Stadt Quickborn

Bebauungsplan Nr. 37, Teil 2
„Gewerbegebiet Hohenbecksmoor“

Begründung
Satzungfassung
Gebilligt durch die Ratsversammlung der Stadt Quickborn, am 16.12.2002

Auftraggeber
WEP -Wirtschaftsförderungs-,
Entwicklungs- und Planungsgesellschaft mbH
Osterholder Allee 2
25421 Pinneberg

Bearbeiter
Dipl.-Ing. J. Bode
Bokel, den 09.12.2002

Ingenieurgemeinschaft
Klütz & Collegen GmbH
Mühlenstraße 17
25364 Bokel
Tel. 04127 / 97 96-0
Fax 04127 / 97 96-14

Inhalt

O:\DATEN\199113\SONST\Begründung-Auslegung.doc

1 Rechtsgrundlage 5

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 6

2.1 Lage im Stadtgebiet 6

2.2 Geltungsbereich 7

3 Planungsanlaß 8

4 Entwicklungen aus übergeordneten Planungen 9

5 Bestandsanalyse 11

5.1 Nutzungen 11

5.2 Besitz und Eigentumsverhältnisse 11

5.3 Angaben zum Bestand / Besonderheiten 11

5.4 Erschließung 12

5.4.1 Verkehr 12

5.4.2 ÖPNV 12

5.4.3 Fuß- und Radwege 12

5.4.4 Ver- und Entsorgung 13

6 Planverfahren / Ziele der Planung 14

6.1 Planverfahren 14

6.2 Ziel der Planung 14

7 Inhalte der Planung 15

7.1 Städtebauliche Konzeption 15

7.2 Grünordnung, Eingriffsregelung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 15

7.3 Erschließung 17

7.3.1 Verkehr 17
7.3.2 ÖPNV 18
7.3.3 Ruhender Verkehr 18
7.3.4 Oberflächenentwässerung 18
7.3.5 Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation 19
7.3.6 Müllentsorgung und Wertstoffe 19

7.4 Erforderlichkeit der Planinhalte 19
7.4.1 Art der baulichen Nutzung 19
7.4.2 Maß der baulichen Nutzung 22
7.4.3 Gestaltung baulicher Anlagen 23
7.4.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen 24
7.4.5 Einfriedungen 25
7.4.6 Pflanzgebote 25

7.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG27

8 Städtebauliche Zahlenwerte 29

8.1 Flächenbilanz 29

8.2 Kosten 30

9 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflichtigkeit 31

9.1 Rechtliche Grundlagen, Methodik 31

9.2 Merkmale des Vorhabens 32
9.2.1 Größe des Vorhabens 32
9.2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft 32
9.2.3 Abfallerzeugung 33
9.2.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen 34
9.2.5 Unfallrisiko 34

9.3 Standort des Vorhabens 35
9.3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes 35
9.3.2 Qualitätskriterien 35
9.3.3 Schutzkriterien 36

9.4 Merkmale der möglichen Auswirkungen 39

9.4.1 Ausmaß der Auswirkungen 39
9.4.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen 40
9.4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen 40
9.4.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen 40
9.4.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen 40

9.5 Abschließende Betrachtung 41

1 Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August – ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 sowie der Gemeindeverordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 23. Juli 1996, geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. März 1997 als Satzung aufgestellt. Die genannten Gesetze gelten in der jeweils zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlußfassung über den Bebauungsplan gültigen Fassung.

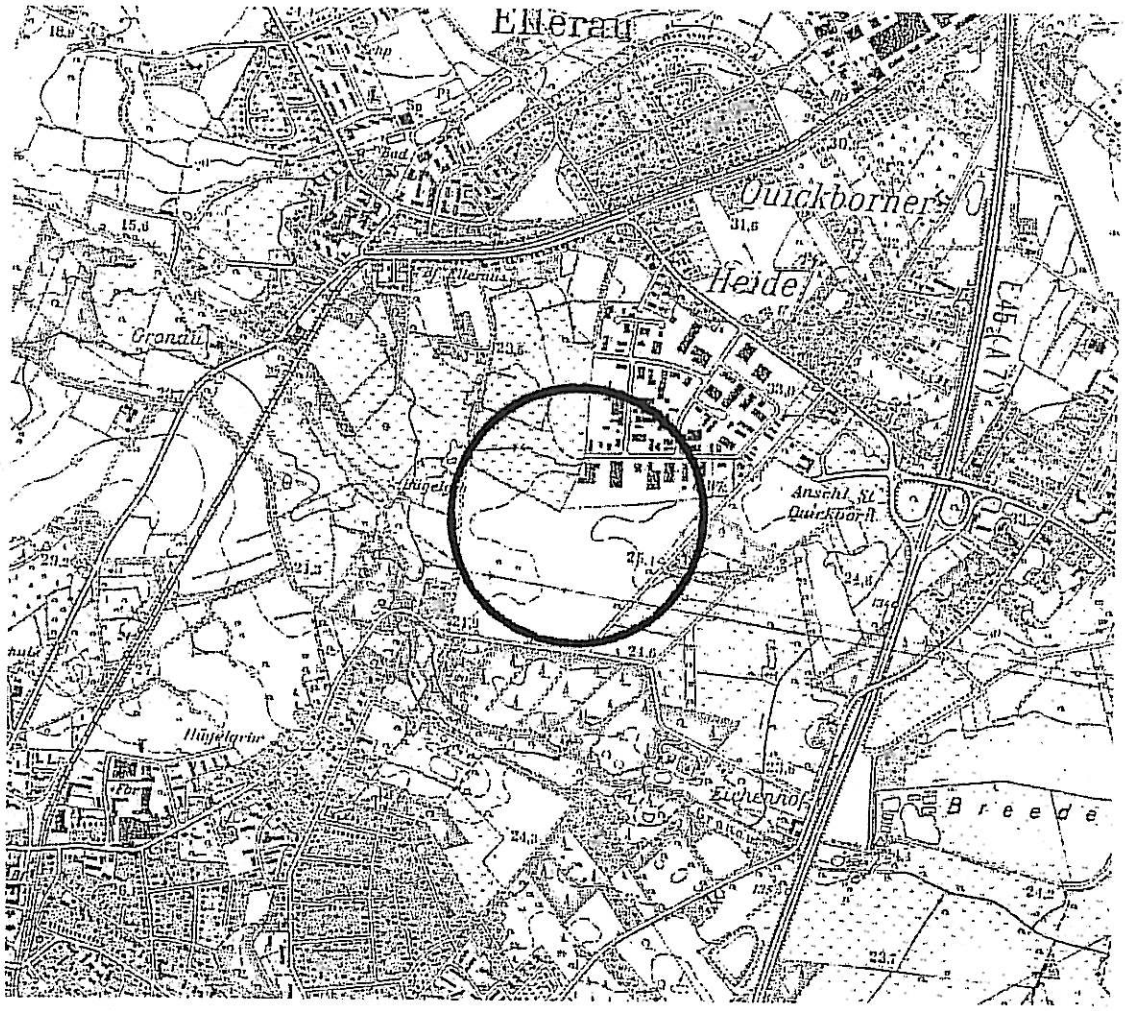
Der auf Grundlage des Gesetzes zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung vom 16. Juni 1993 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstellte Grünordnungsplan, wurde mit seinen wesentlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in den Bebauungsplan übernommen.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt ca. 2 km vom Stadtzentrum Quickborns entfernt am südlichen Rand von Quickborn – Heide. Es liegt in unmittelbarer Nähe der BAB A 7 an der Ausfahrt Quickborn – Heide, an die es über die Pascalstraße und die Friedrichsgaber Straße angebunden ist.

Plan: Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet



2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37, Teil 2 „Gewerbegebiet Hohenbecksmoor" erstreckt sich über eine Fläche von ca. 20,24 ha südlich des Bebauungsplanes Nr. 36 A welchen er in Teilen ersetzt und südwestlich des Bebauungsplanes 37, Teil 1.

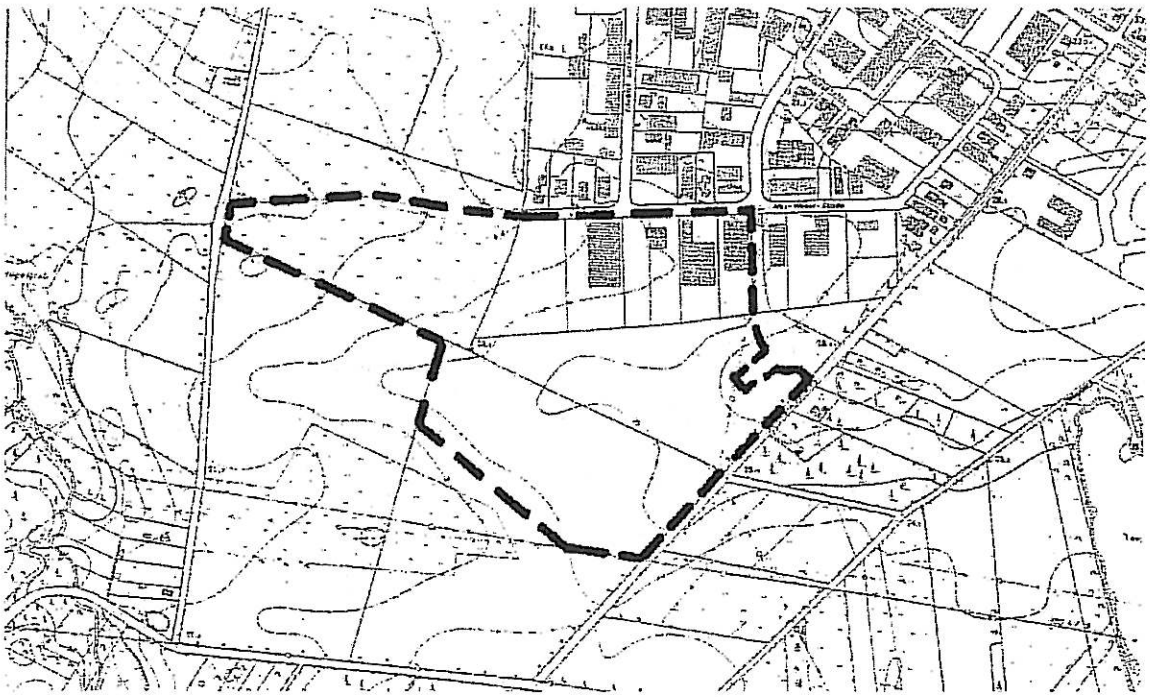
Der Geltungsbereich umfaßt:

- die Flurstücke 53/31, 53/30, 53/32, 53/33, 53/15 und 51/18 der Flur 5 im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 A,
- die Flurstücke 53/34 und 53/35 der Flur 5 teilweise sowie
- die Flurstücke 59/1 und 53/2 teilweise.

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Max – Weber – Straße
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Robert – Bosch – Straße und ihrer Verlängerung südlich des Kreisverkehrs sowie dem östlich bereits ausgebauten Teil der Pascalstraße,
- im Südosten durch den Schmalmoorweg,
- im Südwesten durch die freie Feldmark,
- im Westen durch die freie Feldmark und, im Bereich der Ausgleichsfläche, durch den Ohlmöhlenweg.

Plan: Abgrenzung des Geltungsbereiches



3 Planungsanlaß

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 im Jahre 1991 verfolgte die Stadt Quickborn das Ziel, der starken Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen, teils als Erweiterungsflächen bestehender Betriebe, teils für gewünschte Neuansiedlungen, nachzukommen. Den Planungen ist eine intensive Suche nach geeigneten Flächen vorausgegangen aufgrund derer sich der Bereich des B- Plan Nr. 37, unter anderem wegen seiner Nähe zur BAB A 7 und dem bereits gewerblich genutzten Umfeld, als geeignet herauskristallisierte.

Dem B – Plan liegt ein Rahmenplan von 1990 zugrunde, der die Entwicklung des gesamten Gebietes einschließlich der bestehenden Gewerbestandorte beinhaltet. Er sieht das Konzept eines Gewerbeparks für den gesamten Bereich vor. Grundidee war eine großräumige, parkartige Einbindung des Gewerbes in ein landschaftliches Konzept, das die umliegenden Freiflächen in ihrer Qualität aufwertet, zum Teil renaturiert und zu einer Parklandschaft vernetzt.

Aufgrund von Schwierigkeiten beim Grunderwerb wurde seinerzeit nur der östliche Teil des Gebietes als Bebauungsplan 37, Teil 1 realisiert. Da der Grunderwerb für den übrigen Teil des Gebietes mittlerweile getätigt werden konnte, wird dieser nun mit dem Bebauungsplan 37, Teil 2 erschlossen. Mit dem Grunderwerb, der Erschließung und der Vermarktung dieser Flächen wurde die Wirtschaftsförderungs-, Entwicklungs- und Planungsgesellschaft mbH (WEP) beauftragt.

4 Entwicklungen aus übergeordneten Planungen

Regionalplan für den Planungsraum 1

Die Stadt Quickborn liegt auf der Achse Hamburg – Kaltenkirchen und ist als Stadtrandkern I. Ordnung mit Teilfunktion eines Unterzentrums eingestuft. Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1995, Stand 1996) wird festgestellt, dass die gute Entwicklung, die die Stadt aufgrund ihrer Lage an der BAB A 7, der B 4 und der AKN – Bahnlinie in der Vergangenheit genommen hat, sich auch zukünftig fortsetzen soll. Möglichkeiten zur gewerblichen Weiterentwicklung bestehen, neben dem Nordrand von Quickborn - Ort, im Ortsteil Quickborn – Heide. Das Plangebiet ist im Regionalplan als Verdichtungsraum dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist das B – Plangebiet als gewerbliche Baufläche aus. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Landschaftsplan

Der Entwurf des Landschaftsplanes ist parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt worden und wurde mit diesem abgestimmt. Er berücksichtigt die, im Plangebiet vorgesehenen gewerblichen Siedlungsflächen. Die im Rahmen des B – Planverfahrens notwendigen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind im Landschaftsplanentwurf als Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt.

Rahmenplan

Die Stadt Quickborn hat für die gewerbliche Entwicklung im Bereich der BAB A 7 Auffahrt Quickborn – Heide 1990 einen Rahmenplan erarbeitet, der die einheitliche Entwicklung des Gesamtbereiches, auch bei einer zeitlich gestreckten Realisierung einzelner Teilgebiete, gewährleisten soll. Grundidee ist eine großräumige, parkartige Einbindung dieser Flächen in ein landschaftliches Konzept, das die umliegenden Freiflächen in ihrer Qualität aufwertet, z. T. renaturiert und zu einer Parklandschaft vernetzt, die nicht am Rande des Gewerbegebietes aufhört, sondern dessen Freiräume gestalterisch und nutzungsmäßig von Anfang an mit einbezieht.

Bebauungsplan 36 A

Um den Gewerbetreibenden südlich der Max – Weber – Straße für die gewünschte Erweiterung ihrer Betriebsflächen den nötigen Spielraum zu geben, muss der betreffende Teil aus dem Bebauungsplan 36 A, 1. Änderung mit einbezogen werden. Dieser schließt nach Süden mit einem, auf 20 m festgesetzten Pflanzstreifen ab, der als Abgrenzung zur Landschaft vorgesehen war. Um eine durchgehende Bebaubarkeit der Grundstücke zu gewährleisten, entfällt der Pflanzstreifen im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Zudem werden andere Festsetzungen, wie z. B. das Maß der baulichen Nutzung für den Bereich neu festgesetzt.

5 Bestandsanalyse

5.1 Nutzungen

Das Plangebiet selbst ist derzeit, mit Ausnahme der Flächen aus dem B – Plan 36 A, als Ackerfläche in landwirtschaftlicher Nutzung. Auf den aus dem B – Plan 36 A übernommenen Flächen sind Speditions- und Lagerbetriebe ansässig.
Der angrenzende Bereich des B – Plans 36 A, nördlich des Geltungsbereiches, ist durch Betriebe des produzierenden Gewerbes und weitere Speditions- und Lagerbetriebe sowie einem Betonrecyclingwerk dominiert.
Das östlich angrenzende Gebiet des B –Plans Nr. 37, Teil 1 wird durch die Sondergebietsnutzung des Famila - Marktes und des Plaza - Baumarktes dominiert. Daneben befinden sich hier noch eine Autowaschanlage und ein Autohandel sowie in einiger Entfernung eine McDonald Filiale. Weitere gewerbliche Flächen stehen noch zur Verfügung. Anschließend an das Gebiet des B – Plans Nr. 37, Teil 2 liegen nordöstlich an der Pascalkehre Verwaltungsgebäude, u. a. im größeren Umfang von der Comdirekt Bank.
Im Südosten schließt sich hinter dem Schmalmoorweg ein Waldgebiet an, innerhalb dieses Gebietes befindet sich ein Grundstück mit Einfamilienhaus. Im Südwesten schließen sich weitere Ackerflächen an das Plangebiet an.

5.2 Besitz und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Plangebiet sind alle im Besitz der Wirtschaftsförderungs-, Entwicklungs- und Planungsgesellschaft mbH (WEP), die das Gebiet im Auftrag der Stadt Quickborn als Gewerbestandort entwickelt.

5.3 Angaben zum Bestand / Besonderheiten

Über dem B-Plangebiet verläuft die Richtfunkverbindung HAW-Nord - Herzhorn. Im Südosten wird das Plangebiet von einer 380 kV Hochspannungsleitung der HEW tangiert. Beide sind in ihrem Bestand zu sichern.

5.4 Erschließung

5.4.1 Verkehr

Die bereits existierenden Gewerbegebiete sind über die Pascalstraße und die Friedrichsgaber Straße an die Autobahnauffahrt Quickborn – Heide und damit die BAB A 7 Flensburg – Hamburg – Frankfurt und somit optimal an das Fernstraßennetz angebunden. Über die Friedrichsgaber Straße besteht zudem Anschluß an die B 4 Kiel – Hamburg und die B 433 Kaltenkirchen – Hamburg.
Die Pascalstraße bildet mit der von Norden kommenden Robert – Bosch –Straße einen als Kreisverkehr ausgebauten Knotenpunkt östlich der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplangebietes. Dieses kann hier an das vorhandene Straßennetz angebunden werden.

5.4.2 ÖPNV

Der Plangeltungsbereich ist nicht direkt durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen. Die nächstgelegene Station der AKN – Schnellbahnlinie A 1 (Eidelstedt – Kaltenkirchen), der Bahnhof Ellerau, liegt ca. 2 km entfernt. Die nächste Haltestelle der Buslinie 194 (Pinneberg – Quickborn – Norderstedt) liegt an der Robert-Bosch-Straße / Max-Weber-Straße in ca. 200 m Entfernung.

5.4.3 Fuß- und Radwege

Der Schmalmoorweg wird von Fußgängern und Radfahrern zur Erholung und als Verbindung zwischen dem Ortsteil Quickborn – Heide und dem Zentrum Quickborns genutzt.
Da der Schmalmoorweg über keinen separaten Fuß- und Radweg verfügt, werden Fußgänger und Radfahrer auf der Fahrbahn geführt, was vor allem in der Woche zu Konflikten führt. So beschränkt sich die Nutzung als Spazierweg meist auf das Wochenende und die Zeiten außerhalb des Berufsverkehrs.
Innerhalb der vorhandenen Gewerbegebiete besteht ein ausgebautes Fuß- und Radwegenetz, das über die Friedrichsgaber Straße an Quickborn und Quickborn Heide angebunden ist.

5.4.4 Ver- und Entsorgung

Sämtliche leitungsgebundenen Versorgungsträger sowie Schmutzwasserkanäle liegen in den Straßen der angrenzenden Gewerbegebiete vor.

Das Oberflächenwasser wird über entsprechende Rückhaltebecken dem Ohlmöhlengraben und dem Schmalmoorgraben zugeschlagen. Diese geben es an die Gronau ab.

6 Planverfahren / Ziele der Planung

6.1 Planverfahren

Der Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 37 wurde bereits am 04. November 1991 gefaßt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde auf Basis des gesamten Geltungsbereiches durchgeführt.
Mit Beschluß vom 17. März 1997 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in die Teile 1 und 2 geteilt worden. Der Teil 1 ist am 30. November 1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen worden und am 12. Januar 2000 nach erfolgter Bekanntmachung in Kraft getreten.

6.2 Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, dringend benötigte Gewerbeflächen für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben, primär des produzierenden Gewerbes, bereitzustellen. Durch die Neuausweisung wird der Gewerbestandort an der BAB A 7 Abfahrt Quickborn – Heide um weitere Flächen erweitert. Damit wird das durch den Rahmenplan vorgegebene Ziel, den gesamten Bereich als einheitlichen Gewerbepark zu Entwickeln weiterverfolgt.
Um die Einheitlichkeit zu gewährleisten wird ein Großteil der gestalterischen Vorgaben aus dem Teil 1 des Bebauungsplan Nr. 37 übernommen.

7 Inhalte der Planung

7.1 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept orientiert sich sehr stark an den, durch die schon feststehenden Nutzer, geäußerten Grundstücksgrößen- und Zuschnittswünschen. Das Plangebiet wird durch die Planstraße A als Haupterschließung in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt. Diese werden jeweils durch eine Ringstraße erschlossen. An diesem Erschließungsgerüst werden die Grundstücke angeordnet.
Der Bereich nördlich der Planstraße A ist geprägt durch die, sich nach Süden erweiternden Anrainer der Max – Weber – Straße mit relativ großen, tiefen Grundstückszuschnitten. Innerhalb der Planstraße B und südlich der Planstraße A bietet sich Platz für Neuansiedlungen auf flexibel zuschneidbaren Grundstücken.
Die Höhenentwicklung der Gebäude wird von 15 m Traufhöhe und 18,5 m Firsthöhe im inneren Bereich des Baugebietes auf 11 m Traufhöhe und 15 m Firsthöhe in den Randbereichen zur Landschaft hin abgestuft.

7.2 Grünordnung, Eingriffsregelung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die durch die Gewerbegebietsausweisung verursachten Versiegelungen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die dafür notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden sämtlich innerhalb des Plangeltungsbereiches durchgeführt. Hierfür stehen neben der dafür im Nordwesten vorgesehenen Ausgleichsfläche auch der 20 m breite Streifen, der das Gewerbegebiet zur Landschaft abgrenzt und der Knickschutzstreifen zur Verfügung.

Die geplanten Eingriffe und die Ausgleichsmaßnahmen sind in der folgenden Tabelle bilanziert. Die Bilanzierung ist angelehnt an den „Gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und des Ministeriums für Natur und Umwelt - IV 63 - 510.335/X 33-5120 03.07.1998" über „Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" und hier den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung".

Ökologische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Vorbilanzierung

Schutzgut Boden (Eingriff: Flächenversiegelung)						
	Gesamtfläche	GRZ	Faktor gem BauNVO §19	anzurechnender Flächenanteil	geforderter Ausgleichsfaktor bzw. Anrechnungsfaktor gem. Runderlaß 1998	Eingriffs / Ausgleichsfläche n
Gewerbegebiet (Nettobauland in 37.2 und Nettobaulan der Erweiterung in 36A)	9,31	0,8	1	7,448	0,5	3,72
Verkehrsflächen-neu	0,86	1		0,86	0,5	0,43
Wasserwirtschaftliche Fläche	0,76				1	0,76
Ausgleich für in Anspruch zu nehmende naturnahe Grünfläche (aus B 36A)	0,72	1			1	0,72
anzurechnende Eingriffsfläche						**5,63**
Landschaftsrand (ohne Gehweg)	0,81				1	-0,81
Flächen f. Maßnahmen zu Schutz, Pflege u. Entwicklung von N+L Teil 1 ohne Wegefläche	3,75				1	-3,75
abschirmende Bepflanzung am RKB	0,1				1	-0,10
Naturnahe Gestaltung der WaWi-Fläche	0,75				1	-0,75
Knickschutzstreifen/ Neuanlage Knick	0,19				0,75	-0,14
anzurechnende Ausgleichs-fläche						**-5,55**
Bilanzsumme						**0,08**

Die Bilanzierung und die Art der Ausgleichsmaßnahmen sind in dem, parallel zu diesem B – Plan aufgestellten Grünordnungsplan ausführlich dargestellt. Der Grünordnungsplan ist diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

7.3 Erschließung

7.3.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über den vorhandenen Kreisverkehr östlich des Geltungsbereiches an das bestehende Straßennetz angebunden. Über die Pascalstraße besteht eine direkte Anbindung an die Autobahnauffahrt Quickborn–Heide zur BAB A 7. Vom Kreisverkehr besteht über die Robert–Bosch–Straße Anschluß an die Friedrichsgaber Straße und damit Richtung Quickborner Innenstadt. Die im Rahmen der Erschließung des B – Plans Nr. 37, Teil 1 erstellten Knotenpunkte Kreisverkehr und Kreuzungsbereich Robert–Bosch-Straße / Friedrichsgaber Straße sind bereits so dimensioniert, dass sie das durch den B – Plan Nr. 37, Teil 2 zu erwartende Verkehrsaufkommen mit bewältigen können. Für den Knotenpunkt Robert–Bosch–Straße / Friedrichsgaber Straße wurde aufgrund der durch die Erschließung der B–Pläne Nr. 37, Teil 1 und 2 zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens der Ausbau mit einer Lichtsignalanlage vorgesehen. Obwohl aktuelle Verkehrszählungen, die bereits den Verkehr aus dem B –Plan Nr. 37, Teil 1 und von der Comdirekt Bank berücksichtigten, keine Notwendigkeit hierfür ergaben, ist der Ausbau mittlerweile erfolgt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird des Gebiet durch die Planstraße A als Sammelstraße in Verlängerung der Pascalstraße erschlossen. Von dieser zweigt nach Norden eine als Einbahnstraße geführte Ringstraße (Planstraße B) ab. Die Fahrtrichtung wird dabei so gelegt, dass man vom Kreisverkehr an der zweiten Kreuzung nach rechts in die Planstraße B einbiegt. Der Querschnitt der Planstraße A ist hier so dimensioniert, dass eine Zufahrt für den vom Kreisverkehr kommenden Verkehr zu den südlich gelegenen Gewerbeflächen als Linksabbiegerspur ausgebaut werden kann. Im Falle einer Weiterführung der Planstraße A würden auf die Gewerbegrundstücke abbiegende LKW somit nicht den fließenden Verkehr behindern.

7.3.2 ÖPNV

Im Falle eines durchgehenden Ausbaues der jetzt als Sackgasse geplanten Planstraße A, könnte hier eine Busverbindung durchgelegt werden. Für diesen Fall werden in der Planstraße A Busbuchten vorgehalten.

7.3.3 Ruhender Verkehr

Aufgrund der Erfahrungen aus den angrenzenden Gebieten, insbesondere der Max–Weber–Straße und der Friedrich–List–Straße soll das „Wildparken" von LKW im Plangebiet unterbunden werden. Da offensichtlich Bedarf an LKW–Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum besteht, können die entlang der Planstraße A in jede Fahrtrichtung angelegten Bushaltestellen vorläufig als Parkbuchten für je zwei Lastzüge vorgesehen werden.

7.3.4 Oberflächenentwässerung

Aufgrund der angespannten wasserwirtschaftlichen Situation in der Vorflut darf durch Versiegelung von heute landwirtschaftlich genutzten Flächen das Abflußverhalten nicht verschärft werden, so dass eine Rückhaltung von Spitzenabflüssen erforderlich wird und eine gedrosselte Einleitung in die vorhandene Vorflut zu gewährleisten ist.
Vorwiegend soll die Reduzierung der abzugebenden Wassermengen durch Versickerung erfolgen. Bodenproben im Vorfeld des B–Planverfahrens haben ergeben, dass es sich bei dem im Gebiet vorhandenen Boden hauptsächlich um Fein- und Mittelsande, überdeckt von 0,2 m bis 0,4 m Oberboden handelt, die eine Versickerung zulassen. Vorgesehen ist, das auf den Grundstücken anfallende Dach- und Oberflächenwasser über Mulden auf den Grundstücken direkt zu versickern. Diese sollen an den Grundstücksgrenzen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie in den Vorgartenzonen angelegt werden. Über Notüberläufe können die öffentlichen Mulden im 20 m breiten Landschaftsrandstreifen überschüssiges, auf den angrenzenden privaten Grundstücken anfallendes Wasser aufnehmen. Sollten diese offenen Systeme nicht für eine Versickerung ausreichen, so können ergänzend dazu auch andere Versickerungssysteme, wie z. B. Rohr- oder Rigolenversickerung, auf den Grundstücken zum Einsatz kommen.
Beim Bau von Kellern ist die Verwendung von Drainagen ausgeschlossen. Hierdurch soll vermieden werden, dass durch die Bebauung nachteilige Auswirkungen auf das

oberflächennahe Grundwasser entstehen. Um die Keller vor anstehender Nässe zu schützen, wird von daher auf die Verwendung von schwarzen oder weißen Wannen zur Abdichtung hingewiesen.
Das Oberflächenwasser der Straßen wird über einen Regenwasserkanal abgeleitet und in einem Regenklärbecken im Nordwesten des Plangebietes gesammelt, von wo aus es gedrosselt an den Ohlmöhlengraben abgegeben wird. An dieses Becken ist auch bei außerordentlichen Regenereignissen das überschüssige Oberflächenwasser der Grundstücke abzuleiten. Zu diesem Zweck sind die Versickerungmulden, die das Oberflächenwasser der Grundstücke aufnehmen mit Notüberläufen zu versehen.

7.3.5 Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation

In den angrenzenden Gewerbegebieten sind sämtliche leitungsgebundenen Versorgungsträger vorhanden. Das Plangebiet kann über den Knotenpunkt Pascalstraße / Robert – Bosch – Straße an diese Leitungsträger angebunden werden.

7.3.6 Müllentsorgung und Wertstoffe

Die Zuständigkeit der Müllentsorgung liegt beim Kreis Pinneberg, Abt. Abfallbeseitigung. Mit der Müllentsorgung ist gegenwärtig die Stadtreinigung West in Uetersen beauftragt.
Wertstoffe und Sondermüll gewerblicher Nutzung fallen nicht in die Zuständigkeit dieses Systems. Die ordnungsgemäße Entsorgung dieser Stoffe obliegt den Gewerbetreibenden.

7.4 Erforderlichkeit der Planinhalte

7.4.1 Art der baulichen Nutzung

„Im GE sind die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe und öffentlichen Tankstellen, die jedermann zugänglich sind, sowie die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 und 6 nicht zulässig. Bordelle sind nicht zulässig."

Neben der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die im GI 1 ansässigen Betriebe soll, durch die Aufstellung des B-Plans und die damit verbundene Bereitstellung von Gewerbeflächen, die Ansiedlung von Betrieben des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie aus dem Dienstleistungssektor verstärkt werden. Es wird eine möglichst große Mischung derartiger Betriebe angestrebt.
Um benötigten Flächen auch tatsächlich für diese Nutzungen bereit halten zu können, werden Einzelhandelsbetriebe sowie öffentliche Tankstellen im GE ausgeschlossen.

"Verkaufsstätten sind nur am Ort der Produktion (Handwerksbetriebe und produzierendes Gewerbe) zulässig, vorausgesetzt, dass der Schwerpunkt des Betriebsablaufes auf der Produktion und Verarbeitung liegt. Der Handel mit Textilien, Hifi- und Unterhaltungselektronik, Kommunikationstechnologie und Software sowie elektronischen Haushaltskleingeräten ist unzulässig."
Mit der Festsetzung soll auch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben unterbunden werden, die in Konkurrenz zur Innenstadt stehen. Der für produzierende Betriebe und Großhändler durchaus übliche Verkauf an Endverbraucher wird jedoch ausnahmsweise zugelassen, da er der eigentlichen Nutzung nachgeordnet ist und damit nicht gebietsprägend wirkt. Um von einer nachgeordneten Nutzung sprechen zu können sollte der Anteil des Direktverkaufes an Endverbrauchern bei Betrieben des produzierenden Gewerbes 20 % des Umsatzes nicht überschreiten. Handwerksbetriebe, die in der Anlage A und B der Handwerksordnung aufgeführt sind, sind von dieser Regelung ausgenommen, solange sie nicht mit Textilien, Hifi- und Unterhaltungselektronik, Kommunikationstechnologie und Software sowie elektronischen Haushaltskleingeräten handeln.

"Ausnahmsweise ist dem Großhandel der Verkauf seines Hauptsortimentes in untergeordnetem Umfang an Endverbraucher gestattet. Der Handel mit innenstadtrelevanten Sortimenten lt. (folgender) Liste in der Begründung ist nicht zulässig."
Zum Schutz des Einzelhandels in der Quickborner Innenstadt und an anderen Standorten in der Umgebung, wird der Handel mit folgenden zentrumsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen:

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Apotheker-, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel
- Textilien
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Beleuchtungsartikel

- Haushaltsgegenstände aus Metall und Kunststoff
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Heimtextilien und Teppiche
- Holz-, Kork- und Korbwaren außer Fußbodenbeläge
- elektrische Haushaltsgeräte, Hifi- und Unterhaltungselektronik sowie Musikinstrumente
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf, lebende Tiere (nicht zentrenrelevant sind jedoch Sämereien, Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde)
- feinmechanische, Foto- und optische Erzeugnisse, Computer und Software
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren

Bei Großhändlern kann ein Anteil am Gesamtumsatz von 30 % noch als untergeordnet eingestuft werden. Der gegenüber dem produzierendem Gewerbe höhere Anteil am Umsatz wird hier angesetzt, da der Handel an sich das Haupttätigkeitsfeld eines solchen Betriebes darstellt und der Direktverkauf an Endverbraucher in vielen Branchen mittlerweile durchaus üblich ist. Zudem ist die Festsetzung auf nicht zentrumsrelevante Sortimente begrenzt, so dass hier die Gefahr einer Überschneidung mit dem Angebot des "klassischen" Einzelhandels nicht besteht.

"Ausnahmsweise kann mit Fahrrädern und Motorrädern und Bootszubehör gehandelt werden. Autohandel ist in Verbindung mit Reparaturwerkstätten ausnahmsweise zulässig."

Da die Entstehung einer Automeile, für die bereits Ansätze im B 37, Teil 1 vorhanden sind, in diesem Gebiet nicht erwünscht ist, wird hier auf die beschäftigungsintensiveren Bereiche Service, Produktion und Reparatur Wert gelegt. Reiner Autohandel – verbunden mit Ausstellungsflächen größeren Ausmaßes und einer deutlich untergeordneten baulichen Anlage - wird aus städtebaulichen Gründen abgelehnt. Autohandel ist daher nur ausnahmsweise in Verbindung mit Reparaturwerkstätten zulässig. Die Werkstatt soll hierbei in der Betriebsstruktur klar die Hauptnutzung darstellen, d. h. den größten Anteil der betrieblichen Gesamtarbeitsleistung an sich binden.

„Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO im Teilgebiet GE 2 nicht zulässig. In den Teilgebieten GE 3 bis GE 8 sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nur integriert in die Gewerbebauten,

sowie als Anbau an deren straßenabgewandter Seite im hinteren Grundstücksbereich zulässig."

Um den Charakter eines Gewerbegebietes zu waren, soll sich die als Ausnahme zulässige Wohnnutzung den gestalterischen Merkmalen der Gewerbearchitektur unterordnen und hinter dieser zurücktreten.

Aufgrund der Nähe zum GI 1 sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im GE 2 nicht zulässig, da sie den dort vermutlich auftretenden höheren Immissionswerten ausgesetzt wären und somit im Konflikt zur Industriegebietsnutzung stehen würden.

7.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist in allen Teilgebieten mit 0,8 festgesetzt. Damit wird auf den Bedarf der Gewerbetreibenden an versiegelter Betriebsfläche reagiert und der Maximalwert von vornherein festgesetzt.

Im GI 1 kann dieser Wert für Nebenanlagen überschritten werden, wenn die Einhaltung zur wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führt. Damit wird berücksichtigt, dass hier über den B-Plan Nr. 36 A, 1. Änderung auf Grundlage der BauNVO von 1968 bislang eine höhere Ausnutzung zulässig war, die von den dort ansässigen Betrieben z. T. auch schon in Anspruch genommen wurde. Bei Verlust des Bestandsrechtes aufgrund einer baulichen Erweiterung bzw. Änderung wären ohne Überschreitungsmöglichkeiten städtebaulich nicht begründbare Rückbauforderungen zu erfüllen, die eine unzumutbare Härte für die betroffenen Betriebe darstellen würden.

Höhe baulicher Anlagen

Die max. Traufhöhe ist im Inneren des Plangebietes auf 15 m, in den Randbereichen zur Landschaft auf 11 m begrenzt. Die Firsthöhe ist auf max. 18,5 m bzw. 15 m begrenzt. Die Bauhöhe ist somit zur freien Landschaft hin abgestuft und die Fernwirkung damit gemildert. Während die Traufhöhe durch die Begrenzung der senkrechten Höhenentwicklung in der Nahwirkung eine tragende Rolle spielt, ist die Begrenzung der Firsthöhe notwendig, da bei max. Traufhöhe und Verwendung von Tonnen- oder Vierteltonnendächern die Gebäude sehr hoch werden und aus der vorgesehenen Höhengliederung herausfallen. Daher darf die Firsthöhe nicht zu Gunsten der vollen Ausschöpfung der Traufhöhe überschritten werden.

Unterhalb der im südlichen Bereich, parallel zum Schmalmoorweg verlaufenden 110kV Hochspannungsleitung ist im GEe 8 die maximale Höhe von 7,4 m einzuhalten. Diese Höhe darf auch von untergeordneten Bauteilen, wie z. B. Schornsteinen und Antennen, nicht überschritten werden. Damit bleibt, unter Berücksichtigung von Schwingungen und temperaturbedingtem Durchhängen der Kabel, der erforderliche Sicherheitsabstand von 5,0 m gewahrt. Vor Beginn der Bauarbeiten unter den Hochspannungsleitungen ist der Leitungsträger zu informieren. Es muß gewährleistet sein, dass auch während der Bauarbeiten keine Gefährdung der Kabel durch Baumaschinen wie z. B. Kräne besteht und dass auch nach erfolgter Unterbauung der Leitungen Wartungs- und Reparaturarbeiten an diesen durchgeführt werden können.

7.4.3 Gestaltung baulicher Anlagen

Fassadengliederung

„Die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudefronten sind ab einer Fassadenlänge von 20m durch fassadenprägende Elemente wie z. B. sichtbare Tragelemente, Fensteröffnungen, Lichtbänder und Tore oder durch Farb- bzw. Materialwechsel zu gliedern."

Gewerbebauten, insbesondere große Hallen, werden in der Regel nach Zweckmäßigkeit und unter dem Gesichtspunkt der Kostenminimierung errichtet. Gestaltung spielt hier meist keine oder nur eine geringe Rolle. Das führt oftmals zu großflächigen eintönigen Gebäudefronten. Die Festsetzung dient der Gliederung solcher Fassaden. Die Festsetzung sieht die Verwendung von ohnehin benötigten Konstruktionselementen für die Gliederung vor, so dass hier durch die Gestaltung keine großen Kostensteigerungen anzunehmen sind.

Dächer

„Als Dachformen sind Flachdächer, Pultdächer, Sattel- und Zeltdächer (flachgeneigt bis 15°) sowie Tonnendächer und Vierteltonnendächer zulässig. Dachaufbauten zur natürlichen Belichtung und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen."

Die Dachform wird auf o. g. Dächer zugunsten einer klaren und funktionalen Gewerbearchitektur begrenzt. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einer gewerblichen Nutzung kein Bedarf an anderen Dachformen besteht. Zudem kann aus den angrenzenden Gewerbegebieten eine derartige Beschränkung zugunsten einer einheitlichen Dachlandschaft abgeleitet werden. Um besagte Einheitlichkeit wirklich zu erzie-

len, wird hier auch für evtl. angebaute Wohnbauten keine andere Festsetzung getroffen.
Um eine natürliche Belichtung tiefer Gewerbebauten über das Dach sowie die Gewinnung von Solarenergie zu ermöglichen werden Aufbauten für diese Zwecke von der Festsetzung ausgenommen.

Werbeanlagen

„Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen insgesamt 15% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten."
Die Festsetzung dient der Gliederung und Übersichtlichkeit, die die Werbewirksamkeit erhöhen und gleichzeitig zu einem harmonischen Gesamtbild beitragen.

Ausstellungsflächen

„Ausstellungsflächen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig"
Um die Randbereiche der Grundstücke unversiegelt zu belassen, werden im Freien benötigte Ausstellungsflächen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen.

Freilager

„Freilager sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig und vom Straßenraum uneinsehbar durch Bebauung, Eingrünung oder Mauern abzuschirmen."
Freilager sollen das Gesamterscheinungsbild des Gewerbegebietes vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigen. Sie sind entweder im hinteren Grundstücksbereich so anzuordnen, dass sie hinter der Bebauung liegen oder durch entsprechende Maßnahmen, wie Eingrünung oder Sichtschutzmauern gegenüber dem Straßenraum abzuschirmen.
Um die, bedingt durch den Waldschutzstreifen, nicht überbaubare Gewerbefläche im Teilgebiet GEe 8 nutzen zu können, sind hier ebenfalls Freilager zulässig. Hier ist jedoch, aus Gründen des Waldschutzes, die Lagerung brennbarer Materialien ausgeschlossen.

7.4.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

„Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig."
Hier soll, ebenso wie bei den Ausstellungsflächen und Freilagern, gesichert werden, dass die Grundstücksrandbereiche von Versiegelung freigehalten werden.

Eine Ausnahme gilt hier, wie bei den Freilagern, für die nicht überbaubaren Gewerbeflächen des Waldschutzstreifens im Teilgebiet GEe 8 sowie in den Flächen für Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke in den Teilgebieten GE 7 und GEe 8. Hier können nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb des überbaubaren Bereichs angeordnet werden.

7.4.5 Einfriedungen

„Einfriedungen sind zu den Planstraßen in einem Abstand von mind. 5,0 m gemessen von der Grundstücksgrenze in Form dichter Hecken und / oder Zäune bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig."
Um den durchgrünten, repräsentativen Gesamteindruck aus dem 1. Teil des B – Plan Nr. 37 aufzunehmen, sollen Einfriedungen erst hinter der Vorgartenzone errichtet werden. Zudem kann der Aufwand für die Einfriedungen dadurch minimiert werden.

7.4.6 Pflanzgebote

Vorgarten

„Die Vorgartenzonen entlang der Planstraße A sind, mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsflächen anzulegen. Sie sind mit 1/3 Gehölzen der Qualität Sträucher oder Heister 2 x v. 80 – 100 gem. Liste im GOP zu bepflanzen."
„Innerhalb der Vorgartenzonen entlang den Planstraßen B und C und den öffentlichen Wegeverbindungen ist alle 12m ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen."
Da die Stellung, Größe und Höhe der baulichen Anlagen in einem Gewerbegebiet stark an die unterschiedlichen Nutzungen gekoppelt sind, ist hierdurch nur bedingt eine städtebauliche Ordnung herbeizuführen, die in der Lage ist den Straßenraum zu fassen und ein harmonisches Gesamtbild zu vermitteln. Um dieses trotzdem zu erreichen werden einheitlich gestaltete, durchgehende Vorgartenzonen festgesetzt. Diese orientieren sich in Größe und Gestaltung an den im 1 Teil des B – Plans bereits realisierten Vorgartenzonen und geben dem kompletten Gewerbepark, zusammen mit der Straßengestaltung, eine Konstante. Um die Hierarchie der Straßen ablesbar zu halten, werden sie nach Wertigkeit der Straßen unterschiedlich festgesetzt.

Stellplatzbegrünung

„PKW-Stellplatzanlagen in den Gewerbegebieten sind zu begrünen. Je 6 PKW-Stellplätze ist zur Gliederung ein hochstämmiger Laubbaum STU 16-18 cm auf einer Fläche von mindestens 10 m² zu pflanzen."
Um die durch derartige Stellplatzanlagen entstehenden großflächigen, versiegelten Freifläche zu gliedern, wird hier eine Bepflanzung mit Bäumen festgesetzt. Zudem ist für befestigte Grundstücksflächen, und damit auch für PKW-Stellplätze, über eine weitere Festsetzung die Verwendung von vollständig bodenversiegelnden Stoffen ausgeschlossen. Ausnahmen sind lediglich für Flächen auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen gearbeitet wird und auf Flächen bei denen es aufgrund der Verkehrsbelastung und der Betriebsabläufe notwendig ist, zulässig. PKW-Stellplätze sind davon in der Regel nicht betroffen.

Maßnahmenflächen

„Die Fläche A für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist im Sinne freier Sukzession oder extensiver Bewirtschaftung sowie ökologischer Grabengestaltung auf einer Länge von 180 m gem. GOP herzustellen."
Die Maßnahmenfläche wird, mit den Bereichen um das Regenrückhaltebecken gemeinsam naturnah entwickelt und bildet so im nordwestlichen Bereich des B – Planes den Übergang von der Stadt- zur Naturlandschaft.

„Der Landschaftsrandstreifen (Maßnahmenfläche B) ist mit 1 /3 Gehölzen der Qualität Sträucher oder Heister 2x v, 60-100 und je 250 m² mit einem hochstämmigen, einheimischen, standortgerechten Laubbaum STU 16-18 gem. Pflanzliste im GOP zu bepflanzen."
Zur Zeit stellt sich der Siedlungsrand im Bereich des B – Plangebietes sehr uneinheitlich dar. Während am Südrand des B – Plans Nr. 36 A, 1. Änderung, die Gewerbebauten ungeschützt an die freie Landschaft anschließen, läuft die Südwestspitze des B – Plans Nr. 37, Teil 1, bedingt durch nur spärlich vorhandene Bebauung unstrukturiert in die Landschaft über. Durch den 20m breiten Landschaftsstreifen entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze wird ein klarer Siedlungsabschluß zur freien Landschaft erreicht. Durch seine dichte Bepflanzung mit Sträuchern und Heistern sowie einzelnen Bäumen bietet er einen wirksamen Sichtschutz von der Landschaft auf das Gewerbegebiet.

„Vorhandene und geplante Knicks sind mit einem Schutzstreifen von 5 m Tiefe gemessen vom Knickfuß zur Baufläche hin zu versehen. Der Schutzstreifen ist als Wildkrautsaum zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Bodenauftrag im Knickschutzstreifen ist nicht zulässig. Der Schutzstreifen ist vom Gewerbegrundstück dauerhaft einzuzäunen."

„Geplante Knicks sind durch Herstellung eines Walles und zweireihiger Bepflanzung mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern und Heistern anzulegen."

„Die Beseitigung des vorhandenen Knicks ist verboten."

Der vorhandene Knick entlang des Schmalmoorweges stellt ein wesentliches, prägendes Element des Lanschaftsraumes dar. Darüber hinaus ist er aufgrund seiner ökologischen Wertigkeit zu erhalten. Um seine abgrenzende Wirkung zwischen dem Schmalmoorweg und der angrenzenden Landschaft auf der einen Seite sowie dem Gewerbegebiet auf der anderen Seite zu komplettieren, wird er bis zur südwestliche Ecke des Geltungsbereiches ergänzt.

Für die optimale Entwicklung des Knicks sind die direkt angrenzenden Flächen als Saumbereich besonders wichtig. Von daher wird ein 5 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, der von den Gewerbeflächen aus dauerhaft einzufrieden ist. Durch die Einfriedung soll ein Vordringen der Gewerbenutzung, z. B. durch Lagerflächen in Richtung Knick unterbunden werden. Mulden zur Entwässerung können bis zu 1 m an den Knickfuß heranrücken, da sie in ihrer Funktion den Knick nicht beeinträchtigen.

7.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Gewerbe- und Industrielärm

Von den angrenzenden Gewerbegebieten gehen keine Lärm- und Luftemissionen aus, die oberhalb der durchschnittlichen zulässigen Emissionen in Gewerbegebieten liegen.

Nördlich angrenzend liegt an der Friedrich – List - Straße ein Industriegebiet mit einem Betonrecyclingwerk als dominierenden Betrieb. Dieser befindet sich in ca. 100 m Entfernung zur nördlichen Plangebietsgrenze. Hier ist mit dem Teilgebiet GI 1 ebenfalls Industriegebiet ausgewiesen. Immissionskonflikte treten daher nicht auf. Um Konflikte zwischen der Nutzung im GI 1 und dem GE 2 zu vermeiden, sind in letzterem die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nicht zulässig.

Generell sind, zur Sicherstellung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse in Büroräumen und den ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, passive Schallschutzmaßnah-

men als Vorkehrungen gegen schädliche Umweltauswirkungen aus den Gebieten gemäß der DIN 1946 "Lüftung von Wohnungen" und der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" vorzusehen. Im GI ist hierfür der Lärmpegelbereich 4 im GE der Lärmpegelbereich 3 maßgeblich. Die Verwendung geeigneter Bauteile ist im Bauantrag entsprechend nachzuweisen (Datenblatt des Herstellers).
Zum Schutz der am Schmalmoorweg östlich angrenzenden Wohnbebauung auf den dort angrenzenden Waldgrundstücken wird für die Gewerbegebiete GEe 5 und GEe 8 ein flächenbezogener, immissionswirksamer Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts festgesetzt.

Verkehrs- und Fluglärm

Das Plangebiet liegt in ausreichendem Abstand zur BAB A 7, so dass durch die Autobahn keine störenden Lärmimmissionen zu erwarten sind.

Gleichzeitig wird das Gebiet von einer Reihe von An- und Abflugtrassen des Flughafens Hamburg – Fuhlsbüttel tangiert. Die dadurch zu erwartenden, zusätzlichen Lärmimmissionen liegen allerdings unterhalb der Orientierungswerte für Gewerbegebiete gem. DIN 18005, so dass daraus keine besonderen Lärmschutzmaßnahmen resultieren.

8 Städtebauliche Zahlenwerte

8.1 Flächenbilanz

Bauflächen (inkl. Knick und Knickschutzstreifen am Schmalmoorweg)	138.827 m²	
Verkehrsfläche (davon 230 m² Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung)	9.244 m²	
Flächen für Versorgungsanlagen (RKB)	7.565 m²	
öffentliche Ausgleichsfläche (inkl. Knick östl. Maßnahmenfl. A)	48.033 m²	
Gesamtfläche	203.669 m²	

	GI 1	GE 2	GE 3	GE 4
Bauland (inkl. Knick und Knickschutzstreifen)	49.527 m²	23.740 m²	11.445 m²	15.199 m²
bei GRZ 0,8 max. versiegelbare Fläche	39.622 m²	18.992 m²	9.156 m²	12.159 m²

	GE 5/8	GE 6	GE 7	
Bauland (inkl. Knick und Knickschutzstreifen)	17.276 m²	10.850 m²	10.790 m²	
bei GRZ 0,8 max. versiegelbare Fläche	13.821 m²	8.680 m²	8.632 m²	

8.2 Kosten

Durch die Erschließung des Bebauungsplans ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Regenwasserableitung und Straßenbau (inkl. Beleuchtung)	ca. 1.450.000 DM
Herstellung von Grün- und Ausgleichsflächen (inkl. Baumpflanzungen in den privaten Vorgartenzonen der Planstraßen B und C)	ca. 270.000,- DM

Kosten für die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom sowie die Kosten für die Schmutzwasserentsorgung werden von den Stadtwerken bzw. den anderen Versorgungsträgern separat je Grundstück erhoben.

9 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflichtigkeit

9.1 Rechtliche Grundlagen, Methodik

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6 vom 20.02.1990, S. 205), zuletzt geändert am 27. Juli 2001 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. I Nr. 40 vom 02.08.2001, S. 1950)) sieht die Prüfung unterschiedlichster Vorhaben hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Natur und Umwelt vor.

Hierunter fallen auch sogenannte „Industriezonen" für Industrieanlagen, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, nur im Aufstellungsverfahren, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt 2 ha bis weniger als 10 ha.

Im konkreten Fall ist ein Zuwachs an Gewerbegrundstücksflächen von 9,11 ha mit einer GRZ von 0,8, d.h. Zuwachs von 7,3 ha versiegelter Fläche entsprechend dem Bebauungsplan 37.2, vorgesehen.

Für diese kleineren Vorhaben ist gem. der Anlage 1 des UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend UVPG §3c Abs.1 Satz 2 durchzuführen:

UVPG §3c UVP-Pflicht im Einzelfall

(1) Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären. ... Bei den Vorprüfungen ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Für das Erreichen oder Überschreiten der Prüfwerte für Größe oder Leistung gilt § 3b Abs. 2 und 3 entsprechend.

Die hier vorliegende allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflichtigkeit stellt entsprechend der Anlage 2 zum UVPG auf der Basis der vorhandenen Unterlagen

- Flächennutzungsplan
- Landschaftsplan
- Rahmenplanung
- Bebauungsplanung mit zugehörigen Lärmuntersuchungen
- Grünordnungsplan

das Material zusammen, das der Stadt Quickborn, als „zuständiger Behörde" die Entscheidung über die Erforderlichkeit einer weitergehenden Umweltverträglichkeitsprüfung ermöglicht.

9.2 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale des Vorhabens bereits weiter oben in der Begründung zum Bebauungsplan sowie in dem zugeordneten Grünordnungsplan detailliert beschrieben. Im folgenden sind einige Eckpunkte zusammenfassend dargestellt:

9.2.1 Größe des Vorhabens

Das Vorhaben B 37.2 „Gewerbegebiet Hohenbecksmoor" umfaßt einen Geltungsbereich von 20,4 ha. Nach Abzug von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft, vorhandenen und geplanten Knicks und Pflanzflächen, den Flächen für die Wasserwirtschaft, Verkehrsflächen und bereits vorhandenen Gewerbeflächen, ist ein Zuwachs an nutzbaren Grundstücken von 9,11 ha geplant. Nach Maßgabe des UVPG ist die versiegelbare Fläche von 9,11 ha x 0,8 GRZ entsprechend 7,29 ha zur Beurteilung maßgeblich.

9.2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Das Gewerbegebiet soll in Erweiterung vorhandener Gewerbegebiete auf heute überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen. Es entspricht der Zuordnung zum §8 BauNVO. Das heißt, es sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zugelassen. Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche,

kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind ausnahmsweise zugelassen. Tankstellen, Sportanlagen und Vergnügungsstätten sind gem. textlicher Festsetzung ausgeschlossen.
Großflächige Stellplatzanlagen, Autohandel und Waschstraßen sind ebenfalls nicht zulässig.
Im Bereich des in die Planung eingeschlossenen Bereichs des Bebauungsplans 36 A, 1. Änderung als Industriegebiet bestehen. Für die Beschreibung der Auswirkungen ist dieser Bestand unerheblich, da er bei städtebaulichen Projekten nicht Bestandteil der Prüfung ist (§ 3b, Abs. 3, Satz 4 UVPG).
Aufgrund der Erforderlichkeiten einer wirtschaftlich nutzbaren Gewerbefläche wird der Kernbereich der überplanten Fläche mit Baugrundstücken und entsprechenden Verkehrsanlagen stark versiegelt werden.

Die Einbindung in die landschaftliche Umgebung wird durch die Ausweisung einer 20 m breiten Übergangszone („Landschaftsrand") und die Erhaltung vorhandener Grünstrukturen (Knicks) hergestellt.
Eine große zusammenhängende Fläche (am Ohlmöhlenbach) wird im Sinne einer gesteuerten Sukzession als „Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft" der intensiven Landwirtschaft entzogen.

Die Nutzung von Grundwasser und Gewässern findet in Form der Oberflächenentwässerung statt. Hier sei die ökologisch sinnvolle Kombination von Versickerung und verlangsamter Ableitung durch Regenrückhaltung in Gräben hervorgehoben. Für die inneren Bereiche ist eine rohrgebundene Ableitung mit Klärung im offenen Becken und Rückhaltung in Graben und Becken vorgesehen. Die Einhaltung dieses Verfahrens ist über textliche Festsetzung im Bebauungsplan abgesichert.

9.2.3 Abfallerzeugung

Aufgrund des benannten Profils „nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe" ist eine industrieartige Abfallerzeugung nicht zu erwarten. Die allgemeine Müllentsorgung wird durch den Kreis Pinneberg wahrgenommen. Das Wertstoff- und Sondermüllaufkommen kann nicht benannt werden, solange die Art der sich ansiedelnden Betriebe offen ist. Anlagen, die in größerem Umfang Abfälle produzieren oder mit Abfällen umgehen, sind ggf. im Bauantragsverfahren oder im Verfahren gem. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz einer gesonderten Umweltverträglichkeitsbetrachtung zu unterziehen.

9.2.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Erhebliche Belästigungen dürfen aufgrund des o.g. Gebietscharakters nicht von hier zulässigen Gewerbebetrieben ausgehen. Detaillierte Aussagen können auch hierzu ohne Kenntnis der Betriebe nicht getroffen werden. Im Regelwerk aus BauNVO und den verschiedenen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen kann jedoch abgeleitet werden, daß die ausgehenden Belästigungen das Maß einer Verträglichkeit mit Wohnnutzungen wie im Mischgebiet übersteigen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsangehörige und deren Schutzbedürfnis schließt Betriebe mit einem Belästigungsgrad der Industriegebiete aus.

Generelle, planungsrechtlich nicht vermeidbare Umweltverschmutzungen sind aus dem gewerbegebietstypischen Straßenverkehr und dem Betreiben von Heizungen und Maschinen zu erwarten. Das Maß an Verschmutzungen dürfte das der angrenzenden Gewerbegebiete, insbesondere des in den Geltungsbereich einbezogenen Teils des Bebauungsgebietes 36 A, nicht übersteigen.

9.2.5 Unfallrisiko

Auch zum Unfallrisiko können Aussagen nur aus den vorhandenen baurechtlichen Einschränkungen getroffen werden. Hierbei ist hervorzuheben, daß der Risikobereich „Tankstellen" per Festsetzung ausgeschlossen wurde. Der Umgang mit gefährlichen Stoffen (bspw. mit Chemikalien, Abwässern, radioaktive Materialien) ist bei größerem Umfang an eigene UVP-pflichtige Genehmigungsverfahren gekoppelt.
Ansonsten gelten die zur Gefahrenabwehr erlassenen Vorschriften, so z.B. §5 Landeswassergesetz, in Verbindung mit § 19 Wasserhaushaltsgesetz über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften über den Umgang mit gefährlichen Gütern.
Ein grundsätzlich höheres Gefahrenpotential im Vergleich zu den angrenzenden Gebieten kann jedoch ausgeschlossen werden.

9.3 Standort des Vorhabens

Der Standort des Vorhabens wird im Grünordnungsplan hinsichtlich seiner natürlichen Eigenschaften, bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft Arten und Lebensgemeinschaften, beschrieben.

9.3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes

Der Untersuchungsraum wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Biotoptypen sind als Ackerflächen, Grünlandflächen, Baumreihen und Einzelbäume, Gebüsche, Knicks, Kleingewässer (Gräben unterschiedlichen Charakters), unbefestigte Wege, Gewerbe- und Verkehrsflächen und Ruderalflächen anzusprechen.
Angrenzend sind im Norden und Osten weitere Gewerbeflächen/Verkehrsanlagen zu finden. Südlich und westlich dominieren landwirtschaftliche Nutzflächen und einige kleine Waldgebiete, die untergeordnet von Straßen und Wegen durchzogen werden.
Zwei bewohnte Waldgrundstücke grenzen südöstlich an das Gebiet an.

Erwähnenswert ist hier die Nutzung vorhandener Wege im Sinne der Feierabenderholung in Zusammenhang mit dem westlich der Ausgleichsflächen gelegenen Wegenetz.

9.3.2 Qualitätskriterien

Unter den Qualitätskriterien werden Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes verstanden, die im GOP bereits wie folgt bewertet wurden. Als Abstufung der zusammenfassenden Bewertung der vorgenannten Kriterien sind drei Kategorien der geringen, der allgemeinen und der besonderen Bedeutung für Natur- und Landschaft verwendet worden.

1. Wasser

   Der Grundwassersituation wurde aufgrund der Durchlässigkeit der Böden und der hohen anstehenden Grundwasserstände eine besondere Bedeutung beigemessen. Hierbei spielt auch die nördlich an die geplante Bebauung angrenzende Wasserschutzgebietszone III eine Rolle. Die zugeordneten Ausgleichsflächen und das Regenklärbecken liegen vollständig in der Wasserschutzgebietszone. Zur Wasserqualität der Oberflächengewässer liegen keine Erhebungen vor. Sie werden aufgrund der Herkunft des abfließenden Wassers aus dem Gewerbegebiet 36 A als normal verschmutzt eingestuft.

2. Boden

   Die ursprünglichen Feuchtpodsolflächen und anmoorig/moorigen Bereiche sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen in ihrer Struktur, Nährstoff- und Wasserzusammensetzung weitgehend verändert und insofern nur mit einer allgemeinen Bedeutung als unversiegelte Fläche (mit Potentialen „Wasserversickerung", „Träger von naturnahen Lebensgemeinschaften") versehen. Herausragende Eigenschaften sind auch im Vergleich mit den umliegenden Flächen nicht feststellbar.

3. Natur- und Landschaft

   Die vorhandenen Arten- und Lebensgemeinschaften weisen unterschiedliche Werte auf. Während die landwirtschaftlich genutzten Bereiche geringe bis allgemeine Bedeutungen aufweisen, sind einzelne Elemente der Landschaft als von besonderer Bedeutung einzustufen. Hierzu zählen die Knicks und Gräben (auch als Träger von Biotopverbundfunktionen) sowie die nur langfristig ersetzbaren Einzelbäume und Gebüsche. Eine Zwischenstellung nehmen kurzfristig ersetzbare Ruderalflächen und unbefestigte Wege ein.

   Die vorhandenen Gewerbe- und Verkehrsflächen sind ohne nennenswerte Bedeutung (geringe Bedeutung) einzustufen.

9.3.3 Schutzkriterien

Die Schutzkriterien treffen Aussagen zur Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung der folgenden Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete gem. § 19a Abs.4 BNatSchG
nicht vorhanden

Naturschutzgebiete

Gebiete gem. §13 BNatSchG
nicht vorhanden

Nationalparke

Gebiete gem. §14 BNatSchG
nicht vorhanden

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete

Gebiete gem. §§ 14a und 15 BNatSchG

Der Bebauungsplan 37.2 schiebt den Siedlungsrand in Richtung des Landschaftsschutzgebietes vor, der das Stadtgebiet Quickborns entlang der Gronau zerteilt. In südlicher, östlicher und westlicher Richtung werden Abstände von 0,2 bis 0,3 km zwischen der Bebauung und den LSG–Grenzen eingehalten. Zur Gronau verbleibt ein Abstand von ca. 0,7 km bestehen. Eine Erweiterung des östlichen Bereichs des Landschaftsschutzgebietes bis zum Schmalmoorweg, d. h. bis an das Bebauungsgebiet heran, ist im Landschaftsplan angeregt.

Eine Verknüpfung zur Gronau besteht über den das Gebiet entwässernden Ohlmöhlengraben, der auch heute schon das Wasser aus dem Gewerbegebiet 36 A abführt. Durch die Zwischenschaltung von Reinigungs- und Rückhaltebecken sowie die Fließstrecke im Graben ist jedoch eine sichernde Abgrenzung gegeben. Durch das Vorhaben wird sowohl der versiegelte Einzugsbereich als auch die Kapazität der Rückhaltung und Vorreinigung (auch der bereist bestehenden Einleitung) verbessert.

Gesetzlich geschützte Biotope

Gebiete gem. §20 c BNatSchG (entsprechend §15 LNatSchG)

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Form der bereits o.g. Knicks vorhanden. Sie werden im GOP beschrieben, mit besonderer Bedeutung bewertet und von Eingriffen freigehalten. Als zugeordnete Ausgleichsmaßnahme werden die Knicks in ihrer Struktur verbessert und verlängert.

Die Abschnitte im Gewerbegebiet werden mit Schutzstreifen versehen. Die floristische Struktur und die Wirkung eines Biotopverbunds bleiben bestehen, nichtsdestotrotz muß von einer Einschränkung der ökologischen Wirksamkeit, beispielsweise hinsichtlich der Ausbreitung von im Knick lebenden Tieren, ausgegangen werden.

Die östlich angrenzenden Waldstücke werden gem. Landschaftsplan als „Birken- und Kiefernwald entwässerter Moore“ geführt. Der Standort ist seit langem stark entwässert. Sie sind von dem Gewerbegebiet jedoch durch einen Knick und eine Straße (Schmalmoorweg) getrennt. Im straßennahen Bereich liegt überdies eine gartenähnliche Nutzung vor. Der Bebauungsplan reagiert auf die Fläche mit einem Waldschutzstreifen.

Nördlich des Kreisverkehrs, der Schmalmoorweg, Robert-Bosch-Straße und Pascalstraße verbindet, liegt eine abgetrennte Fläche, die als Ruderalflur trockenwarmer Standorte aufgeführt wird. Sie ist als Schutzobjekt im B-Plan 37.1 aufgeführt. Die be-

reits bestehende Straßensituation bewirkt, daß eine weitere Verschlechterung nicht zu erwarten ist.

Wasserschutzgebiete

Gebiete gem. § 19 WHG oder Landeswasserrecht
Der neu auszuweisende Teil der Gewerbefläche wird nördlich durch die Schutzzone III der Wasserschutzgebietsverordnung Quickborn vom 10.05.1999 begrenzt. Der bereits bestehende, in die Planung einbezogene Bereich des Bebauungsgebietes 36 A ist ebenso wie die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die wasserwirtschaftlich gewidmete Fläche Bestandteil dieser Schutzzone.
Die Vorschriften der Genehmigungspflichtigkeit bzw. des Verbotes von Vorhaben sind auch im GOP wiedergegeben.
Relevante Nutzungseinschränkungen bezüglich der gewerblichen Nutzung ergeben sich bspw. aus der Mengenbegrenzung beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, aus Einschränkungen bei der Herstellung von Erdaufschlüssen, dem Ausschluß von Abfallbeseitigungsanlagen und Regelungen zur Verwendung von Materialien im Straßenbau, die auswaschbare oder auslaugbare Stoffe enthalten.
Die neuen Gewerbeflächen liegen jedoch außerhalb des Bereiches der Einschränkungen.
Im Landschaftsrahmenplan (1998) wird ein Wasserschongebiet ausgewiesen, das dass gesamte westliche Stadtgebiet Quickborns einschließlich der Pinnauniederung betrifft.

Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
nicht vorhanden

Wohnschwerpunkte

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Wohnschwerpunkte im Sinne des §2 Abs. 2 Nr.5 des ROG
nicht betroffen

Denkmale und ähnliches

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbe-

hörde als archäologische bedeutende Landschaften eingestuft worden, sind nicht vorhanden

9.4 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der zuvor beschriebenen Vorhabensmerkmale zu beurteilen. Den folgenden Kriterien ist insbesondere Rechnung zu tragen.

9.4.1 Ausmaß der Auswirkungen

(geographisches Gebiet und Bevölkerung)
In der Systematik der Beurteilung der Auswirkungen von Eingriffen in Umwelt, Natur und Landschaft ist zunächst die Vermeidung, die Minimierung und zuletzt der Ausgleich zu untersuchen.
Die Vermeidung von Eingriffen muß sich in diesem Vorhaben auf die Erhaltung der Knicks und Einzelbäume beschränken, zur Eingriffsminimierung tragen die unterschiedlichen Maßnahmen der Versickerung und Wasserführung des Oberflächenwassers sowie der Ausschluß von Drainagen bei.
Das rechnerische Ausmaß der Auswirkungen ist über die Flächenbilanz von Bebauungsplan und Grünordnungsplan dargelegt. Der Versiegelung von 8,3 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen stehen ca. 4,1 ha Flächen gegenüber, die bei gleicher Vornutzung nunmehr als Flächen für den Naturschutz zur Verfügung stehen. Der Ausgleich für den Eingriff ist gem. des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt, 1998, bilanziert worden. Hiernach ist der naturschutzrechtliche Ausgleich erbracht worden. Die einzelnen Maßnahmen sind ausführlich im GOP dargestellt.
Auf nicht bilanzierbare Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die mögliche Erholungsnutzung wurde planerisch mit der Integration nutzbarer Wegebeziehungen und umfangreicher Eingrünungen zur freien Landschaft hin reagiert.

Auswirkungen auf den Themenkomplex Mensch, Kultur- und Sachgüter sind in erster Linie im Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zu sehen, der unter den derzeitigen Rahmenbedingungen hoher landwirtschaftlicher Produktion im agrarisch geprägten Raum zu beurteilen ist.

Aufgrund der Verbindung mit den vorhandenen Gewerbegebieten und der verkehrsgünstigen Lage an der A 7 wird zusätzlicher Verkehr in den Wohngebieten vermieden. Beeinträchtigungen einzelner Wohnhäuser finden nur im Bereich der sehr geringen Bebauung des Schmalmoorweges statt.. Hierfür wurden flächenbezogene Schallleistungspegel zur Minimierung der Belastungen festgesetzt.

9.4.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

nicht gegeben

9.4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Erschließung des Bebauungsgebietes wurden dargestellt. Sie sind auf der Planungsebene der Bauleitplanung auf das Stadtgebiet bzw. den näheren Landschaftsraum zu beziehen. Hier sind die Auswirkungen überschaubar und nicht durch außergewöhnlich hohe Belastungen gekennzeichnet.
Darüber hinaus gehende, volkswirtschaftliche, ökosystemare oder geologische Zusammenhänge sind sicher gegeben, können jedoch nicht in der allgemeinen Prüfung eines Bebauungsplanes abgearbeitet werden, sondern sind auf übergeordneten politischen und wissenschaftlichen Ebenen zu untersuchen.

9.4.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die zuvor beschriebenen Auswirkungen des Flächenverbrauchs und der weiteren Belastungen werden sicher eintreffen. Andere Umweltrisiken sind an die Mißachtung von Vorschriften bzw. an Unfälle gebunden, deren Häufigkeit sich nicht wesentlich von bekannten Gewerbegebieten unterscheiden wird.

9.4.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Der Flächenverbrauch als Hauptauswirkung ist so langfristig angelegt, daß er als irreversibel zu betrachten ist. Die gegengerechneten positiven Umweltauswirkungen der Ausgleichsplanung sind bei derzeitiger Gesetzeslage ebenfalls als dauerhaft zu betrachten.

9.5 Abschließende Betrachtung

Im oben stehenden Text wurden die im Bebauungsplan und Grünordnungsplan 37.2 auf der Basis der vorhandenen Planungen sowie eigener Erhebungen erarbeiteten Inhalte in kurzer Form hinsichtlich ihrer Relevanz bei der Beurteilung der Notwendigkeit eine Umweltverträglichkeitsprüfung dargestellt.
Hierbei wurde insbesondere die Größenordnung der Eingriffe durch die Flächenversiegelung, die Wahrscheinlichkeit anderer Umweltauswirkungen, der Zusammenhang mit anderen Schutzobjekten und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.
An dieser Stelle soll als weiterer Aspekt auf die Einbindung der hier vorliegenden Unterlagen in das aktuelle Planungssystem der Stadt Quickborn mit relativ neuem Flächennutzungsplan (2001), Landschaftsplan (1999) und der umfangreichen Rahmenplanung für das Gewerbegebiet hingewiesen werden. In der Parallelaufstellung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wurde differenziert und unter Berücksichtigung der Umweltbelange nach Gewerbegebietsstandorten gesucht, so daß die UVS-typische Variantenuntersuchung hiermit bereits abgearbeitet. wurde. Die in den jeweiligen Verfahren durchgeführten Beteiligungen von Trägern öffentlicher Belange, den Naturschutzverbänden sowie der Bürger/-innen dokumentieren eine ebenfalls dem Charakter einer UVS entsprechende umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligung.

Wesentliche neue Aspekte, die für eine UVP sprechen könnten, müßten sich aus Erkenntnissen über bislang nicht bekannte Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt ergeben. Diese sind nur aus speziellen Erkenntnissen über Details der betrieblichen Auswirkungen der Gewerbebetriebe zu erwarten. Diese liegen nicht vor der Beendigung des Bebauungsplanverfahrens vor. In der Regel ist anzunehmen, daß stärker beeinträchtigende Produktionsweisen u. ähnl. durch die Festsetzungen des B-Planes ausgeschlossen sind oder aufgrund der Genehmigungsvorschriften anderer Gesetze und Richtlinien in Verbindung mit bspw. der Anlage 1 zum §3 UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Antragsverfahren unterliegen.

Nach erfolgter allgemeiner Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit durch die Ingenieurgemeinschaft Klütz & Collegen GmbH hat die Ratsversammlung der Stadt Quickborn am 28. Januar 2002 gem. § 3a UVPG entschieden, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Quickborn, den 16. Jan. 2003

STADT QUICKBORN

Der Bürgermeister
Stadt Quickborn