

Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestandes	voraussichtliche Umweltauswirkungen	voraussichtlich erheblich + pos. ! neg.	voraussichtlich nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt					
Biototypen: <i>(einfügen nach Kartierung)</i>	nahezu vollständige Beseitigung des Bestandes <i>(Baumerhalt prüfen)</i>	!		Kartierung Biotypen und Bäume sind beauftragt (EGL), Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist beauftragt (EGL)	Festsetzung erhaltenswerter Bäume und Baumpflanzungen vorgesehen, Dachbegrünungen, private Grünfläche im Süden, Erhalt eines Regenrückhaltebaus im Süden, durch Festsetzung und Zuordnung von Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsgebiets kann angemessener Ausgleich erfolgen.
Biotopverbund: <i>(einfügen nach Kartierung)</i>	<i>(einfügen nach Kartierung)</i>	?	?	Erfassung ist beauftragt (EGL)	
Pflanzen: Vorkommen von seltenen oder besonders geschützten Pflanzenarten derzeit nicht bekannt. <i>(einfügen nach Kartierung)</i>	<i>(einfügen nach Kartierung)</i>	?	?	grobe Erfassung von Pflanzenarten im Rahmen der Biotypenkartierung ist beauftragt (EGL)	
Tiere: Vorkommen seltener oder geschützter Tierarten nicht bekannt. <i>(einfügen nach Kartierung)</i>	<i>(einfügen nach Kartierung)</i>	?	?	Kartierungen von Fledermäusen und Vögeln sowie Potenzialanalyse sind beauftragt (Leupolt), artenschutzrechtliche Prüfung ist beauftragt (Leupolt)	ggf. artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich

Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestandes	voraussichtliche Umweltauswirkungen	voraussichtlich erheblich + pos. ! neg.	voraussichtlich nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Schutzgut Luft					
<p>Luftschadstoffe und Stäube: Belastung durch Verkehr auf Tornescher Weg</p> <p>In der Umgebung befindliche immissionsschutzrechtliche Betriebe halten die Auflagen ein.</p>	während Bauphase temporäre Luftschadstoffemissionen und ggf. Staubbelastungen, durch Neubebauung keine erheblichen Auswirkungen auf die Lufthygiene durch vorhabeninduzierten Verkehr		X	Verkehrsgutachten inkl. Aussagen zum vorhabeninduzierten Verkehr ist beauftragt (Waack + Dähn), Abschätzung zu erwartenden Verkehrs liegt im Lärmgutachten (Lairm Consult 2021) vor.	Festsetzung erhaltenswerter Bäume und Baumpflanzungen vorgesehen, Dachbegrünungen, private Grünfläche im Süden
Schutzgut Klima					
<p>Klimaökologische Bedeutung: unbebaute Bereiche für Kalt- und Frischluftentstehung relevant</p>	lokalklimatische Auswirkungen		X		Festsetzung erhaltenswerter Bäume und Baumpflanzungen vorgesehen, Dachbegrünungen, private Grünfläche und RRB im Süden
Schutzgut Wasser					
<p>Oberflächengewässer: keine Fließgewässer/Gräben im Plangebiet vorhanden, im Süden Regenrückhalte- bzw. Bewässerungsteich, der aufgrund des hohen GW-Standes dauerhaft wasserführend ist.</p>	Veränderung von Lage und Form des RRB	?	?		
<p>Grund- und Stauwasser: Grundwasserflurabstand zwischen ca. 0,50 m und ca. 1,60 m, Grundwasserfließrichtung vermutlich nach Süd-Südost Hinweise auf signifikante Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor. Im Hinblick auf vorhandene geringe</p>	Versickerungsfläche geht verloren, Wasserhaltung während Bauphase erforderlich.		X	Grundwassererkenntnisse liegen vor (BEYER 2020)	

Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestandes	voraussichtliche Umweltauswirkungen	voraussichtlich erheblich + pos. ! neg.	voraussichtlich nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Schadstoffgehalte im Mühlenbach ist bezogen auf den Wirkungspfad Boden – Grundwasser eine Gefährdung auszuschließen.					
Oberflächenentwässerung: mittlerer bis östlicher Bereich des Plangebiets (ehemalige Anzuchtbeete) ist aufgrund der im Untergrund anstehenden vorwiegend bindigen Bodenschichten mit einem flächigen Drainagesystem zur Ableitung von Niederschlagswasser versehen, Ableitung in RRB bzw. von dort Bewässerung	keine		x	Entwässerungsplanung ist beauftragt (<i>Waack + Dähn</i>)	Offene Oberflächenentwässerung in privater Grünfläche vorgesehen, Entwässerungsmulde wird gedichtet (z.B. mit Bentonit). Dachbegrünung für Neubebauung geplant.
Schutzgut Boden					
Versiegelung: Derzeit befindet sich am Tornescher Weg ein Wohngebäude, südlich daran anschließend Hallen, östlich davon derzeit noch 4 Gewächshäuser mit umgebenden versiegelten Flächen. Mehr als ca. 60 % des Plangebiets sind unversiegelt.	Zunahme des Versiegelungsanteils durch Neubebauung	!		Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist beauftragt (EGL)	
Geologie, Relief u. Topographie: Geländehöhen von ca. NN + 8,50 m bis NN + 10,00 m, Gefälle vom Tornescher Weg im Norden in südliche bis südöstliche Richtung zum Mühlenbach an der südlichen Plangebietsgrenze			x	Vermessung ist beauftragt (Felshart)	Im Freiflächenplan sind die Geländehöhen darzustellen.
Bodentypen: humose Oberbodenschichten in Mächtigkeiten von 0,40 m bis 0,90 m, darunter bis zu einer Tiefe von 1,40 m bis 3,20 m flächig gewachsene Sande, die wechselnde Mengenanteile von Schluff und Kies als Beimengung zeigen.	Bodenaushub im Bereich von Gebäuden und Tiefgaragen	!		Kenntnisse über Bodenaufbau liegen vor (BEYER 2020)	Dachbegrünung für Neubebauung vorgesehen

Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestandes	voraussichtliche Umweltauswirkungen	voraussichtlich erheblich + pos. ! neg.	voraussichtlich nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
<p>Altablagerungen (Deponien, Kampfmittel) oder Bodenverunreinigungen:</p> <p>Das Plangebiet wird aufgrund seiner gewerblichen Vornutzung derzeit im Prüfverzeichnis 2 als altlastverdächtige Fläche, Altstandort, geführt. Zu Schadensereignissen, die Ursache für potenzielle Boden-/Grundwasserverunreinigungen sein könnten, ist auf dem Grundstück nichts bekannt. In den Akten der Unteren Bodenschutzbehörde sind für das westlich angrenzende Gewerbegebiet jedoch entsprechende Hinweise gegeben, wodurch eine Beeinflussung des Plangebiets nicht auszuschließen ist.</p> <p>keine Kampfmittelverdachtsfläche</p>			x	<p>Kenntnisse über Bodenverunreinigungen liegen vor (BEYER 2020)</p>	<p>Im Hinblick auf geplante Nutzung als Wohngebiet mit Kinderspielflächen halten im Bestand alle untersuchten Mischproben die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung Wirkungspfad Boden-Mensch ein, der Boden kann damit in jeglicher Form wieder genutzt werden.</p> <p>Beim Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze wurde in drei der untersuchten Oberbodenmischproben für einzelne Parameter (teilweise Kupfer, Quecksilber, Zink und PAK) die Vorsorgewerte für Böden überschritten, Oberbodenmaterial aus diesen Teilbereichen darf nicht auf externen Grundstücken für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht genutzt werden.</p> <p>Untersuchung von vier Oberbodenmischproben auf Pflanzenschutzmittel ergab eine geringfügige Konzentration, von der keine Gefährdung ausgeht und die keinen Einfluss auf die Wiederverwertung des Oberbodens hat.</p>
<p>Abfälle</p> <p>Abbruch von Hallen und 4 Gewächshäusern</p>	<p>Das Abbruchmaterial wird gemäß § 5 und § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder gemeinwohlverträglich entsorgt.</p>		x		

Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestandes	voraussichtliche Umweltauswirkungen	voraussichtlich erheblich + pos. ! neg.	voraussichtlich nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Schutzgut Fläche					
Flächenverbrauch: Derzeit befindet sich am Tornescher Weg ein Wohngebäude, südlich daran anschließend Hallen, östlich davon derzeit noch 4 Gewächshäuser (von ehemals 6) mit umgebenden versiegelten Flächen. Mehr als ca. 60 % des Plangebiets sind unversiegelt.	Die Hallen und Gewächshäuser mit umgebenden versiegelten Flächen werden entfernt und durch eine Wohnbebauung mit Erschließungsstraße bzw. -flächen ersetzt. Im F-Plan (1973) ist das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt. Vor diesem Hintergrund findet kein zusätzlicher Flächenverbrauch statt.		X		
Schutzgut Landschafts- und Ortsbild					
Landschaftstyp, besondere Landschaftselemente, Sichtbezüge: Landschaftsbild wird von der weiten Brachfläche bestimmt, im Nordwesten sind das Wohnhaus, die leestehenden Gewächshäuser und die langgestreckte Halle raumprägend.	vollständige Veränderung des Landschaftsbildes, Wandel des gärtnerisch geprägten Milieus zum Milieu Wohngebiet	!			Festsetzung erhaltenswerter Bäume und Baumpflanzungen vorgesehen, Dachbegrünungen, private Grünfläche im Süden beim RRB, durch Festsetzung und Zuordnung von Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets kann angemessener Ausgleich erfolgen.
Landschaftsschutzgebiet: nicht vorhanden			X		
Markante städtebauliche Elemente: keine im Plangebiet			X		

Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestandes	voraussichtliche Umweltauswirkungen	voraussichtlich erheblich + pos. ! neg.	voraussichtlich nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Erhaltungsbereich, Denkmalschutz, Bodendenkmal: nicht vorhanden			x		
Sachgüter: Im Plangebiet befinden sich eine Halle und 4 Gewächshäuser, die abgerissen werden.			x		
Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit					
Erholung: Die Rosengärtnerei war nicht für die Erholungsnutzung erschlossen.	Im Süden des Plangebiets ist eine private Grünfläche vorgesehen, die der Erholung der Bewohner der neuen Siedlung dient.	+	x		
Siedlungs-, Verkehrsstruktur: Im Plangebiet befindet sich ein Wohngebäude am Tornescher Weg. In der Nachbarschaft liegt nördlich des Tornescher Weges sowie östlich des Plangebiets Wohnbebauung.	Es ist ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Das vorhandene Wohngebäude bleibt erhalten.	+	x		
Lärmbelastung während Bauphase: Im Bestand nicht vorhanden.	Temporäre Lärmbelastungen sind während der Bauphase (Abbrucharbeiten, Baustellenfreimachung, Bauarbeiten) bei den Wohngebäuden nördlich des Tornescher Weges sowie östlich des Plangebiets zu erwarten.		x		Abstimmung mit zuständiger Behörde wird erfolgen.
Verkehrs- und Gewerbelärm: Vom KFZ-Verkehr auf dem Tornescher Weg und Schienenverkehr (Bahnstrecke Tornesch-Uetersen im Südosten des	Durch die Neubebauung ist voraussichtlich von keinen erheblichen Auswirkungen durch vorhabeninduzierten Verkehrslärm auszugehen.		x	Verkehrsgutachten inkl. Aussagen zum vorhabeninduzierten	Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm erforderlich.

Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestandes	voraussichtliche Umweltauswirkungen	voraussichtlich erheblich + pos. ! neg.	voraussichtlich nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
Plangebiets) gehen Lärmbelastungen aus, außerdem Lärm von umgebendem Gewerbe.				Verkehr ist beauftragt (Waack + Dähn) Schalltechnische Untersuchung inkl. Abschätzung zu erwartenden Verkehrs liegt vor (Lairm Consult 2021)	
Sport- und Freizeitlärm: nicht vorhanden	Größere Sport- und Freizeitanlagen sind nicht geplant.		x		
Erschütterungen: nicht vorhanden	ggf. temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase		x		Gutachterliche Aussagen zur Belastung während Bauphase voraussichtlich nicht erforderlich.
Elektromagnetische Strahlung (Hochspannungsleitungen, Transformatoren, Funkmasten): Das Plangebiet wird von einer Richtfunktrasse der Telefunica Germany gequert.	keine		x		
Luftqualität: Schadstoffemissionen durch KFZ-Verkehr auf dem Torneischer Weg.	siehe Schutzgut Luft		x		
Klimaökologische Bedeutung: unbebaute Bereiche für Kalt- und Frischluftentstehung relevant	siehe Schutzgut Klima		x		Dachbegrünung bei Neubebauung, Baumpflanzungen und Grünfläche im Süden sind vorgesehen
Verschattung: keine verschattungsrelevanten Nutzungen vorhanden	Voraussichtlich nur Auswirkungen durch Selbstverschattungen der Neubauten zu erwarten.		x		

Scoping-Unterlage

Beschreibung des Bestandes	voraussichtliche Umweltauswirkungen	voraussichtlich erheblich + pos. ! neg.	voraussichtlich nicht erheblich	Gutachten (auch Planung, Stand)	Bemerkungen / Fragen
<p>Bodenbelastungen: Grundstück wird aufgrund seiner gewerblichen Vornutzung derzeit im Prüfverzeichnis 2 als altlastverdächtige Fläche, Altstandort, geführt.</p>	<p>Im Hinblick auf die geplante Nutzung als Wohngebiet mit Kinderspielflächen wurde festgehalten, dass im Bestand alle untersuchten Proben die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung Wirkungspfad Boden – Mensch einhalten.</p>		X		
<p>Unfälle: In der Umgebung des Plangebiets liegt kein Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG (Störfallbetrieb).</p>			X		