



13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für das Gebiet: „nördlich, südlich und westlich der Straßen „Rantzau“, westlich der Schlossinsel sowie östlich der „Pinneberger Landstraße““

VORLÄUFIGE BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

- frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) -



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt

Bearbeitet für die Stadt Barmstedt:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 27. November 2025

Verfahrensstand:

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 – **Vorläufige** Begründung

1. Anlass, Planungsrechtliche Voraussetzungen, Geltungsbereich.....	1
2. Ziel und Zweck der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
3. Verfahrensstand	2
4. Übergeordnete Planungen und Bindungen.....	4
5. Flächendarstellung	12
5.1 Wohnbauflächen	12
6. Denkmalschutz	13
7. Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	13

Teil 2 - **Vorläufiger** Umweltbericht

8. Einleitung.....	15
8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes	15
8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	16
8.3 Methodik der Umweltprüfung	17
9. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)	17
9.1 Schutzgut Fläche	17
9.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	18
9.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
9.4 Schutzgut Boden.....	20
9.5 Schutzgut Wasser	21
9.6 Schutzgüter Luft und Klima	21
9.7 Schutzgut Landschaft.....	21
9.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	22
9.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)	22
10. Gliederung Umweltbericht	22

13. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BARMSTEDT

TEIL 1 – VORLÄUFIGE BEGRÜNDUNG

- für die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) -

für das Gebiet: „nördlich, südlich und westlich der Straßen „Rantzau“, westlich der Schlossinsel sowie östlich der „Pinneberger Landstraße““

Die Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem abschließenden Beschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Stadt Barmstedt vorgenommene Abwägung wider.

1. Anlass, Planungsrechtliche Voraussetzungen, Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt Barmstedt.

Nördlich befindet sich Wohnbebauung an der Straße Rantzau. Östlich befindet sich der Rantzauer See sowie das Ensemble der Schlossinsel mit mehreren denkmalgeschützten Gebäuden. Südlich verläuft die Straße Rantzau, westlich die Pinneberger Landstraße (Landesstraße 75) mit angrenzenden Waldflächen.

Der Plangeltungsbereich umfasst einen Bereich mit einer bestehenden Wohnbebauung. Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 5.223 m².

Der Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt stellt den Plangeltungsbereich als Grünfläche dar. Östlich der Vorhabenfläche befindet sich das Ensemble Schlossinsel, mit mehreren dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäuden. Damit entspricht die geplante Nutzung nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 erfolgt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Stadt Barmstedt hat am 13.02.2024 die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Änderung der Gebietsdarstellung beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

2. Ziel und Zweck der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Plangeltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Der Planbegünstigte sieht den Abbruch der vorhandenen Bebauung und die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vor. Der Stadt liegt ein entsprechendes Konzept vor, welches die geplante Bebauung städtebaulich mit dem östlich angrenzenden Ensemble der Schlossinsel verknüpft. Die Stadt Barmstedt sieht daher zur Umsetzung des Konzeptes die Darstellung einer Wohnbaufläche für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vor.

Ziele der Planaufstellung sind:

- die Schaffung von Baurecht zur Errichtung von Wohngebäuden,
- die Eingliederung der geplanten Bebauung in das denkmalgeschützte Ensemble der Schlossinsel.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in Privateigentum.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 5.223 m².

3. Verfahrensstand

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im **Verfahrensstand der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB**: "Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern."

Dieser Verfahrensschritt dient der **Einholung von Informationen über das Plangebiet**, die bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorliegen, sowie der **Abfrage** von möglicherweise zu dem Gebiet vorliegenden Unterlagen. Das gilt sowohl im Hinblick auf den Umweltbericht als auch auf die Planung insgesamt.

Der vorliegende Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Informationen geben, die benötigt werden für die Feststellung, ob deren Belange berührt sind. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

sind dann aufgefordert, mitzuteilen dass und in welcher Weise ihre Belange berührt sind und die Informationen zu geben, die zu dieser Einschätzung führen. Wenn ihnen Unterlagen über das Plangebiet und/oder dessen Umgebung vorliegen, die für die Planung relevant sein können, sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, der Stadt Barmstedt diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

4. Übergeordnete Planungen und Bindungen

Die Stadt Barmstedt wird im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)** als Unterzentrum nahe dem Mittelzentrum und äußeren Siedlungsachsenschwerpunkts Elmshorn dargestellt. Sie befindet sich im Ordnungsraum um die Stadt Hamburg. Das Vorhabengebiet liegt in einem Entwicklungsbereich für Tourismus und Erholung, und nahe einer Landesentwicklungsachse. Außerdem liegt das Vorhabengebiet im Verlauf der Biotopverbundachse – Landesebene.

Die von der Stadt Barmstedt verfolgten Ziele sind die Schaffung von Wohnbauflächen und die Gestaltung des Plangebietes in Anlehnung an die Gebäude der Schlossinsel, um die Umgebung der denkmalgeschützten Gebäude dem kulturell und touristisch bedeutsamen Ensemble der Schlossinsel gestalterisch anzunähern.



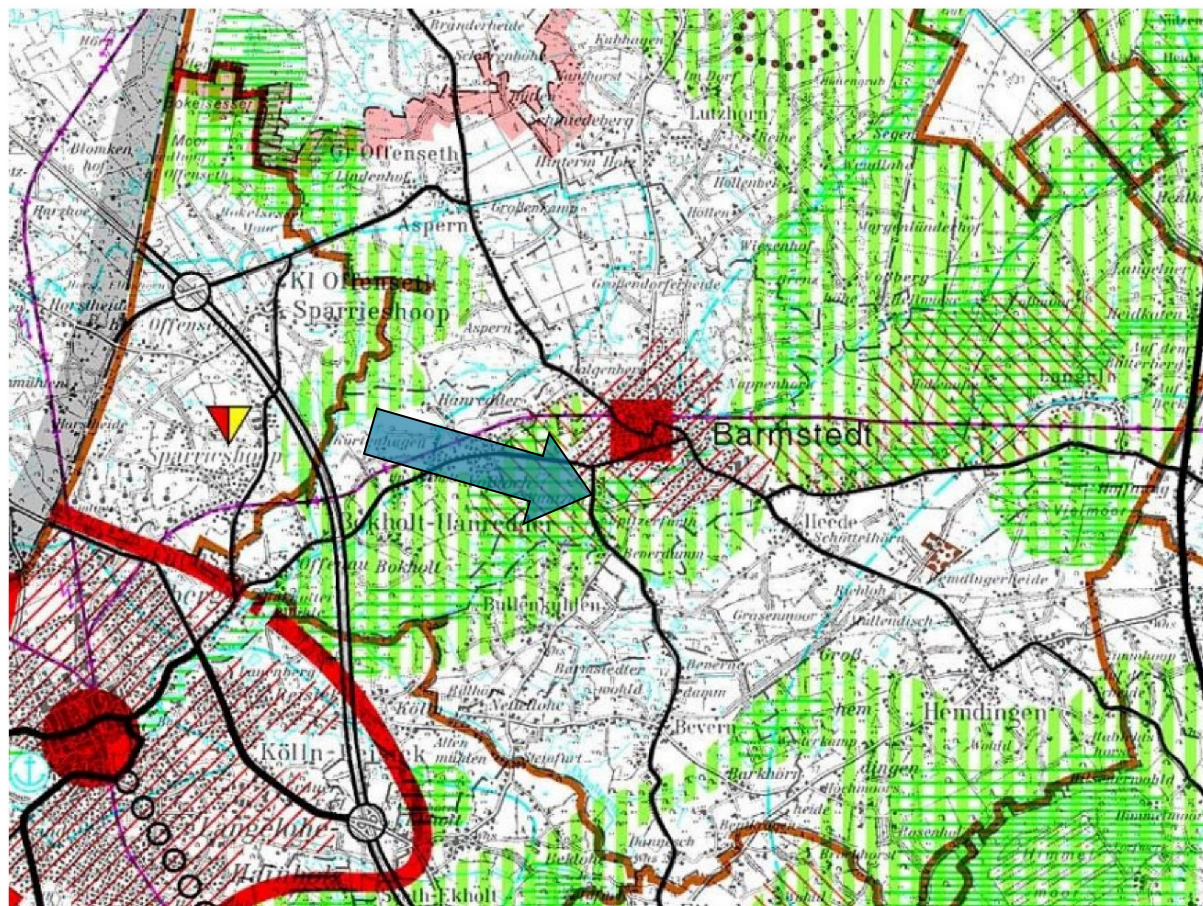
Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Bearbeitungsstand: 27.11.2025

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)**¹ liegt die Vorhabenfläche in einem Vorranggebiet für den Naturschutz und im regionalen Grünzug. Die Stadt Barmstedt wird als Unterzentrum dargestellt. Die Vorhabenfläche liegt außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets der Stadt Barmstedt. Der regionale Grünzug schützt in diesem Bereich vor allem die Erholungsnutzung. Darauf wird in der Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 83 eingegangen, der parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.









-  Unterzentrum
-  Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes
-  Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume
-  Achsegrundrichtung
-  Vorranggebiet für den Naturschutz
-  Regionaler Grünzug

Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd

¹ Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn, Fortschreibung 1998

Der **Regionalplan für den Planungsraum III Entwurf 2025** sieht im Wesentlichen keine davon abweichenden Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor. Ergänzend zu den Darstellungen des rechtskräftigen Regionalplanes ist der Rantzauer See als Vorranggebiet für den vorbeugenden Binnenhochwasserschutz dargestellt (siehe Anmerkung zu Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes).

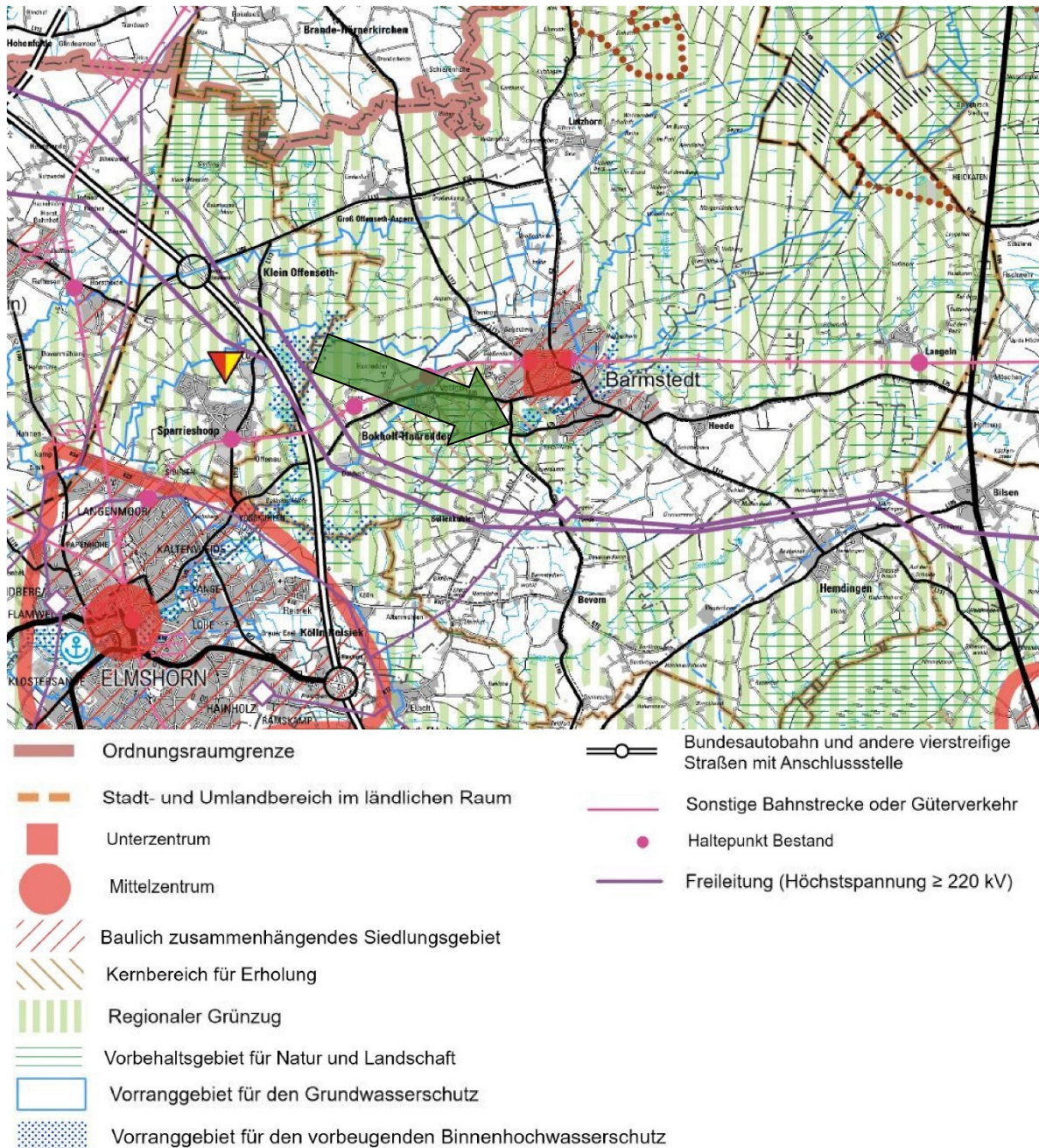


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III Entwurf 2025

Im **Landschaftsrahmenplan** Planungsbereich III (Karte 1) befindet sich das Vorhabengebiet in einem Gebiet mit Eignung zum Aufbau des Biotopverbundsystems. Östlich des Vorhabengebiets befindet sich der Rantzauer See, östlich direkt an diesem vorbei fließt das Vorrangfließgewässer Krückau. Beide befinden sich im FFH-Gebiet 2224-306 "Obere Krückau".

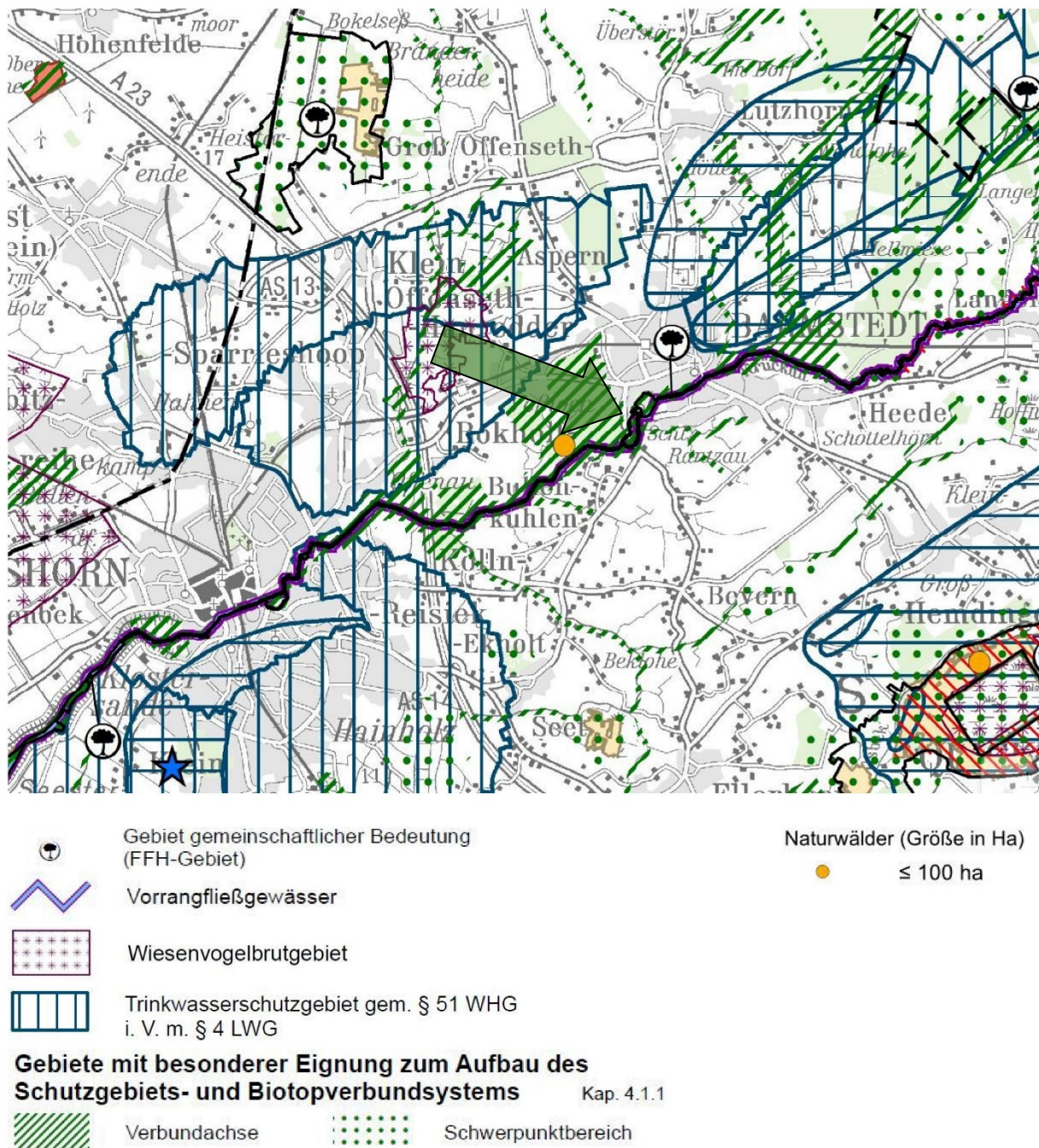


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 1, Blatt1

In Karte 2 befindet die Vorhabenfläche innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Westlich und südlich ist das Landschaftsschutzgebiet LSG 03 „mittlere Krückau“ dargestellt. Die Plandarstellung zeigt noch die 7. Änderungsverordnung LSG, die nicht mehr in Kraft ist. Und auch aus dieser 7. Änderungsverordnung waren der Plangeltungsbereich und die nördlich angrenzenden bebauten Grundstücke ausgenommen. Das ist aufgrund des Planungsmaßstabes des Landschaftsrahmenplanes nicht gut zu erkennen.

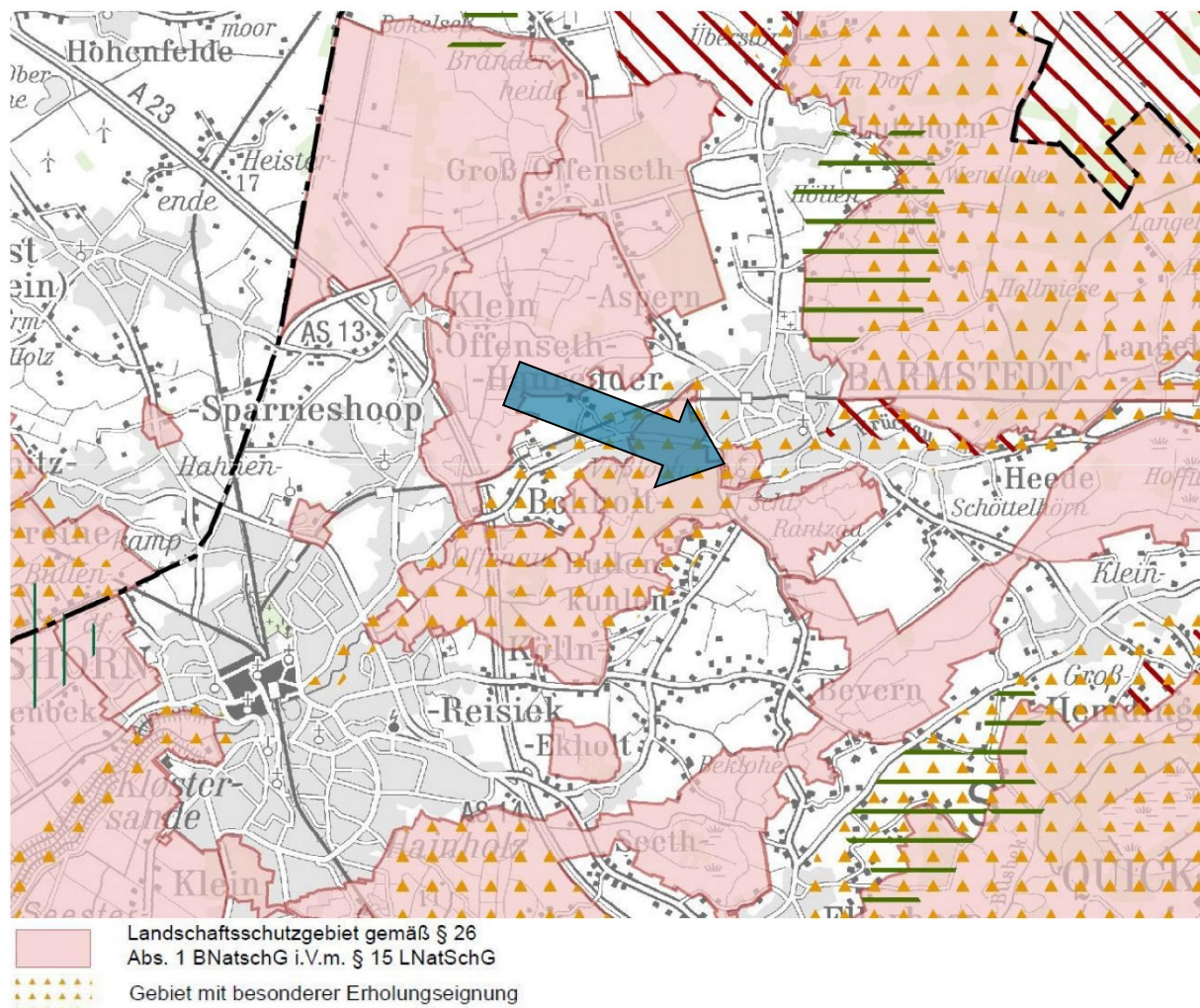


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 2, Blatt1

In Karte 3 wird auf Hochwasserrisikogebiete in der Umgebung der Vorhabenfläche hingewiesen. Diese betreffen jedoch nicht direkt die Vorhabenfläche.

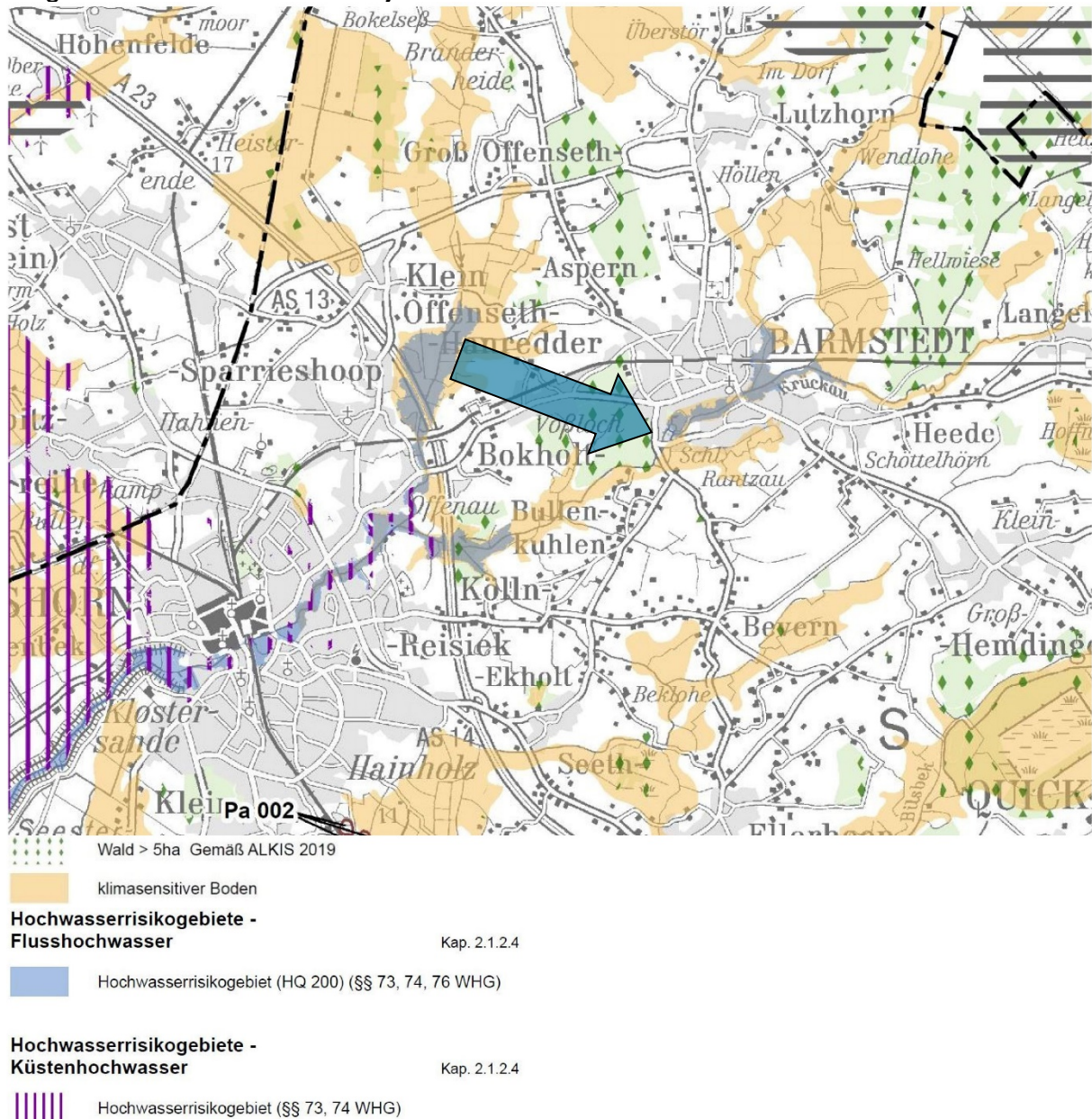


Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 3, Blatt1

Der Maßnahmenplan des **Landschaftsplanes** der Stadt Barmstedt aus dem Jahr 2004 sieht für den Plangeltungsbereich die Grenze der Siedlungsentwicklung vor. Darüber hinaus ist ein Gewässer- und Erholungstreifen vorgesehen. Die Darstellungen stehen der geplanten Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nicht entgegen.

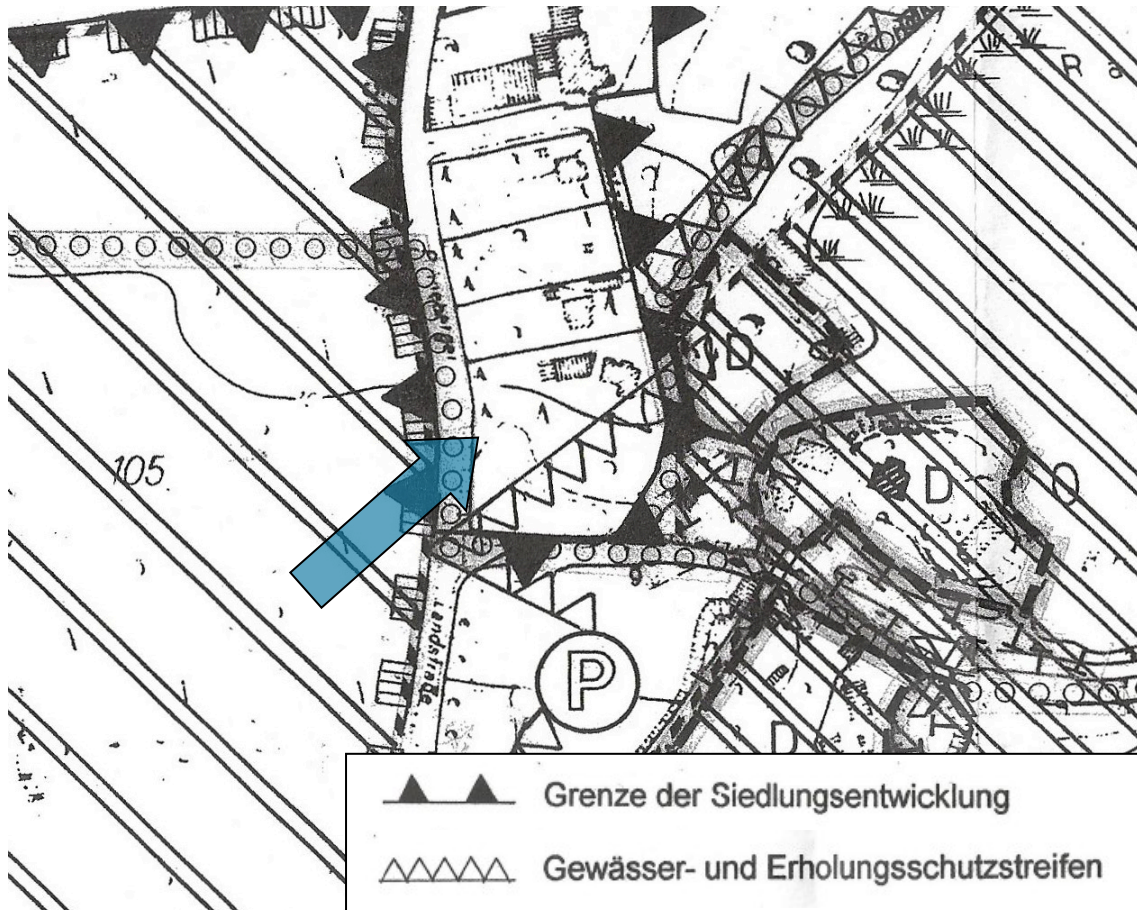


Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem Maßnahmenplan des Landschaftsplanes der Stadt Barmstedt

Gemäß Archäologie-Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein befindet sich der Plangeltungsbereich in einem archäologischem Interessensgebiet. Bei einem archäologischem Interessensgebiet handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

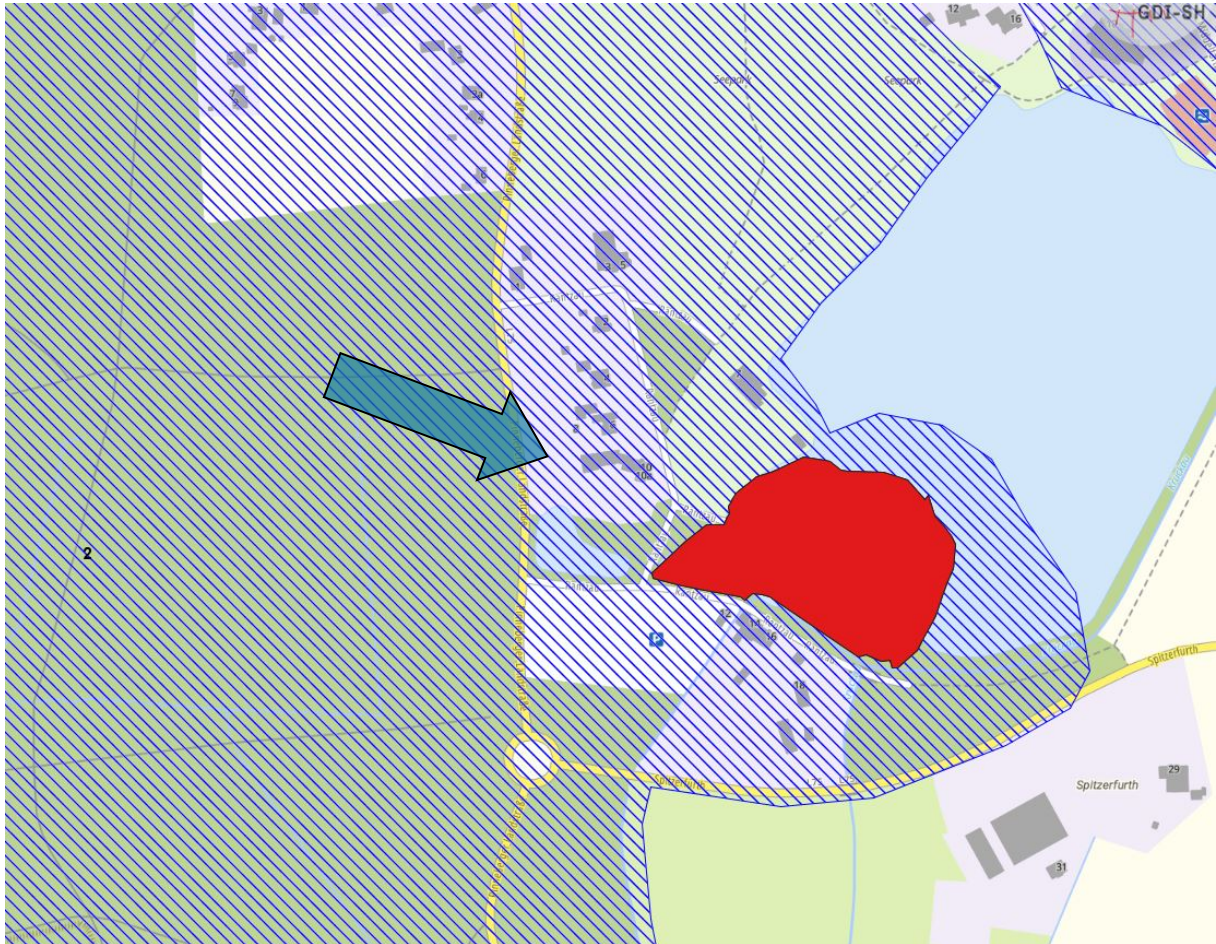


Abbildung 8 - Ausschnitt aus dem Archäologie-Atlas Nord

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

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

Östlich der Vorhabenfläche befindet sich das Ensemble Schlossinsel mit Burg, Vorburg und Schloss Rantzau, welches als archäologisches Kulturdenkmal klassifiziert ist. Es handelt es sich dabei um ein Kulturdenkmal mit besonderem Wert. Die Denkmalliste des Kreises Pinneberg führt die Objekte 1037 (Gerichtsdiennerhaus mit Gefängnis), 1036 (Gerichtsschreiberhaus), 563 (Speicher), 1034 (ehem. Amtsgericht), 562 (Wassermühle), 23119 (Stauwehr und Wasserführung) und 1035 (sog. Schloss).

5. Flächendarstellung

5.1 Wohnbauflächen

Die Stadt Barmstedt will durch die 13. Änderung der Flächendarstellung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohngebietes schaffen. Das entspricht der geplanten Nutzung des Grundstückes. Der Stadt Barmstedt geht es vorrangig um die städtebauliche Nachverdichtung und die Bereitstellung von Wohnbauflächen für Wohngebäude.

Zu diesem Zweck wird die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Fläche, als Wohnbaufläche dargestellt.

6. Denkmalschutz

Bei der weiter östlich angrenzenden Schlossinsel handelt es sich um ein Kulturdenkmal mit besonderem Wert. Die Denkmalliste des Kreises Pinneberg führt die Objekte 1037 (Gerichtsdiennerhaus mit Gefängnis), 1036 (Gerichtsschreiberhaus), 563 (Speicher), 1034 (ehem. Amtsgericht), 562 (Wassermühle), 23119 (Stauwehr und Wasserführung) und 1035 (sog. Schloss).

Aufgrund der Nähe zum Ensemble der Schlossinsel wurde die städtebauliche Planung an die Erfordernisse des Denkmalschutzes angepasst. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 83) festgesetzt.

Dies umfasst folgende Aspekte:

Gebäudeausrichtung / städtebauliche Ausrichtung – Durch die geplante Gebäudestellung erfolgt eine städtebauliche Öffnung in Richtung Schlossinsel. Gleichzeitig entsteht eine Hofsituation für die neuen Bewohner. Die Gebäudekubaturen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung und fügen sich städtebaulich in das Ensemble ein.

Die Dachformen, Firsthöhen und Geschossigkeiten orientieren sich ebenfalls an der vorhandenen Bebauung, sowohl in der näheren Umgebung als auch am Gebäudeensemble der Schlossinsel.

7. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Wohnbaufläche wird durch eine private Erschließungsfläche in Anbindung an die Straße Rantzau erschlossen.

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungssystem und deren Erweiterung in der Straße Rantzau.

Die **Strom-, Wasser- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Straße Rantzau. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden. Hinweis: Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023 sieht vor, dass ab 01.01.2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

Die **Telekommunikationsversorgung** erfolgt ebenfalls durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Telekommunikationsleitungen innerhalb der Straße Rantzau.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Am Tag der Abholung sind die Mülltonnen an der Straße "Rantzau" aufzustellen.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz innerhalb der Straße Rantzau.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 83 bzw. der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein siedlungswasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Im Rahmen dieses Konzeptes ist die ausreichende Regenwasserrückhaltung, Reinigung und schadlose Ableitung des **Niederschlagswassers** für die weiterführende Kanalisation nachzuweisen, und auch der Überflutungsschutz sicherzustellen sowie eine Risikobetrachtung für Starkregenereignisse durchzuführen. Die Anwendung der entsprechenden Regelwerke DIN EN 752, DWA-A 117, DWA-A 118, DWA-M 119, DAW-A 138 ist dafür vorgesehen. Des Weiteren ist die Anwendung der „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ erforderlich und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Im Ergebnis wird anhand der Vorplanungen die Lage von Entwässerungseinrichtungen bestimmt. Ziel des siedlungswasserwirtschaftlichen Konzeptes ist der Nachweis, dass eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangeltungsbereich möglich ist, ohne dass das bestehende Entwässerungssystem beeinträchtigt wird. Die Ausarbeitung erfolgt im Rahmen der Entwurfsbearbeitung. Detaillierte Angaben zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden im Entwurf der Unterlagen berücksichtigt.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch Unterflurhydranten in der Straße Rantzau. Die Nennweite der anliegenden Leitung beträgt DN125. Damit ist die Löschwasserversorgung im Plangeltungsbereich grundsätzlich sichergestellt.

13. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BARMSTEDT

TEIL 2 – VORLÄUFIGER UMWELTBERICHT

- für die frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) –

Die endgültige Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen der Erstellung des Entwurfes der 13. Flächennutzungsplan-Änderung mit den berücksichtigten Hinweisen aus dem TöB-Verfahren.

8. Einleitung

8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt Barmstedt.

Nördlich befindet sich Wohnbebauung an der Straße Rantzau. Östlich befindet sich der Rantzauer See mit dem Ensemble der Schlossinsel. Südlich verläuft die Straße Rantzau, westlich die Pinneberger Landstraße (Landesstraße 75) mit angrenzenden Waldflächen.

Der Plangeltungsbereich umfasst einen Bereich mit einer bestehenden Wohnbebauung. Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 5.223 m².

Der Flächennutzungsplan der Stadt Barmstedt stellt den Plangeltungsbereich als Grünfläche dar. Östlich der Vorhabenfläche befindet sich das Ensemble Schlossinsel, welches dem Denkmalschutz unterliegt. Damit entspricht die geplante Nutzung nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Parallel zur Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83.

Die Stadt Barmstedt plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Der Stadt liegt ein entsprechendes Konzept vor, welches die geplante Bebauung städtebaulich mit dem östlich angrenzenden Ensemble der Schlossinsel verknüpft.

Ziele der Planaufstellung sind:

- die Schaffung von Baurecht zur Errichtung von Wohngebäuden,
- die Eingliederung der geplanten Bebauung in das Ensemble der Schlossinsel.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in Privateigentum. Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 5.223 m².

8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den für die einzelnen Schutzgüter wirksamen Bundes- und Landesgesetzen ergeben, sollen hier nicht zitiert werden.

Im **Landschaftsrahmenplan** Planungsbereich III (Karte 1) befindet sich das Vorhabengebiet in einem Gebiet mit Eignung zum Aufbau des Biotopverbundsystems. Östlich des Vorhabengebiets befindet sich der Rantzauer See, östlich direkt an diesem vorbei fließt das Vorrangfließgewässer Krückau. Beide befinden sich im FFH-Gebiet 2224-306 "Obere Krückau" und beide werden vom Vorhaben nicht berührt.

In **Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes** befindet die Vorhabenfläche innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Westlich und südlich ist das Landschaftsschutzgebiet LSG 03 „mittlere Krückau“ dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt somit **nicht** innerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

In **Karte 3 des Landschaftsrahmenplanes** wird auf Hochwasserrisikogebiete in der Umgebung der Vorhabenfläche hingewiesen. Diese betreffen jedoch nicht direkt die Vorhabenfläche.

Östlich des Plangeltungsbereiches befindet sich der Rantzauer See. Dabei handelt es sich gleichzeitig um das FFH-Gebiet Obere Krückau 2244-306. Das FFH-Gebiet umfasst im Wesentlichen den Flußlauf der Krückau, beginnend im Bereich der Gemeinde Langeln bis nach Elmshorn. Im Bereich der Stadt Barmstedt ist der Rantzauer See Teil dieses FFH-Gebietes.

Vogelschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate und Naturparks sind in der näheren Umgebung **nicht** vorhanden.

Der Maßnahmenplan des **Landschaftsplanes** der Stadt Barmstedt aus dem Jahr 2004 sieht für den Plangeltungsbereich die Grenze der Siedlungsentwicklung vor. Darüber hinaus ist ein Gewässer- und Erholungsstreifen vorgesehen. Die Darstellungen stehen der geplanten Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nicht entgegen.

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

8.3 Methodik der Umweltprüfung

Für jedes Schutzgut wird das Basisszenario anhand allgemein zugänglicher und speziell erhobener Daten dargestellt. Die Bewertung erfolgt nach Kriterien, die für die einzelnen Schutzgüter relevant sind. Die Bewertung des Bestandes, der Umweltauswirkungen, sowie der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt verbal-argumentativ. Für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen wird der gemeinsame Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.2013 herangezogen.

Die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) werden umweltbezogen überprüft. Dabei einbezogen werden die Ergebnisse der Bestandsuntersuchungen und Auswirkungsprognosen für die relevanten Schutzgüter. Es wird dargestellt, welche umsetzbare Variante unter dem Aspekt möglichst geringer Beeinträchtigung der Schutzgüter die am wenigsten belastende ist.

9. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)

9.1 Schutzgut Fläche

Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik Deutschland soll der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag verringert werden (z. Zt. sind es ca. 52 ha pro Tag). Gefordert ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Die Außenbereiche sollen geschont werden, in dem auf verträgliche Art und Weise die vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Dazu gehört die Nutzung von Brachflächen im Siedlungsbereich, die Nutzung von Baulücken und die

Behebung von Leerständen, sowie die Um- bzw. Nachnutzung bereits bebauter Bereiche, soweit vorhanden.

Dieses Ziel wurde im BauGB verankert, indem der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt wurde (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Der Plangeltungsbereich ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut und befindet sich direkt an einer innerörtlichen Straße. Die Planbegünstigten planen den Abbruch des vorhandenen Wohnhauses und die Nachverdichtung durch Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Der Bereich ist damit eine Fläche, die für eine bauliche Entwicklung im Stadtgebiet in Frage kommt. Der o.g. Nachhaltigkeitsstrategie wird dadurch Rechnung getragen.

9.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Auf den Menschen und seine Gesundheit wirkt seine Umwelt in ihrer Gesamtheit ein. Das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hängen von dem Erhalt seiner Lebensgrundlagen ab. Beeinträchtigungen von Fläche, Boden, Wasser, Tieren, Pflanzen, biologischer Vielfalt, Klima, Luft, und der ihn umgebenden Landschaft können auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nachteilige Auswirkungen haben. Diese Beurteilung fließt jedoch bei den genannten Schutzgütern und den Wechselwirkungen ein, soweit Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden in diesem Zusammenhang die Wohnung und das Wohnumfeld des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft untersucht, da alle anderen Wirkfaktoren bei den Untersuchungen für die anderen Schutzgüter thematisiert werden. Zusätzlich werden, soweit erforderlich, die ortsübergreifenden Auswirkungen ermittelt.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wird durch das Büro BLB-Wolf aus Ahrensburg ein schalltechnisches Prognosegutachten hinsichtlich des Verkehrslärms erstellt. Dabei werden auf Basis der Verkehrsgeräusche, ausgehend von der Landesstraße L75, die Lärmpegelbereiche durch maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 ausgewiesen. Ziel ist die Festlegung von erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen für die Außenbauteile der geplanten Wohngebäude.

Das Wohnumfeld für den Menschen sowie die Erholungsfunktion der Landschaft werden im Rahmen von Ortsbegehungen analysiert und bewertet.

Des Weiteren sollen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weitere Hinweise zum Untersuchungsumfang gegeben werden, soweit es erforderlich ist.

9.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Dieses Schutzgut umfasst die wildlebenden Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sowie die wildwachsenden Pflanzen und deren Vorkommen in Biotopen. Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Arten und Lebensräumen.

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 83 werden eine Biotoptypenkartierung und ein Artenschutzbeitrag durch das Büro leguan erstellt.

Es erfolgt eine Biotopkartierung nach der aktuellen Kartieranleitung des Landes Schleswig-Holstein. Dabei werden die ausgewiesenen Fundorte digitalisiert und als ESRI-Shapefiles bereitgestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kurzbeschreibung und Charakterisierung der aufgenommenen Fundorte, einschließlich der Kennzeichnung gesetzlich geschützter Biotoptypen sowie von FFH-Lebensraumtypen.

Für die Amphibienerfassung werden zwei Begehungen zur Erfassung von Frühlaichern durchgeführt, ergänzt durch eine abendliche Reusenerfassung zum Nachweis von Molchen sowie nächtliches Verhören. Im Sommer erfolgte zudem ein Keschereinsatz zum Larvennachweis.

Die Avifauna wird durch zwei Begehungen zur Eulenerfassung, eine Spechterfassung mit Horstsuche sowie fünf Komplettbegehungen (vier morgens, eine abends) erhoben. Die Brutreviere werden mithilfe von Tablet-PCs dokumentiert und ebenfalls als ESRI-Shapefiles gespeichert.

Die Fledermauserfassung erfolgt nach der aktuellen Arbeitshilfe des Landes Schleswig-Holstein (Stand Februar 2021). Diese sieht eine vertiefende Habitatanalyse mit Quartiersuche vor. Da keine Gehölzstrukturen mit potenzieller Flugroutenfunktion betroffen sind, entfällt eine eigenständige Flugroutensichtüberprüfung. Für die Untersuchung möglicher Quartiere werden Boxen eingesetzt, die jeweils fünfmal in Blöcken von zwei Nächten ausgebracht werden. Ergänzend finden detektorgestützte Begehungen zu unterschiedlichen Aktivitätsphasen (bis Ende Mai, Mitte Juni bis Ende Juli sowie August bis September) statt.

9.4 Schutzgut Boden

Boden im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) "ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten."

Zu bewerten sind die Bodenverhältnisse anhand der in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführten Kriterien:

1. natürliche Funktion als:
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte,
3. Nutzungsfunktion als
 - als Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung
 - und Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die anstehenden Bodenverhältnisse werden anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas´ Schleswig-Holstein sowie durch eine orientierende Baugrundvorerkundung ermittelt.

Da es sich größtenteils um eine Fläche handelt, die bereits mit einem Wohnhaus bebaut ist, wird nach derzeitigem Erkenntnisstand davon ausgegangen, dass keine Altlasten vorhanden sind. Informationen über eine altlastenverdächtige Fläche sowie über eine Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. eine Verdachtsfläche liegen nicht vor.

Die Funktion als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wird anhand der Bodentypen bewertet.

Die Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte wird durch Beteiligung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein ermittelt.

9.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird aufgeteilt in die Teilaspekte oberirdische Gewässer und Grundwasser (§ 2 Abs. 1 WHG). Zu den oberirdischen Gewässern gehören die Stillgewässer (Seen, Teiche, Tümpel, Weiher) und die Fließgewässer (Flüsse, Bäche, Gräben). Zum Grundwasser gehören zusammenhängende Grundwasserleiter und lokale Vorkommen.

Die nötigen Untersuchungen werden durch Auswertung aktueller Luftbilder und anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas´ Schleswig-Holstein ermittelt.

9.6 Schutzgüter Luft und Klima

Die Schutzgüter Luft und Klima sind gesondert zu betrachten. Luft ist ein die Erde umgebendes Gasgemisch. Ihre Qualität wird anhand natürlicher Gegebenheiten und vorhandener Verschmutzungen festgestellt. Als Klima wird der Zustand der bodennahen Atmosphäre und Witterung bezeichnet, der Boden, Tiere, Pflanzen und den Menschen beeinflusst. Für den Umweltbericht relevant ist nicht das Weltklima, sondern die örtlich und ggf. regional wirksamen Aspekte.

Diese Schutzgüter werden im Rahmen eigener Auswertungen aktueller Luftbilder ermittelt. Des Weiteren werden aktuelle Luftqualitätsmessungen durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (inzwischen Landesamt für Umwelt) ausgewertet.

9.7 Schutzgut Landschaft

Der Begriff der Landschaft umfasst die Landschaftsfunktionen, das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit der Landschaft. Da die Landschaftsfunktionen im Rahmen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt behandelt wurden, und die Erlebbarkeit der Landschaft beim Schutzgut Mensch, werden die Untersuchungen für das Schutzgut Landschaft auf das Landschaftsbild beschränkt.

Die Bestandsdarstellung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt durch Geländebegehung.

9.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Der Begriff Kulturgüter bezeichnet Gegenstände des kulturellen Erbes. Dazu gehören Baudenkmäler und archäologische Denkmäler, sowie historische Gärten und historische Kulturlandschaft. Im Rahmen des Umweltberichts zu betrachtende Sachgüter sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen unterschiedlicher Nutzungsbestimmung, sowie landschaftliche Besonderheiten.

Archäologische Denkmäler werden ggf. nach Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein aufgenommen. Baudenkmäler werden ggf. nach dem Flächennutzungsplan oder nach Auskunft der Gemeinde Heist dargestellt. Die Erhebung schützenswerter Sachgüter erfolgt durch Geländebegehung.

Die Denkmalliste des Kreises Pinneberg führt die Objekte 1037 (Gerichtsdiennerhaus mit Gefängnis), 1036 (Gerichtsschreiberhaus), 563 (Speicher), 1034 (ehem. Amtsgericht), 562 (Wassermühle), 23119 (Stauwehr und Wasserführung) und 1035 (sog. Schloss).

Darüber hinaus befindet sich der Plangeltungsbereich gemäß Archäologie-Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein in einem archäologischem Interessensgebiet. Bei einem archäologischem Interessensgebiet handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

9.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

Die gängigen, allgemein bekannten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden nicht beschrieben. Maßgeblich sind die Wechselwirkungen, die für die Bewertung des Vorhabens relevant sind. Diese werden beschrieben.

10. Gliederung Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 13. Flächennutzungsplanänderung
 - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung
 - 1.3 Methodik der Umweltprüfung

2. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung – Basisszenario)
 - 2.1 Schutzgut Fläche
 - 2.1.1 Bestand und Bewertung
 - 2.1.2 Vorbelastungen
 - 2.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
 - 2.2.1 Bestand und Bewertung
 - 2.2.2 Vorbelastungen
 - 2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.3.1 Bestand und Bewertung
 - 2.3.2 Vorbelastungen
 - 2.4 Schutzgut Boden
 - 2.4.1 Bestand und Bewertung
 - 2.4.2 Vorbelastungen
 - 2.5 Schutzgut Wasser
 - 2.5.1 Bestand und Bewertung
 - 2.5.2 Vorbelastungen
 - 2.6 Schutzgüter Luft und Klima
 - 2.6.1 Bestand und Bewertung
 - 2.6.2 Vorbelastungen
 - 2.7 Schutzgut Landschaft
 - 2.7.1 Bestand und Bewertung
 - 2.7.2 Vorbelastungen
 - 2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
 - 2.8.1 Bestand und Bewertung
 - 2.8.2 Vorbelastungen
 - 2.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

3. Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der 13. Flächennutzungsplanänderung
 - 3.1 Schutzgut Fläche
 - 3.1.1 Bauphase
 - 3.1.2 Bestandsphase
 - 3.2 Schutzgut Mensch
 - 3.2.1 Bauphase
 - 3.2.2 Bestandsphase
 - 3.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 3.3.1 Bauphase
 - 3.3.2 Bestandsphase
 - 3.4 Schutzgüter Boden und Wasser
 - 3.4.1 Bauphase

- 3.4.2 Bestandsphase
- 3.5 Schutzgüter Luft und Klima
 - 3.5.1 Bauphase
 - 3.5.2 Bestandsphase
- 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.6.1 Bauphase
 - 3.6.2 Bestandsphase
- 3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
 - 3.7.1 Bauphase
 - 3.7.2 Bestandsphase
- 3.8 Wechselwirkungen

- 4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotenziale

- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - 5.1 Prognose ohne die Umsetzung der 13. Flächennutzungsplanänderung
 - 5.2 Prognose mit der Umsetzung der 13. Flächennutzungsplanänderung infolge
 - 5.2.1 Art und Menge der Emissionen
 - 5.2.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle
 - 5.2.3 Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelle Erbe oder Umwelt
 - 5.2.4 kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
 - 5.2.5 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Klima sowie Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels
 - 5.2.6 der eingesetzten Techniken und Stoffe

- 6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen
- 7. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
- 8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung
- 9. Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse
- 10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- 11. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben - § 2a Abs. 3 BauGB
- 12. Abkürzungsverzeichnis
- 13. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Diese Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom gebilligt.

Stadt Barmstedt, den

Der Bürgermeister