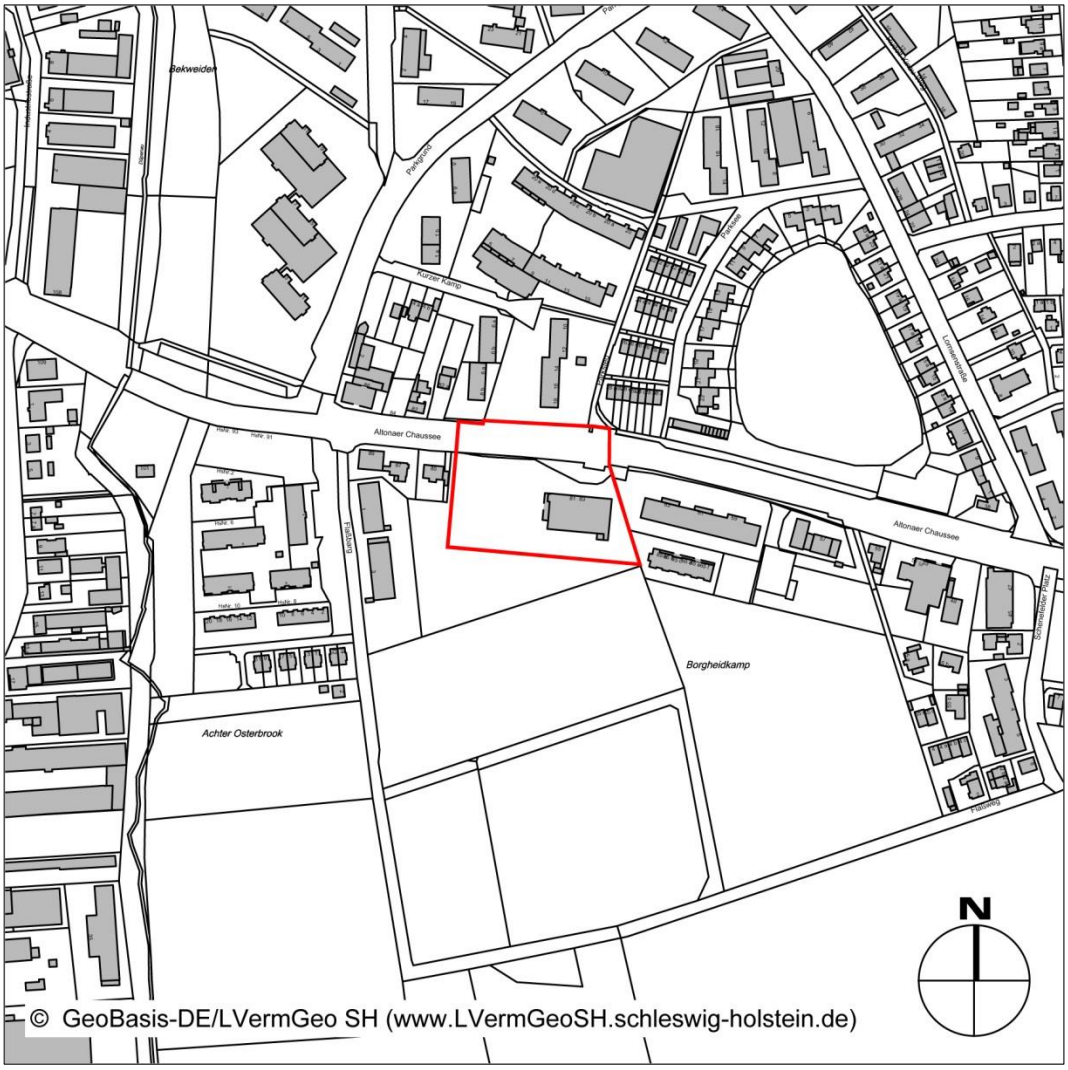
Stadt Schenefeld – Kreis Pinneberg

33. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung



Ausfertigung

Stand: 21.09.2018

Stadt Schenefeld
Holstenplatz 3-5
22869 Schenefeld
Tel.: 040 - 830 37 0
Fax: 040 – 830 37 177
rathaus@stadt-schenefeld.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 67-0
Fax 040 380 375 67-1
Bearbeitung: Peter Kranzhoff,
Falco Richter

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen der Planung ... 1
1.1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung ... 1
1.2. Lage und Bestandsbeschreibung ... 1
2. Planerische Rahmenbedingungen ... 2
2.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung ... 2
2.2. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) ... 3
2.3. Darstellungen im Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan ... 4
3. Planinhalt und Abwägung ... 5
4. Altlasten und Ablagerungen / Bodenschutz ... 5
5. Artenschutz ... 5
6. Aussagen zur Eingriffsregelung ... 5
7. Umweltbericht ... 6
7.1. Einleitung ... 6
7.2. Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung ... 6
7.3. Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung ... 6
7.4. Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung ... 6
7.5. Ziele des Artenschutzes ... 9
8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 9
8.1. Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung ... 9
8.2. Standortalternativenprüfung ... 16
8.3. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ... 16
9. Zusätzliche Angaben ... 16
9.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten ... 16
9.2. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 17
9.3. Zusammenfassung ... 17
9.4. Referenzliste ... 17
10. Erschließung, Ver- und Entsorgung ... 18
11. Flächenangaben ... 18

1. Grundlagen der Planung

1.1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Stadt Schenefeld hat am 08.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.[1]

Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung ist ein geplantes Bauvorhaben zur Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes südlich der Altonaer Chaussee, Ecke Flaßbarg, das zur Sicherung des Standortes erforderlich ist.

Das Marktgebäude soll im Rahmen des Bauvorhabens erweitert und die Stellplatzsituation neu geordnet werden. Weitere städtebaulich relevante Änderungen sind nicht geplant, der Markt bleibt darüber hinaus im Wesentlichen in seiner jetzigen Form bestehen. Im Zuge der Erweiterung des Marktes soll die Verkaufsfläche (VK) von derzeit rd. 800 m² auf dann rd. 1.050 m² erweitert werden.

Aus dem Bestreben heraus, die vorhandenen Nahversorgungsstrukturen in der Stadt Schenefeld zu stärken, hat die Ratsversammlung beschlossen, die vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Altonaer Chaussee / Flaßbarg“ aufzustellen. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen FNP überwiegend als gemischte Baufläche ausgewiesen. Daher wird parallel zur Bebauungsplan-Änderung diese 33. Änderung des FNP aufgestellt.

Insgesamt soll durch die Planung die vorhandene Nahversorgungsstruktur in der Stadt Schenefeld sinnvoll gestärkt werden. Die Planung trägt somit zur Verwirklichung des erklärten Ziels der Stadtentwicklung bei, den Stadtkern als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum unter gleichzeitiger Sicherstellung der Nachversorgung in den Ortsteilen weiter zu entwickeln und zu stärken.

Mit der Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans werden zusammenfassend die folgenden Ziele verfolgt:

- Sicherung und Attraktivitätssteigerung der Nahversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs am Standort „Altonaer Chaussee / Flaßbarg“;
- Sicherung der vorhandenen Grünfläche und Rad- bzw. Fußwege-Verbindung an der Altonaer Chausee.

1.2. Lage und Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist am südöstlichen Rand des Stadtgebietes von Schenefeld in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum gelegen. Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

[1] Der ursprünglich gefasste Aufstellungsbeschluss vom 22.06.2017 wurde zwischenzeitlich modifiziert, um zum einen die Planung einen auf verkleinerten Geltungsbereich zu beschränken, der lediglich solche Flächen umfasst, die von dem geplanten Vorhaben betroffen sind. Zum anderen wurde aufgrund der zu erwartenden, mit der Realisierung der Planung verbundenen abwägungsrelevanten Auswirkungen auf die Umwelt nunmehr das Verfahren von einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf die Durchführung eines regulären Verfahrens gemäß § 2 BauGB einschließlich Umweltprüfung nach § 2b BauGB umgestellt.

Die Fläche des Plangebietes ist im nördlichen Teil durch den Straßenraum der Altonaer Chaussee geprägt. Der südliche Teil wird durch den vorhandenen Lebensmittelmarkt mit den zugehörigen Stellplatzflächen an der Altonaer Chaussee sowie Grünbestand nördlich des Marktgebäudes geprägt.

Der Lebensmittelmarkt ist durch Baumpflanzungen und Gehölzstrukturen eingegrünt. Unmittelbar nördlich des Marktgebäudes an der Altonaer Chaussee befindet sich eine Bushaltestelle. Der Bereich zwischen Marktgebäude und Bushaltestelle ist mit Bäumen und Gehölzen bestanden; hier führt eine öffentliche Wegeverbindung vom Straßenniveau der Altonaer Chaussee zu einer Unterführung.

Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets; o.M.; Quelle: Umweltatlas S-H, eigene Darstellung

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

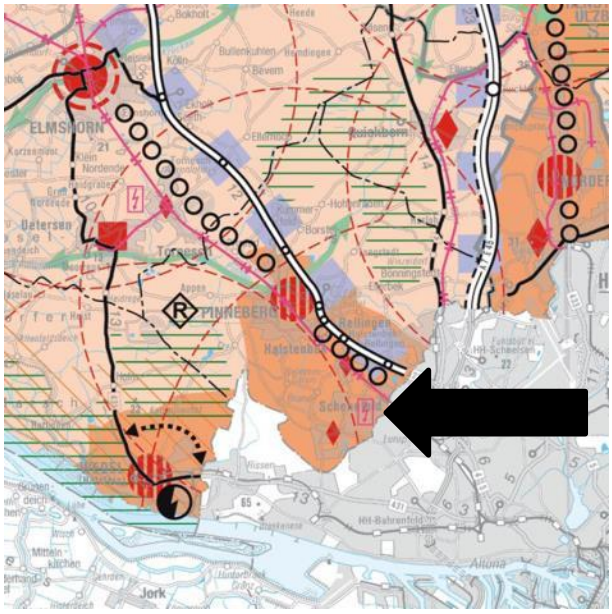
Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein von 2010 sowie im Regionalplan für den Planungsraum I (Schleswig-Holstein Süd) von 1998.

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)

Die Stadt Schenefeld - zugehörig dem Kreis Pinneberg - wird im zentralörtlichen Sytem des LEP 2010 als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt und liegt im Verdichtungsraum zwischen Hamburg und Pinneberg, innerhalb der 10km-Umkreise der Mittelzentren Pinneberg und Wedel sowie an der Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn.

<u>Raumordnerische Aspekte des Einzelhandels</u>

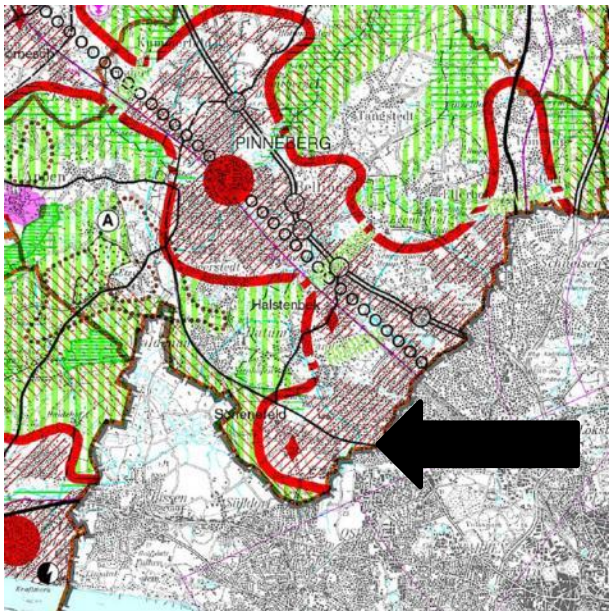
Die Beurteilung der raumordnerischen Zulässigkeit der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist unter Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben im Rahmen des Bebauungsplanes nachgewiesen worden.



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

Regionalplan – Planungsraum I 1998 (RP I 1998)

Im RP I 1998 (Schleswig-Holstein Süd) ist Schenefeld als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt und liegt innerhalb des besonderen Siedlungsraumes südlich der Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn. Schenefeld ist ein Schwerpunkt auf dieser Siedlungsachse, auf der eine starke wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung insbesondere in den Schwerpunkten außerhalb des Verdichtungsraumes stattfinden soll. Der Bereich des Plangebietes liegt als Teil eines baulich zusammenhängenden Siedlungsbandes entlang der Altonaer Chaussee innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes (Schenefeld). Das nächstgelegene Zentrum im Geltungsbereich des Regionalplanes ist das Mittelzentrum Pinneberg; Schenefeld orientiert sich aber ebenfalls stark nach Hamburg hin.

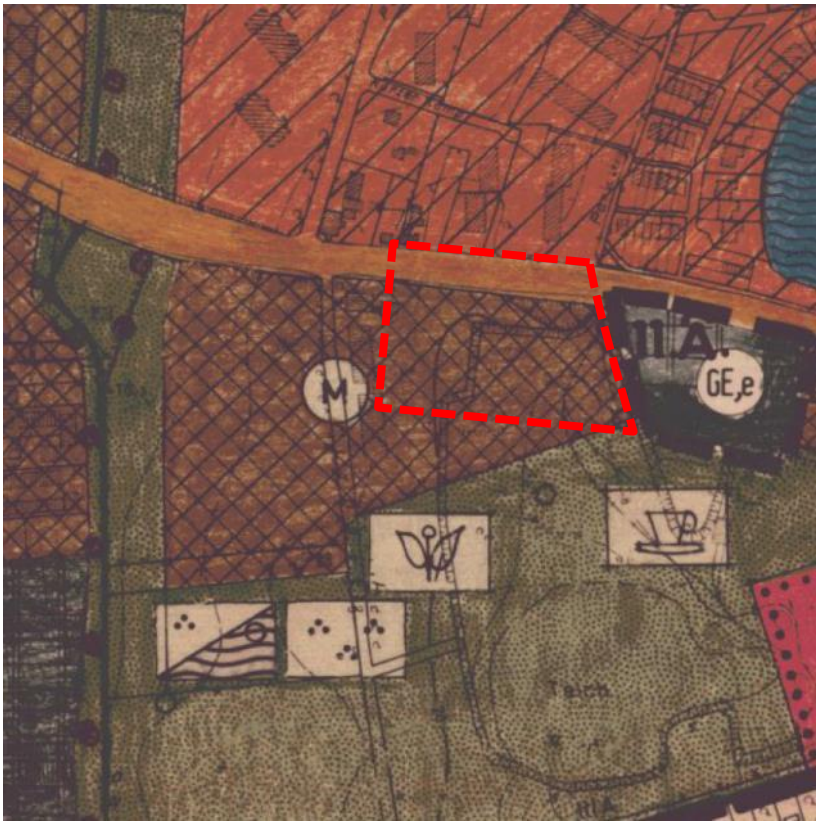


Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I 1998 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

2.2. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP)

Das Plangebiet ist im wirksamen FNP der Stadt Schenefeld als gemischte Baufläche und Straßenverkehrsfläche dargestellt. Nördlich angrenzend werden Wohnbauflächen darge-

stellt, östlich liegen gewerbliche Bauflächen; südlich Wald und Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung und westlich gemischte Bauflächen.



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Stadt Schenefeld mit Kennzeichnung des Plangebietes

2.3. Darstellungen im Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsplan der Stadt Schenefeld aus dem Jahr 2011 weist für den Bereich des Plangebietes ein Mischgebiet mit einem Anteil von 40 % nutzbaren Grüns aus. Zudem werden eine Fläche mit zu untersuchenden oder zu sanierenden Altablagerungen, Knicks sowie Schutzanpflanzungen dargestellt. Südlich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen. Somit liegt hier eine Abweichung vom Landschaftsplan vor, die aber durch das beschriebene Planungserfordernis begründet ist (siehe oben unter Kap. 1.1).

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I von 1998 (LRP I 1998) werden keine standortspezifischen Aussagen für den Bereich des Plangebietes getroffen; es wird lediglich ein geplantes Wasserschutzgebiet dargestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Halstenbek Zone III (Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.01.2010).

Westlich des Plangebietes befinden sich – in einiger Entfernung - Teile des Landschaftsschutzgebietes „Düpenau und Mühlenau“ (LSG 06, mit Verordnung ausgewiesen am 20.09.2004, 1. Änderung).

3. Planinhalt und Abwägung

Mit der geplanten (Sondergebiets-)Baufläche südlich der Altonaer Chaussee soll der an dieser Stelle des Siedlungsbereiches von Schenefeld vorhandene Nahversorgungs-Standort abgesichert und weiterentwickelt werden.

Der bislang als gemischte Baufläche dargestellte Standort des Nahversorgers soll entsprechend der Planungsziele zur Unterbringung des erweiterten Lebensmittelmarktes als (sonstiges) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ dargestellt werden.

Um eine Sicherung der Erschließung des Nahversorgungs-Standorts weiterhin zu ermöglichen, wird der zugehörige Abschnitt der Altonaer Chaussee unverändert als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Zur planerischen Absicherung werden die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche und der durch diese verlaufende Fuß- und Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (bis zur Unterführung der Altonaer Chaussee) auch auf Ebene des FNP dargestellt. Die Darstellungen dienen der eindeutigen Abgrenzung dieser Flächen gegenüber den Flächen des Nahversorgungs-Standorts.

Der innerhalb des Plangebietes befindliche Bereich der Altablagerungsfläche AA-SCH-05 wird als Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

4. Altlasten und Ablagerungen / Bodenschutz

Innerhalb des Plangebietes ist die Altablagerungsfläche AA-SCH-05 bekannt. Im Zusammenhang mit der Errichtung des vorhandenen Lebensmittelmarktes im Jahr 2011 wurden Baugrunderkundungen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Lage der Altablagerungsfläche bestätigt wurde. Durch eine Fachfirma wurden seinerzeit bereits vor Errichtung des heutigen Lebensmittelmarktes Kontaminierungs- und Methangasuntersuchungen auf dem betroffenen Flurstück durchgeführt. Im Jahr 2011 vor Beginn der Baumaßnahmen für den vorhandenen Lebensmittelmarkt wurden zudem bodenmechanische Untersuchungen von einer Spezialfirma durchgeführt.

Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen der parallelen Bebauungsplan-Änderung die bodenschutzrechtliche Gefahrenprüfung durchgeführt und ein Konzept zum Bodenschutz und zum Umgang mit der Altablagerung entwickelt sowie städtebaulich gesichert.

5. Artenschutz

Im Bereich des Plangebietes, insbesondere des Sondergebietes „Nahversorgung“, sind erkennbar keine geschützten Objekte oder Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen. Es besteht aufgrund der vorhandenen Nutzung bzw. Bebauung und aufgrund der Planung sowie der Lage im Ortsgefüge kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten.

6. Aussagen zur Eingriffsregelung

Da für das geplante Bauvorhaben ausschließlich bereits überbaute Flächen in Anspruch genommen werden sollen, ist eine erhebliche Intensivierung von Eingriffen in Schutzgüter nicht anzunehmen. Die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung betrifft im Wesentlichen bereits bebaute oder versiegelte Flächen, somit ist nicht mit einem erheblichen Eingriff durch zusätzliche Flächenversiegelung zu rechnen. Die im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung geplanten baulichen Veränderungen finden ausschließlich auf bereits im Bestand versiegelten Flächen statt.

7. Umweltbericht

7.1. Einleitung

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange darzulegen. Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt auf Grund der Vorgaben des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Struktur ergibt sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, in Verbindung mit § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB.

7.2. Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Durch die FNP-Änderung soll der an dieser Stelle des Siedlungsbereiches von Schenefeld vorhandene Nahversorgungs-Standort abgesichert und werden sowie sonstige vorhandene Nutzungen bestandsbezogen gesichert werden.

Mit der Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans werden zusammenfassend die folgenden Ziele verfolgt:

- Sicherung und Attraktivitätssteigerung der Nahversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs am Standort „Altonaer Chaussee / Flaßbarg“;
- Sicherung der vorhandenen Grünfläche und Rad- bzw. Fußwege-Verbindung an der Altonaer Chausee.

7.3. Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung

Der Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden, südlichen Teil des Plangebietes als (sonstiges) Sondergebiet „Nahversorgung“ dar. Der nördliche Teil des Plangebietes (Abschnitt der Altonaer Chaussee) wird als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Bestandsbezogen werden darüber hinaus eine öffentliche Grünfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) dargestellt.

7.4. Ziele des Umweltschutzes durch Fachgesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planung

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	§ 1 Abs. 6 a)-j) Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt und den Menschen und seine Gesundheit, ihrer Wechselwirkungen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien, Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen etc. § 1a (2) Bodenschutzklausel: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. § 1a (3) Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.	Überplanung von Flächen im städtebaulichen Innenbereich (weitere Berücksichtigung auf Bebauungsplan-Ebene)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	§ 1 (1) "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Natur-	Überplanung von Flächen im städtebaulichen Innenbereich Sicherung einer öffentlichen Grünfläche; Erstellung eines Umweltberichtes (weitere Berücksichti-

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
	haushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)." § 13 „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." § 15 (1) „Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen." § 15 (2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)." § 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden." § 34 (1) „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2 ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden. Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Voraussetzungen nach den Absätzen 3 bis 5 erforderlichen Unterlagen vorzulegen." § 34 (2) „Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig." § 34 (3) „Abweichend von Absatz 2 darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es 1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und 2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind."	gung auf Bebauungsplan-Ebene)

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	§ 1 Es sollen nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert oder wiederhergestellt werden. „Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“	Überplanung von Flächen im städtebaulichen Innenbereich; Kennzeichnung einer bekannten Altablagerungsfläche (weitere Berücksichtigung auf Bebauungsplan-Ebene)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	§ 1 (1) Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden § 50 "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."	(Berücksichtigung auf Bebauungsplan-Ebene)

Fachplanung	Umweltschutzziel	Berücksichtigung
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)	Schenefeld wird als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt und liegt im Verdichtungsraum zwischen Hamburg und Pinneberg sowie an der Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn. Umweltschutzziel: Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf den baulichen Siedlungszusammenhang	Überplanung von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches
Regionalplan – Planungsraum I 1998 (RP I 1998)	Schenefeld wird als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt und liegt innerhalb des besonderen Siedlungsraumes und der Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn. Umweltschutzziel: Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf den baulichen Siedlungszusammenhang	Überplanung von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches; Vermeidung von Inanspruchnahme weiterer Freiräume; Sicherung öffentliche Grünfläche
Flächennutzungsplan (FNP)	• Darstellung von gemischten Bauflächen und Straßenverkehrsfläche bzw. Flächen für den überörtlichen Verkehr	Änderung des FNP durch Darstellung eines Sondergebiets, einer öffentlichen Grünfläche und von Verkehrsflächen
Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I von 1998 (LRP I 1998)	• keine standortspezifischen Aussagen für den Bereich des Plangebietes • Darstellung geplantes Wasserschutzgebiet	Die Planung steht der Vorgabe einer umweltverträglichen Nutzung des Gebietes erkennbar nicht entgegen.
Landschaftsplan (LP) (2011)	• Ausweisung Mischgebiet mit einem Anteil von 40 % nutzbaren Grüns • Kennzeichnung von Fläche mit zu untersuchenden oder zu sanierenden Altablagerungen • Ausweisung von Knicks sowie Schutzanpflanzungen dargestellt	Die Planung steht der Vorgabe einer umweltverträglichen Nutzung des Gebietes nicht erkennbar entgegen. Abweichung vom Landschaftsplan, die durch das beschriebene Pla-

		nungserfordernis begründet ist

7.5. Ziele des Artenschutzes

Es besteht aufgrund der vorhandenen Nutzung bzw. Bebauung und aufgrund der Planung sowie der Lage im Ortsgefüge kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten. Da die Planung ausschließlich Auswirkungen auf bereits versiegelten und intensiv baulich genutzten Flächen hat, sind keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung von Beeinträchtigungen erforderlich.

8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.1. Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

8.1.1. Tiere

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Tierwelt, Pflanzenwelt: Landwirtschafts- und Umweltatlas[2], Aussagen LRP und LP, bestehende Nutzungen
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<u>Fachplanungen</u> LRP: keine standortspezifischen Aussagen LP: Mischgebiet mit einem Anteil von 40 % nutzbaren Grüns; Fläche mit Knicks sowie Schutzanpflanzungen (südöstliche Ecke des Plangebietes) <u>Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen</u> Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für wildlebende Tierarten auf. Es besteht Lebensraumpotenzial für Brutvögel der allgemein häufig vorkommenden, ungefährdeten Arten. In der Umgebung des Plangebietes bis 2 km Abstand liegen keine FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete. (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000) Da Beeinträchtigungen eines Gebietes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch den Bebauungsplan auszuschließen sind, wird mit Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht notwendig. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Plangebiet weist überwiegend Flächen auf, die nur eine eingeschränkte Artenvielfalt sowie Lebensraumpotenzial der Fauna besitzen. Daher ist von keiner erheblichen Empfindlichkeit gegenüber der Planung auszugehen. <u>Vorbelastungen</u> Das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung als Siedlungsbereich bereits vorbelastet. Die Artenvielfalt in Flora und Fauna ist eingeschränkt.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Da es sich bei der Planung in Bezug auf die umweltrelevanten Belange um eine Bestandsabsicherung und Änderung von bereits intensiv baulich/gewerblich und verkehrlich genutzten (Bau-)flächen im Bestand handelt, käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keiner wesentlich abweichenden Entwicklung des Umweltzustands als bei Durchführung der Planung.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung	Bei Durchführung der Planung wird der Umweltzustand insgesamt nicht wesentlich verändert; lediglich innerhalb der als Sondergebiet „Nahversorgung“ dargestellten

[2] Digital abrufbar unter: www.umweltdaten.landsh.de

der Planung	Fläche werden geringfügig abweichende Eingriffsmöglichkeiten vorbereitet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Artenschutzvorschriften sind im Rahmen der Planung lediglich grundsätzlich zu beachten.
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind erkennbar nicht erforderlich.

8.1.2. Pflanzen und Biotope

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Tierwelt, Pflanzenwelt: Landwirtschafts- und Umweltatlas, Aussagen LRP und LP, bestehende Nutzungen
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<u>Fachplanungen</u> LRP: keine standortspezifischen Aussagen LP: Mischgebiet mit einem Anteil von 40 % nutzbaren Grüns; Fläche mit Knicks sowie Schutzanpflanzungen (südöstliche Ecke des Plangebietes) <u>Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen</u> Innerhalb des Plangebiets sind mehrere kleinkronige Laubbäume (Kronendurchmesser 3 m) sowie zwei großkronige Laubbäume (Kronendurchmesser 6 – 8 m) vorhanden. Der Großteil der Laubbäume stellt sich als junger Baumbestand dar, der im Zuge der Realisierung des vorhandenen Lebensmittelmarktes zu dessen Eingrünung gepflanzt wurde. Darüber hinaus sind weitere Gehölzstrukturen im Bereich zwischen Marktgebäude und Altonaer Chaussee vorhanden. Die vorhandenen Gehölze werden durch die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Schenefeld geschützt. In der Umgebung des Plangebietes bis 2 km Abstand liegen keine FFH-Gebiete und keine EU-Vogelschutzgebiete. (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000) Da Beeinträchtigungen eines Gebietes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB durch den Bebauungsplan auszuschließen sind, wird mit Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG nicht notwendig. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Plangebiet weist überwiegend Flächen auf, die im Biotopwert von sehr geringer bzw. weitgehend ohne Bedeutung sind. Der innerhalb des Plangebiets vorhandene Gehölzbestand ist nicht als besonders schützenswert oder empfindlich gegenüber der Planung bzw. dem konkreten Vorhaben einzuschätzen. Weitere, besonders schützenswerte Strukturen sind nicht vorhanden. Es befinden sich keine Naturdenkmale im Plangebiet; zudem sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen. Die Empfindlichkeit gegenüber der Planung ist demnach insgesamt als gering einzuschätzen. <u>Vorbelastungen</u> Vorbelastungen für den Naturhaushalt bestehen bereits durch die Lage innerhalb des Siedlungsbereichs, die intensive Nutzung und damit einhergehende Flächenversiegelung, Immissionsbelastung etc.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Da es sich bei der Planung in Bezug auf die umweltrelevanten Belange um eine Bestandsabsicherung und Änderung von bereits intensiv baulich/gewerblich und verkehrlich genutzten (Bau-)flächen im Bestand handelt, käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keiner wesentlich abweichenden Entwicklung des Umweltzustands als bei Durchführung der Planung.
Prognose über Entwick-	Bei Durchführung der Planung wird der Umweltzustand insgesamt nicht wesentlich

lung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	verändert; lediglich innerhalb der als Sondergebiet „Nahversorgung“ dargestellten Fläche werden geringfügig abweichende Eingriffsmöglichkeiten vorbereitet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Artenschutzvorschriften sind im Rahmen der Planung lediglich grundsätzlich zu beachten.
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind erkennbar nicht erforderlich.

8.1.3. Fläche und Boden

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Bodentypen, Bodenarten, Geotope: Landwirtschafts- und Umweltatlas, Aussagen LRP und LP Altlasten und Altablagerungen: Landwirtschafts- und Umweltatlas, ausgeübte und frühere Nutzungen soweit bekannt, Aussagen LP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<u>Fachplanungen</u> LRP: keine standortspezifischen Aussagen LP: zu untersuchende oder zu sanierende Altablagerungen <u>Überplanter Bereich</u> Das Plangebiet ist bereits Siedlungsbereich. Es werden keine bisher landwirtschaftlich genutzten Bereiche oder Grün- und Freiflächen mit für Bebauung vorgesehenen Flächen überplant. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Der betroffene Boden ist auf Grund der Vorbelastungen und Lage größtenteils von geringer Bedeutung. Insgesamt ist die Empfindlichkeit als gering einzustufen. <u>Vorbelastungen</u> Der Boden im Plangebiet ist auf der durch das konkrete Vorhaben betroffenen Fläche aufgrund der vorhandenen Nutzungen sowie dem bestehenden hohen Versieglungsgrad bereits beeinträchtigt. Die Vielfalt und Zahl von Bodenlebewesen ist dadurch bereits stark eingeschränkt. Es ist davon auszugehen, dass durch die intensive Nutzung Gefüge und chemisch-physikalische Eigenschaften der Böden beeinträchtigt sind. Innerhalb des Plangebietes ist die Altablagerungsfläche AA-SCH-05 bekannt. Im Zusammenhang mit der Errichtung des vorhandenen Lebensmittelmarktes im Jahr 2011 wurden fachgutachterliche Untersuchungen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Lage der Altablagerungsfläche bestätigt wurde. <u>Kampfmittel</u> Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Die Eigentümerin oder die Nutzungsberechtigte ist gem. Kampfmittelverordnung verpflichtet, vor der Errichtung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Teilbauarbeiten bei der Landesplanungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen. Für den Bauträger gilt, dass dieser sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollte, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Da es sich bei der Planung in Bezug auf die umweltrelevanten Belange um eine Bestandsabsicherung und Änderung von bereits intensiv baulich/gewerblich und verkehrlich genutzten (Bau-)flächen im Bestand handelt, käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keiner wesentlich abweichenden Entwicklung des Umweltzustands als bei Durchführung der Planung.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustan-	Bei Durchführung der Planung wird der Umweltzustand insgesamt nicht wesentlich

des bei Durchführung der Planung	verändert; lediglich innerhalb der als Sondergebiet „Nahversorgung“ dargestellten Fläche werden geringfügig abweichende Eingriffsmöglichkeiten vorbereitet. So sollen hier lediglich geringfügig mehr Flächen für hochbauliche Vorhaben in Anspruch genommen werden.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Kennzeichnung der bekannten Altablagerungsfläche (ansonsten siehe Konzept zum Bodenschutz im parallel aufgestellten Bebauungsplan)
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind erkennbar nicht erforderlich; insbesondere werden keine zusätzlichen flächenhaften Ausgleichserfordernisse ausgelöst.

8.1.4. Wasser

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Aussagen LRP, Landwirtschafts- und Umweltatlas
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<u>Fachplanungen</u> LRP: keine standortspezifischen Aussagen <u>Überplanter Bereich</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Halstenbek Zone III (Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.01.2010). <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Angesichts der vorhandenen Nutzung ist hinsichtlich des Funktionsbereiches Wasser anzunehmen, dass das Plangebiet als überwiegend eingeschränkt wertvoll anzusehen ist, erhebliche Beeinflussungen sind somit nicht zu erwarten. <u>Vorbelastungen</u> Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die vorhandene Nutzung als Verkehrsfläche und gewerbliche genutzte Fläche.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Da es sich bei der Planung in Bezug auf die umweltrelevanten Belange um eine Bestandsabsicherung und Änderung von bereits intensiv baulich/gewerblich und verkehrlich genutzten (Bau-)flächen im Bestand handelt, käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keiner wesentlich abweichenden Entwicklung des Umweltzustands als bei Durchführung der Planung.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bei Durchführung der Planung wird der Umweltzustand insgesamt nicht wesentlich verändert; lediglich innerhalb der als Sondergebiet „Nahversorgung“ dargestellten Fläche werden geringfügig abweichende Eingriffsmöglichkeiten vorbereitet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	• Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. • Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. • Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. • Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig. • Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind erkennbar nicht erforderlich.

8.1.5. Luft und Klima

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Aussagen LRP, Landwirtschafts- und Umweltatlas
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Empfindlichkeit der Umweltmerkmale Für die Schutzgüter Luft und Klima hat das Plangebiet auf Grund seiner Lage und Topografie nur eine geringe Bedeutung. Die vorhandenen Gehölze tragen geringfügig zur Frischluftentstehung bei. Vorbelastungen Eine Vorbelastung des Mikroklimas im Plangebiet ist durch die bestehenden Nutzungen durch Schadstoffimmissionen und Verkehr gegeben.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Da es sich bei der Planung in Bezug auf die umweltrelevanten Belange um eine Bestandsabsicherung und Änderung von bereits intensiv baulich/gewerblich und verkehrlich genutzten (Bau-)flächen im Bestand handelt, käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keiner wesentlich abweichenden Entwicklung des Umweltzustands als bei Durchführung der Planung.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bei Durchführung der Planung wird der Umweltzustand insgesamt nicht wesentlich verändert; lediglich innerhalb der als Sondergebiet „Nahversorgung“ dargestellten Fläche werden geringfügig abweichende Eingriffsmöglichkeiten vorbereitet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Absicherung der vorhandenen Grünfläche
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind erkennbar nicht erforderlich.

8.1.6. Landschafts- und Ortsbild

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Landschaftsbild: LRP/LP Ortsbild: eigene Bestandsaufnahme
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fachplanungen LRP/LP: es gibt keine standortspezifischen Aussagen Überplanter Bereich und Umfeld Intensiv gewerblich und verkehrlich genutzter Siedlungsbereich mit gemischter, wohnbaulicher, gewerblicher, verkehrlicher und freiräumlicher Nutzung im Umfeld. Empfindlichkeit der Umweltmerkmale Eine Empfindlichkeit des Landschaftsbildes ist auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb von Siedlungsflächen nicht gegeben. Das Stadtbild ist durch die vorhandene Bebauung in diesem Bereich insgesamt als beeinträchtigt und daher wenig empfindlich zu beurteilen. Vorbelastungen Vorhandene Beeinträchtigung des Stadt- bzw. Landschaftsbilds durch die vorhandene Nutzung und Bebauung.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Da es sich bei der Planung in Bezug auf die umweltrelevanten Belange um eine Bestandsabsicherung und Änderung von bereits intensiv baulich/gewerblich und verkehrlich genutzten (Bau-)flächen im Bestand handelt, käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keiner wesentlich abweichenden Entwicklung des Umweltzustands als bei Durchführung der Planung.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bei Durchführung der Planung wird der Umweltzustand insgesamt nicht wesentlich verändert; lediglich innerhalb der als Sondergebiet „Nahversorgung“ dargestellten Fläche werden geringfügig abweichende Eingriffsmöglichkeiten vorbereitet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Absicherung der vorhandenen Grünfläche
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind erkennbar nicht erforderlich.

8.1.7. Mensch und Gesundheit

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Immissionsschutz, Landwirtschaft, Erholung, Verkehr, Infrastruktur, sonstige Flächennutzungen und Raumfunktionen: RP, FNP
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<u>Fachplanungen</u> Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für die Naherholung. <u>Überplanter Bereich und Umfeld</u> Potentielle Immissionsquellen sind durch den bestehenden Lebensmittelmarkt innerhalb des Plangebiets sowie durch die Straßenverkehrsflächen vorhanden. <u>Empfindlichkeit der Umweltmerkmale</u> Das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen als empfindlich gegenüber der Planung bzw. dem konkret geplanten Vorhaben einzustufen. <u>Vorbelastungen</u> Eine Vorbelastung besteht durch die vorhandenen Nutzungen im Umfeld sowie im Plangebiet selbst. Insbesondere sind die Verkehre auf der Altonaer Chaussee als maßgebliche Emissionsquelle einzustufen.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Da es sich bei der Planung in Bezug auf die umweltrelevanten Belange um eine Bestandsabsicherung und Änderung von bereits intensiv baulich/gewerblich und verkehrlich genutzten (Bau-)flächen im Bestand handelt, käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keiner wesentlich abweichenden Entwicklung des Umweltzustands als bei Durchführung der Planung.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bei Durchführung der Planung wird der Umweltzustand insgesamt nicht wesentlich verändert; lediglich innerhalb der als Sondergebiet „Nahversorgung“ dargestellten Fläche werden geringfügig abweichende Eingriffsmöglichkeiten vorbereitet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	(siehe Konzept zum Bodenschutz und Immissionsschutz im parallel aufgestellten Bebauungsplan)
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind erkennbar nicht erforderlich.

8.1.8. Kultur- und Sachgüter

Untersuchungsrahmen und vorhabenbezogene Untersuchungen	Baudenkmale, Bodendenkmale, archäologische Kulturdenkmale, archäologische Interessensgebiete: Landesamt für Denkmalpflege: Denkmalliste Kreis Pinneberg (Stand: 12.04.2017), Landwirtschafts- und Umweltatlas
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<u>Überplanter Bereich und Umfeld</u> Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale und archäologische Interessensgebiete sind nicht festzustellen. Es befinden sich zudem keine Baudenkmale im Plangebiet; Hinweise auf die Betroffenheit von Baudenkmalen liegen nicht vor.

	Empfindlichkeit der Umweltmerkmale Das Plangebiet ist in Hinsicht auf Kultur- und Sachgüter insgesamt als wenig empfindlich gegenüber der Planung einzustufen. Vorbelastungen Vorbelastungen bestehen durch die gegenwärtigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und in dessen Umgebung.
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	Da es sich bei der Planung in Bezug auf die umweltrelevanten Belange um eine Bestandsabsicherung und Änderung von bereits intensiv baulich/gewerblich und verkehrlich genutzten (Bau-)flächen im Bestand handelt, käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keiner wesentlich abweichenden Entwicklung des Umweltzustands als bei Durchführung der Planung.
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Bei Durchführung der Planung wird der Umweltzustand insgesamt nicht wesentlich verändert; lediglich innerhalb der als Sondergebiet „Nahversorgung“ dargestellten Fläche werden geringfügig abweichende Eingriffsmöglichkeiten vorbereitet.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Eingriffen	Hinweis: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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 zum 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.
Maßnahmen zum Ausgleich	Ausgleichsmaßnahmen sind erkennbar nicht erforderlich.

8.1.9. Wechselwirkungen

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt können Wechselwirkungen auftreten. Im Rahmen der Planung relevant sind die folgenden Wechselwirkungen:

Durch Darstellung eines Sondergebietes „Nahversorgung“ werden geringfügig höhere Eingriffe in den Boden ermöglicht; dies kann potenziell insbesondere die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Bodengas und Boden-Grundwasser und die Schutzgüter beeinflussen.

Aufgrund der im Bestand vorhandenen Beeinträchtigungen werden die Auswirkungen durch die vorbereiteten Eingriffsmöglichkeiten und die daraus resultierenden Wechselwirkungen insgesamt als vernachlässigbar eingestuft.

8.1.10. Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
Tiere	Verlust von Lebensräumen (Versiegelung) Neuschaffung von Lebensräumen (Neuanpflanzungen im Plangebiet)	• •
Pflanzen und Biotope	Verlust von Biotopen Neuanpflanzung von Gehölzen im Plangebiet	• •
Fläche und Boden	Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Versiegelung Beeinträchtigung von Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase Überprüfung und Sicherung der bekannten Altablagerungsfläche	• - +
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung Erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser	• •
Klima / Luft	Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen Schadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr	• •
Landschafts- und Ortsbild	Baukörper-Erweiterung Gestalterische Vorgaben für die Baukörper-Erweiterung	• +
Mensch und Gesundheit	Erhöhung der Verkehrsmengen	•
Kultur- und Sachgüter	ggf. Zerstörung archäologischer Fundstätten	•
Wechselwirkungen	Bodeneingriff > Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen > weniger Grundwasserneubildung > Veränderung der Bodenluft	•

- erheblich • nicht erheblich + voraussichtlich positive Wirkung

8.2. Standortalternativenprüfung

Das Vorhaben einer Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist standortgebunden. Aufgrund der Prägung der Fläche durch die vorhandenen Nutzungen und der grundlegenden planerischen Zielsetzungen ist der gewählte Standort geeignet. Es ergeben sich praktisch keine anderweitigen, sinnvollerweise in Frage kommenden Standortalternativen.

8.3. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Auf Grund der Lage des Plangebietes sowie die durch die Planung ermöglichten Nutzungen ist eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen nicht erkennbar.

9. Zusätzliche Angaben

9.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten

Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgte nach Ortsbesichtigung des Plangebietes. Als Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen wurden insbesondere auf den Landschaftsrahmenplan, den Landschaftsplan sowie den Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H zurückgegriffen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

9.2. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring gemäß § 4c BauGB dient der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der Plandurchführung. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen so frühzeitig ermittelt werden, damit gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden, um die erheblichen Auswirkungen zu überwachen, die die Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt hat:

Überprüfung der Maßnahmen

Der Gemeinde wird empfohlen, zwei Jahre nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplan-Änderung eine einmalige Besichtigung durchzuführen. Eine zweite Überprüfung sollte nach weiteren zwei Jahren erfolgen.

9.3. Zusammenfassung

Mit der Planung wird die Erweiterung eines vorhandenen Lebensmittelmarktes am Standort Altonaer Chaussee an der Ecke zur Straße „Flaßbarg“ vorbereitet. Darüber hinaus werden bestehende gemeindliche Grünflächen und Wegeverbindungen planungsrechtlich gesichert.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist im Großteil bereits durch Straßenverkehrsflächen sowie den Lebensmittelmarkt mit Stellplatzanlage bebaut. Der für Bebauung vorgesehene südliche Teil des Plangebiets wird als (sonstiges) Sondergebiet „Nahversorgung“ dargestellt. Geplant ist hier die bauliche Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der vorhandenen Nutzung sind durch Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung zukünftig geringe, über den Bestand hinausgehende Umweltauswirkungen zu erwarten. Erhebliche Umweltauswirkungen können durch den Eingriff in den vorbelasteten Boden und die damit eingehergehenden Wirkungspfade entstehen.

Erhebliche Auswirkungen auf andere Schutzgüter werden durch die Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorbereitet. Durch die Planung werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotope, Wasser, Luft und Klima, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter nicht erheblich beeinflusst.

Artenschutzrechtliche Belange werden nicht wesentlich berührt.

Die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt auf bereits intensiv genutzten Flächen.

9.4. Referenzliste

Folgende Unterlagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen stehen zur Verfügung:

- Übergeordnete Planungen: Regionalplan, Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan, Flächennutzungsplan
- Schalltechnische Untersuchung, M+O Ingenieure, 18.04.2018
- Verkehrstechnische Stellungnahme, 1. Ergänzung, M+O Ingenieure, 19.04.2018
- Kontaminierungsuntersuchungen, Methangasuntersuchungen Bodenmechanische Untersuchungen
- Baugenehmigung für den Neubau eines Discounters (PENNY-Markt), Kreis Pinneberg, 13.04.2011

10. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Altonaer Chaussee“ (L 103).

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll durch Anschluss an die entsprechenden örtlichen Netze erfolgen. Für den Bestand sind die entsprechenden Anschlüsse bereits vorhanden.

11. Flächenangaben

(Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Festsetzung / Nutzung	**Fläche (in m²)**
Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung“ (SO)	7.777
Straßenverkehrsfläche	2.762
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	124
Öffentliche Grünfläche	351
Gesamt	**11.014**

Die Planung wurde ausgearbeitet von der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Hamburg, im Einvernehmen mit der Stadt Schenefeld.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Ratsversammlung vom **20.09.2018** gebilligt.

Schenefeld, …….. ……..……..……..

(Bürgermeisterin)