

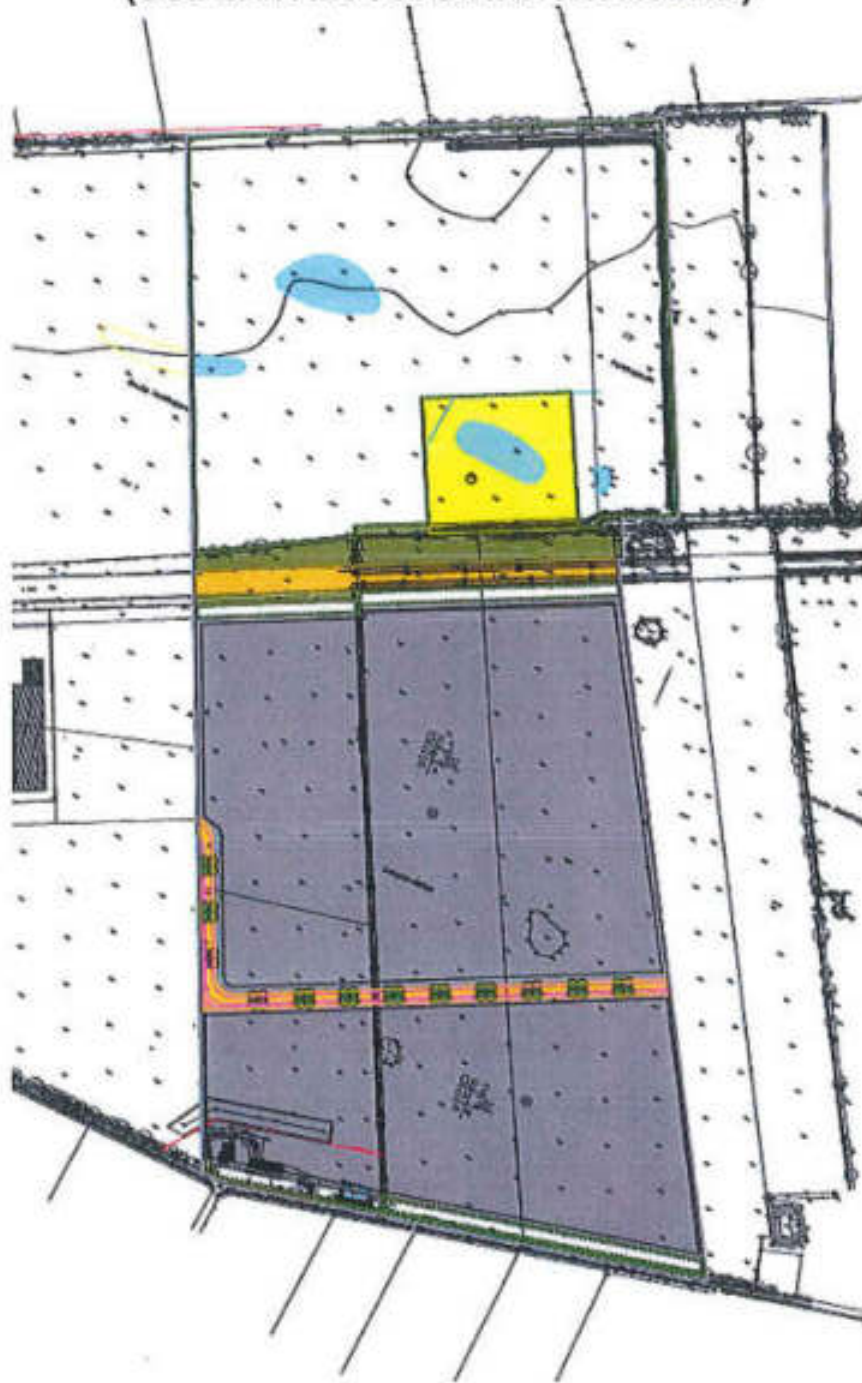
# BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 126

„GEWERBEGEBIET NÖRDLICH HEIDEWEG“

(SÜDLICH AUTOBAHNZUBRINGER)



## INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
- 2.0 PLANUNGSZIELE
- 3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES
- 4.0 VERKEHR
- 5.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
- 6.0 IMMISSIONSSCHUTZ
- 7.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
- 8.0 UMWELTBERICHT

## **1.0 Allgemeine Grundlagen**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011.

## **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 11.12.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 126 „Gewerbegebiet Nördlich Heideweg“ (Südlich Autobahnzubringer), für das Gebiet - südlich des Autobahnzubringers - nördlich des Heideweges - westlich des Bebauungsplanes Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“ (Verlängerung der Lise-Meitner-Straße) - östlich der Flur Langes Stück - aufzustellen.

## **1.2 Übergeordnete Planungsgrundlagen Regionalplanung**

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist Stadtrandkern 1. Ordnung. Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist die Fortsetzung der wirtschaftlichen und siedlungsmäßigen Entwicklung auf der Entwicklungsachse. Die zentralen Orte, einschließlich der Stadtrandkerne, sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (s. Ziff. 5.11 LROPI).

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohn-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage ist die Gemeinde in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Diese Entwicklung soll sich künftig fortsetzen.

Gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Entwicklung und Ansiedlung von gewerblichen Betrieben entsprechen diesen Zielen. Für den Nachweis der raumordnerische Verträglichkeit des Sondergebietes für Einzelhandel wird auf Kapitel 3.0 verwiesen. Bei der Prüfung auf Verträglichkeit sind folgende Rechtsgrundlagen zu beachten:

- Raumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein (Landesraumordnungsplan - LROPI – Teilfortschreibung 2004),
- Regionalplan für den Planungsraum I (1998) i.V.m. dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998),
- Regionales Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK).

Der Landesraumordnungsplan setzt neben dem Gesetz über Grundsätze zur Entwicklung des Landes (Landesentwicklungsgrundsätze) die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Die Regionalpläne für die fünf Planungsräume konkretisieren den LROPI auf regionaler Ebene.

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 126 „Gewerbegebiet Nördlich Heideweg“ (Südlich Autobahnzubringer), stellt der Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



### 1.3 Gewerbeflächenbestand

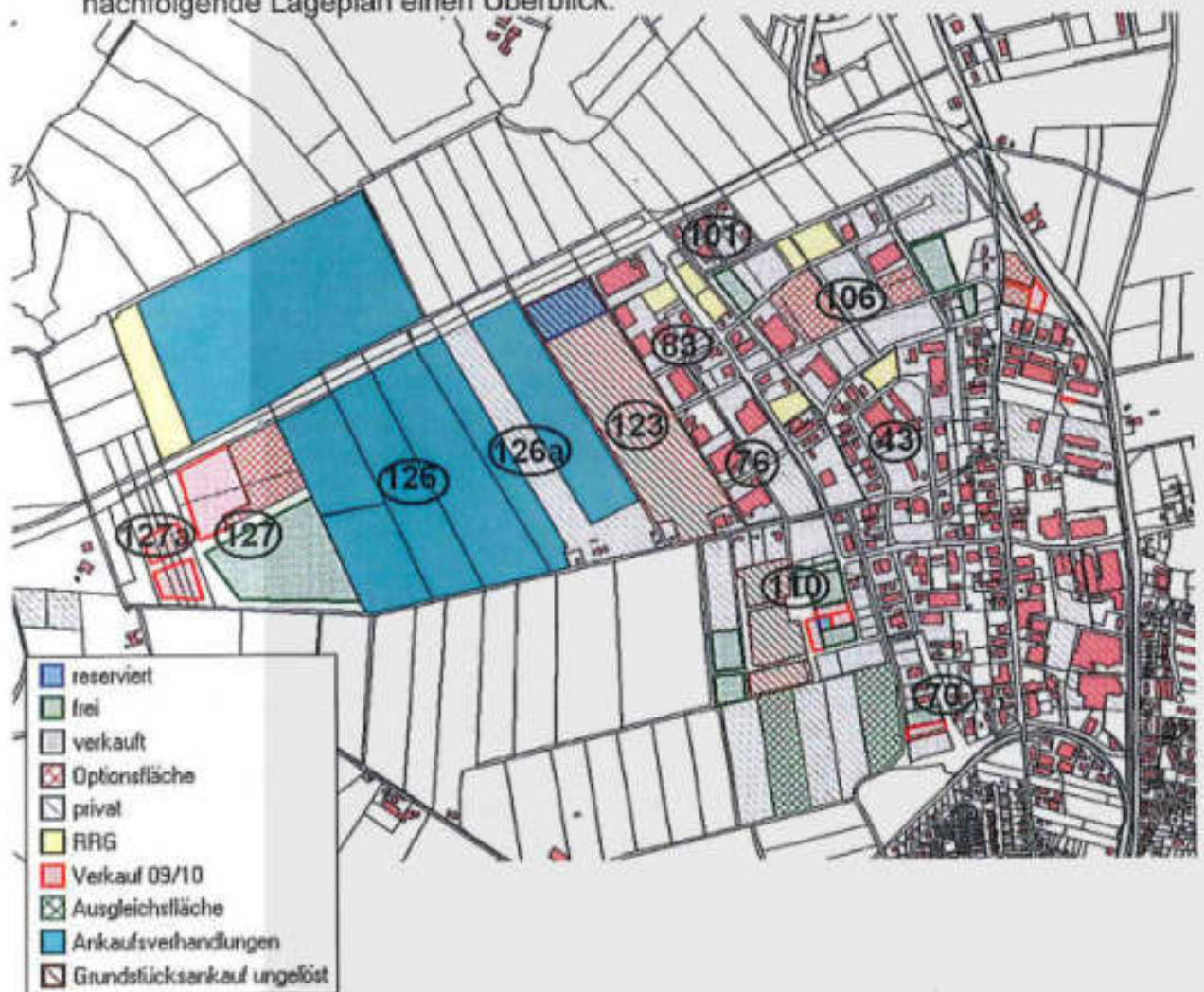
In Henstedt-Ulzburg gibt es zwei reine Gewerbegebiete.

Eines befindet sich im Übergang zwischen dem Ortsteil Henstedt-Rhen und Ulzburg-Süd, nördlich Kiefernweg und ist für die weitere Entwicklung nur von geringer Bedeutung. Geprägt wird es durch ein angrenzendes Umspannwerk, ein Betonwerk - das sich innerhalb des Gebietes weiträumig ausdehnt - sowie mehrere

Kfz-Händler und -Werkstätten. Die Nutzungsintensität ist hoch, leerstehende Gewerbeobjekte werden kurzfristig wieder belegt. Eine Ausweitung des Gebietes ist nicht sinnvoll und aufgrund der Eigentumsverhältnisse kaum möglich.

Schwerpunkt der aktuellen Gewerbeentwicklung ist das Industrie- und Gewerbegebiet Ulzburg. Hier hat sich – räumlich getrennt von der Wohnbebauung und unmittelbar am Autobahnzubringer - bereits eine Vielzahl von Betrieben niedergelassen.

Über die derzeitige Situation der Gewerbeflächen in diesem Gebiet gibt der nachfolgende Lageplan einen Überblick.



Die rot umrandeten Flächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 63.500m<sup>2</sup> wurden in den Jahren 2009 sowie 2010 veräußert. Als freie private - einschließlich der in die Ankaufsverhandlungen einbezogenen - Gewerbeflächen sind insgesamt 611.759m<sup>2</sup> gekennzeichnet.

Von diesen privaten Gewerbeflächen stehen ca. 48.400m<sup>2</sup> (Siebenstücken: 31.000m<sup>2</sup>, Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ kurzfristig erschließbar / Heidekoppel: 17.400 m<sup>2</sup>, Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet

Heidekoppeln“, erschlossen) potentiell für Neuansiedlungen zur Verfügung. Sie wären nach Ankauf durch die Gemeinde zeitnah vermittelbar. Inwieweit die Grundstückseigentümer eindeutig nicht oder verkaufsbereit sind, kann seriös nicht eingeschätzt werden.

Der größte Anteil mit 544.359m<sup>2</sup> privater Gewerbeflächen befindet sich im nicht erschlossenen Bebauungsplangebiet Nr.126 sowie 126a. Weitere ebenfalls nicht erschlossene Flächen von 19.000m<sup>2</sup> liegen im Bebauungsplangebiet Nr. 110 „Gewerbegebiet südlich Heideweg“.

Darüber hinaus sind im Bebauungsplanbereich Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“ sowie 110 „Gewerbegebiet südlich Heideweg“ ca. 203.778m<sup>2</sup> private Gewerbeflächen gesondert als Flächen mit „Grundstücksankauf ungelöst“ gekennzeichnet.

Die vom Bebauungsplan Nr. 126 erfassten Flächen befinden sich - mit Ausnahme der Landesstraße - ausschließlich in Privateigentum eines einzigen Grundstückseigentümers. Mit diesem werden derzeit im Interesse einer vorausschauenden Gewerbeentwicklung und einer dafür notwendigen Planungssicherheit über sämtliche im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen sowie die zukünftigen Ausgleichsflächen von insgesamt 762.793m<sup>2</sup> (betrifft Flächen der B-Pläne 127, 127a, 126 , 126a) Grundstücksverhandlungen geführt. Seitens der Grundstückseigentümer wurde Verkaufsbereitschaft signalisiert.

#### **1.4 Gewerbeflächenbedarf**

Das Gewerbegebiet Ulzburg erlebte Anfang der 90er Jahre einen erheblichen Boom an Neuansiedlungen, insbesondere im verarbeitenden Gewerbe. Um das Jahr 2000 gelangen nur vereinzelte Ansiedlungen aus verschiedenen Branchen. Seit 3 – 4 Jahren zieht die Nachfrage (Neuansiedlungen, Expansionen vorhandener Betriebe) deutlich an, insbesondere jedoch im Logistikbereich. Es ist zunehmend gelungen, dem Wirtschaftsstandort Henstedt-Ulzburg durch verstärkte Öffentlichkeitsarbeit ein eigenes Profil zu geben. Überregional stößt eine eigenständige Vermarktung jedoch an ihre Grenzen.

Die A7 hat bezüglich der Nord-Süd-Verbindung zurzeit die strategisch bedeutendste zentrale Lage in Schleswig-Holstein. Eine bessere Ost-West-Verbindung wird durch die A20 erreicht werden. Die Bedeutung der A1 wächst durch die zukünftige Beltquerung.

Insofern lag es nahe, durch die Bündelung der Gewerbeaktivitäten einzelner Standorte im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitsplätze eine stärkere Wahrnehmung und Schärfung des Profils der Entwicklungsachse A7 von Norderstedt bis Neumünster in der Metropolregion Hamburg und in Schleswig-Holstein zu erreichen und die Qualitäten der Achse A7 überregional besser bekannt zu machen.

Unter der Dachmarke „NORDGATE – Das Tor zur Metropolregion Hamburg“ vermarkten sich daher Neumünster, Bad Bramstedt, Kaltenkirchen, Quickborn, Henstedt-Ulzburg und Norderstedt ab 2008 als gemeinsame Wirtschaftsregion, wobei sich alle Partner auch weiterhin als Mitbewerber verstanden wissen wollen. Ziel ist es, neue Unternehmen zunächst auf die Region entlang der A7 aufmerksam zu machen. Danach wird entschieden, in welcher der sechs Kommunen der richtige Standort für die geplante neue Gewerbeansiedlung sein könnte.

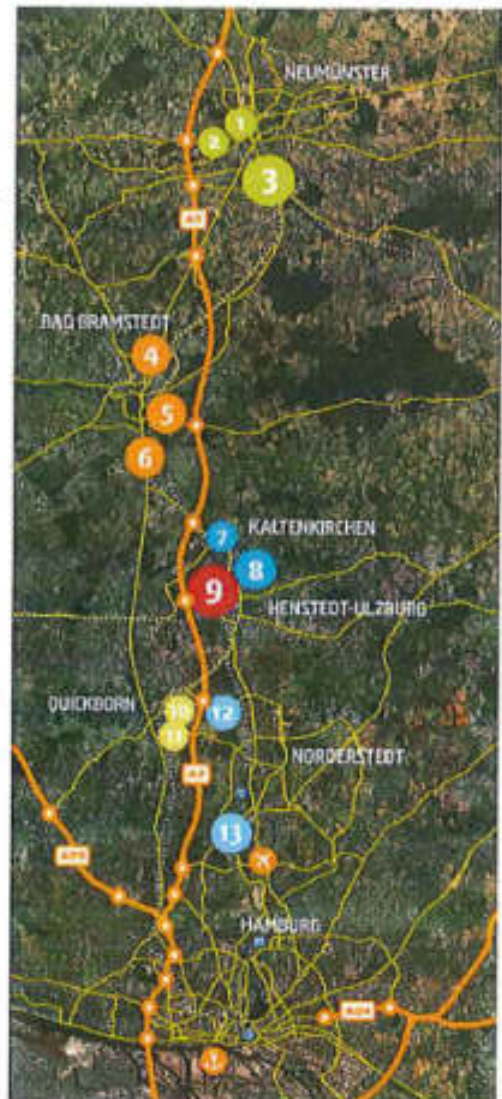
Der Standort NORDGATE verfügt kurzfristig über mehr als eine Million und mittelfristig bis zu 2,5 Millionen Quadratmeter freie Gewerbefläche an 13 Standorten entlang der A7.

Die nebenstehende Karte zeigt alle Gewerbeflächen von mehr als fünf Hektar Größe im NORDGATE, die kurz oder mittelfristig verfügbar sind. Die Größe der Markierung verdeutlicht zudem die Größe der am einzelnen Standort angebotenen Fläche. Der Standort Henstedt-Ulzburg steht innerhalb der Vermarktungsgemeinschaft also insbesondere für ein großes Angebot an Flächen über 5 ha.

Nordgate insgesamt konnte seit 2008 510 Anfragen generieren, davon wurden/werden allein 108 durch Henstedt-Ulzburg als zuerst angefragter Partner koordiniert. Für weitere 84 Anfragen wurde ein Angebot über die Partner unterbreitet.

Angesichts von Vorlaufzeiten von 1-2 Jahren zeichnet sich somit auch für die Zukunft eine erfolgreiche Vermarktung der Gewerbeflächen ab, so dass die Gemeinde im Interesse einer vorausschauenden Flächenvorhaltung zukünftige Gewerbeflächen entwickeln möchte.

Die in den Anfragen formulierten Anforderungen und damit der Bedarf an die zukünftigen Gewerbeflächen haben sich seit Erstellung des Flächennutzungsplanes geändert.



Bis 2000 dominierte die Flächennachfrage durch Verlagerung und Erweiterung ansässiger und ortsnaher Betriebe. Aktuell werden insbesondere Großflächen für Logistikbereiche in peripheren Lagen mit sehr guter Verkehrsanbindung bzw. sehr guter regionaler und überregionaler Erreichbarkeit nachgefragt. Aber auch das produzierende Gewerbe setzt verstärkt auf Gewerbeflächen in peripheren Lagen. Als Folge steigender Arbeitsteilung / Spezialisierung verlieren Produkt

und Absatz vor Ort bzw. in einer Region an Bedeutung. Die Bedeutung der Transportleistung dagegen steigt.

Die Nachfragen für kleine und mittlere Fertigungsbetriebe beziehen sich insbesondere auf günstige Randlagen am bereits entwickelten Gewerbegebiet.

## **1.5 Entwicklungsziele und -ergebnisse**

Im Zuge der Erstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2001 wurden drei wesentliche Ziele im Zusammenhang mit der Erschließung weiterer Gewerbeflächen formuliert.

Danach soll die Gewerbeflächenentwicklung zum einen als eine wichtige Voraussetzung für die Schaffung neuer Arbeitsplätze der Reduzierung der Arbeitslosenquote dienen, zweitens Ausbildungsplätze vor Ort schaffen und drittens die hohe Zahl an Berufspendlern nach Hamburg verringern.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Henstedt-Ulzburg stieg zwischen 2005 und 2009 um 6 %. Der Vergleich der Beschäftigten- mit der Einwohnerentwicklung innerhalb des NORDGATE zeigt den funktionalen Bedeutungszuwachs. Während Norderstedt zwischen 2005 und 2009 in etwa einen gleich hohen Beschäftigten- wie Einwohnerzuwachs (1,0 %/0,8 %) erzielen konnte, überwog in Neumünster(10,8 %/-2,1 %), Quickborn(24,4 %/0,9 %), Henstedt-Ulzburg (6,0 %/2,9 %) und in Kaltenkirchen (3,8 %/1,6 %) deutlich der relative Zuwachs an Beschäftigten. Das heißt, diese Kommunen konnten ihre Funktion als Arbeitsstandort weiter festigen.

Positiv ist auch der überproportionale Zuwachs an Ausbildungsplätzen (seit 2003: 17 %, 45 %) zu betrachten. Landesweit stieg die Zahl der Auszubildenden lediglich um 11 %.

Der Tertiärisierungsgrad der Wirtschaft liegt in Henstedt-Ulzburg bei 69% in 2003 sowie bei 71 % in 2006 und damit in etwa auf dem Landesdurchschnitt (Steigerung von 71 % auf 72 %), mit der Konsequenz, dass im Dienstleistungssektor viele Arbeitskräfte nachgefragt werden, während die Zahl der Arbeitsplätze in den verarbeitenden Bereichen stagniert oder weiterhin sinkt.

Die Hauptträger im Dienstleistungssektor in Henstedt-Ulzburg ist der Großhandel mit einer Verdopplung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (76 neue Arbeitsplätze) deutlich vor dem Einzelhandel mit 41 (Zuwachs 5 %).

In die richtige Richtung zeigt ebenfalls die Entwicklung der Pendlerzahlen, wenn auch der Anteil der Auspendler nach wie vor sehr hoch ist. Der Pendlersaldo reduzierte sich von 4.644 im Jahr 1998 auf 4.121 im Jahr 2008.

Die im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes formulierten Ziele behalten Bestand.



Ein nicht planungsrechtlich formuliertes, aber finanzpolitisch wichtiges Anliegen ist es, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen - soweit sie im Einflussbereich der Kommune liegen - so zu gestalten, dass sich das Gewerbesteueraufkommen und die Anzahl der dazu beitragenden Gewerbebetriebe erhöht.

Trugen 1999 von insgesamt 2.010 Gewerbebetrieben lediglich 19,8 % zu einem Gewerbesteueraufkommen von 5,7 Mio. € bei, sind es nach einem Einbruch in 2001 mit 2,83 Mio. € durch 1.993 Gewerbebetriebe im Jahr 2008 bereits 21 % der insgesamt 2.360 Betriebe, die zu einem Gewerbesteueraufkommen von 10,6 Mio. € beitrugen. Die Auswirkungen der allgemeinen wirtschaftlichen Situation führten zu einem Einbruch auf 6,8 Mio. €. Die Steuerschätzung in 2010 ist bereits wieder positiver bei ca. 8,7 Mio. € in 2010.

Durch die kontinuierliche Ansiedlung und das Halten einer Vielzahl von Betrieben ist eine Branchenvielfalt entstanden, die für Stabilität und weitgehende wirtschaftliche Unabhängigkeit der Gemeinde bei Konjunkturschwankungen sorgt.

## **1.6 Gewerbeflächenentwicklung**

Der sich in der Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse heraus kristallisierende Wandel vom produzierenden Gewerbe hin zum Dienstleistungssektor, insbesondere zum Großhandel, spiegelt sich auch in den Anforderungen an die zukünftigen Gewerbeflächen wider.

Die Gemeinde strebte bis vor 2 Jahren eine bedarfsgerechte, abschnittsweise Erschließung der gewerblichen Bauflächen entlang des Autobahnzubringers vom entwickelten Gewerbegebiet aus in Richtung Autohof (Ost-West) an. Die räumliche Konzentration der gewerblichen Entwicklung zielte darauf ab, die vorhandene Infrastruktur auszunutzen. Die überörtliche Verkehrsanbindung sollte bis zur vollständigen Entwicklung der Flächen über die Heidekoppel zum Autobahnzubringer (B 433, zwischenzeitlich abgestuft auf L 326) erfolgen. Direkte Grundstückszufahrten zur freien Strecke des Zubringers wurden in der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen. Eine Zersiedelung sollte aufgrund planerischer Leitvorstellungen unterbleiben.

Die Entwicklung der Gewerbeflächen sollte sich aktuell jedoch mehr an wirtschaftspolitischen Zielsetzungen der Gewerbeflächenentwicklung orientieren und weniger an planerischen Leitvorstellungen. Dies bedeutet insbesondere, dass die Gewerbeentwicklung nicht angebotsorientiert, sondern nachfrage- bzw. bedarfsorientiert gesteuert erfolgen sollte. Eine zukunftsorientierte Entwicklung muss die spezifischen Lagepräferenzen der Anfragen berücksichtigen. Der Fokus sollte hierbei nicht die Gemeinde Henstedt-Ulzburg, sondern die Region sein. Gerade größere, regional bedeutsame Gewerbegebietsausweisungen wie die Erweiterungsflächen entlang des Autobahnzubringers sollten nicht auf lokal ausgerichtete Suchräume begrenzt sein, sondern auch die regionalen Anforderungen und Standortfaktoren berücksichtigen. Diesem Umstand trug die Flächenentwicklung des Bebauungsplangebietes Nr. 127 Rechnung. Die dort zwischenzeitlich angesiedelten Betriebe forderten eine verkehrstechnisch optimale Anbindung.

Konkret liegen zwei Anfragen über eine Gesamtfläche am Autohof von ca. 33 ha vor. Die derzeit noch verfügbare zusammenhängende Fläche beträgt 7,6 ha. Insofern setzt die Ansiedlung großflächiger Betriebe die Ausweisung des angrenzenden Bereiches voraus. Eine Ansiedlung im bestehenden Gewerbegebiet oder auf den daran anschließenden Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 123 ist aufgrund der Größe bzw. Lage unrealistisch.

Die Entwicklung der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 126 würde die mit dem Bebauungsplan Nr. 127 entwickelte planerische Zielvorstellung der Erschließungsrichtung West-Ost vorantreiben.

Die äußere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Fortführung der Rudolf-Diesel-Straße. Ausgehend von dieser Zufahrt in Richtung Autohof ist zunächst die Herstellung einer Erschließungsstraße auf einer Länge von rd. 60 m geplant. In Folge der weiteren Gewerbeflächenentwicklung (Bebauungsplangebiet Nr. 126a sowie 123) erfolgt die Durchbindung der Planstraße über die Margarete-Steiff-Straße und/oder Lise-Meitner-Straße an das derzeit entwickelte Gewerbegebiet. Die Flexibilität über den Verlauf der Planstraße sollte erhalten bleiben.

## **1.7 Fazit**

Die bestehenden Restflächen im bereits entwickelten Gebiet decken den Bedarf nicht.

Aus planerischen, wirtschaftlichen und zeitlichen Erwägungen heraus sollte die Entwicklung von Gewerbeflächen im Erweiterungsgebiet in West-Ost-Richtung weiter vorangetrieben werden, um Anfragen bedarfs- und zeitgerecht bedienen zu können.

Bei einem Stopp in der Entwicklung der Erweiterungsflächen müsste insofern die Position eines sich dynamisch entwickelnden Gewerbebestandes mit Übernahme von Verantwortung innerhalb der NORDGATE-Region aufgegeben werden.

## **1.8 Bestand und Lage des Planungsbereiches**

Das Plangebiet befindet sich östlich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“.

An der südlichen Grenze des Plangebietes befindet sich der Heideweg. Nördlich des Gewerbegebietes gliedert sich der Autobahnzubringer an. Nördlich davon werden die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Das ca. 53,80 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Ulzburg.

## **2.0 Planungsziele**

Der Bebauungsplan Nr. 126 „Gewerbegebiet Nördlich Heideweg“ weist für das Gebiet Gewerbegrundstücke aus. Die notwendigen Ausgleichsflächen befinden sich im Plangebiet.

Flächen für den Straßenverkehr und des Biotopschutzes vervollständigen die Planzeichnung.

Im Rahmen der positiven konjunkturellen Entwicklung nimmt der Bedarf an großflächigen Gewerbeflächen zu. Damit die Gemeinde auch weiterhin zeitnah auf entsprechende Anfragen mit einem attraktiven Angebot reagieren kann, ist es notwendig das Gewerbegebiet Ulzburg-Nord entsprechend dem Flächennutzungsplan weiter zu entwickeln.

Planungsziele sind:

- Ausweisung von Gewerbeflächen für die Ansiedlung großflächiger Betriebe
- Abarbeitung der Umweltbelange
- Weiterführung des Erschließungskonzeptes für das Gewerbegebiet Ulzburg-Nord
- Abarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung für diesen Bereich.

## **3.0 Entwicklung des Planes**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Gebäudehöhe bestimmt.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Baukörper mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind zulässig, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

#### **4.0 Verkehr**

Nach § 29 Abs. 1 StrWG Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an der Landesstraße 326 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 326 nicht angelegt werden. Entlang der Landesstraße ist eine geschlossene Einfriedung zu erstellen.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landstraße nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

#### **Verkehrerschließung**

Die äußere und innere Erschließung der Baugebiete erfolgt über die Rudolf-Diesel-Straße.

#### **4.1 Ruhender Verkehr**

Grundsätzlich sind private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 unterzubringen.

#### **4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Plangebiet liegt außerhalb der im gültigen 3. Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg 2008 - 2012 (RNVP) definierten Haltestelleneinzugsbereiche (400-Meter-Luftlinienradius). Die Haltestellen "Ulzburg, Margarete-Steiff-Straße" und "Ulzburg, Lise-Meitner-Straße" in der östlich verlaufenden Straße Heidekoppel sind unter diesem Gesichtspunkt für das Plangebiet nicht erschließungswirksam. Ein Anspruch gegenüber dem Kreis Segeberg für eine entsprechende ÖPNV-Bedienung zu sorgen und diese zu tragen besteht nicht.

Derzeit wird das Gebiet nicht angebunden.

#### **5.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

##### **a) Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

c) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

d) Oberflächenentwässerung

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Nördlich des Autobahnzubringers wird ein zusätzliches Regenrückhaltebecken errichtet. Die Nachweise zur schadlosen Rückhaltung des anfallenden gesammelten Niederschlagswassers im RRB werden rechtzeitig vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde vorgelegt.

Die Anlage des Regenrückhalte- oder Regenklärbeckens stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Die Aussagen zur Vermeidbarkeit, Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz werden im weiteren Verfahren getroffen.

Das Regenrückhalte- bzw. Regenklärbecken wird naturnah gestaltet.

Die Anlage eines Pufferstreifens um das Gewässer wird vorgesehen, der in etwa die gleiche Größe wie das Gewässer aufweist.

Der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht wird beachtet.

e) Gas

Das Gebiet wird von der E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt; ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

f) Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

#### g) Feuerlöscheinrichtungen

1. Die Löschwasserversorgung ist gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 34 - 166.701.400 Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung zu sichern.
2. Die Forderung nach den Feuerwehrezufahrten wird in § 5 Abs. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung 2009 gestellt.

#### h) Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (siehe hier u.a. Abschnitt 3) zu beachten.

### 6.0 Immissionsschutz

Zum Schutz der Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 126 vor Gewerbelärm sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.

Grundlage der Festsetzungen ist §1, (4), Satz 1, Ziffer 1 der BauNVO für die GE-Flächen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Planungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Für das Gebiet GE1 wird nachts ein Schalleistungspegel von 60 dB(A) festgesetzt.

Für das Gebiet GE2 wird nachts ein Schalleistungspegel von 50 dB(A) festgesetzt.

Immissionsschutz kann vom Baulasträger der Landesstraße nicht gefordert werden.

## **7.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Die Festsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muss es von den Möglichkeiten der §§ 45 bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

## **8.0 Umweltbericht**

### **8.2 Einleitung**

- 8.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- 8.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes
- 8.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
  - 8.1.3.1 Umweltziele übergeordneter Fachgesetze
  - 8.1.3.2 Umweltziele übergeordneter Pläne

### **8.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen**

- 8.2.1 Derzeitiger Umweltzustand Bestandsaufnahme und Bewertung
  - 8.2.1.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild
    - 8.2.1.1.1 Schutzgut Boden
    - 8.2.1.1.2 Schutzgut Wasser
    - 8.2.1.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen
      - 8.2.1.1.3.1 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung Knick
      - 8.2.1.1.3.2 Auszug Artenschutzprognose
      - 8.2.1.1.3.3 Auszug Artenschutzbericht
    - 8.2.1.1.4 Schutzgut Landschaftsbild
    - 8.2.1.1.5 Schutzgut Mensch
    - 8.2.1.1.6 Schutzgebiete
    - 8.2.1.1.7 Wechselwirkungen
  - 8.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
  - 8.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
    - 8.2.3.1 Maßnahmenflächen
    - 8.2.3.2 Festsetzung von Anpflanzgeboten für Gehölze (Verkehrs- und Bauflächen)
    - 8.2.3.3 Regenrückhaltebereich
  - 8.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

### **8.3 Zusätzliche Angaben**

- 8.3.1 Maßnahmen zur Überwachung
- 8.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung



## **8.0 Umweltbericht**

### **8.1 Einleitung**

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung.

Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

#### **8.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung unterrichten und sie zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 BauGB, Beteiligung der Behörden) auffordern.

Folgender Ermittlungsumfang ist zur Bearbeitung der Umweltprüfung vorgesehen:

##### ① Naturhaushalt und Landschaft

- erfassen, darstellen und bewerten der Biotop- und Nutzungstypen sowie des Landschaftsbildes durch Auswertung des Landschaftsplanes, ergänzend Bestandsaufnahme vor Ort.
- Auswertung des Landschaftsplanes zum Themenkomplex Boden und Wasserhaushalt.
- Auswertung vorhandener Unterlagen zum Themenkomplex der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten; Auswertung einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme zum B-Plan Nr. 127/127a.

##### ② Mensch, Kultur- und Sachgüter

- Auswertung des Flächennutzungsplanes.
- Auswertung des Landschaftsplanes
- Auswertung Planfeststellungsunterlagen Autobahnzubringer (L 326)

##### ③ Schutzgebiete

- Auswertung Regionalplan und Landschaftsrahmenplan
- Auswertung des Flächennutzungsplanes
- Auswertung des Landschaftsplanes

### 8.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg plant im äußersten Nordwesten der Gemeinde, östlich der Autobahn A 7, im Bereich der Abfahrt Henstedt-Ulzburg, zwischen dem Autobahnzubringer L 326 im Norden, dem Heideweg im Süden, im direkten östlichen Anschluss an das neue Gewerbegebiet ‚Langes Stück‘ (B-Plangebiet Nr.127) zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen auf einer Breite von ca. 500 m ein neues Baugebiet auszuweisen. Nördlich der L 326 werden innerhalb des gleichen B-Planes die notwendigen Ausgleichs und Ersatzflächen ausgewiesen.

Das Plangebiet wird derzeit nördlich und südlich der L 326 landwirtschaftlich als Acker genutzt. Am nördlichen und südlichen Rand verlaufen Knicks; innerhalb des Ackers südlich der L 326 verläuft in Nord-Süd-Richtung ein weiterer Knick. Im nördlichen Anschluss an den Heideweg ist im Westen ein kleinerer Siedlungsbereich vorhanden. Im unmittelbaren nördlichen und südöstlichen Anschluss an die L 326 befinden sich mit Landschaftsgehölzen bepflanzte Flächen, die der L 326 als Ausgleichsflächen zugeordnet sind.

An das Gebiet grenzen im Norden, Süden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an.

#### Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan sieht für den südlichen Bereich eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 und als öffentliche Grün- und Verkehrsflächen vor. Den Grünflächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zugeordnet.

Zum Ausgleich der durch die Bau- und Verkehrsflächenausweisung bedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sieht der B-Plan für den nördlichen Bereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung und -reinigung (RRB) vor.

#### Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das B-Plangebiet hat, mit dem Bereich der mittig verlaufenden Landesstraße (L 326), eine Größe von ca. 54,6 ha.

Nettobauland	28,660 ha
Straßenverkehrsflächen (Erschließung)	0,965 ha
Grün-/Maßnahmenflächen (südlicher Bereich)	1,695 ha
Straßenverkehrsflächen (L 326)	1,160 ha
Grün-/Maßnahmenflächen (nördlichen Bereich)	20,460 ha
Flächen für Regenwasserrückhaltung	1,660 ha
<b>Bruttobauland (gesamt)</b>	<b>54,600 ha</b>

### **8.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **8.1.3.1 Umweltziele übergeordneter Fachgesetze**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Auf die Notwendigkeit der Beachtung zentraler Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durch eine artenschutzrechtliche Stellungnahme durch das Büro BIOPLAN Dipl.-Biol. Detlef Hammerich (Neumünster) reagiert.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes (Fortschreibung 1998) und des Landschaftsrahmenplanes (September 1998) jeweils für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein/Süd.

#### **8.1.3.2 Umweltziele übergeordneter Pläne**

Der Regionalplan 1998 (RP) stellt dar, dass das Plangebiet sich auf der Siedlungsachse Hamburg-Kaltenkirchen befindet. Der östliche Bereich wird als Teilbereich eines sich nach Südosten fortsetzenden baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes dargestellt; im Nordosten ragt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz in das Plangebiet hinein. Der Autobahnzubringer (L 326) wird als geplante Bundesstraße mit dringlichem Bedarf aufgeführt. Regionale Freiraumstrukturen sind gem. RP nicht betroffen.

Der Landschaftsrahmenplan 1998 trifft für das Plangebiet keine umweltrelevanten Aussagen. In ca. 0,7-1,0 km nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich die Krückau als Nebenverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem. Im äußersten Nordosten wird das Plangebiet durch das geplante Wasserschutzgebiet Kaltenkirchen überlagert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 126 „Gewerbegebiet Nördlich Heideweg“ (Südlich Autobahnzubringer), stellt der Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Im festgestellten Landschaftsplan (Lp, festgestellt 02.11.1999) wird das Plangebiet südlich der L 326 in der Entwurfskarte überwiegend als geplante, weitere Gewerbefläche nach Flächennutzungsplan' und die vorhandenen Knicks und Stillgewässer als zu erhalten und zu verbessern dargestellt.

Nördlich der L 326 wird auf einem ca. 100 m breiten Streifen eine Sukzessionsfläche zum Schutz des nördlich (Richtung Krückau-niederung) angrenzend zu entwickelnden Extensiv-Grünlandes dargestellt. Innerhalb des 10 m breiten Sukzessionsstreifens wird im östlichen Bereich, hauptsächlich zwischen Landesstraße und nördlich parallel dazu verlaufendem Redder, auf einer Breite von ca. 20-30 m, eine Feldgehölzfläche mit Sukzessions-Einbauchungen (Maßnahmenfläche) gezeigt.

Zur Beschaffung des Baurechts für den Autobahnzubringer wurde eine Planfeststellung (Baugenehmigungsverfahren für den Straßenbau) durchgeführt; im Erläuterungsbericht dazu werden neben der Straßenplanung als technischem Bauwerk auch die umweltrelevanten Aussagen zu den gemäß Umweltverträglichkeitsgesetz untersuchten Schutzgütern aufgeführt.

Im Rahmen der Straßenplanung wurde eine Landschaftspflegerische Begleitplanung mit Ausgleichsflächendarstellungen nördlich und südlich der neuen Straße erstellt. Die Darstellungen im L-Planentwurf entsprechen in etwa den Aussagen des LBP's (Ge-  
hölzpflanzung und Sukzessionsflächen zwischen Autobahnzubringer und nördlich davon verlaufendem Redder).

## 8.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

### 8.2.1 Derzeitiger Umweltzustand Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet wird derzeit noch nahezu vollständig landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Süden, im nördlichen Anschluss an den Heideweg, befindet sich ein Siedlungsbereich der überwiegend zu Wohnzwecken und zum Teil gewerblich (im Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle) mit Gebäuden, Wege- und Platzflächen sowie Gartenbereichen genutzt wird.



#### 8.2.1.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild

##### 8.2.1.1.1 Schutzgut ‚Boden‘

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung ist der **Boden** des Plangebietes überwiegend unversiegelt.

### Bodenkarte

Die Bodenkarte von Schleswig-Holstein zeigt für das Plangebiet Pseudogley und Pseudogley-Podsol, sowie kleinflächig Gley-Podsol an. Während der südliche Bereich überwiegend einen Pseudogleyboden als Bodenart aufweist, ist der nördliche Bereich überwiegend durch Pseudogley-Podsol und im nördlichen Randbereich durch Gley-Podsol gekennzeichnet.

Pseudogley ist ein Stauwasserboden aus lehmigem bis schluffigem Sand über sandigem Lehm mit einer wasserstauenden Schicht zwischen 0,60 m – 0,80 m unter Flur. Der Boden besitzt ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit. Stauwasser steht in der feuchten Zeit ab 0,50 m unter Flur an und fehlt in der trockenen Zeit.

Pseudogley-Podsol ist ein Podsol(boden) aus lehmigem Sand, stark podsoliert (Orterde, Ortstein oder Eisenkonkretionen über sandigem bis schluffigem Lehm. Die wasserstauende Schicht befindet sich zwischen 0,80 m – 1,10 m unter Flur. Der Boden besitzt ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Stauwasser steht in der feuchten Zeit ab 0,40 m unter Flur an und fehlt in der trockenen Zeit.

Gley-Podsol ist ein Boden aus schluffigem Sand, podsoliert (Orterde oder Ortstein) über Fein- bis Mittelsand (1,00 m – 1,30 m mächtig) über Lehm, stellenweise über Mergel. Der Boden besitzt ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe und eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit. Grundwasser steht in der feuchten Zeit zwischen 0,50 m – 1,00 m unter Flur und in der trockenen Zeit zwischen 1,00 m – 1,50 m unter Flur an.

### Sondierbohrungen

Im Rahmen der Straßenplanung des Autobahnzubringers wurden im März 1995 durch Sondierbohrungen bis in 15 m Tiefe die vorherrschenden Bodenverhältnisse ermittelt (Planfeststellungsunterlage Anlage 1 (Erläuterungsbericht)). Die Baugrundaufschlüsse zeigten, dass unterhalb einer 0,10 m bis 0,60 m dicken Oberbodenschicht der anstehende Boden überwiegend aus Geschiebelehm und –mergel mit auf- und zwischengelagerten Sanden unterschiedlicher Ausdehnung und Mächtigkeit besteht. Grobkörnige Böden (Sande mit wechselnden Kiesanteilen) wurden nur vereinzelt als Auf- und Einlagerung der Geschiebelehm und –mergelschicht festgestellt. Je nach anstehendem Boden wurden Wasserstände in unterschiedlicher Tiefe ermittelt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung für das B-Plangebiet Nr.127 ‚Langes Stück‘ wurden im April 2009 Bodenuntersuchungen bis in eine Tiefe von 10,00 m vorgenommen; die Untersuchungsergebnisse bestätigen die Ergebnisse der Sondierbohrungen (unterhalb einer 0,30 m bis 0,50 m dicken Oberbodenschicht anstehender Boden überwiegend aus Geschiebelehm u. –mergel); Grundwasser 1,10 m unter GOK bis 3,53 m unter GOK)

Im Gegensatz zu Pseudogley und Pseudogley-Podsol ist Gley-Podsol ein schutzwürdiger Boden, der aufgrund der besonderen Standortbedingungen ein hohes Entwicklungspotenzial für eine spezialisierte und schutzwürdige Vegetation aufweist. Aufgrund der wohnbaulichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der anstehenden, überwiegend weder seltenen, noch schutzwürdigen Bodenarten, liegt im Bebauungsplangebiet eine mittlere bis geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Die Bereiche mit dem schutzwürdigen Gley-Podsol befinden sich im äußersten Norden des Plangebietes und werden aufgrund der in diesem Bereich geplanten Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt.

Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab, das im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998 bilanziert wird.

Im Plangeltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altablagerungen bekannt. Hinweise auf Altlasten aus früheren Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet liegen zurzeit ebenfalls nicht vor.

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden‘

Durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 126 werden Eingriffe in das Schutzgut Boden sowohl durch Bodenabtrag als auch Bodenversiegelungen vorbereitet.

#### 1. Bodenabtrag

Aufgrund der geplanten großflächigen Ausweisung von Bau- und Verkehrsflächen ist davon auszugehen, dass auf nahezu der gesamten Fläche südlich der L 236 (ca. 30 ha) der gesamte Oberboden zuzüglich eines Anteiles der darunterliegenden Böden entfernt und nur zu einem sehr kleinen Anteil wieder im Gebiet eingebaut werden kann.

Im Bereich nördlich der L 326 wird im Bereich der Versorgungsfläche Abwasser zur Erstellung eines Regenrückhaltebeckens ebenfalls ein Bodenabtrag erfolgen, der auch nur zu einem sehr kleinen Anteil im Randbereich des RHB wieder eingebaut werden kann.

Der überschüssige Boden kann zu einem geringen Anteil im Bereich der Maßnahmenfläche Nr.4 ‚Schaffung einer bepflanzten Verwallung‘ sowie innerhalb der Maßnahmenfläche 5 zur Schaffung neuer Knickwälle im Randbereich der Maßnahmenfläche verwendet werden.

Es entsteht damit ein erheblicher Anteil von überschüssigem Boden, der nicht im Gebiet verbleiben kann, sondern abgefahren und anderweitig umweltgerecht verbracht werden muss.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von rd. 1,7 ha, der dem Naturraum Siebenstücken zugeordnet wird. Dort stehen insgesamt rd. 15,9 ha noch für den Ausgleich in das Schutzgut Boden zur Verfügung.

Zur Ermittlung und Überwachung dieser ‚Bodenströme‘ (Abtrag und Wiedereinbau) muss ein gemeindlicherseits zu überwachendes **Bodenmanagement** erfolgen. (siehe Pkt. 9.3.1 Maßnahmen zur Überwachung).

## 2. Bodenversiegelung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von **244.030 qm** zu, aufgrund der vorhandenen Bestandsversiegelung von **5.100 qm** entsteht damit eine **auszugleichende Neuversiegelung von 238.930 qm**.

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Neuversiegelung im Bereich eines bislang gering versiegelten Bodens als erheblich anzusehen.

Tabelle 1

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand [ca. m <sup>2</sup> ]			Planung [ca. m <sup>2</sup> ]		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Acker (incl. randlicher Gräben)	---	500.000	500.000			
Gras-Weg		5.550	5.550			
Vorhandene Knicks, nördlich L 326	---	5.000	5.000			
Gehölzflächen (Ausgleich L 326)	---	12.850	12.850			
Kleingewässer (Acker-Tümpel)	---	350	350			
Einzelhäuser mit Gärten	1.600	5.900	7.500			
Vorhandene Knicks, südlich L 326 (1.050 lfm)	---	3.150	3.150			
Verkehrsflächen (L 326)	3.500	8.100	11.600	3.500	8.100	11.600
Bauflächen (GE)	---	---	---	229.280	57.320	286.600
Verkehrsflächen	---	---	---	9.650	---	9.650
Versorgungsfläche Abwasser	---	---	---	500	16.100	16.600
Gehölzflächenerhalt (Ausgleich L 326)	---	---	---	---	12.850	12.850
Knickerhalt (60 lfm)+ -neuanlage (130 lfm) + vorgelagertem Schutzstreifen	---	---	---	---	3.280	3.280
<u>Maßnahmenflächen:</u>	---	---	---			
- Knickerhalt südlich L 326 (340 lfm)+ Schaffung Knickschutzstreifen (M 1)				---	6.220	6.220
- Neuer Redder (880 lfm Knick) (M 2)				1.100	5.000	6.100
- bepflanzte Verwallung (M 3), incl. vorhandener Knicks				---	17.600	17.600
- Extensivgrünland mit Gehölzgruppen, Knick, Weiher + Bleeken (M 4)				---	175.500	175.500
<b>Plangebiet (gesamt)</b>	<b>5.100</b>	<b>540.900</b>	<b>546.000</b>	<b>244.030</b>	<b>301.970</b>	<b>546.000</b>

Der "Runderlass" schreibt einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1: 0,5 vor.

Tabelle 2

<b>Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Boden“</b>	
Versiegelung:	
- Bestand	5.100 m <sup>2</sup>
- Planung	244.030 m <sup>2</sup>
Neuversiegelung (gesamt)	238.930 m <sup>2</sup>
Kompensationsfaktor (KF)	0,5
<b>Kompensationsbedarf -Versiegelung-</b>	<b>119.465 m<sup>2</sup></b>

Dem ermittelten Kompensationsbedarf von 119.750 qm für Eingriffe in den Boden durch Versiegelung müssen geeignete Ausgleichsflächen zugeordnet werden.

Die Maßnahmenfläche Nr. 1 (Gesamtgröße 6.220 qm) kann abzüglich des vorhandenen Knicks den Eingriffen in den Boden zugeordnet werden.

Die Maßnahmenflächen Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 (Gesamtgröße 199.200 qm) können abzüglich der Bereiche des vorhandenen Kleingewässers, des Grasweges, des Weges beim neuen Redder sowie der vorhandenen Knicks den Eingriffen in den Boden zugeordnet werden.

Tabelle 3

<b>Ausgleichsflächenzuordnung für Eingriffe in „Boden“</b>	
Kompensationsbedarf	-119.465 m <sup>2</sup>
Ausgleichsflächen:	
- Maßnahmenfläche Nr.1 (6.220 qm abzgl. 1.170 qm vorh. Knick)	+5.050 m <sup>2</sup>
- Maßnahmenfläche Nr.2 (6.100 qm abzgl. 1.100 qm Weg)	+5.000 m <sup>2</sup>
- Maßnahmenfläche Nr.3 (17.600 qm abzgl. 1.350 qm vorh. Knicks, abzgl. 150 qm Gras-Weg)	+16.100 m <sup>2</sup>
- Maßnahmenfläche Nr.4 (175.500 qm abzgl. 3.650 qm vorh. Knicks, abzgl. 350 qm vorh. Weiher, abzgl. 5.400 qm Gras-Weg)	+166.100 m <sup>2</sup>
Zuordnungsfähige Ausgleichsflächen (gesamt)	+192.250 m <sup>2</sup>
<b>Kompensationsflächen-Überschuss</b>	<b>+ 72.785 m<sup>2</sup></b>

Der Kompensationsflächen-Überschuss kann als ‚Ökokontofläche‘ für zukünftige Eingriffe verwendet werden.

#### **8.2.1.1.2 Schutzgut ‚Wasser‘**

**Oberflächengewässer** sind im Plangebiet sowohl im nördlichen, als auch im südlichen Bereich in Form von Gräben und 2 Kleingewässern vorhanden. Aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse (Böden mit einer überwiegend mittleren Wasserdurchlässigkeit) und dem nahezu unversiegelten Boden, trägt das Plangebiet zur **Grundwasserneubildung** bei.



Von den 2 vorhandenen Kleingewässern unterliegt der Ackertümpel nördlich der L 326 als natürliches/ naturnahes Kleingewässer einschließlich seiner Ufer einem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope).



Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, sind gem. § 30 (2) BNatSchG verboten. Die zuständige Naturschutzbehörde kann gem. § 21 (3) Ausnahmen von diesen Verboten zulassen, wenn ein Ausgleich geleistet wird. Das Kleingewässer benötigt dringend zur Wahrung der Funktionen eine Aktivierung.

Das Kleingewässer im Südwesten, innerhalb der Siedlungsfläche am Heideweg unterliegt als Gartenteich keinem Schutz.

Die vorhandenen Gräben im Plangebiet befinden sich im Nord- und Südteil des Plangebietes, sie sind Randgräben entlang der Knicks und werden dort, wo die Knicks erhalten werden, ebenfalls erhalten.

Südlich der L 326 verläuft parallel zum Knick auf einer Länge von 650 m ein Graben, der für die Gewerbeflächenausweisung zusammen mit dem Knick überplant wird und im Bereich der Maßnahmenfläche Nr. 4 durch Neuschaffung von Gräben ausgeglichen werden muss.

#### 8.2.1.1.3 Schutzgut ‚Tiere und Pflanzen‘

Neben den bereits genannten Oberflächengewässern befinden sich folgende weitere Nutzungs- und Biotoptypen im Plangebiet:

- Acker
- Knicks, Redder, Landschaftsgehölzstreifen
- Einzelhäuser und landwirtschaftliche Hofstelle mit Gärten u. Einzelbäumen

Aufgrund der bestehenden, überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes, des nahezu unversiegelten Bodens und der unterschiedlichen Biotoptypen, bietet das Plangebiet zahlreichen **Tieren** und **Pflanzen** einen Lebensraum.

Die Knicks und Redder im Plangebiet sowie entlang des Heideweges besitzen überwiegend einen Knickwall und Überhälter aus großen, alten Eichen. Der Strauchbewuchs der Knicks besteht überwiegend aus Haselnuss und Brombeeren, z.T. Weißdorn, Geißblatt und Faulbaum. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Knick innerhalb der Ackerflächen, südlich der L 326, besitzt keine Überhälter und ist nur sehr lückig mit Sträuchern bewachsen.

Als gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Bauleitplanes die Knicks zu beurteilen.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, sind gem. § 30 (2) BNatSchG verboten. Die zuständige Naturschutzbehörde kann gem. § 21 (3) Ausnahmen von diesen Verboten zulassen, wenn ein Ausgleich geleistet wird.

### **Artenschutz-Prognose**

Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung/Stellungnahme für den gesamten Bereich der B-Pläne 126 + 127 durch das Büro BIOPLAN Dipl.-Biol. Detlef Hammerich (Neumünster) wurde das Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten im Plangebiet prognostiziert. Es werden die potenziell im Plangebiet vorkommenden europäisch geschützten Arten der Säugetiere, Amphibien und Vögel genannt, ihre Betroffenheit durch das Vorhaben bewertet und artenschutzrechtliche Konsequenzen aufgezeigt.

### **Artenschutz-Erfassung**

Im Zeitraum von Frühjahr 2009 bis Sommer 2009 erfolgte im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung/ Stellungnahme durch das Büro BIOPLAN Dipl.-Biol. Detlef Hammerich (Neumünster) eine Erfassung der europarechtlich geschützten Tierarten im B-Plangebiet Nr.127 + 127a, sowie den östlich angrenzenden Bereichen (überwiegend B-Plangebiet Nr.126).

#### **8.2.1.1.3.1 Eingriffs-/Ausgleichsermittlung ‚Knick‘**

Zur Ausweisung neuer Verkehrs- und Gewerbeflächen muss der innerhalb der Ackerfläche, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Knick überplant werden.

Aufgrund des weitgehend fehlenden Gehölzbewuchses (keine Bäume, wenige Sträucher) besitzt der Knick derzeit nur einen geringen ökologischen Wert.

Die Knicküberplanung ist als genehmigungspflichtiger Eingriff in geschützte Biotope zu bewerten und muss im Verhältnis von 1 : 2 durch Neupflanzung ausgeglichen werden.

Aufgrund der geplanten Anpflanzung eines Redders (Doppelknick) kann ein Ausgleich erbracht werden.

### **Eingriff**

Es wird ein Knick auf einer **Länge von 650 m** überplant. Bei einem Kompensationsverhältnis von 1 : 2 ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf von 1.300 lfm Knick-Neuanlage**.

### **Ausgleich**

Durch die Neuanlage eines Redders (zwischen L 326 und südlich angrenzenden Bauflächen) auf einer Länge von 440 m werden  $2 \times 440 \text{ lfm} = 880 \text{ lfm}$  Knick-Neuanlage geschaffen.

### **Bilanzierung Eingriff/Ausgleich**

Dem Ausgleichsbedürfnis von 1.300 lfm stehen damit innerhalb des Plangebietes: 880 lfm Knick-Neuanlagen gegenüber, sodass sich ein Ausgleichsdefizit von  $1.300 \text{ lfm} - 880 \text{ lfm} = 420 \text{ lfm}$  Knick-Neuanlage ergibt.

Dieses Ausgleichsdefizit kann durch eine Zuordnung von bisher nicht zugeordneten Knick-Neuanlagen im B-Plangebiet Nr. 127 (Knick-Ökokonto mit 620 lfm) ausgeglichen werden.

Damit verbleibt im Knick-Ökokonto des B-Plangebietes 127 ein ‚Guthaben‘ von  $(620 \text{ lfm} - 420 \text{ lfm}) = 200 \text{ lfm}$  Knick.

### **8.2.1.1.3.2 Artenschutzprognose**

(Auszug artenschutzrechtliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 127)

#### **Potenzielles Vorkommen und Betroffenheit europarechtlich geschützter Tierarten**

Im B-Plangebiet Nr. 127 (incl. B-Plan 127 a) können zahlreiche europarechtlich geschützte Tierarten vorkommen, die sich in europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufteilen.

#### **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

Von den Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie können im Gebiet 127 + 127a zwei Amphibienarten (Moorfrosch und Kammmolch) sowie 8 Säugetierarten (ausschließlich Fledermäuse) erwartet werden (Tab. 1).

Im angrenzenden B-Plangebiet Nr. 126 waren, gemäß telefonischer Auskunft des Gutachters Hammerich keine Amphibien und nur 7 Säugetierarten (ausschließlich Fledermäuse) zu erwarten. Die Textpassagen der Artenschutzprognose zu den Amphibien werden deshalb hier, im Umweltbericht zum B-Plan 126, weggelassen.

**Tabelle 1. Im B-Plangebiet Nr. 127 und 126 (potenziell) vorkommende europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

RL SH: Gefährdungsstatus in Schleswig-Holstein (Amphibien: KLINGE 2003, Säugetiere: BORKENHAGEN 2001)

Gefährdungskategorien: 3: gefährdet D: Daten defizitär G: Gefährdung anzunehmen V: Art der Vorwarnliste

FFH-Anh.: In den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt:

II: geschützte Art, für deren Erhalt Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen, IV: streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse

	Art	Vorkommen im UG	RL SH	FFH-Anh.
Fledermäuse	<b>Braunes Langohr</b> <i>Plecotus auritus</i>	Vorkommen (Jagdhabitats und Quartiere) insbes. in der Nähe des Heideweges bei Nebeneinander von alten Laubbaumbeständen und Gebäuden zu erwarten. Jagdhabitats in den alten Baumbeständen. Quartiere in Gebäuden oder auch in älteren Bäumen.	3	IV
	<b>Fransenfledermaus</b> <i>Myotis nattereri</i>	Vorkommen vor allem in außerhalb des UG gelegenen Scheunen mit Vierhaltung (Wochenstuben), in den Altbäumen der Knicks ist mit Tagesquartieren zu rechnen. Jagd insbesondere in der Nähe der alten Baumbestände am Heideweg und rund um das südliche Kleingewässer. Knicks und Baumreihen sind für die strukturgebunden fliegende Art wichtige Leitlinien!	3	IV
	<b>Zwergfledermaus</b> <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Vermutlich weit verbreitet. Kleingewässer und Knicks sind wichtige Jagdhabitats, die letzteren auch Flugleitlinien. In den alten Überhältern ist mit einer größeren Anzahl von Balzquartieren der Art zu rechnen. Wochenstuben mit hoher Wahrscheinlichkeit am Heideweg in den Bauernhöfen.	D	IV
	<b>Mückenfledermaus</b> <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Wie Zwergfledermaus	D	IV
	<b>Rauhautfledermaus</b> <i>Pipistrellus nathusii</i>	Vermutlich erst im Herbst während der Migrationsphase im Gebiet auftretend. Keine Wochenstuben! Aber starke Bindung an Gewässer als Jagdhabitats. Knicks und Baumreihen sind für die strukturgebunden fliegende Art wichtige Leitlinien! Im Gebiet ist ebenso wie bei den beiden anderen <i>Pipistrellus</i> -Arten mit dem Auftreten mehrerer Balzquartiere in Bäumen zu rechnen.	3	IV
	<b>Breitflügel-fledermaus</b> <i>Eptesicus serotinus</i>	Regelmäßige Jagdaktivitäten über den Kleingewässern, dem Dauergrünland, am Rande der Knicks und über dem Heideweg wahrscheinlich. Größere Quartiere (Wochenstuben) mit hoher Wahrscheinlichkeit in den dem UG benachbarten Bauernhöfen. Von dort regelmäßige Jagdflüge in die Landschaft entlang linearer Gehölzstrukturen.	V	IV
	<b>Großer Abendsegler</b> <i>Nyctalus noctula</i>	Regelmäßiges Auftreten im UG zur Nahrungssuche wahrscheinlich, mit Schwerpunkt über den Kleingewässern. Geringere Bindung an das Jagdhabitats als Breitflügel-fledermaus. Großquartiere (Wochenstuben und Männchenquartiere) eher unwahrscheinlich aber in den alten Überhältern nicht auszuschließen. Tageseinstände dort dagegen wahrscheinlich.	---	IV

## Säugetiere

Unter den europäisch geschützten Säugetieren ist ausschließlich mit dem Auftreten von verschiedenen Arten der **Fledermäuse**, die als gesamte Ordnung vollständig geschützt ist, zu rechnen. Von den 15 in Schleswig-Holstein regelmäßig auftretenden Arten können im B-Plangebiet 127 potenziell 8 Arten, im B-Plangebiet 126 potentiell **7 Arten** erwartet werden (Tab. 1). Unter ihnen gelten Fransen- und Rauhaufledermaus sowie das Braune Langohr gegenwärtig als bestandsgefährdet (RL 3: gefährdet).

Durch das örtliche, heterogene Ensemble verschiedener, alter Lebensraumressourcen (alte Bauernhöfe am Rande des UG, alte Knicks mit zahlreichen Überhängen, Kleingewässer) ist mit einer arten- und individuenreichen Fledermausgemeinschaft zu rechnen. Die unterschiedlichen Landschaftselemente des B-Plangebiets haben dabei jeweils eine spezifische Bedeutung: In den **alten Bauernhöfen** am Heideweg dürften sich die **Großquartiere (Wochenstuben)** von verschiedenen Siedlungsfledermausarten befinden. Zu ihnen zählen Breitflügel-, Fransen-, Zwerg- und Mückenfledermaus und das Braune Langohr. Die in der Nachbarschaft (B-Plangebiet 127) liegenden **Gewässer** sind ferner besonders hochwertige, quartiernahe **Jagdgebiete** und dazu **Trinkgewässer**.

Vor allem die strukturgebunden fliegenden Arten (insbesondere die Vertreter der Gattung *Myotis* und *Pipistrellus*) erreichen die Gewässer entlang von linearen Landschaftsstrukturen, die im Gebiet in Form von überhängereichen **Knicks** präsent sind. Möglicherweise haben sich an diesen bereits traditionelle Flugstraßen herausgebildet, deren Beseitigung u. U. verheerende Folgen auf die fortgesetzte Nutzung der Jagdhabitate und damit auf die ökologische Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte haben könnte. Darüber hinaus besitzen die Altbaumbestände in den Knicks und am Heideweg eine wichtige Funktion als Nahrungshabitat für die näher am Siedlungsraum jagenden Arten wie Fransen- und Zwergfledermaus sowie die Braunen Langohren und für manche Arten stellen sie auch **Quartierstandorte** (Balzquartiere aller drei *Pipistrellus*-Arten, Tagesquartiere ferner von Großem Abendsegler, Fransenfledermaus und vom Braunen Langohr) dar.

## **Betroffenheit**

Großquartierstandorte sind innerhalb des B-Plangebiets Nr. 127 mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen, da keine Gebäude beseitigt und alle Gehölzstrukturen mit Ausnahme eines kleinen Knickdurchbruchs erhalten werden. Gleiches gilt für die Gewässer mit ihrer hohen Bedeutung als Jagdhabitat für verschiedene Fledermausarten sowie die Funktion der Knicks als Flugleitlinien. Die Betroffenheit ist daher insgesamt als gering bis sehr gering einzuordnen.

## Ergänzender Hinweis:

Großquartierstandorte sind innerhalb des B-Plangebiets Nr. 126 mit hoher Wahrscheinlichkeit ebenfalls nicht betroffen, da derzeit nicht vorgesehen ist die vorhandenen Gebäude zu beseitigen.

Aufgrund des geplanten Erhaltes wurde im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung im B-Plangebiet Nr.127 für die vorhandenen Gebäude ein bepflanzter Schutzwall errichtet.

## Vögel

Das B-Plangelände ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Vorherrschend ist Ackernutzung. Am westlichen Rand ist die Landschaft durch Knicks mit z.T. alten Eichenüberhältern in kleinere Parzellen gegliedert. Im Zentrum liegt eine große Ackerfläche, die sich dies- und jenseits der L 326 erstreckt. Sie ist potenziell von Feldvögeln bzw. Arten, die im 21. Jahrhundert vermehrt sekundär auf Ackerflächen brüten, besiedelt werden. Zu ihnen zählen die gefährdeten Arten **Feldlerche** (*Alauda arvensis*, RL SH 3), **Rebhuhn** (*Perdix perdix*, RL SH 3) und **Kiebitz** (*Vanellus vanellus*, RL SH 3). Alle genannten Arten dürften entweder nur in Einzelpaaren (Rebhuhn) oder zumindest in kleineren Beständen vorkommen.

In den überhältereichen Knicks und den Kleingewässern können zusätzlich eine ganze Reihe weiterer Brutvogelarten erwartet werden, die jedoch allesamt ungefährdet sind bzw. auf der Vorwarnliste „V“ (Feldsperling, Bluthänfling, Goldammer) geführt werden. Die Brutvogelgemeinschaft im B-Plangebiet ist aufgrund des Abwechslungsreichtums der Landschaft als artenreich, infolge der intensiven Landnutzung aber als weitgehend individuenarm einzustufen.

## **Betroffenheit**

Die Betroffenheit der Ackerfreibrüter ist durch die Überbauung des Offenlebensraums grundsätzlich als sehr hoch einzustufen. Es stehen aber auf der gegenüberliegenden Seite, jenseits der L 326, im selben B-Plangebiet geeignete Kompensationsräume zur Verfügung, durch deren Optimierung die Funktionsfähigkeit der Lebensstätte für die betroffenen Offenlandsarten dauerhaft gewährleistet werden kann. Für die Baum- und Gebüschbrüter ist die Betroffenheit dagegen als gering einzustufen, da nahezu alle Gehölzstrukturen erhalten werden.

## Artenschutzrechtliche Konsequenzen

Die mit der gegenwärtigen Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können zu einer Überbauung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten einiger europäisch geschützter und darüber hinaus bestandsgefährdeter Vogelarten (Ackerbrüter) führen. Dies ist nach § 44 (1) BNatSchG verboten. Ein Verstoß liegt aber nur dann vor, wenn die ökologische Funktionsfähigkeit der Lebensstätte nach der Durchführung des geplanten Vorhabens für alle betroffenen, europäisch geschützten Arten nicht mehr gegeben ist (§ 44 (5) BNatSchG). Nach gutachterlicher Einschätzung kann dies jedoch durch einige spezifische, unten näher beschriebene Maßnahmenpakete für alle im Gebiet potenziell vorkommenden Arten weitgehend ausgeschlossen werden. Danach sind einige spezifische Vermeidungsmaßnahmen (Pkt. A) notwendig, die verhindern sollen, dass einzelne Individuen der europäisch geschützten Arten getötet oder ihre Brut- und Fortpflanzungsstätten vernichtet werden. Zwingend vorgezogene Maßnahmen zur kontinuierlichen Sicherung der Lebensstättenfunktion (CEF-Maßnahmen: Punkt C) sind ferner für die gefährdeten Ackervogelarten Rebhuhn, Kiebitz und Feldlerche erforderlich. Unter der Voraussetzung, dass alle Maßnahmen wie beschrieben umgesetzt werden, ist keine Ausnahmegenehmigung nach § 43 (7) BNatSchG notwendig.

Die dargestellten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind zur Erlangung der Rechtssicherheit des geplanten Vorhabens von maßgeblicher Bedeutung. Sie sind daher als „zwingend notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen“ an die Baugenehmigung zu koppeln.

## Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen

### **Vermeidungsmaßnahmen**

- Alle Baumfällungen und Gehölzrodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März durchzuführen. Gleiches gilt für die Erschließung (Baufeldfreiräumung) der Offenländer. Vor jeder Baumfällung im Bereich der Knicks muss bei Überhälter-Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr vor der Fällung das Vorhandensein von Höhlen überprüft werden und z.B. mit einem Endoskop geprüft werden, ob sich darin überwinternde Abendsegler aufhalten können.

### **CEF-Maßnahmen**

Das geplante Vorhaben kann nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand zu einer Überbauung von potenziellen Brutplätzen der bestandsgefährdeten Wiesen-/Ackervogelarten Kiebitz, Rebhuhn und Feldlerche führen. **Damit die Verbote des § 44 (1) BNatSchG nicht eintreten**, sind für diese Arten

- **neue Eignungsräume auf der nördlich der L 326 gelegenen Kompensationsfläche herzurichten.** Diese müssen ihre Funktionsfähigkeit bereits vor dem Beginn des geplanten Vorhabens erreicht haben, damit es zu keinem Funktionsverlust für die gefährdeten Vogelarten kommen kann. Die Flächen sind gemäß der Ansprüche der betroffenen Wiesen- und Ackervogelarten zu gestalten. Es sollte eine Umwandlung der derzeitigen Ackernutzung entsprechend dem Standort zu möglichst nährstoffarmem und strukturreichem Dauergrünland stattfinden.

Das Dauergrünland ist in den ersten 3 – 5 Jahren auszumagern und im Anschluss vorrangig zu beweiden, um eine vielfältige Vegetationsdecke zu fördern. Ein detaillierter Bewirtschaftungsrahmen muss als Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) im Zusammenhang mit der Regenwasserrückhaltung erarbeitet werden.

Solange die Aushagerung andauert, ist es zielführend, parallel zu den Wiesenflächen, möglichst im Zentrum derselben, einen Streifen immer wieder im Frühjahr „schwarz zu machen“, um die Attraktivität als Brutplatz für z.B. den Kiebitz zu erhöhen.

Das Suchverhalten des Kiebitzes ist bei der Besetzung der Brutreviere auf schwarze „Flecken“ in der Wiesenlandschaft ausgerichtet. Diese entwickeln sich in einer Wiesenlandschaft i.d.R. jedoch erst dann von selbst, wenn ein bestimmter Aushagerungsstand erreicht worden ist, z.B. wenn sich Maulwurfs-haufen erst langsam wieder begrünen. In das Dauergrünland sollten langfristig u.a. Blänken eingelagert sein, die die Attraktivität für Kiebitz und dann auch für Rebhuhn und Feldlerche erhöhen.

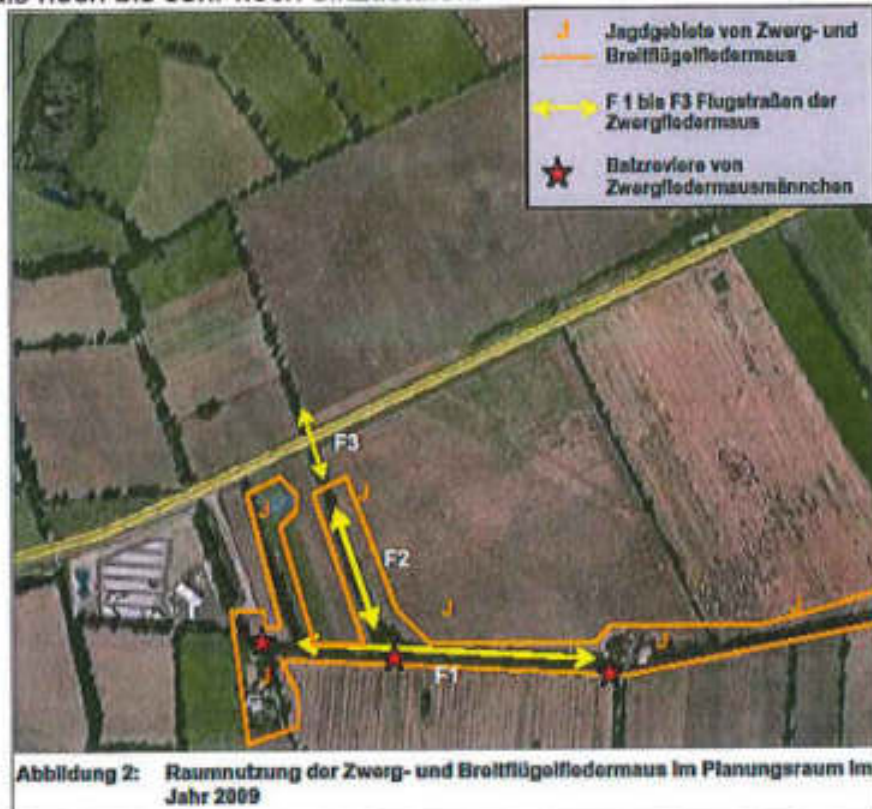
Da auf der Kompensationsfläche eine deutliche Qualitätssteigerung (extensiv genutztes, arten- und strukturreiches Dauergrünland) im Vergleich zur aktuellen Situation (intensiv genutzte Ackerflächen) stattfindet, ist der Flächenbedarf für die CEF-Maßnahme in einer vergleichbaren Größenordnung vorzusehen, wie es dem überbauten Ackeranteil entspricht.

Grundsätzlich ist nämlich davon auszugehen, dass auch die Kompensationsflächen bereits von den entsprechenden Arten besiedelt sind und daher nur durch eine flächenhafte Aufwertung das Kompensationsziel erreicht werden dürfte.

#### 8.2.1.1.3.3 Auszug Artenschutzbericht B-Plangebiet 127 + 127a (vollständiger Bericht im Anhang)

Bei den **Säugetieren** konnten von den prognostizierten 8 (7, B-Plangebiet Nr.126) Fledermausarten bei der Erfassung 4 Arten (Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler) festgestellt werden. Im Folgenden werden einige Aussagen, die auch den Bereich des B-Plangebietes Nr. 126 betreffen, zitiert:

„Die mit Abstand häufigste Art war die **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*). Sie trat im gesamten Gebiet stets und in großer Zahl auf. Praktisch alle Gehölzränder dienen der Art im Jahresverlauf als Jagdhabitats. Ein besonderer Schwerpunkt befand sich innerhalb des Redders am Heideweg, an dem sich ein individuelles Jagdgebiet an ein anderes reihte. Im Spätsommer/Herbst liegen dort auch zahlreiche Balzreviere der Männchen, allein drei davon konnten am Rande des B-Plangebietes Nr. 127 ermittelt werden. Der Redder am Heideweg ist damit nicht nur Jagdhabitat, sondern auch Quartierstandort (Balzquartiere der Männchen und Tageseinstände in alten Bäumen) und bedeutende Flugstraße (F1 bis F3). Die Aktivitätsdichte der Zwergfledermaus war insgesamt als hoch bis sehr hoch einzustufen.“





Von den prognostizierten **Vögeln** konnten im B-Plangebiet Nr.126 bei den gefährdeten Vogelarten der Offenlandschaft Feldlerche und Kiebitz festgestellt werden.

Als ungefährdete Arten der offenen Agrarlandschaft wurden außerdem Flussregenvogel, Austernfischer, Fasan, Rohrammer und Schafstelze festgestellt.

In den Gehölzflächen nördlich der L 326 wurden Neuntöter und Mäusebussard erfasst.



Abbildung 3: Brutverbreitung von Vogelarten der Offenlandschaft im Jahr 2009 in den B-Plangebiet Nr. 127 und Nr. 127a und den östlich angrenzenden Flächen

<b>Legende zu Abb. 3:</b>		
<b>Rot = gefährdete Arten:</b>	<b>Fi = Feldlerche</b>	<b>Ki = Kiebitz</b>
<b>Blau = Artung geschützt, gefährdete Arten:</b>	<b>Frp = Flussregenvogel</b>	<b>Ka = Kuckuck</b>
<b>Orange = Arten der Artung I oder II Vogelbesonderserhaltung:</b>	<b>Mb = Mäusebussard</b>	<b>R = Rohrammer</b>
<b>Grün = Arten der Artung III Vogelbesonderserhaltung:</b>	<b>Nt = Neuntöter</b>	
<b>Wald = ungeschützte Grünlandflächen der offenen Agrarlandschaft:</b>	<b>Aus = Austernfischer</b>	<b>Fa = Fasan</b>
	<b>St = Schafstelze</b>	

### Bewertung

Aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Erfassung hat sich die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prognose dargestellte Notwendigkeit von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (südlich der L 326) sowie CEF-Maßnahmen (nördlich der L 326) vollständig bestätigt.

## A. Vermeidungsmaßnahme

- Die Baufeldeinrichtung auf den Ackerflächen hat in der Zeit von Mitte August bis spätestens zum 15. März zu erfolgen. Anschließend ist zu gewährleisten, dass die Flächen nicht von Vögeln zur Brut genutzt werden können (z.B. durch Abspannen mit Flatterbändern, die Aufstellung von Baufahrzeugen, Containern o.ä. Dingen, die eine Vogelansiedlung auf der Fläche verhindern).
- Grundsätzlich sind alle Gehölzrodungen in den Wintermonaten von Anfang November bis zum 15. März durchzuführen. Vor jeder Baumfällung im Bereich der Knicks muss bei Überhälter-Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr vor der Fällung das Vorhandensein von Höhlen überprüft werden und z.B. mit einem Endoskop geprüft werden, ob sich darin überwinterte Abendsegler aufhalten können.

## CEF-Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen für Arten mit ungünstigen Erhaltungszuständen zur Gewährleistung der vollen Funktionsfähigkeit der Lebensstätte)

- Herstellung eines Ausweichlebensraumes für Kiebitz und Feldlerche nördlich der L 326 mit dem Entwicklungsziel extensives, strukturreiches Grünland. Die Flächen müssen ihre Funktionsfähigkeit bereits vor dem Beginn des geplanten Vorhabens erreicht haben, damit es zu keinem Funktionsverlust für die gefährdeten Vogelarten kommen kann. Sie sind gemäß der Ansprüche der betroffenen Wiesen- und Ackervogelarten zu gestalten. Es sollte eine Umwandlung der derzeitigen Ackernutzung zu möglichst nährstoffarmem und strukturreichem Dauergrünland stattfinden. Das Dauergrünland kann beweidet oder alternativ als Wiese genutzt werden, muss jedoch in den ersten Jahren zumindest rotationsweise ausgehagert werden und ist im Zentrum unbedingt und dauerhaft von Gehölzaufwuchs freizuhalten. In das Dauergrünland sollten u.a. Blänken eingelagert sein, die die Attraktivität für den Kiebitz erhöhen.

## Artenschutzrechtliches Fazit für den B-Planbereich 126:

### Fledermäuse

Da die meisten der im Gebiet vorkommenden Fledermäuse zu den strukturgebunden fliegenden Arten zählen, sind die Randbereiche der Knicks als Flugstraßen zu bezeichnen; Baumreihen/ Knicks sind dabei Leitlinien von elementarer Bedeutung. Knicks mit ihrer Umgebung müssen deshalb in ausreichender Breite als gesamter Lebensraum gesichert werden, um die traditionellen Flugstraßen zu erhalten.

Darüber hinaus besitzen die Altbaumbestände in den Knicks eine wichtige Funktion als Nahrungshabitat und für manche Arten stellen sie auch Quartierstandorte (Balzquartiere) dar. Vor jeder Baumfällung im Bereich der Knicks muss bei Überhälter-Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr vor der Fällung das Vorhandensein von Höhlen überprüft werden und z.B. mit einem Endoskop geprüft werden, ob sich darin überwinterte Abendsegler aufhalten können.

### Vögel

Die ca. 31 ha großen Ackerflächen südlich der L 326 sind derzeit auf der gesamten Fläche von den gefährdeten Offenland-Vogelarten Feldlerche und Kiebitz besiedelt; es wurden 8 Kiebitz- und 8 Feldlerchenpaare (siehe Abb.3 Auszug-Artenschutzbericht) erfasst.

Im Bereich der Ackerflächen des B-Plangebietes Nr. 127 wurde (ebenfalls auf der gesamten Fläche) eine Besiedlung mit den Vogelarten Feldlerche und Kiebitz festgestellt; hier wurden 4 Kiebitz- und 3 Feldlerchenpaare (siehe Abb.3 Auszug-Artenschutzbericht) erfasst.

Da durch die geplante gewerbliche Bebauung südlich der Landesstraße die Lebensräume der gefährdeten Vogelarten Feldlerche und Kiebitz entfallen, müssen als zwingend vorgezogene Maßnahme zur kontinuierlichen Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten dieser in ihrem Bestand gefährdeten, durch die Vogelschutzrichtlinie europaweit geschützten Vogelarten Ausgleichslebensräume geschaffen werden.

Der Flächenbedarf für die CEF-Maßnahme ist gemäß Artenschutz-Gutachten in einer vergleichbaren Größenordnung vorzusehen, wie es dem überbauten Ackeranteil entspricht.

Von den Ackerflächen südlich der L 326 werden ca. 29,6 ha für die Ausweisung von Gewerbe- und Verkehrsflächen überplant. Dies ist als Eingriffsfläche, die im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen werden muss, anzusehen, d.h. es müssen ca. 30 ha Ausgleichsflächen bereitgestellt und zugeordnet werden.

Da die vorgesehene Kompensationsfläche, Rapsacker nördlich der L 326, gegenwärtig nicht von Kiebitz und Feldlerche besiedelt ist und eine deutliche Aufwertung der Fläche geplant ist (siehe Beschreibung Maßnahmenfläche Nr. 4, Extensives, strukturreiches Grünland), kann das Kompensationsziel voraussichtlich auch durch die ca. 18 ha große Maßnahmenfläche Nr. 4 erreicht werden; dies entspricht dann einem reduzierten Ausgleichsverhältnis von ca. 1 : 0,6.

Eine bedeutende Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Lebensstätte wird trotz des reduzierten Ausgleichsverhältnisses, aber nur unter der Voraussetzung der geplanten Aufwertung der Flächen nördlich der L 326, für keine der betroffenen Arten gesehen.

#### 8.2.1.1.4 Schutzgut ‚Landschaftsbild‘

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird derzeit überwiegend durch die vorhandenen Ackerflächen sowie die randlichen Knicks geprägt.



großflächige Äcker und randliche Knicks



Redder am Heideweg



Knick, Grasweg, Graben an nördlicher Plangebietsgrenze

Durch die geplante Bauflächenausweisung für die Errichtung von Gewerbebetrieben mit versiegelten Außenbereichen wird das Landschaftsbild erheblich verändert.

Durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der das Landschaftsbild positiv prägenden Knicks und Gewässer sowie der Neuanlage eines Redders entlang der Nordgrenze der Gewerbeflächen, zur L 326 hin, und der geplanten Baumpflanzungen an der neuen Erschließungsfläche kann eine Minimierung der Landschaftsbild-Beeinträchtigungen erreicht werden.

#### 8.2.1.1.5 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet dient derzeit keiner Erholungsnutzung und ist von den angrenzenden Verkehrsflächen durch die Emissionen des KFZ-Verkehrs vorbelastet.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur L 326 („Autobahnzubringer“) wurde zur Beurteilung der Lärmsituation eine überschlägige Lärmberechnung durchgeführt.

In der Planfeststellungsunterlage (Oktober 1996) heißt es:

„Betriebsbedingte Lärmemissionen überschreiten auch für die Prognosedaten die zulässigen Werte nicht. Unter Zugrundelegung der Prognosebelastung von 12.600 Kfz/24 h im Jahr 2010 sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Nach Immissionsabschätzung bodennaher Schadstoffkonzentrationen gemäß MLuS werden Grenzwerte ebenfalls nicht überschritten.“

Zum Schutz der Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 126 (Wohnbebauung mit Bestandsschutz) vor Gewerbelärm werden im B-Plan Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

Für das Gebiet GE1 (nördlich Erschließungsstraße) wird nachts ein Schalleistungspegel von 60 dB(A) festgesetzt.

Für das Gebiet GE2 (südlich Erschließungsstraße) wird nachts ein Schalleistungspegel von 50 dB(A) festgesetzt.

Durch die Schaffung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Bereiche dargestellt, in denen auch Wege für die Erholungsnutzung geschaffen werden können, was eine Verbesserung für das Schutzgut Mensch bedeutet.

#### **8.2.1.1.6 Schutzgebiete**

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder andere Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften sind ebenso nicht vorhanden.

Als gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Bauleitplanes die Knicks und das Kleingewässer (nördlich L 326) zu beurteilen.

#### **8.2.1.1.7 Wechselwirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen der Böden, wozu die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung kommt der Aufwertung der nicht überbaubaren Bereiche durch entsprechende Festsetzungen eine besondere Bedeutung zu. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind damit als gering zu beurteilen.

### **8.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

Mit der Planung sind die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen (Bodenversiegelung, Landschaftsbildveränderung, Überplanung eines Knicks, Überplanung von Lebensräumen bestandsgefährdeter Offenlandvögel) verbunden.

Bei Durchführung der Planung können durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die gesetzlich geschützten Biotope und die Lebensräume von europarechtlich geschützten Tieren umfassend geschützt werden und für die Eingriffe in den Boden (durch Versiegelung) und das Landschaftsbild (durch Errichtung von Gewerbeflächen) im Zusammenhang mit den Maßnahmenflächen nördlich der L 326 (Maßnahmenflächen ③ und ④) ausreichend Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin intensiv als Acker bis eng an die geschützten Knicks bewirtschaftet, die vorhandenen, gefährdeten Offenlandvögel hätten durch die vorhandenen großen Ackerflächen nur einen suboptimalen Lebensraum.

### **8.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen; die Belange des Artenschutzes sind vollständig, ohne Abwägungsmöglichkeit, zu berücksichtigen.

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt als auch zur Gestaltung des Ortsbildes werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen bzw. Festsetzungen im B-Plan getroffen:

- Festsetzung von Anpflanzgeboten für Bäume als Eingrünung und Durchgrünung der Verkehrs- und Bauflächen incl. der privaten Stellplatzflächen
- Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (Ausgleichsflächen für die L 326)
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (Knick-Neuanlage) mit vorgelagertem Schutzstreifen
- Festsetzung von Erhaltungsgeboten für vorhandene Knicks und Schaffung von gehölzfreien Schutzstreifen (Maßnahme ①)
- Festsetzung einer Redder-Neuanlage (Maßnahme ②)
- Schaffung einer bepflanzten Verwallung (Maßnahme ③)
- Schaffung von Extensivgrünland mit kleinen Gehölzgruppen, Weihern und Blänken sowie randlichen Knick-Neuanlagen (Maßnahme ④)
- Schaffung eines Regenrückhaltebereiches

Zum Schutz der besonders geschützten Arten sind als artenschutzrechtliche Konsequenz (Auszug aus artenschutzrechtlicher Stellungnahme) folgende Maßnahmen zu beachten bzw. zu treffen:

- Erhalt der Flugstraße der Fledermäuse entlang des vorhandenen Knicks durch Erhalt des Knicks, einschließlich aller Überhänger und Schaffung eines ausreichend breiten Schutzstreifens (Maßnahme 1)
- **Vermeidungsmaßnahme:** Baumfällungen und Gehölzrodungen sind außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenzeit der Fledermäuse (1. Oktober bis Ende Februar) durchzuführen.
- **CEF-Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen für Arten mit ungünstigen Erhaltungszuständen zur Gewährleistung der vollen Funktionsfähigkeit der Lebensstätte):**  
Herstellung eines ca. 18 ha großen Ausweichlebensraums für Kiebitz und Feldlerche nördlich der L 326 mit dem Entwicklungsziel extensives, strukturreiches Grünland. Die Flächen müssen ihre Funktionsfähigkeit bereits vor dem Beginn des geplanten Eingriffs durch Gewerbeansiedlung erreicht haben, damit es zu keinem Funktionsverlust für die gefährdeten Vogelarten kommen kann. Sie sind gemäß der Ansprüche der betroffenen Wiesen- und Offenlandvogelarten zu gestalten. Es sollte eine Umwandlung der derzeitigen Ackernutzung zu möglichst nährstoffarmem und strukturreichem Dauergrünland stattfinden. Das Dauergrünland ist vorrangig zu beweiden und muss in den ersten Jahren ausgehagert werden und ist im Zentrum unbedingt und dauerhaft von Gehölzaufwuchs freizuhalten. In das Dauergrünland sollten u.a. Blänken eingelagert sein, die die Attraktivität für den Kiebitz erhöhen. Details der Bewirtschaftung werden in einem gesonderten LBP zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung erarbeitet.

### 8.2.3.1 Maßnahmenflächen

Die im Rahmen des Grünflächen-Konzeptplanes aufgezeigten und vorab dargestellten Maßnahmen ①, ②, ③, und ④ sind wie folgt zu entwickeln:

#### Maßnahme ①

Die Maßnahme ① dient dem Erhalt der vorhandenen nach § 21 (1) LNatSchG geschützten Knicks. Der Knick ist vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Im unmittelbaren Anschluss an den zu erhaltenden Knick wird ein 15,00 m breiter Randstreifen geschaffen um, die gewachsene Flugstraße entlang des Heideweges zu erhalten und dem Knick einen langfristigen Erhalt sowie Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern.

Lückige oder gehölzfreie Knickabschnitte sind durch Ergänzungspflanzungen mit Landschaftsgehölzen als Sträucher zu schließen. Die bisherigen landwirtschaftlichen Zufahrten müssen durch Aufsetzen neuer Knickwälle und Bepflanzung mit Landschaftsgehölzen geschlossen werden (siehe dazu Pkt. 8.2.3.2 ‚Knickneuanlage‘).

Die Randstreifen sollen als Extensiv-Grünland entwickelt und gepflegt werden.

Auf der bislang als Acker genutzten Fläche muss durch entsprechende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (anfänglich häufige, später seltenere Mahd) eine vielfältige, offene und magere, dem örtlichen Boden entsprechende Gras- und Krautfläche geschaffen werden.

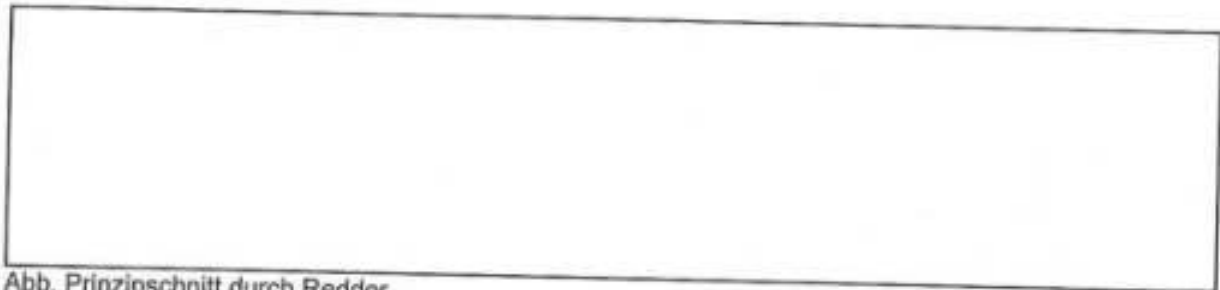


Abb. Prinzipschnitt durch Redder

Auf einem ca. 3,00 m breiten und ca. 1,00 m hohen Erdwall soll eine 3-reihige Knickbepflanzung aus Sträuchern (2 x verpflanzt, 60 -100 cm) im Pflanzabstand von 1,00 m vorgenommen werden.

Auf je 30,00 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen. Als Überhälter sollen Hochstämme 3 x verpflanzt (mit Ballen) und einem Stammumfang von 14 -16 cm verwendet werden.

Beidseitig des Knickwalles sind zur Ableitung des Niederschlagswassers Mulden bzw. Gräben anzulegen.

Artenvorschläge für Überhälter:

Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>

Artenvorschläge für Sträucher:

Eberesche	- <i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	- <i>Lonicera xylosteum</i>
Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>
Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>
Pfaffenhütchen	- <i>Euonymus europaea</i>
Schlehe	- <i>Prunus spinosa</i>
Schneeball	- <i>Viburnum opulus</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>
Wildbirne	- <i>Pyrus pyraeaster</i>

Im Bereich des Wanderweges soll eine Rohrleitung zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie evt. weitere Leitungen verlegt werden.



### Maßnahmen Nr. ③ und ④

Die Bereiche für die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen Nr. ③ und ④ befinden sich oberhalb der L 326 und umfassen einen Teilbereich eines als gesamten Biotopkomplex ‚Siebenstücken‘ entwickelten Bereiches.



Abb. Biotopkomplex ‚Siebenstücken‘

### Maßnahme ③

Die Maßnahme ③ dient der Schaffung einer mit Landschaftsgehölzen bepflanzten Verwallung als Ergänzung zu der im südlichen Anschluss bereits vorhandenen Gehölzfläche (Ausgleichsfläche für die L 326). Durch die Verwallung ist die Chance gegeben, den Naturraum Siebenstücken ein wenig vom Einfluss des Autobahnzubringers abzukoppeln und feldgehölzähnliche Strukturen als Einstände für das Wild zu erhalten.

### Maßnahme ④

Die Maßnahme ④ dient der Schaffung einer Grünlandfläche, die durch extensive Beweidung oder mähen in einem ersten Schritt der Zielvorstellung einer offenen Wiesenlandschaft entsprechend entwickelt werden soll. Extensivgrünland mit kleinen Gehölzgruppen, Weihern und Blänken sowie randlichen Knick-Neuanlagen.

Die Maßnahmenfläche ④ „Naturraum Siebenstücken“ ist als Ausgleichsfläche den Eingriffen (Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Arten und Lebensgemeinschaften (insbesondere den Offenland-Vogelarten wie Kiebitz und Feldlerche)) im Südteil des Plangebietes, sowie den Eingriffen in den Boden für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens zuzuordnen (Ausgleichsmaßnahme mit Doppel- bzw. Mehrfachcharakter, gem. Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998). Durch die Schaffung der Maßnahmenfläche ④ mit einer Flächengröße von ca. 18 ha kann dem Kompensationsbedürfnis für die Überplanung des Offenlandlebensraumes von Kiebitz und Feldlerche entsprochen werden.

### 8.2.3.2 Festsetzung von Anpflanzgebieten für Gehölze (Verkehrs- u. Bauflächen)

Zur Gliederung und Durchgrünung der Bauflächen soll je angefangene 2.000 qm versiegelte Grundstücksfläche (bei GRZ 0,8= 80 % der Grundstücksfläche) mindestens ein standortgerechter großkroniger Laubbaum gepflanzt werden. Die Bäume müssen mindestens einen Stammumfang von 18-20 cm haben und in einer mindestens 12 qm großen, unversiegelten Vegetationsfläche gepflanzt werden.

Als geeignete Arten werden folgende Bäume vorgeschlagen:

Ungarische Eiche	- Quercus frainetto
Silber-Linde	- Tilia tomentosa ‚Brabant‘
Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus

Zur Begrünung der Erschließungsflächen (Planstraße) sollen an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten großkronige Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Beim Abgang der Gehölze muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden.

Für alle neu zu pflanzenden Bäume muss eine mindestens 12 qm große, offene Vegetationsfläche geschaffen werden. Einer Bodenverdichtung durch parkende Fahrzeuge muss durch geeignete Mittel z.B. durch Findlinge, Natursteinstelen, Poller etc. vorgebeugt werden.

Von den festgesetzten Standorten der Straßenbäume darf innerhalb des Randstreifens abgewichen werden; die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf dabei aber nicht unterschritten werden; auf das Gegenüberliegen der Bäume -„Baumtore“- ist zu achten

Als geeignete Arten werden folgende Bäume vorgeschlagen:

Ungarische Eiche	- Quercus frainetto
Silber-Linde	- Tilia tomentosa ‚Brabant‘

Entlang des Heideweges ist im westlichen Anschluss an den vorhandenen Knick die Neuanlage eines Knicks geplant.

Auf einem ca. 3,00 m breiten und ca. 1,00 m hohen Erdwall soll eine 3-reihige Knickbepflanzung aus Sträuchern (2 x verpflanzt, 60 -100 cm) im Pflanzabstand von 1,00 m vorgenommen werden.

Es sind 2 Überhänger zu pflanzen. Als Überhänger sollen Hochstämme 3 x verpflanzt (mit Ballen) und einem Stammumfang von 14 -16 cm verwendet werden.

Beidseitig des Knickwalles sind zur Ableitung des Niederschlagswassers Mulden bzw. Gräben anzulegen.

Artenvorschläge für Überhänger:

Hainbuche	- Carpinus betulus
Stieleiche	- Quercus robur

Artenvorschläge für Sträucher:

Eberesche	- Sorbus aucuparia
Feldahorn	- Acer campestre
Hasel	- Corylus avellana
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Holunder	- Sambucus nigra
Hundsrose	- Rosa canina
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaea
Schlehe	- Prunus spinosa
Schneeball	- Viburnum opulus
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Wildbirne	- Pyrus pyraster
Sowie Obstbäume	

Aufgrund des Bestandsschutzes der vorhandenen Wohnbebauung erfolgt die Umsetzung dieser Maßnahme erst dann bzw. wenn die Wohnbebauung überplant und der Bereich gemäß den Festsetzungen des B-Planes gewerblich entwickelt werden soll.

Dem Knick wird eine 15 m breite von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche vorgelagert.

### **8.2.3.3 Regenrückhaltebereich**

Im nördlichen Teilbereich des B-Plangebietes Nr. 126 wird auf einer Fläche von circa 1,7 ha ein Bereich für die Niederschlagswasserrückhaltung und -reinigung der südlich gelegenen Bau- und Verkehrsflächen geschaffen, der im B-Plan als Versorgungsfläche Abwasser festgesetzt wird. Der Ablauf des Wassers wird durch den Naturraum Siebenstücken erfolgen.

Die technische Planung des RRBs wird einschließlich der hydraulischen Berechnungen durch das Büro Waak + Dähn erstellt; die landschaftliche Einbindung über eine Begleitplanung erarbeitet.

Es ist ein Becken mit einer kombinierten Funktion aus Absatzbecken und Rückhalte- raum vorgesehen; das Becken dient damit neben der Reinigung des Wassers auch der Rückhaltung. Das Wasser wird dann durch einen Graben in den anschließenden Bereich der Wiesenlandschaft „Naturraum Siebenstücken“ (Maßnahmenfläche Nr.④) geleitet.

### **8.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Prüfung möglicher anderer Gewerbestandorte in Henstedt-Ulzburg hat ergeben, dass aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit anderweitige Planungsmöglichkeiten zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Betracht kommen.

### 8.3 Zusätzliche Angaben

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

- die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

#### 8.3.1 Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg setzt zur Überwachung von in B-Plänen festgesetzten Maßnahmen/Maßnahmenflächen die gemeindlichen Instrumente Ausgleichsflächenkataster, Grünflächenkataster, Baumkataster, Knickkataster und Forstbetriebsgutachten ein.

Die Überwachung der im B-Plan Nr.126 festgesetzten Maßnahmen/ Maßnahmenflächen findet im Rahmen der fortlaufenden Überwachung von Ausgleichsflächenkataster, Grünflächenkataster, Baumkataster und Knickkataster statt. Anzupflanzende Einzelbäume auf gemeindlichem Grund werden in das Baumkataster übernommen.

Der Umwelt- und Planungsausschuss wird regelmäßig über den Sachstand zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen informiert.

Inhalte des Berichtes sind:

1. Art der Maßnahme
2. Stand der Planung
3. Stand von Ausschreibung und Auftragsvergabe
4. Stand der Ausführung

Die Effizienzkontrolle (Monitoring) der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Vorkommen von Kiebitz und Feldlerche) soll durch eine Kontrolle nach 5 Jahren erfolgen.

Die Einhaltung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Bedingungen für den Erhalt der Fledermaus-Flugstraßen, wird durch den Erhalt der Überhänger als Flugleitlinien fortlaufend beachtet.

Zur Ermittlung und Überwachung der ‚Bodenströme‘, das heißt, wie groß ist der Bodenabtrag im Gebiet und wie viel Boden wird wo wieder eingebaut, muss ein gemeindlicherseits zu überwachendes Bodenmanagement erfolgen.

Durch diese Maßnahmen ist die notwendige Kontrolle für die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt gewährleistet.

### 8.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg plant im äußersten Nordwesten der Gemeinde, östlich der Autobahn A 7, im Bereich der Abfahrt Henstedt-Ulzburg, zwischen dem Autobahnzubringer L 326 im Norden, dem Heideweg im Süden, im direkten östlichen Anschluss an das neue Gewerbegebiet ‚Langes Stück‘ (B-Plangebiet Nr.127) zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen auf einer Breite von ca. 500 m ein neues Baugebiet auszuweisen.

Nördlich der L 326 werden innerhalb des gleichen B-Planes die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzflächen ausgewiesen.

Zu diesem Zweck soll ein zurzeit nördlich und südlich der L 326 landwirtschaftlich als Acker genutzter Bereich im Süden als Gewerbegebiet entwickelt werden.

Das B-Plangebiet hat, mit dem Bereich der mittig verlaufenden Landesstraße (L 326), eine Größe von ca. 54,6 ha.

Mit der Planung sind die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen (Bodenversiegelung, Landschaftsbildveränderung, Überplanung von Lebensräumen bestandsgefährdeter Offenlandvögel) verbunden.

Bei Durchführung der Planung können durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die gesetzlich geschützten Biotope und die Lebensräume von europarechtlich geschützten Tieren (Fledermäuse) umfassend geschützt werden.

Für die Eingriffe in den Boden (durch Versiegelung), das Landschaftsbild (durch Errichtung von Gewerbeflächen) und den Lebensraum von gefährdeten Offenlandvögeln (durch Überbauung) können im Zusammenhang mit den Maßnahmenflächen nördlich der L 326 (Maßnahmenflächen Nr. ③ und ④), ausreichend Ausgleichs- und Ersatzflächen geschaffen werden. Die Ausgleichsflächen der L 326 werden in den B-Plan 126 übernommen und als Gehölzflächen zum Erhalt festgesetzt.

Durch die Schaffung der Maßnahmenfläche Nr. ④ mit einer Flächengröße von circa 18 ha kann dem Kompensationsbedürfnis für die Überplanung des Offenlandlebensraumes von Kiebitz und Feldlerche auf ca. 30 ha (Eingriffsbereich) ausreichend entsprochen werden.

Die Prüfung verschiedener Standorte hat ergeben, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommen.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 06.01.2012



  
Bürgermeister

