlicher Randlage des Ortsteils Willinghusen der Gemeinde Barsbüttel, Kreis Stormarn im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2.13. Es liegt verkehrsgünstig nördlich der A 24 Hamburg-Berlin und östlich der A 1 Richtung Lübeck und Bremen. Es wird gefasst von den Straßen Am Walde im Süden, Glinder Weg (K 109) im Westen und Haidkrugsweg im Norden. Im Osten schließt unmittelbar an das Plangebiet die Glinder Au an.

Das Umfeld zum Plangebiet wird überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen geprägt. Vereinzelt grenzt im Süden bzw. Südosten Wohnbebauung unmittelbar an das Plangebiet. Die Ortslage von Willinghusen befindet sich im Westen und wird durch die Kreisstraße 109 vom Plangebiet getrennt.

Das Plangebiet setzt sich aus mehreren Flurstücken zusammen. Die Flurstücke 36/1 und 36/5, welche bisher einer Tierversuchsanstalt dienen, bilden zusammen den Hauptteil des Änderungsbereiches. Derzeit befinden sich auf diesen Flächen zwei Labor- bzw. Bürogebäude (zwei- bzw. dreigeschossig), die im rechten Winkel das Grundstück im Südwesten fassen. Im Osten des Plangebiets befindet sich darüber hinaus ein ein- bis zweigeschossiger hallenartiger Gebäudekomplex mit weiteren Laboren sowie diversen Stallungen für Kleintiere. Die Bestandsgebäude bilden in ihrer Gebäudestellung zueinander einen Innenhof aus, der im Norden durch die vorhandene Stellplatzanlage gefasst wird. An der Zufahrt zum Haidkrugsweg wird die Gebäudesubstanz mit einem Pfortnerhaus abgeschlossen. Westlich davon wird das Plangebiet entlang der Kreisstraße in einem Bereich von etwa 50 m durch eine zusammenhängende Grünfläche mit angelegtem Löschwasserreich geprägt. Im Süden ist eine weitere Grünfläche in einer Breite von 25 m vorhanden. Die Grünflächen am Rand sowie der grüne Innenhof sind durch vereinzelt Baum- und Gehölzbestand gekennzeichnet. Landschaftlich prägend sind die im Westen, Norden und Süden des Plangebiets befindlichen Knickstrukturen mit Großbäumen sowie der im Osten das Plangebiet einfassende Baum- und Gehölzbestand. Des Weiteren wird das Areal teilweise durch Bäume auf der im nördlichen Plangebiet gelegenen Stellplatzanlage und Gehölzanzpflanzungen auf den die Bestandsgebäude umgebenden Rasenflächen eingegrünt. Die Böden sind in Folge der bisherigen Grundstücksnutzung anthropogen überformt.

Die Flurstücke 50/5, 51/5 und 196/2 wurden teilweise in den Geltungsbereich mit einbezogen. Es handelt sich dabei um die Straßenflurstücke der Straßen Glinder Weg (K 109), Haidkrugsweg und Am Walde, über die das Plangebiet erschlossen ist.

1.2 Anlass und Ziele der beabsichtigten Planung

Das Grundstück des Pharmaunternehmens Takeda GmbH in Barsbüttel, Ortsteil Willinghusen, Haidkrugsweg 1 (Flurstücksnummern 36/1 und 36/5) wurde entsprechend der planungsrechtlichen Ausweisung als Sondergebiet „Tierversuchsanstalt“ bis zum April 2013 als Tierversuchsanstalt genutzt. Mit Entscheidung zur Betriebsverlagerung wurde die Nutzung aufgegeben. Eine vergleichbare Folgenutzung, die auf Grundlage des geltenden Planrechts Sondergebiet „Tierversuchsanstalt“ zulässig wäre, ist nicht absehbar.

Um im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 1 BauGB eine Wiedernutzbarmachung des Grundstücks zu ermöglichen, soll das Planrecht im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13 geändert werden. Für das Plangebiet liegen bereits konkrete Planungen für eine Folgenutzung vor. Es ist beabsichtigt, die zur Verfügung stehende Fläche überwiegend als Gewerbegebiet zu nutzen. Darüber hinaus soll im Westen des Grundstücks, in dem dort vorhandenen Labor- und Bürogebäude, ein Forschungsinstitut inte-

griert werden. Abgesehen von diesem und dem im rechten Winkel anschließenden Bestandsgebäudes soll der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand im Osten des Grundstücks zurückgebaut werden und durch eine für Gewerbegebiete typische funktionale Hallenbebauung ersetzt werden..

1.3 Prüfung des Kriteriums des § 13 a Abs. 1 BauGB (Größe der Grundfläche)

In § 13a Abs. 1 BauGB ist festgelegt, dass der Bebauungsplan nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m² beträgt.

Für Plangebiete mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² sieht der Gesetzgeber eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB vor, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Das von der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13 betroffene Gebiet ist etwa 52.000 m² groß. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 32.000 m². Demnach beurteilt sich die Planung nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

2. VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ANLAGE 2 DES BAUGESETZBUCHS

2.1 Merkmale des Bebauungsplans , insbesondere in Bezug auf ...

2.1.1 ... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13 setzt einen Rahmen über die Zulässigkeit von Vorhaben in Bezug auf die Art der Nutzung, die Lage baulicher Anlage und die Höhe baulicher Anlagen (Maß der Nutzung).

Die Bebauungsplanänderung sieht vor, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wiedernutzbarmachung des Geländes der ehemaligen Tierversuchsanstalt zu schaffen. In diesem Sinne ist planerische Zielsetzung, einen Teilbereich im Westen des Plangebiets, der das parallel zum Glinder Weg vorhandene Labor- und Bürogebäude umfasst, gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ festzusetzen (vgl. Text (Teil B)), Nummer 2.1 des Bebauungsplanentwurfs). Mit der Festsetzung Nummer 2.1 des Bebauungsplanentwurfs wird sichergestellt, dass als Nutzung zielkonform nur forschungsorientierte Einrichtungen zulässig sind.

Der etwa 0,6 ha große Bereich eignet sich aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen sehr gut für eine Nachnutzung zu Forschungszwecken. Bereits die vergangene Nutzung des Plangebiets bestand zu großen Teilen in der Forschung, so dass das im Sondergebiet befindliche Labor- und Bürogebäude bestens für eine gleichgeartete Nachnutzung infrage kommt.

Mit der Ausweisung soll zudem dem Schutz der westlich angrenzenden Wohnnutzung genüge getan werden, da davon auszugehen ist, dass die zulässigen Einrichtungen im Vergleich zur vorherigen Nutzung emissionsärmer sein werden. Störungen und Beeinträchtigungen der Umgebung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen sind nicht zu erwarten. Das Sondergebiet „Forschung und Entwicklung“ gewährleistet somit zusätzlich zur als private Grünfläche ausgewiesenen ca. 50 m breiten Fläche östlich des Glinder

Wegs einen etwa 30 m breiten Abstand zwischen der westlichen Ortslage von Willinghusen und dem geplanten Gewerbegebiet und trägt somit zum Schutz dieser vor möglichen Gewerbelärmimmissionen bei.

Um für den überwiegenden Teil des Plangebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbebestandes zu schaffen, wird östlich an das Sondergebiet anschließend auf einer Fläche von etwa 3,5 ha ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der verkehrlich günstigen Lage des Plangebietes nördlich der A 24 Richtung Berlin bzw. Hamburg sowie östlich der A 1 Richtung Lübeck und Bremen, bietet es günstige Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet wird gesichert, dass Gewerbe die Hauptnutzung des Plangebiets bildet, zugleich aber auch Spielräume für eine gewerbegebietsverträgliche Form der Funktionsmischung verbleiben, indem die gewerbliche Nutzung z.B. durch planerisch gewollte kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Nutzungen (vgl. § 8 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO) ergänzt werden kann, sofern der Bedarf bzw. eine entsprechende Nachfrage dafür besteht. Um jedoch Fehlentwicklungen am Standort zu verhindern, sind im Gewerbegebiet Tankstellen, Lagerplätze, Einzelhandel sowie die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen (vgl. Text (Teil B), Nr. 2.2 des Bebauungsplanentwurfs).

Eine der Zielsetzungen des Bebauungsplans ist es, Gewerbeflächen für solche Gewerbebetriebe zu sichern, die aufgrund ihres Flächenanspruchs oder ihrer Emissionen auch auf derartige Flächen angewiesen sind. Mit dem in der Festsetzung Nummer 2.2 aufgeführten Ausschluss soll demnach einer Zweckentfremdung des Gewerbegebiets durch Tankstellen sowie Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe vorgebeugt werden. In diesem Zusammenhang sollen auch flächenintensive Nutzungen wie Lagerplätze ausgeschlossen werden.

Zusätzlich wird anhand einer aktuellen lärmtechnischen Untersuchung überprüft, welche Auswirkungen für die angrenzende Wohnnutzung durch die zukünftige gewerbliche Nutzung der Grundstücke im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld zu erwarten sind. Je nach Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchung sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Festsetzungen von Lärmkontingenten) auf Ebene des Bebauungsplans oder durch ergänzende Regelungen in einem oder mehreren öffentlich rechtlichen Verträgen vorzusehen, so dass schädlichen Auswirkungen für benachbarte Anwohner vermieden werden.

Um zum einen die Nachnutzung der Bestandsgebäude im Südwesten des Plangebietes zu gewährleisten, zum anderen eine weitestgehend flexible Grundstücksnutzung bzw. Teilung zu ermöglichen, werden auf den zukünftig als Sondergebiet bzw. Gewerbegebiet nutzbaren Flächen insgesamt zwei großzügige Baufenster vorgesehen, innerhalb welcher sich die den Bestand ergänzende Bebauung entwickeln darf. Vor dem Hintergrund einer dynamischen Entwicklung im gewerblichen Sektor und sich dadurch zunehmend ändernde betriebliche Anforderungen ist eine flexible Baufeldausweisung Grundlage, um auf die veränderten Bedarfe reagieren zu können. Die Ausweisung der überbaubaren Flächen erfolgt damit unter Berücksichtigung betrieblicher Belange. Gleichzeitig wird ebenso Rücksicht auf die umgebende Landschaft genommen, indem zu den Randbereichen allseitig ein mindestens 9 - 10 m breiter Abstand eingehalten wird. In diesem Zusammenhang finden die das Plangebiet begrenzenden Baum- und Gehölzstrukturen, die schützenswerten Knickstrukturen und der im Südosten angrenzende Wald Berücksichtigung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet sowie im Gewerbegebiet durch eine festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und einer als Höchstmaß zulässigen Höhe baulicher Anlagen definiert.

Die Grundflächenzahl wird für das Sondergebiet mit 0,6, für das Gewerbegebiet mit 0,7 festgesetzt. Dabei wird die gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO für Sonder- und Gewerbege-

biete maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 nicht voll ausgeschöpft. Die festgesetzten Grundflächenzahlen stellen sicher, dass ein verhältnismäßig hoher Teil des Baugebiets von hochbaulichen Anlagen frei bleibt und somit ein verträglicher Übergang zur unbebauten Landschaft hergestellt wird. Gleichzeitig gewährleisten sie, dass der umzunutzende Gebäudebestand planungsrechtlich abgebildet wird und die Baugebiete darüber hinaus mit ihrer Nutzung entsprechenden neuen Baukörpern ergänzt und weiterentwickelt werden können.

Für Nebenanlagen, Stellplätze sowie Anlieferzonen kann die festgesetzte Grundflächenzahl darüber hinaus gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Diese bereits heute planungsrechtlich zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl ermöglicht eine, den betrieblichen Erfordernissen angepasste Gestaltung der Grundstücksflächen mit Zu- und Umfahrten, Rangierflächen für die Anlieferung etc.

Weiterhin wird die Höhe baulicher Anlagen, angepasst an die Höhe der Bestandsgebäude, im Sondergebiet mit 50 m über NormalhöhenNull (NHN) als Höchstmaß und im Gewerbegebiet mit 48 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt (vgl. Text (Teil B), Nummer 3.1 des Bebauungsplanentwurfs). Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß orientiert sich an den Höhen der Bestandsgebäude im Südwesten des Plangebiets und entspricht demnach annähernd der bereits nach geltendem Planrecht zulässigen Gebäudehöhe. Dadurch sind im Hinblick auf die im Plangebiet beabsichtigten Nutzungen funktionsfähige und gebietstypische Gebäudekubaturen realisierbar, die sich gleichzeitig in das bauliche Umfeld einfügen.

Um den zukünftigen Nutzern eine größere Flexibilität bei der Organisation ihrer technischen Abläufe zu geben und sie nicht ausnahmslos an die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen zu binden, kann die Höhe der baulichen Anlagen durch technische Aufbauten und Werbeanlagen ausnahmsweise um bis zu 5 m auf höchstens 20 % der Gebäudegrundfläche überschritten werden (vgl. Text (Teil B), Nummer 3.2 des Bebauungsplanentwurfs). Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds ist angesichts der nur geringen Überschreitungsmöglichkeit um 5 m und der flächenmäßigen Begrenzung auf 20 % der Gebäudegrundfläche nicht zu rechnen.

2.1.2 ... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat in ihrer Sitzung am 28. Mai 2009 beschlossen, für das Gemeindegebiet den Flächennutzungsplan Barsbüttel 2025 neu aufzustellen. Der Entwurf stellt für das Plangebiet Gewerbliche Flächen gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 3 BauNVO dar. Der Glinder Weg (K 109) sowie der Haidkrugsweg werden entsprechend als Straßenverkehrsfläche sowie überörtliche Wege und örtliche Hauptwege ausgewiesen. Die beabsichtigte Planung entspricht demnach den Darstellungen des Entwurfs des Flächennutzungsplans.

Parallel zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans, wurde am 17. Juli 2008 die 1. Fortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Barsbüttel beschlossen. Der aktuelle Entwurf stellt den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13 im Bestand als Sondergebiet und in der Planung als Gewerbe und Sonderbaufläche dar. Die geplanten Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des aktuellen Entwurfs des Flächennutzungsplanes. Eine Berichtigung des Landschaftsprogramms ist nicht erforderlich.

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 2.13 (1991) der Gemeinde Barsbüttel. Dieser Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für eine Tierversuchsanstalt. Er wurde in Teilbereichen bzw. für den Gesamtbereich bereits zweimal geändert. Die 3. Änderung befindet sich gerade in Aufstellung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.13 vom 02. Juni 2004 umfasst den Gesamt-

bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.13 und schafft die Grundlage für eine Betriebserweiterung der Tierversuchsanstalt am Standort im westlichen Bereich des Grundstücks. Entsprechend dieser Planungsabsichten wurde der überwiegende Teil des Plangebiets als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierversuchsanstalt ausgewiesen. Es wurde ein großzügiges Baufenster mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt, dass im Westen eine Bebauung mit maximal dreigeschossigen Gebäuden ermöglicht. Im Osten wurde eine ein- bis zweigeschossige Bebauung ermöglicht. Nördlich des überbaubaren Bereichs wurde eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Darüber hinaus wird das Sondergebiet im Westen und Süden durch eine 50 m bzw. 25 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage eingefasst, welche als Abstandspuffer zu den angrenzenden Wohnnutzungen dienen soll. Im Norden und Osten reduziert sich die Breite der Grünflächen auf einen Schutzstreifen zu den angrenzenden Baum- und Gehölzstrukturen bzw. Knicks. Die umliegenden Straßen wurden entsprechend der gegenwärtigen Nutzung als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.13 vom 13. Oktober 2005 betrifft den westlichen als private Grünfläche ausgewiesenen Bereich des Plangebiets und beinhaltet die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen zur Errichtung eines Löschwasserreichs bzw. Regenrückhaltebeckens.

2.1.3 ... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Mit der planungsrechtlichen Umwidmung einer ehemaligen Tierversuchsanstalt in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ sowie in ein Gewerbegebiet erfolgt keine neue Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden.

Durch die Überplanung dieses Standortes wird eine funktionale Neuordnung angestrebt, die seine Zukunftsfähigkeit planerisch sichert. Damit wird die Entstehung von unerwünschten Brachflächen vermieden. Der Standort ist durch die menschliche Überprägung der natürlichen Schutzgüter gekennzeichnet. Das Gebiet besitzt aufgrund des bestehenden Planrechts, der ehemaligen Nutzung, der geringen Biotopausstattung, der vorhandenen Versiegelung und aufgrund der anthropogenen Bodenüberformung eine geringe ökologische Empfindlichkeit. Ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft ergibt sich gegenüber der bestehenden Situation somit nicht. Unüberwindbare Belange des Artenschutzes sind nicht betroffen.

Die im Rahmen der Bebauungsplanänderung notwendigen Eingriffe in die vorhandenen Knickstrukturen zur Umsetzung erforderlicher Straßenerweiterungsmaßnahmen sowie weitere Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter im Plangebiet werden durch den landschaftsplanerischen Fachbeitrag sowie der Artenschutzprüfung entsprechend berücksichtigt.

2.1.4 ... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Für das Plangebiet liegen keine Angaben zur Bodenbeschaffenheit vor. Infolge der bestehenden Nutzung sind die natürlichen Bodenverhältnisse weitgehend überformt. Etwa die Hälfte des Baugebiets ist bereits versiegelt und überbaut. Auf Grundlage des bestehenden Planrechts wäre eine 80%ige Grundstücksversiegelung zulässig. Somit erfolgt planungsrechtlich keine neue Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden, da der Bebauungsplan auch nach seiner dritten Änderung lediglich eine bis zu 80%ige Grundstücksversiegelung zulassen soll. Gemessen an der Bestandssituation, durch die das bereits

zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft wurde, ist jedoch mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung zu rechnen.

Das innerhalb des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser wird derzeit in den im Westen des Plangebiets vorhandenen Löschwasserteich eingeleitet. Angesichts der in Bezug auf das geltende Planrecht weitestgehend unveränderten Möglichkeit zur Versiegelung im Plangebiets ist anzunehmen, dass die Änderung des Bebauungsplans keine relevanten Auswirkungen auf den Umfang des anfallenden Niederschlagswassers und damit auf die Oberflächenentwässerung hat. Eine weitergehende Betrachtung der Oberflächenentwässerung unter Berücksichtigung aller wasserbaulichen und wasserrechtlichen Anforderungen wird auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen.

Für das Planänderungsgebiet sind keine relevanten, umweltbezogenen Probleme, die über die üblichen Emissionen eines Sondergebiets „Forschung und Entwicklung“ bzw. eines Gewerbegebiets hinausgehen, bekannt. Besondere Gefährdungen der menschlichen Gesundheit werden durch die Planänderung nicht hervorgerufen (siehe 2.2.3).

Eine Untersuchung von Bodenproben ergab, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altlasten vorliegen.

Nach heutigem Kenntnisstand kann im Plangebiet das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Vor Eingriffen in den Baugrund/Bauvorhaben muss der Grundeigentümer oder eine von ihm bevollmächtigte Person die Kampfmittelfrage klären.

2.1.5 ... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Es sind keine Anhaltspunkte zu erkennen, aus denen eine Bedeutung der Planung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre.

2.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...

2.2.1 ... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Die unter 2.2.4 beschriebenen Auswirkungen treten teilweise wahrscheinlich (Fällung von Bäumen), teilweise eher wahrscheinlich (Zunahme der Luftschadstoffe und des Verkehrslärms, mögliche Zunahme der Gewerbelärmemissionen), und teilweise eher unwahrscheinlich (Lebensraumverlust für Insekten, Vögel und Fledermäuse) auf.

Die möglichen Auswirkungen sind teilweise zeitlich befristet (Baustellenlärm) und teilweise reversibel (z.B. Baumverlust, Knickverlust), teilweise aber auch von Dauer (mögliche Verkehrszunahme verbunden mit zunehmenden Lärm- und Schadstoffbelastungen, mögliche Zunahme der Gewerbeemissionen).

2.2.2 ... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Ein etwaiger kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen der beabsichtigten Planänderung ist nicht gegeben.

2.2.3 ... die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Es bestehen Risiken durch Unfallgefahr bei nicht sachgerechter Lagerung und Verarbeitung gesundheitsgefährdender Produkte. Auch die gewerbliche Produktion birgt eine Unfallgefahr für die menschliche Gesundheit. Die Bebauungsplanänderung verursacht jedoch keine höhere Gefährdung im Vergleich zu dem bereits bestehenden Planrecht.

Es besteht bei Gebäudeabbrucharbeiten und Baumfällungen das theoretische Risiko der Verletzung oder Tötung streng geschützter Tierarten bzw. streng geschützter europäischer Vogelarten, was jedoch durch artenschutzrechtliche Vorsorgemaßnahmen (z.B. keine Baumfällungen während der Vogelbrutzeit, Pflegehinweise für Knicks) vermieden werden kann. Dieses Risiko besteht jedoch auch ohne das Bebauungsplanverfahren zu jeder Zeit im Rahmen von Abbruch- und Fällgenehmigungen. Es entsteht daher keine höhere Gefährdung.

2.2.4 ... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Mögliche Auswirkungen sind vom Ausmaß her regional sehr begrenzt:

1. In Folge einer neuen Gewerbeansiedlung kann es zu einer Zunahme der Luftschadstoffe durch Verkehr kommen.
2. In Folge einer neuen Gewerbeansiedlung kann es zu einer Zunahme der Verkehrslärmbelastung kommen.
3. In Folge einer neuen Gewerbeansiedlung kann es zur Zunahme von Gewerbeemissionen (Gewerbelärm, Luftschadstoffe) kommen.
4. Durch Baumfällungen und Eingriffe in vorhandene Knickstrukturen können Lebensräume für Insekten und Vögel verloren gehen.
5. Potenzielle Quartiere von Fledermäusen könnten bei Abbruch der Gebäude zerstört werden.

Erheblich negativen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen sind aufgrund der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der hierfür ggf. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen nicht zu erwarten.

2.2.5 ... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Das voraussichtlich betroffene Gebiet ist wenig sensibel gegenüber der geplanten Nutzung. Das Plangebiet zeichnet sich durch nur wenige naturnahe Merkmale aus. Die Intensität der Bodennutzung wird durch die Planänderung im Vergleich zur bestehenden Nutzung unwesentlich beeinflusst. Kulturgüter sind von der Planänderung nicht betroffen. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist durch die Planung nicht zu erwarten.

2.2.6 ... Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

2.2.7 ... Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG

Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG werden nicht berührt.

2.2.8 ... Nationalparke gem. § 24 BNatSchG

Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG werden nicht berührt.

2.2.9 ... Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 BNatSchG

Biosphärenreservate sowie Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG werden nicht berührt.

2.2.10 ... gesetzliche geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG (i.V.m. § 21 des Schleswig-Holsteinischen Gesetz zum Schutz der Natur LNatSchG)

Als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gelten die im Westen, Norden und Süden des Plangebietes vorhandenen Knicks.

2.2.11 ... Wasserschutzgebiete gem. § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Glinde.

2.2.12 ... Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Gebiet, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen hinsichtlich der Belastungen des Bodens und des Grundwassers mit Schadstoffen überschritten sein können. Die Planung hat hierauf jedoch keine weiteren negativen oder verstärkenden Auswirkungen.

2.2.13 ... Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Sch.-H., S. 179) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Das Land Schleswig-Holstein orientiert seine Planung am System der Zentralen Orte, den Landesentwicklungs- und Siedlungsachsen und am Zentralörtlichen System. Des Weiteren sind um die Oberzentren so genannte Ordnungsräume definiert, welche die jeweiligen Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten einschließen.

Gemäß Landesplanung ist die Gemeinde Barsbüttel Stadtrandkern II. Ordnung im Ordnungsraum Hamburg. Das Gemeindegebiet liegt zudem an der Landesentwicklungsachse entlang der A 24. Entsprechend Ziffer 2.6 LEP 2010 sollen Flächen für Gewerbe neben Zentralen Orten sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen vorrangig in Stadtrandkernen ausgewiesen werden. Zudem prädestiniert die Lage des Plangebiets an der Landesent-

wicklungssachse entlang der A 24 eine gewerbliche Nutzung. Außerdem wird durch den LEP die Förderung attraktiver Wissenschafts- und Forschungsstandorte fokussiert (vgl. Ziffer 3.3 LEP 2010). Somit unterstützt die beabsichtigte Planung die Ziele der Raumordnung.

2.2.14 ... in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft worden

Im Plangebiet sind keine in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft worden, vorhanden. Negative Auswirkungen auf erkannte denkmalgeschützte Objekte oder Areale sind in Folge der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13 nicht zu erwarten.

3. ZUSAMMENFASSUNG UND ERGEBNIS DER VORPRÜFUNG

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13 der Gemeinde Barsbüttel sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung des als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierversuchsanstalt“ ausgewiesenen Plangebiets durch Einrichtungen für „Forschung und Entwicklung“ sowie für Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Im Hinblick auf Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Wasserschutzgesetzgebung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu verzeichnen. Auch andere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Insofern kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden und ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

gez. Kathleen Freiwald