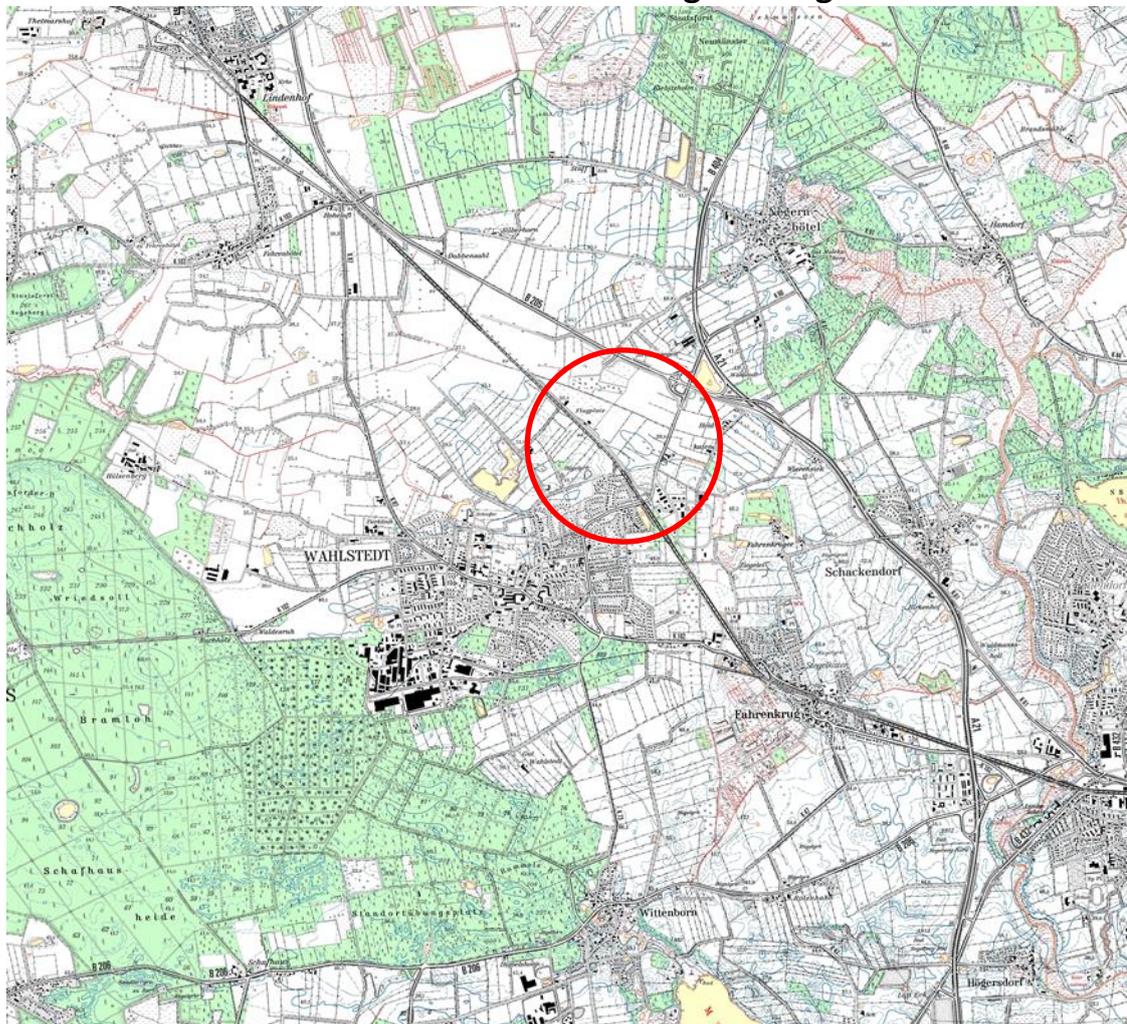


ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM BAD SEGEBERG - WAHLSTEDT

Kreis Segeberg 37. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

08.01.2018

Bearbeitung:

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgrundlagen	3
2	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	4
2.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	4
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I	6
3	Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	7
4	Planungsziel	7
5	Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	7
6	Zeitraumen für die Umsetzung	9
7	Darstellungen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
7.1	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt	9
7.2	37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt	9
8	Ver- und Entsorgung	10
9	Archäologie, Altlasten	11
10	Billigung	12

Anlagen:

- Fachbeitrag für Natur und Landschaft – Bestand & Bewertung (Planzeichnung),
erstellt durch Planung + Moderation, 27.01.2018
- Fachbeitrag Natur und Landschaft,
erstellt durch Planung + Moderation, 07.02.2018

Teil I: Begründung

1 Planungsgrundlagen

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt hat in ihrer Sitzung am 05.12.2017 die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Wahlstedt beschlossen. Diese wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt umfasst die Stadtgebiete von Bad Segeberg und Wahlstedt.

Die Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt hat in ihrer Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Flugplatz“ beschlossen. Um das Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Zur besseren Lesbarkeit der Unterlagen umfasst die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes den deckungsgleichen Geltungsbereich, wie der Bebauungsplan Nr. 32 „Am Flugplatz“.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Wahlstedt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2017, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zum vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch eine Informationsveranstaltung am 19.10.2017 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 12.09.2017 bis 16.10.2017 durchgeführt.

Das Verfahren dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise werden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch den Verwaltungsausschuss des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; mit dieser Aufgabe wurde das Büro Planung + Moderation, Hamburg beauftragt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II).

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante und städtebauliche Entwicklung des Gemeinde- bzw. Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB). Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung zur Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt für die Stadt Wahlstedt aus den bestehenden und übergeordneten Fachplänen zu berücksichtigen:

2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Wahlstedt die nachfolgenden Darstellungen:



Abbildung 1 Ausschnitt LEP 2010.
Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Stadt Wahlstedt:

- liegt im ländlichen Raum sowie im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Bad Segeberg.
- liegt im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Bad Segeberg.
- liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.
- liegt westlich der Landesentwicklungsachse Bad Segeberg – Kiel.

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die Zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1,4, 4Z, LEP 2010).

Die Standortbedingungen für die Wirtschaft sollen durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. Bildungseinrichtungen und Wirtschaft sollen verstärkt zusammenarbeiten und vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung einem absehbaren Mangel an Facharbeitskräften entgegenwirken (1.5, 3 G, LEP 2010).

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).

Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sollen entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten. Bei Flächenplanungen sollen sie auch verstärkt mit Gemeinden ihres Nah- oder Versorgungsbereichs kooperieren. Es soll eine partnerschaftliche Zusammenarbeit angestrebt werden, die der Bedeutung der einzelnen Gemeinden gerecht wird und einen fairen Interessenausgleich ermöglicht.

Die Zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiter zu entwickeln (2.2.2, 1 Z, LEP 2010).

Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6. Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (2.6, 2Z, LEP 2010).

Die Stadt Wahlstedt folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie durch das geplante Vorhaben die gewerbliche Entwicklung fördert sowie die bestehende Park+Ride-Anlage am Bahnhofpunkt im Nahbereich einer künftigen gewerblichen Entwicklung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung absichert und somit deren Anbindung stärkt.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Stadt Wahlstedt die nachfolgenden Darstellungen:

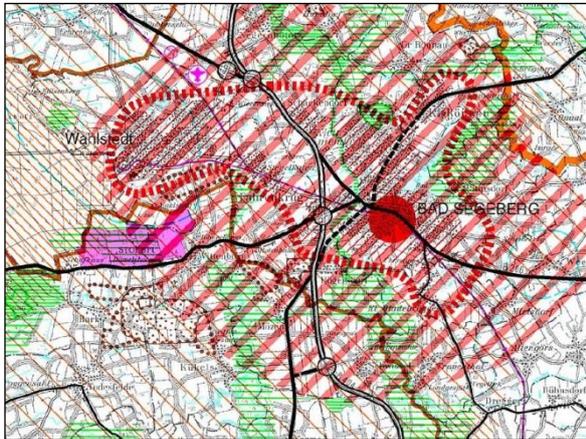


Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan 1,

Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Stadt Wahlstedt:

- bildet mit der Stadt Bad Segeberg ein Mittelzentrum.
- bildet mit der Stadt Bad Segeberg einen Siedlungsschwerpunkt.
- liegt innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs der Stadt Bad Segeberg im ländlichen Raum.
- liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Bad Segeberg.
- grenzt im Westen an einen Schwerpunktbereich für die Erholung sowie im Norden an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Die Stadt Wahlstedt bildet mit der Stadt Bad Segeberg ein Mittelzentrum (5.1, 1, RP 1).

Die Entwicklungs- und Entlastungsorte sind in der Karte durch eine Abgrenzungslinie definiert und durch folgende Siedlungsschwerpunkte gekennzeichnet:

- *Bad Segeberg/ Wahlstedt,*
- *...*

Die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt ergänzen einander gegenseitig und haben sich zu einem leistungsfähigen Mittelzentrum entwickelt. Sie sollen künftig gemeinsam auch die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg übernehmen. Das günstige Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten und die gute Lage im Schnittpunkt überregionaler Straßenverbindungen sind die Voraussetzungen dafür, dass sich dieser Siedlungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt weiterentwickeln kann. [...]

In Wahlstedt soll das vorhandene Industriegefüge gesichert werden. Neue größere industriell-gewerbliche Ansiedlungen sollen vorrangig im gemeinsamen Gewerbe- und Industriegebiet des Zweckverbandes „Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt“ stattfinden. Parallel dazu sollen Bad Segeberg und Wahlstedt in ihrer Funktion als Wohnstandort ausgebaut werden (5.6.2, RP 1).

Die Stadt Wahlstedt folgt den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I indem sie in Abstimmung mit der Stadt Segeberg im Rahmen des Zweckverbandes Mittelzentrum die gewerbliche

Entwicklung der Stadt Wahlstedt fördert und so ihre Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort stärken.

3 Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Stadt Wahlstedt liegt nordwestlich der Stadt Bad Segeberg, unmittelbar westlich der Autobahn 21 (A 21) und gehört damit zum Kreis Segeberg. Die Stadt Wahlstedt bildet zusammen mit der Stadt Bad Segeberg den „Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt“.

Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt nordöstlich an den bestehenden Siedlungskörper der Stadt Wahlstedt an. Unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzt die Bahnlinie der Nordbahn Neumünster – Bad Oldesloe an und separiert das Plangebiet von der bestehenden Wohnbebauung an der Straße Blocksberg. Westlich des Plangebietes liegt der Flugplatz des Luftsportvereins Kreis Segeberg e.V. Nördlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftliche Fläche an. Östlich des Geltungsbereiches besteht das Industriegebiet Kieler Straße der Stadt Wahlstedt.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum umfasst eine Fläche von ca. 33 ha und ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Wahlstedt.

4 Planungsziel

Die planerische Zielsetzung besteht darin, die weitere gewerbliche Entwicklung der Stadt Wahlstedt an die zeitgemäßen Anforderungen anzupassen und auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich vorzubereiten sowie den bestehenden Bahnhofspunkt planungsrechtlich abzusichern und entsprechend des Bedarfes zu überplanen und neu zu gestalten.

5 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Die Stadt Wahlstedt bildet mit der Stadt Bad Segeberg ein Mittelzentrum. Gemeinsam übernehmen sie die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 beabsichtigt die Stadt Wahlstedt eine gewerbliche Entwicklung in der Größe von ca. 20 ha am nordöstlichen Siedlungsrand des Stadtgebietes. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes umfasst bereits eine Darstellung für die weitere gewerbliche Entwicklung in dem betreffenden Bereich. Aufgrund konkreter Planungsüberlegungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Wahlstedt eine gewerbliche Entwicklung entlang der bestehenden Bahntrasse und nicht wie im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen, in nördliche Richtung.

Durch die geplante 37. Änderung des Flächennutzungsplanes am bestehenden Siedlungsrand der Stadt Wahlstedt wird die gewerbliche Entwicklung innerhalb am nördlichen Siedlungsrand vorbereitet und die Anbindung der künftigen gewerblichen Bauflächen an den ÖPNV (Bahnlinie Neumünster – Bad Oldesloe) verbessert.

Sowohl die künftigen Gewerbebetriebe innerhalb des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes sowie Schul- und Berufspendler werden von der verbesserten Anbindung des Bahnhofepunktes durch die Überplanung der Park+Ride-Anlage profitieren.

Hinsichtlich der engen Nutzungsverknüpfung zwischen dem Bahnhofepunkt mit der Park+Ride-Anlage ist die Darstellung nur innerhalb des Nahbereiches des Bahnhofepunktes nutzungsfördernd.

5.1 Gewerbeflächenbedarf der Stadt Wahlstedt

Innerhalb des Stadtgebietes von Wahlstedt bestehen zwei Gewerbe- bzw. Industriegebiete.

Die gewerblichen Bauflächen im Bereich der Willy-Pelz-Straße sind vollständig umgesetzt und bieten den örtlichen Firmen sowie neuen Gewerbebetrieben keine Möglichkeiten einer zeitgemäßen Entwicklung bzw. Ansiedlung. Die gewerblichen Bauflächen östlich des Plangebietes im Bereich der Holsteinstraße sind ebenfalls nahezu übergreifend veräußert. Es bestehen lediglich vereinzelt kleinere Grundstücksflächen, die für eine Ansiedlung größerer Gewerbebetrieben allerdings ungeeignet sind.

Die zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt ca. 9 ha verfügbaren gewerblichen Bauflächen des Industriegebietes im Stadtgebiet von Wahlstedt sind zwischenzeitlich nahezu vollständig ausgeschöpft.

Die Lage der Stadt Wahlstedt mit guter Anbindung an die regionale sowie an die überregionale Infrastruktur macht die Stadt Wahlstedt zu einem interessanten Gewerbestandort für Gewerbetreibende. Die Stadt Wahlstedt steht einer großen Anfrage nach gewerblichen Bauflächen gegenüber. Die Entwicklungsperspektiven des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt wurden bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2005 ermittelt.

Die Sicherung der Wirtschaftskraft des Zweckverbandes und die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze ist durch eine entsprechende Flächenvorsorge zu unterstützen.

Als Basis der Erwerbsstruktur soll sich zukünftig auch starker Gewerbe ansiedeln können, das auf die durch die geplante A 20 und das dadurch entstehende Autobahnkreuz mit der A 21 verbesserten überregionalen Verkehrsverhältnisse angewiesen ist. [...]

Wahlstedt Nord: Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Verschiebung der Vorzugsvariante der A 20 mussten die gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich gegenüber den Ausweisungen im Zielkonzept teilweise verschoben werden und insgesamt reduziert werden. Als Ausgleich dafür wird im Norden Wahlstedts in günstiger Lage zum neuen Bahnhofepunkt und zu der Anschlussstelle der A 21/ B 205 eine weitere gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Damit kann auch das vorhandene Industriegebiet auf der anderen Seite der K 60 in seiner Bedeutung gestärkt werden. Die Größe dieses Gebietes beläuft sich auf ca. 20 ha (Erläuterungsbericht Neuaufstellung Flächennutzungsplan Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt).

Die Stadt Wahlstedt beabsichtigt die zeitnahe Entwicklung der v.g. Flächen. Aufgrund gegenwärtiger Gegebenheiten hat sich die bislang geplante Entwicklungsstruktur in westliche Richtung verschoben. Die grundlagenende Entwicklung von ca. 20 ha gewerblicher Baufläche entspricht weiterhin dem Entwicklungsziel und Nachfragebedarf im Stadtgebiet von Wahlstedt.

In Abstimmung mit der Stadt Bad Segeberg sieht die Stadt Wahlstedt aus diesem Grund im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung von ca. 20 ha gewerblicher Bauflächen vor im Nahbereich des bestehenden Bahnhofepunktes vor. Eine Vergrößerung der geplanten gewerblichen Bauflächen gegenüber dem im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ermittelten Bedarfes ist nicht beabsichtigt. Diese Größe entspricht der Darstellung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt.

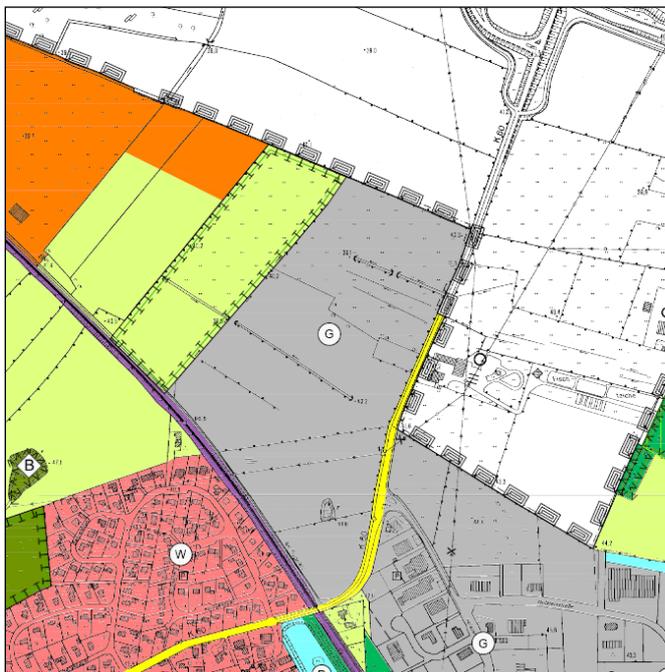
6 Zeiträumen für die Umsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 bereitet die Stadt Wahlstedt derzeit die Erschließung des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes sowie eine Überplanung der bestehenden Park+Ride-Anlage am Bahnhofpunkt Wahlstedt vor, sodass mit einer zeitnahen Bebauung der Fläche gerechnet werden kann.

7 Darstellungen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinden/Städte sind verpflichtet eine Bauleitplanung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

7.1 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt



Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt stellt den östlichen Bereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie die westlich anschließenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dar.

Der Bahnhofpunkt mit bestehender Stellplatzanlage wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bislang nicht dargestellt.

Abbildung 3 Ausschnitt FNP Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt (2005), Quelle: Stadt Wahlstedt

Die Stadt Wahlstedt entspricht mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes den ursprünglichen städtebaulichen Planungsabsichten indem sie die Lage der künftigen gewerblichen Bauflächen an die aktuellen Bedürfnisse anpasst sowie in Abstimmung mit der Stadt Bad Segeberg die planungsrechtliche Vorbereitung gewerblicher Bauflächen in einer Größe von weiterhin ca. 20 ha beibehält.

7.2 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt

Um die geplante gewerbliche Entwicklung der Stadt Wahlstedt an die aktuellen Anforderungen anzupassen sowie den bestehenden Bahnhofpunkt mit Stellplatzanlage entsprechend des Bedarfes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Flugplatz“ weiter ausbauen zu können, ist die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Zur besseren Lesbarkeit der Planunterlagen umfasst der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum die deckungsgleiche Fläche, wie der Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Wahlstedt.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Fläche des Plangebietes im Kreuzungsbereich der Kieler Straße (K 60) und der Bahnlinie sowie entlang der Bahnlinie als gewerbliche Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar. Der bestehende Bahnhof mit Stellplatzanlage am südlichen Geltungsbereichsrand wird als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung Park- und Rideanlage gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Die nordöstliche Teilbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt und bildet somit den Übergang zu den weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die nordwestliche Teilfläche des Plangebietes wird als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken/ Regenklärbecken dargestellt, um auch Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Entsorgung der Bauflächen zu ermöglichen.

8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der EWS.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt.

Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Wahlstedt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird durch Anschluss an das Netz der EWS.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasserentsorgung /Regenwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Stadt Wahlstedt geleitet.

Aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse besteht nur die Möglichkeit das anfallende Oberflächenwasser der Flächen des Plangebietes in ein Oberflächengewässer einzuleiten.

Die Planungen sehen vor, das innerhalb des Bebauungsplangebietes anfallende Oberflächenwasser von privaten und öffentlichen Flächen zu fassen und über neu herzustellende Rohrleitungen und/oder offene Grabensysteme innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einer zentralen Regenwasserrückhaltung im nord-westlichen Bereich des Gesamterschließungsgebietes zuzuführen. Von diesem Regenrückhaltebecken mit Regenklärwirkung soll eine Ablaufleitung über ein Drosselbauwerk zu der nordöstlich gelegenen Vorflut, dem Gewässergraben „Hohler Bach“ am Flugplatz geführt werden.

Eine Detaillierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Wahlstedt.

9 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Die Flächen des Plangebietes befinden sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Stadt Wahlstedt liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

10 Billigung

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Wahlstedt, den

Aufgestellt durch:



23843 Bad Oldesloe

gez.

Siegel

Der Vorstandsvorsteher

UMWELTBERICHT

TEIL II

DER BEGRÜNDUNG

ZUR

37. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DES

ZWECKVERBANDES MITTELZENTRUM

BAD SEGEBERG - WAHLSTEDT

Kreis Segeberg

UMWELTBERICHT
zur 37. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des
Zweckverbandes Mittelzentrum und zum Bebauungsplan Nr. 32
„Industriegebiet Kieler Straße“ der Stadt Wahlstedt

Auftraggeber:

Stadt Wahlstedt
Der Bürgermeister
Markt 3
23812 Wahlstedt

Verfasser:

PLANUNG UND MODERATION
Tornberg 22
22337 Hamburg
☎ 040 / 41 30 38-66
Fax 040 / 41 30 38-67

Bearbeiter:

Joachim Möller, Landschaftsarchitekt, Dipl.-Ing. Freiraum- und Landschaftsplanung

Erstellt:

Hamburg, den 12.02.2018

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Kurzübersicht	3
3.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung	4
4.	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und -planungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	6
4.1	Fachgesetze	6
4.2	Fachpläne	9
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
5.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	11
	Schutzgut Mensch	11
	Schutzgut Pflanzen und Tiere	12
	Schutzgut Klima, Luft	19
	Schutzgut Landschaft	20
	Schutzgut Boden und Wasser	21
	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	24
6.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24
	Schutzgut Mensch	24
	Schutzgut Tiere und Pflanzen	25
	Schutzgut Landschaft	28
	Schutzgut Boden und Grundwasser	28
	Schutzgut Wasser	28
	Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	28
7.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	29
	7.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	29
	7.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	33
8.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	46
9.	Zusätzliche Angaben	47
10.	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	47
11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	47

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:Lage des Plangebietes.....	4
Abbildung 2: Kompensationsflächen Knickneuanpflanzung 1+2 (K1).....	37
Abbildung 3: Übersicht Kompensationsflächen Klein Gladebrügge.....	39
Abbildung 4: Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 1 (K2).....	40
Abbildung 5: Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 2 (K3).....	42
Abbildung 6: Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 3 (K4).....	43
Abbildung 7: Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 4 (K4).....	45

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht über die erforderliche Kompensation.....	34
Tabelle 2: Flurstücke, Flächengrößen, Nutzungen der Kompensationsflächen Klein Gladebrüge.....	38

1. Einleitung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Umweltprüfung entsprechen den üblichen Anforderungen. Da die Lage des Plangebietes am Siedlungsrand im Übergang zur Landschaft als besonders zu bezeichnen ist, werden insbesondere näher betrachtet:

- Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch,
- Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild im Übergang zwischen Siedlung und Landschaft,
- Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere (Inanspruchnahme von Knicks und Tierlebensräumen),
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser (zusätzliche Versiegelung von unversiegelten Flächen).

2. Kurzübersicht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Freiraumnutzung, Erholungsnutzung	•
Tiere	Beeinträchtigung von Lebensräumen für die Fauna	•••
Pflanzen	Verlust von Lebensräumen hoher und mittlerer Ausprägung/ besonderen Einzelbäumen/Knicks	•••
Landschaft	Veränderung des Stadt- und Landschaftsbildes im Übergang zwischen Landschaft und Stadt	••
Boden	Versiegelung bisher unversiegelter Flächen	•••
Wasser	Versiegelung bisher unversiegelter Flächen/Reduzierung der Grundwasserneubildung	•••
Klima/Luft	Versiegelung bisher unversiegelter Flächen	•
Kultur- und Sachgüter	Erhalt von Kulturdenkmalen	•
Wechselwirkungen	vor allem zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen, Tiere	••

••• sehr erheblich •• erheblich • wenig erheblich - nicht erheblich

3. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

Die 37. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum und der Bebauungsplan Nr. 32 „Industriegebiet Kieler Straße“ der Stadt Wahlstedt haben zum Ziel, großflächige Industrie- und Gewerbegebiete in verkehrsgünstiger Lage mit möglichst wenig negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu realisieren.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 164, 15/4, 15/26, 18/6, 165, 66, 67/20, 23/37, 2/8, 14, 2/6, 13/3, 18/7, 59/19 (teilweise) und 23/9 (teilweise) , Gemarkung Wahlstedt, Flur 7 sowie die Flurstücke 11/3, 11/2, 9/1, 10/1 und 134/6 (teilweise), Gemarkung Wahlstedt, Flur 5.. Die aktuelle Nutzung des Gebietes ist landwirtschaftlich geprägt. Weite Flächen werden ackerbaulich genutzt.

Im Süden grenzt die Bahnlinie zwischen Bad Segeberg und Neumünster, im Westen das Gelände des Flugplatzes Wahlstedt, im Norden das Gemeindegebiet Negernbötel mit landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Osten die Kieler Straße an das Plangebiet an. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 36 ha groß.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kieler Straße (K 60) sowie im weiteren Verlauf über eine Planstraße innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete. Entlang der Planstraße werden öffentliche Parkstreifen sowie ein einseitiger Gehweg vorgesehen. Richtung Westen verläuft nördlich der Bahntrasse die Straße Am Flugplatz. Diese wird für die Erschließung der Gewerbeflächen und des Flugplatzes ausgebaut

Der nordöstliche Bereich entlang der Kieler Straße wird als Industriegebiet mit den entsprechend erforderlichen Erschließungseinrichtungen festgesetzt. Gemäß § 29 Abs. 1 StrWG wird ein 15 m breiter Streifen entlang der Kieler Straße von Hochbauten freigehalten. Der bestehende Bahnhofsteil am südlichen Geltungsbereichsrand wird in den Bebauungsplan übernommen. Nördlich davon entsteht ein Park & Ride Parkplatz.

Die bestehenden Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes sollen in ihrem Grundsystem erhalten bleiben und für die Gliederung der gewerblichen/industriellen Bauflächen sorgen. Für eine wirtschaftliche Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete ist jedoch die Beseitigung einzelner Knicks und die Herstellung von drei Knickdurchbrüchen notwendig. Dem entgegen steht die Neuanlage von Knicks im Westen des Plangebietes. Die zu erhaltenden und neu anzulegenden Knicks werden von Knickschutzstreifen eingefasst. Die Knickschutzstreifen sind in der Regel auf einer

Seite 5 Meter und auf der anderen Seite 2 Meter breit. Damit ist die Pflege von der breiteren Seite her möglich. Dort wo Straßen parallel zu Knicks gebaut werden, ist ein Schutz- und Abstandsstreifen von 2 Metern beidseits geplant, so dass die Unterhaltung des Knicks von der Straße aus erfolgen kann. Die Knicks verbleiben im Eigentum der Stadt Wahlstedt.

Von den 3 vorhandenen landschaftsprägenden Baumgruppen entfällt eine. Die anderen beiden werden dauerhaft gesichert.

Die Gewerbebebietsflächen (GE 1-5) werden im südlichen Plangebiet angeordnet. Sie weisen eine GRZ von 0,8 in abweichender Bauweise (Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00 Metern) und einer maximalen Gebäudehöhe von 15,00 Metern auf. Die drei Industriegebiete (GI 1-3) erlauben ebenfalls eine abweichende Bauweise sowie eine maximale Gebäudehöhe von 25,00 Metern. Die GRZ ist in den beiden Gebieten GI 1 und 2 mit 0,9 und beim Gebiet GI 3 mit 0,8 festgesetzt.

Nordwestlich an die Gewerbe- und Industrieflächen schließt eine Fläche für Versorgungsanlagen (Regenklärbecken, Regenrückhaltebecken) an. Hier sind ein Regenklärbecken und ein Regenversickerungsbecken zusammengefasst in einem großen Becken vorgesehen. Das Gesamtbecken wird technisch hergerichtet. Dies ist zum einen aufgrund der beengten Platzverhältnisse und zum anderen aus Gründen der Flugsicherheit bezüglich des Flugplatzes erforderlich. Um Vogelschlag im Bereich des Flugplatzes zu vermeiden, müssen die Becken technisch angelegt und intensiv gepflegt werden, da damit vermieden werden kann, dass Strukturen (wie z.B. Röhrichte) entstehen, die Wasservögel anlocken. Hier wird es vor allem darauf ankommen, dass keine Brutmöglichkeiten für Wasservögel entstehen.

Ganz im Nordwesten, in Verlängerung der Start- und Landebahn des Flugplatzes wird eine Fläche als Sondergebiet „Flugplatz“ festgesetzt. Diese dient ggf. der Verlängerung der Seilwindenstrecke für den Segelflug und ist über eine textliche Festsetzung frei von baulichen Anlagen und Versiegelungen zu halten.

Lineare Flächen für Versorgungsanlagen sichern die Anbindung an den Hauptvorfluter im Nordwesten.

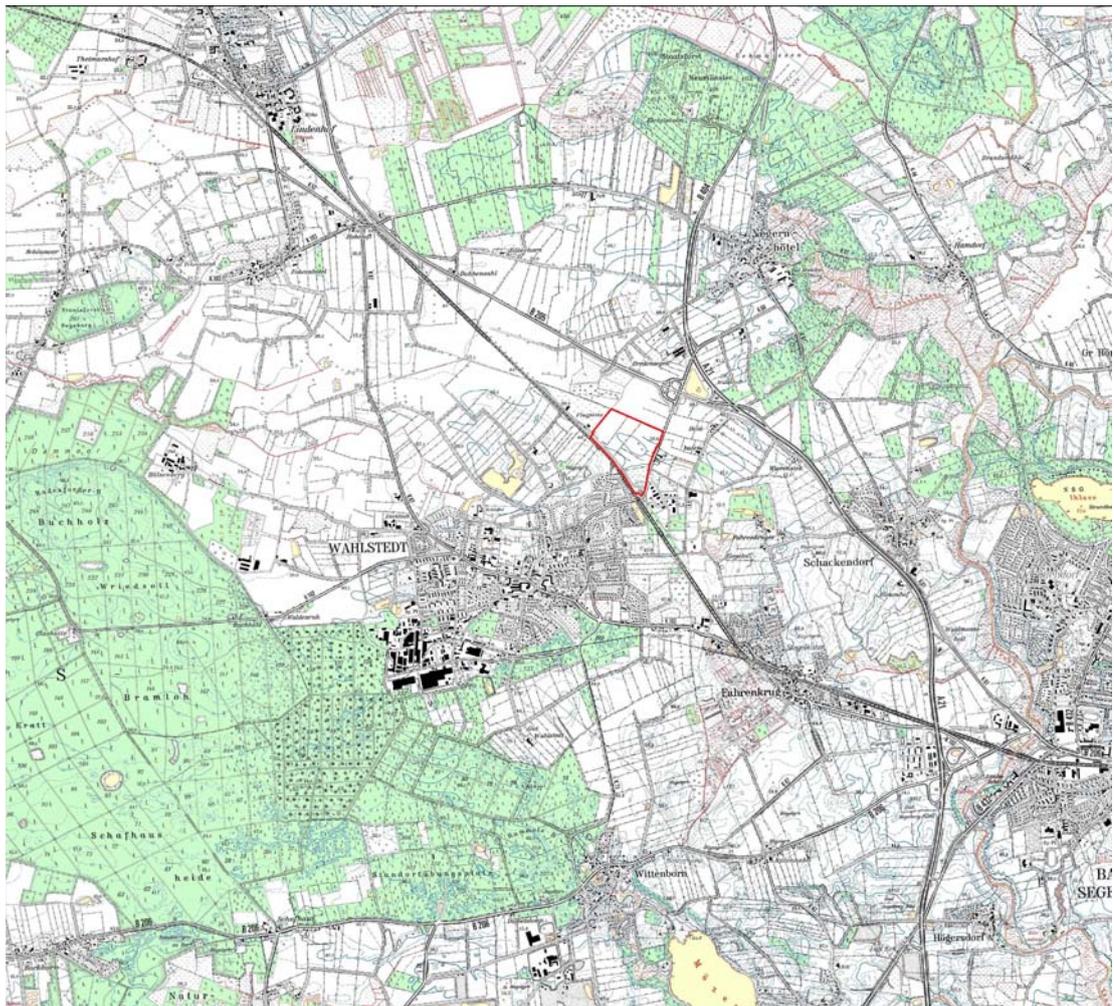


Abbildung 1 Lage des Planungsgebietes

4. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und -planungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

4.1 Fachgesetze

Für die Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz mit der Bundesbodenschutzverordnung und das Bundes-Immissionsschutzgesetz von Belang.

Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 5 BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Land-

schaftspflege zu berücksichtigen.

Gemäß **§ 2 Abs. 4 BauGB** ist im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dargelegt, der einen eigenständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet.

Folgende Paragraphen präzisieren die Anforderungen an die Bauleitplanung in Bezug auf Umwelt- und Naturschutz:

Bundesnaturschutzgesetz

Grundsatz zum allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft (§ 13)

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 BNatSchG: Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im § 15 wird genau definiert, welches die Pflichten des Eingreifers bezüglich der von ihm zu verantwortenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind.

Das Verhältnis zum Baurecht wird im § 18 BNatSchG geregelt:

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die Abwägung der umweltschützenden Belange stellt der Fachbeitrag Naturschutz und Landschaft auf der Ebene des Bebauungsplanes eine fachliche Grundlage dar.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Stadt Wahlstedt in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 30 BNatSchG: Die Beseitigung von geschützten Biotopen und alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbe-

standteile führen können, sind verboten. Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn ein Ausgleich geleistet wird.

Es sind z.B. geschützt:

- Knicks/Redder.

Artenschutz

Nach **§ 44 BNatSchG** ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen und Lebensräume zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art darf nicht zerstört oder verschlechtert werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind in einem günstigen Entwicklungszustand zu erhalten.

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein

In den Paragraphen 8 und 9 des LNatSchG Schleswig-Holsteins werden die §§ 14 und 15 des BNatSchG ergänzt.

Im **§ 21 LNatSchG** Schleswig-Holstein erfolgt die Ergänzung der Liste der gesetzlich geschützten Biotope.

Bundesbodenschutzgesetz

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Wasserhaushaltsgesetz

§§ 1 und 5 Abs. 1 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine:

- Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten,
- Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Bundesimmissionsschutzgesetz

§ 1 BImSchG: Zweck des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter

vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Belange von Natur und Landschaft werden in einem Fachbeitrag dargestellt, der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes ist.

4.2 Fachpläne

Regionalplan für den Planungsraum I ,Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998)

Wahlstedt ist Teil des Stadt- und Umlandbereiches in ländlichen Räumen um das gemeinsam mit Bad Segeberg gebildete Mittelzentrum herum. Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rande des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Mittelzentrums. Der südliche Teilbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des als Entwicklungsort gekennzeichneten Teils der Stadt Wahlstedt. Östlich des Plangebietes in ca. 1.000 Metern Entfernung verläuft die BAB 21 zwischen Bad Segeberg und Kiel und nördlich die B 205 zwischen Bad Segeberg und Neumünster in ca. 600 Metern Entfernung. Das Plangebiet ist über die Kieler Straße an die Autobahn und die Bundesstraße angebunden. Der Flugplatz Wahlstedt ist dargestellt.

Das gesamte Gebiet außerhalb der bebauten Flächen ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998)

Der gesamte Bereich des Plangebietes und um das Plangebiet herum ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Ansonsten trifft der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I keine weiteren Aussagen zum Plangebiet.

Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt

Der rechtsgültige F-Plan stellt das Plangebiet als Gewerbeflächen und westlich angrenzend als Flächen für Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft dar. Der westlichste Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Flugplatz ist als Sondergebiet Flugplatz gekennzeichnet. Der FNP wird parallel zum Bebauungsplan geändert und der aktuellen Planung angepasst.

Landschaftsplan Wahlstedt

Der Landschaftsplan der Stadt Wahlstedt liegt als Entwurf vor. Es stammt aus dem Jahre 1997. Das Plangebiet weist die Ausweisung als Gewerbegebiet auf. Die westlich angrenzenden Flächen sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Gehölz-Initialbepflanzung. Weitere für dieses Vorhaben relevante Ausweisungen sind nicht vorhanden.

Schutzgebiete und –objekte

Entlang der Ost-, West- (teilweise), Nord- und Südgrenze (teilweise) sowie innerhalb des Plangebietes befinden sich Knicks, die nach §30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §21 Landesnaturschutzgesetz unter Schutz stehen. Es sind Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz erlassen worden, die als bindende Verwaltungsvorschrift einer landeseinheitlichen Umsetzung der Knickschutzregelungen dienen.

Die Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung ist am 28.06.2013 und die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind mit Veröffentlichung im Amtsblatt für Schleswig-Holstein im Januar 2017 in Kraft getreten.

FFH-Gebiete

Das FFH-Gebiet Kiebitzmoor und Trentmoor liegt ca. 1.000 m nördlich vom Plangebiet entfernt. Das FFH-Gebiet wurde vom Land Schleswig-Holstein unter der Gebietsnummer DE 1977-301 dem Bundesministerium für Umwelt gemeldet, da es die Auswahlkriterien der Artikel 3 und 4 sowie der Anhänge I, II und III der FFH-Richtlinie erfüllt.

Die Altwaldbestände im Segeberger Forst wurden vom Land Schleswig-Holstein unter der Gebietsnummer DE 2026-305 dem Bundesministerium für Umwelt gemeldet, da es die Auswahlkriterien der Artikel 3 und 4 sowie der Anhänge I, II und III der FFH-Richtlinie erfüllt. Dieses Gebiet befindet sich ca. 2 Kilometer südlich des Plangebietes.

Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf die FFH-Gebiete

Beide FFH-Gebiete sind so weit vom Plangebiet entfernt, werden zusätzlich durch eine Bahntrasse (Süden) und eine Autobahn (Norden) vom Plangebiet getrennt und weisen keinerlei funktionale Zusammenhänge auf, so dass eine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete durch die Planung ausgeschlossen werden kann.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Mensch

Das 36 Hektar große Plangebiet wird über die Kieler Straße, die an der Ostseite entlang des Plangebietes von Norden nach Süden verläuft erschlossen. Die Kieler Straße bindet im Norden nach knapp einem Kilometer an die A 21 an. Im Süden grenzt die Bahnlinie zwischen Bad Segeberg und Neumünster an. Hier befindet sich auch der Bahnhof Wahlstedt mit angrenzenden Stellplätzen (wurden im Jahre 2002 zur Bahnwiedereröffnung provisorisch hergestellt). Parallel nördlich der Schienen erschließt eine schmale Asphaltstraße (Am Flugplatz) die Flächen des Flugplatzes sowie Ackerflächen. Südlich der Bahntrasse beginnen die Wohngebiete Wahlstedts mit vorwiegend Einzel- und Doppelhausbebauung. Im Westen befindet sich der Flugplatz Wahlstedt. Er wird vor allem für die Sport- und Segelfliegerei genutzt. Die Start- und Landebahn verläuft von Westen nach Osten in Richtung Plangebiet. Im Norden grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Gebiet selbst wird weitgehend von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Acker- und Wiesenflächen eingenommen. Prägend für die Landschaft sind die Knicks am Rande und innerhalb des Plangebietes. Sie weisen zum Teil sehr große landschaftsbildprägende Eichen als Überhälter auf. Spazierwege am und im Gebiet sind nicht vorhanden. Entlang der Kieler Straße verläuft ein separater Radweg.

Ein besonderes Augenmerk gilt der Lärmbelastung der Menschen. Hierzu wurde das Gutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Wahlstedt“ (Lairm Consult 2018) erstellt. Als Vorbelastung gelten die vorhandenen Verkehrswege inklusive der A21 sowie die vorhandenen Gewerbegebiete östlich der Kieler Straße mit ihren Lärmemissionen.

Der Plangeltungsbereich wird bereits heute teilweise erheblich durch Verkehrslärm, insbesondere dem Straßenverkehrslärm belastet, wobei die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV teilweise überschritten werden (Lairm Consult 2018).

Bewertung

Das Plangebiet weist aktuell einen geringen Wert für die erholungswirksame Freiraumstruktur am Ortsrand von Wahlstedt auf, da es nur über die Kieler Straße und dem Weg Am Flugplatz, der in einer Sackgasse endet, erschlossen ist. Das Gebiet hat seinen Reiz durch die vorhandenen, prägenden Grünstrukturen. Gestört wird der landschaftliche Gesamteindruck durch die Verkehrswege.

Das Lärmgutachten kommt zu folgender Einschätzung der Konfliktbereiche:

- Wohnbebauung nördlich der Straße Blocksberg
- Wohnbebauung entlang der Straße Blocksberg

- Wohnbebauung südlich der Kieler Straße
- Bebauung entlang der Kieler Straße

Zusammenfassend wird bezüglich des Gewerbelärms eine Lärmkontingentierung für die einzelnen GE und GI-Flächen festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Emissionsbeschränkungen wird im Prognose-Nullfall sowie im Prognose-Planfall an allen Immissionsorten sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum den Anforderungen der TA Lärm entsprochen (Lairm Consult 2018).

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) festgesetzt. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen. Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen wurde vom Büro Planung & Moderation im Mai 2015 eine flächendeckende Nutzungs- und Biotoptypenkartierung und –bewertung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen sowie eine Erfassung der vorhandenen Pflanzenarten vorgenommen. Folgende Biotoptypen wurden im und direkt am Plangebiet vorgefunden:

Verkehrsflächen und Lagerplatz Holzschnitzel

Im Plangebiet befinden sich mit der Kieler Straße, der Straße Am Flugplatz, dem Parkplatz am Bahnhaltelpunkt und der Asphaltfläche (ehemals Lagerfläche für Holzhackschnitzel) an der Kieler Straße asphaltierte Verkehrsflächen. Diese weisen durchgehende Versiegelungen auf und haben nur eine sehr geringe Wertigkeit für Natur und Landschaft.

Intensiv genutzte Ackerflächen/Ackerbrache

Die Ackerflächen nehmen den größten Teil des Plangebietes ein. Hier kommen nur Allerweltsarten vor. Es ist nur eine eingeschränkte ökologische Wertigkeit der Ackerflächen auf Grund der intensiven Nutzung, Düngung und der Verwendung von Spritzmitteln vorhanden.

Die Grünlandflächen werden intensiv als Weide genutzt. Hier kommen nur Allerweltsarten vor. Es ist nur eine eingeschränkte ökologische Wertigkeit der Weideflächen auf Grund der intensiven Nutzung und Düngung vorhanden.

Fließgewässer

Im Plangebiet ist ein Vorflutsystem vorhanden, das zum großen Teil aus verrohrten Gewässern besteht. An einigen Stellen verlaufen diese Entwässerungsgräben offen. Diese Gewässer befinden sich in einem naturfernen Zustand. Begradigt und im Regelprofil ausgebaut, weisen auch die offenverlaufenden Teilbereiche kaum gewässerspezifische Vegetation auf.

Gehölzgruppen und landschaftsbildprägende Bäume

Im Plangebiet befinden sich einige landschaftsbildprägende Einzelbäume, die nahezu alle als Überhälter in den Knicks stehen. Dabei handelt es sich um Stieleichen (*Quercus robur*) mit einem Stammdurchmesser von bis zu 1,4 Metern (gemessen in einer Höhe von einem Meter). Weitere wichtige Landschaftsstrukturen sind drei Gehölzgruppen aus Stieleichen (*Quercus robur*) und einer sehr besonderen mehrstämmigen Rotbuche (*Fagus sylvatica*).

Knicks

Im Plangebiet und den angrenzenden Flächen befinden sich neunzehn Knicks in verschiedenen Erhaltungszuständen. Alle Knicks setzen sich in der Hauptsache aus folgenden Arten zusammen: *Crataegus monogyna*, *Carpinus betulus*, *Betula pendula*, *Ulmus spec.*, *Prunus padus*, *Acer platanoides*, *Rhamnus frangula*, *Sambucus nigra*, *Populus spec.*, *Alnus spec.*, *Rubus spec.* und *Rosa spec.*. Die Überhälter sind in der Hauptsache Stieleichen (*Quercus robur*). Im und am Plangebiet befinden sich 15 Knicks in einer Gesamtlänge von 3.877 Metern.

Bewertung

Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten wurden bei der Bestandsaufnahme nicht festgestellt.

Bei der Bewertung der Knicks wurde eine dreistufige Bewertungsskala verwendet. Diese berücksichtigt die gängigen Bewertungskriterien für Knickstrukturen:

- Aufbau
- Gehölzanordnung
- Gehölzbestand
- Besonderheiten
- Artenvielfalt

Die Knicks Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 14, 15, und 18 sind als hochwertig (Wertstufe I), die Knicks mit den Nummern 7, 10, 10, 11, 15, und 19 als mittelwertig (Wertstufe II) und der Knick mit den Nummer 17 als geringwertig einzuordnen.

Im Überblick über das Plangebiet fallen vor allem die Gehölzstrukturen als wertgebende Landschaftsstrukturen auf.

Durch die Umsetzung der Planung wird es zum Wegfall von Teilen der Knicks, landschaftsprägenden Bäumen und einer Baumgruppe kommen. Dies stellt einen Eingriff in geschützte Biotop- und Landschaftsstrukturen dar und ist entsprechend zu kompensieren.

Alle weiteren Biotopstrukturen weisen einen allgemeinen Wert für Natur und Landschaft auf.

Tiere

Im Verlaufe des Jahres 2016 hat das Büro Bioplan die Artengruppen der Fledermäuse, Vögel, Haselmaus, Reptilien und Amphibien in ihrem Bestand untersucht, die Situation bewertet und artenschutzrechtlich eingeordnet.

Folgende Untersuchungen sind durchgeführt worden:

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind darüber hinaus alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Fledermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus). Diese europarechtlich relevanten Tierarten werden von der Landesregierung als diejenigen aufgefasst, die notwendigerweise im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu behandeln sind.

Für die Erhebung der Fledermaus- und Brutvogelbestände wurde die Methode der vertiefenden Potenzialabschätzung angewendet. Da von einer relativ hohen Eingriffserheblichkeit auszugehen ist, wurden dazu jeweils drei spezifische Erhebungen zu den Hauptaktivitätszeiten (Vögel April bis Juli, Fledermäuse Juni bis August) durchgeführt. Ergänzend zur Detektorerfassung der Fledermäuse kommen zusätzlich an allen Terminen auch 10 sog. Horchboxen zum Einsatz. Diese liefern Erkenntnisse über Aktivitätsdichten an potenziell hochwertigen Fledermauslebensräumen.

Das Quartierpotenzial wird dabei mit Hilfe einer Höhlenbaumkartierung erfasst. Für die Abschätzung der Quartiereignung sind die in den betroffenen Bäumen vorgefundenen Höhlen ggf. in einem weiteren Schritt vor Beginn der Baumaßnahmen durch endoskopische Untersuchungen zu begutachten.

Neben den Brutvögeln und Fledermäusen war zu prüfen, ob die Haselmaus im Planungsraum aktuell vorkommt. Die Haselmaus ist eine Art der Wälder und Gehölze, die ihren Vorkommens-Schwerpunkt in Misch- oder Laubwäldern mit einem gut entwickelten Unterholz hat. Dabei sind Haselmäuse allerdings nicht ausschließlich an Waldgebiete gebunden: Im waldarmen Schleswig-Holstein ist sie vor allem auf den Verbund von Wäldern durch Knicks als Ausbreitungskorridore und als Lebensraum angewiesen.

Die Gewerbegebietsplanung Kieler Straße in Wahlstedt liegt innerhalb eines der Vorkommens-Schwerpunkte der Haselmaus in Schleswig-Holstein (Raum Bad Segeberg) – Die derzeitige Verbreitung der Art beschränkt sich im We-

sentlichen auf den Landesteil östlich der Linie Plön - Bad Segeberg - Hamburg mit einer größeren Inselformation westlich von Neumünster (vgl. auch BORKENHAGEN 2011) – so dass eine hohe Vorkommens-Wahrscheinlichkeit der Haselmaus für den Untersuchungsraum besteht.

Für die systematische Erfassung der Haselmaus steht eine Reihe von Methoden zur Verfügung (Übersichten bspw. in BRIGHT et al. 2006, ALBRECHT et al. 2014).

Für diese Untersuchung wurde der Einsatz von Nistkästen oder Niströhren (sog. Nest Tubes) gewählt. Der Einsatz Nest Tubes bietet die höchste Nachweiswahrscheinlichkeit bei relativ geringem Zeitaufwand. Nest Tubes sind vor allem für die Untersuchung von Haselmausvorkommen in Hecken und anderen Habitaten, in denen natürliche Höhlen selten sind, gut geeignet. Die Kontrollen der Nisthilfen fand mindestens alle zwei Monate statt, da ansonsten die Gefahr einer Verwechslung der hinterlassenen Neststrukturen besteht, weil diese von Nachnutzern überprägt werden können. Auch wird während der Kontrollen die korrekte Position der Nisthilfen überprüft.

Der Installations-Zeitpunkt der Nest Tubes und die Dauer der Erhebung sind wichtige Faktoren, um ein mögliches Haselmausvorkommen mit hoher Sicherheit nachweisen bzw. ausschließen zu können: Die Wahrscheinlichkeit Haselmäuse nachzuweisen wird durch einen zu kurz gewählten Untersuchungszeitraum, auch wenn sich dieser mit einer Periode hoher Nachweiswahrscheinlichkeit deckt, signifikant reduziert. Die Anbringung der Nest Tubes von April/Mai bis Ende Oktober/November erzielt daher die höchste Wahrscheinlichkeit, Haselmäuse in einem tatsächlich besiedelten Lebensraum auch nachweisen zu können.

Es wurden 60 Nest Tubes ausgebracht und betreut, um eine rechtssichere Nachweiswahrscheinlichkeit zu gewährleisten.

Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen

Fledermäuse

Im Plangebiet können potenziell mindestens 8 Fledermausarten mehr oder weniger regelmäßig vorkommen, von denen aktuell sechs Arten konkret nachgewiesen wurden: die typischen Siedlungsfledermausarten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*, (RL SH „V“) und Breitflügel-fledermaus (*Eptesicus serotinus*, (RL SH „3“).) und als typische Wald-fledermausarten der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*, (RL SH „3“), die Fransenfledermaus (*Myotis natteri*, (RL SH „V“) und die Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*, (RL SH „3“). Auf den Horchboxen wurde außerdem (mindestens) eine Fledermausart aus den Gattungen *Myotis/Plecotus* verortet, wobei es sich hier um die Fransenfledermaus, möglicherweise vereinzelt auch um die ungefährdete Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) oder um das schwer mit dem Detektor nachzuweisende Braune Langohr (*Plecotus auritus*, (RL SH „V“) gehandelt haben dürfte.

Zum nachgewiesenen (bzw. potenziellen) Artenspektrum gehören mit Breitflügel-fledermaus, Großem Abendsegler und Rauhautfledermaus drei landesweit als

gefährdet eingestufte Arten (RL SH „3“). Mückenfledermaus, Braunes Langohr und Fransenfledermaus werden auf der Vorwarnliste „V“ geführt, Zwergfledermaus und Wasserfledermaus gelten als ungefährdet. (Bioplan 2018)

Von den nachgewiesenen Fledermausarten nutzen Zwerg-, Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler das Plangebiet regelmäßig zur Jagd. Die Zwergfledermaus ist mit Abstand die häufigste im Plangebiet auftretende Art. Insgesamt konnten sechs Balzreviere der Zwergfledermaus lokalisiert werden. Die Balzreviere wurden allesamt jeweils dort lokalisiert, wo verschiedene Knicks oder Gehölzstrukturen aufeinander treffen. Ihre Balzreviere beziehen Fledermausmännchen immer dort, wo die Wahrscheinlichkeit, auf ein Weibchen zu treffen, besonders groß ist, wie dies z.B. in der Nähe von Wochenstuben, Winterquartieren oder auch Flugstraßen der Fall ist. Somit legen Balzreviere den Verdacht auf ein in der Nähe gelegenes Wochenstubenquartier nahe. Als Balzquartiere können unter anderem Höhlenstrukturen in älteren Bäumen bezogen werden.

Auch Mücken- und Breitflügelfledermaus beziehen ihre Wochenstubenquartiere potenziell in Gebäuden im nahen Siedlungsraum und finden entlang der Gehölzstrukturen am Rand des PG ein geeignetes quartiernahes Nahrungshabitat.

Der schnell fliegende und in größerer Höhe entlang von Baumkronen jagende Große Abendsegler ist regelmäßig im Gebiet anzutreffen und jagt dort nicht nur entlang der straßenbegleitenden Gehölze sondern auch im Umfeld der großkronigen Überhälter in den Knicks. Über eine mögliche Tagesquartiernutzung in geeigneten Bäumen hinaus sind Großquartiere (Wochenstuben- und Winterquartiere) der Art aktuell eher unwahrscheinlich, aber nicht völlig auszuschließen, da potenziell geeignete Baumhöhlen in größerer Zahl vorhanden sind.

Die übrigen Fledermausarten (Fransen-, Wasser-, Rauhautfledermaus, Braunes Langohr) erscheinen nur unregelmäßig im Plangebiet. Für Fransen-, Wasser- und Rauhautfledermaus ist das Gebiet weder als Großquartierstandort noch als Jagdgebiet von größerer Bedeutung, einzig für das häufig seine Quartiere wechselnde Braune Langohr ist theoretisch eine potenzielle Nutzung der Baumhöhlen als Wochenstuben- oder Winterquartier möglich, was allerdings nicht sehr wahrscheinlich ist.

Generell ist auf Grund der Nähe des Plangebietes zum bedeutenden Fledermauswinterquartier im Bad Segeberger Kalkberg das Auftreten aller dort überwinternden Fledermausarten im Plangebiet zur Zeit der Migration im Frühjahr und Spätsommer als wahrscheinlich anzunehmen. Nachgewiesen wurden Wasser-, Fransen- und Rauhautfledermäuse.

Insgesamt wurden 37 Bäume (darunter 25 Stieleichen, fünf Buchen, eine Hainbuche, eine Pappel, drei Birken, eine Kirsche und eine Esche) mit Höhlenstrukturen aufgenommen und einer genaueren Betrachtung unterzogen. Davon besitzen 28 Bäume die Eignung als Wochenstubenquartier. Von diesen 28 Bäumen besitzen wiederum 13 Bäume die Eignung für Winterquartiere. Eine spezielle Untersuchung der Höhlen auf einen aktuellen Besatz (mittels Endoskopie) erfolgte bislang nicht.

Bewertung

Von den acht (potenziell) vorkommenden Fledermausarten wurden sechs bei den Detektoruntersuchungen und über die Ausbringung und Auswertung der Horchboxen nachgewiesen: die typischen Siedlungsfledermausarten Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus, als Waldfledermausarten der Große Abendsegler, die Fransenfledermaus und die Rauhautfledermaus. Unter den Gattungsnachweisen Myotis/Pecotus auf den Horchboxen könnten sich außerdem die Wasserfledermaus und das Braune Langohr befunden haben. Potenziell können zu Migrationszeiten praktisch alle Fledermausarten hier auftreten, die in der Segeberger Kalkberghöhle überwintern.

Zwerg- und Breitflügelfledermaus sowie der Große Abendsegler nutzen die Knickstrukturen regelmäßig als Jagdgebiet, wobei die Zwergfledermaus mit Abstand am häufigsten vorkommt. Gelegentlich treten Mücken-, Fransen und Rauhautfledermaus, potenziell auch Wasserfledermaus und das Braune Langohr in Erscheinung. Davon dürften sich Fransen-, Wasser- und Rauhautfledermaus verstärkt zur herbstlichen Migrationszeit im Plangebiet aufhalten.

Sechs Balzreviere der Zwergfledermaus wurden festgestellt. Konkrete Hinweise auf aktuelle Großquartiere (Wochenstubenquartiere der Zwergfledermaus oder Winterquartiere des Großen Abendseglers) in Bäumen des Projektgebietes gab es nicht. Potenziell als Wochenstubenquartier geeignete Baumhöhlen sind allerdings in 28 Überhältern in den Knicks vorhanden (27 Bäume mit natürlichen Höhlen und eine Eiche mit einem Vogelnistkasten) vorhanden. Als Winterquartier für den Großen Abendsegler oder das Braune Langohr sind theoretisch 13 dieser Höhlenbäume geeignet. Eine aktuelle Nutzung dieser Höhlen und Spalten als Großquartier ist nicht auszuschließen (z.B. Wochenstubenquartiere der Zwergfledermaus oder Wochenstuben- bzw. Winterquartiere des Großen Abendseglers, eventuell auch des Braunen Langohrs), wenngleich keine konkreten Hinweise auf eine derartige Nutzung vorliegen. Es ist nicht auszuschließen, dass entlang der Knicks Flugstraßen von Pipistrellus-Fledermäusen (ZF, MF) oder auch von lichtempfindlichen Myotis-Fledermausarten (z.B. FF) oder Braunen Langohren etabliert sind. Insgesamt ist die Bedeutung des Plangebietes als Fledermauslebensraum als durchschnittlich (Wertstufe III in einem 5-stufigen Bewertungssystem) einzuordnen. (Bioplan 2018)

Vögel

Insgesamt treten im B-Plangebiet Nr. 32 (potenziell) 42 (+2) Brutvogelarten auf, von denen die meisten in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind. 28 (+2) Arten wurden im Plangebiet nachgewiesen.

Allgemein handelt es sich hier um einen relativ arten- und individuenreichen Vogellebensraum, da aufgrund der vorhandenen Vernetzung der am Ortsrand gelegenen Acker- und Grünlandflächen durch überhälterreiche Knicks (mit zahlreichen alten Laubbäumen) vielfältige Nistmöglichkeiten bestehen. Die Planfläche wird im Großen und Ganzen von einer typischen Brutvogelgemeinschaft der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft besiedelt ergänzt um einige Arten des

nahen Siedlungsraums. Die Gehölze der Knicks bieten überwiegend relativ anspruchslosen und störungstoleranten Arten Brutmöglichkeiten. Zum Artenrepertoire des Plangebiets gehören allerdings auch drei Vogelarten, die in Schleswig-Holstein als gefährdet (RL SH „3“) gelten: Feldlerche, Wacholderdrossel und Braunkehlchen. (Bioplan 2018)

In der bundesweiten Roten Liste werden Hänfling, Baumpieper, Star und Feldschwirl als gefährdet (RL D „3“) eingestuft und Grauschnäpper, Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling sowie Goldammer auf der Vorwarnstufe geführt.

Alle (potenziell) vorkommenden Brutvogelarten im B-Plangebiet Nr. 32 sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG (mit Ausnahme des Fasans) besonders geschützt. Es fehlen Brutvogelarten, die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt sind. Lediglich als Nahrungsgast erscheinen von diesen gelegentlich Rotmilan, Turmfalke und Mäusebussard. Ihre Brutplätze befanden sich 2016 außerhalb des Plangebietes. An überschwemmten Teilflächen erschienen im Frühjahr Graugänse und Nilgänse, sie brüteten aber nicht im Plangebiet. (Bioplan 2018)

Bewertung

Die Brutvogelgemeinschaft des in Stadtrandlage lokalisierten Plangebietes mit einer sehr strukturreichen Ausstattung mit Knicks ist als artenreich einzuschätzen. Mit Wacholderdrossel, Feldlerche und vermutlich auch dem Braunkehlchen kommen drei in Schleswig-Holstein gefährdete Arten vor. Außerdem brüten hier vier bundesweit gefährdete Arten (Baumpieper, Bluthänfling, Star und Feldschwirl). In den überwiegend artenreich ausgeprägten Knicks stehen mit verschiedenartigen Sträuchern, Gebüschern und mit zahlreichen, oftmals Höhlen tragenden alten Überhältern vielfältige Nistmöglichkeiten für die Gehölzbrüter zur Verfügung, die von überwiegend anspruchslosen und störungstoleranten Arten in durchschnittlicher Dichte besiedelt werden. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als mindestens mittel (mindestens mittlere Wertstufe III) einzuordnen.

Haselmaus

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), die in Schleswig-Holstein zu den stark gefährdeten Arten gehört und außerdem auch zu den streng geschützten heimischen Tieren gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Art-Code: 1341) zählt, wurde im Zuge der Erfassungen im Plangebiet nachgewiesen.

Der Großteil der Gehölze im Untersuchungsgebiet bietet der Haselmaus potenzielle Nist-, Fortpflanzungs- und/oder Nahrungshabitate sowie Migrationswege. Allein die Baumreihe aus alten Eichen sowie ein weiterer Knickabschnitt bieten der Haselmaus keinen geeigneten Lebensraum.

Im Zuge der beiden Kontrollen der Nesttubes konnte Anfang Oktober eine Besiedlung des Straßenbegleitgehölzes entlang der K60 sowie des angrenzenden struktur- und artenreichen Knicks im südlichen Bereich des UG nachgewiesen

werden. Jeweils zwei Niströhren waren mit einem verlassenen Nest der Haselmaus belegt, Individuen wurden nicht angetroffen.

Bewertung

Vor dem Hintergrund, dass insgesamt nur vier der 60 Nisthilfen spät im Jahr von Haselmäusen belegt wurden, kann für das Gebiet eine eher geringe Populationsdichte der Haselmaus angenommen werden.

Amphibien

Im Planungsgebiet sind zahlreiche kleinere Fließgewässer vorhanden, wobei es sich allerdings um offene und verrohrte Vorflutgräben handelt, die als naturfern zu bewerten sind. Durch die überwiegend hohen Grundwasserstände im PG kommt es außerdem zu kurzzeitigen Frühjahrsüberschwemmungen. Weder die Gräben noch die temporären Gewässer sind als Laichgewässer geeignet, so dass im B-Plangebiet potenzielle Laichhabitate fehlen.

Über eine Datenrecherche konnten Informationen zu Vorkommen im weiteren Umfeld (mindestens 500 Meter Entfernung zum Plangebiet) von drei europarechtlich geschützten Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, dem Moorfrosch (*Rana arvalis*), der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und der Kreuzkröte (*Bufo calamita*) ermittelt werden.

Bewertung

Artenschutzrechtlich relevante Amphibienvorkommen (in diesem Fall des Moorfrosches, der Knoblauchkröte und der Kreuzkröte) werden im Plangebiet gegenwärtig ausgeschlossen (Bioplan 2018).

Reptilien

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) lebt in Schleswig-Holstein am Nordwestrand ihres Areals und ist hier eine typische Art trockenwarmer Lebensräume. Die in Schleswig-Holstein stark gefährdete Zauneidechse besiedelt als Sekundärbiotope vor allem Sandtrockenrasen und -heiden, Bahndämme, trockene Ruderalfluren und Waldränder.

Bewertung

Artenschutzrechtlich relevante Reptilienvorkommen (in diesem Fall der Zauneidechse) werden im Plangebiet gegenwärtig ausgeschlossen (Bioplan 2018).

Schutzgut Klima, Luft

Mit ca. 755 mm durchschnittlichem Niederschlag pro Jahr liegt Wahlstedt nah dem Landesdurchschnitt von Schleswig-Holstein von 720 mm/a. Die Hauptwindrichtungen sind West und Südwest. Die Luftqualität in Wahlstedt ist als gut zu bewerten.

In Bezug auf das Lokalklima sind im Plangebiet verschiedene Einflüsse wirksam. Durch die Umsetzung der Industrie-/Gewerbebebauung und der Erschließung

kommt es zu deutlichen Veränderungen in Richtung der typischen Merkmale von Siedlungsgebieten. Diese Bereiche zeichnen sich durch relativ hohe Tagestemperaturen und nächtliche Wärmeabstrahlung aus.

Die über den offenen Acker- und Weideflächen entstehende Kaltluft kann nicht in Richtung besiedelter Bereiche fließen, da die Oberflächenneigung nicht ausreicht und die Knicks/ die Bahnlinie Hindernisse darstellen auf dem Weg der Kaltluft in die Siedlungsbereiche.

Bewertung

Durch die unterschiedlichen Klimaeinflüsse, die Lage des Gebietes am Siedlungsrand und die Siedlungsstruktur des Plangebietes ist von einem vergleichsweise ausgeglichenen Lokalklima auszugehen. Es wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsfaktor Klima/Luft kommen.

In Bezug auf die Luftqualität ist auf Grund der Lage des Gebietes im Stadtrandbereich von relativ günstigen Bedingungen auszugehen, wobei die Luftqualität in den straßennahen Bereichen etwas schlechter sein dürfte.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Planungsbereich ist geprägt durch den Übergang zwischen Landschaft und Siedlungsraum. Durch die vorhandenen Gehölz- und Knickstrukturen ist die Einbindung in die Landschaft als gut zu bezeichnen. Es ist kaum erkennbar, dass hier ein Übergang in den Siedlungsraum stattfindet.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wurden die landschafts- und ortsbildlichen Strukturen durch Ortsbegehungen erfasst und anhand von Fotos festgehalten.

Bewertung

Nach den für Landschaftsbildbewertungen gängigen Kriterien wie Vielfalt, Naturnähe und Eigenart (ADAM, NOHL u. VALENTIN 1986) ergibt sich für den Geltungsbereich und seine Umgebung die nachfolgend zusammenfassend beschriebene Bewertung.

Die qualitative Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt über die Kriterien Eigenart, Naturnähe und Vielfalt.

Die Gesamtempfindlichkeit des Landschaftsbildes ist für das Planungsgebiet mit mittel zu bewerten. Die wichtigsten Strukturen stellen die Knicks sowie die prägenden Baumgruppen und Einzelbäume dar.

Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen Stadt und freier Landschaft im Norden des Stadtgebietes Wahlstedts.

Nach der Bodenkarte des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) von 2000 zieht sich ein Band aus vergleyter Braunerde aus dem Siedlungsbereich südlich der Bahntrasse bis in den Südteil des Plangebietes. Diese Braunerde besteht im Ausgangsmaterial aus Decksand über Sandersand in Stärken bis zu 1,5 Metern. Die Wertigkeit für eine landwirtschaftliche Nutzung wird als gering eingeschätzt.

Der nordöstliche Teilbereich wird von einer kleinräumigen Zone aus (podsoliertem) Gley/Pseudogley eingenommen. Dieser Bodentyp besteht aus Decksand bis – schluff über Sandersand oder Beckenschluff. Die Wertigkeit für eine landwirtschaftliche Nutzung wird mit mittel bis gut angegeben.

Der Rest des Plangebietes entfällt komplett auf eine großräumige Zone aus Gley/Podsol. Er besteht aus Flugsand über Tal- und Sandersand. Durch die Verlagerung von Eisen hat sich eine Ortssteinschicht von bis zu 40 cm gebildet. Die Wertigkeit für die Landwirtschaft ist gering bis mittel.

Wie aus der Baugrunduntersuchung des Büros GBU aus Fahrenkrug aus dem Jahre 2016/2017 hervorgeht, ist an 12 Stellen (Bohrungen 8-12 in 2017) bis zu 6 Meter tief gebohrt worden.

In sämtlichen Bohrungen wurde eine Mutterbodenüberdeckung in Form von humosen Sanden bis max. 0,50 m unter Gelände ermittelt. Das Grundwasser steht zwischen 0,3 Metern unter Gelände in den tieferliegenden Bereichen (das Gelände fällt von Süden nach Norden um bis zu 6,00 Meter) und bis zu 1,7 m unter Gelände in den höher liegenden Bereichen an. Aufgrund der unterlagernden Schichtung mit Mergel/Lehm und der Ortssteinschichten ist eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich.

Die Bohrung 1 (repräsentativ für den höhergelegenen Südteil) wurde in der Mitte des südlichen Teils des Plangebietes niedergebracht. Erbohrt wurden folgende Schichten: 50 cm Mutterboden aus sandigem Material, 100 cm Sand (das Grundwasser stand bei 170cm unter der Oberfläche an) darunter sandiger Geschiebelehm und Schluff der anscheinend als Stauhorizont für das Grundwasser dient, Unterlagert wird die Schichtenfolge ab ca. 4,5 Metern unter Geländeoberfläche von Feinsand.

Die Bohrung 3 erfolgte in der Mitte des südlichen Teils des Plangebietes (Höhe Gelände bereits 3,0 m tiefer als Bohrung 1). Sie ist repräsentativ für diesen Teilbereich. Folgende Schichten wurden hier erbohrt: Mutterboden aus Sand bis 50 cm

darunter Sand in verschiedenen Ausprägungen bis mindestens 6,0 m unter Geländeoberfläche. Das Grundwasser steht bei ca. 70 cm unter Geländeoberfläche an.

Bohrung 5 (Höhe Gelände ca. 3,6 m tiefer als Bohrung 1.) wurde in der Mitte des Plangebietes niedergebracht und ergab folgenden Schichtaufbau: sandiger Mutterboden 50 cm, dann Unterlagerung aus Sand in verschiedenen Qualitäten bis mindestens 6,0 Meter. Das Grundwasser stand bei 60 cm unter Flur an.

Bohrung 7 befindet sich im Norden des Plangebietes (Höhe Gelände ca. 4,3 Meter tiefer als Bohrung 1). Hier steht das Grundwasser 50 cm unter Gelände an. Unter 50 cm sandigem Mutterboden liegt eine Schichtenfolge aus verschiedenen Sanden bis mindestens 6,0 Metern Tiefe.

Die Baugrunduntersuchung bestätigt somit die groben Aussagen der Karte des LLUR. Im Bis auf die Flächen im Norden sind alle Teilbereiche stark Grundwasser beeinflusst.

Bewertung

Nach dem „Merkblatt zur Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in Umweltberichten nach § 2 Abs.4 BauGB -Ausgabe 2008- der Stadt Berlin gibt es verschiedene Bewertungsaspekte bezüglich des Bodens. Im Gebiet des Bebauungsplanes 32 sind folgende Punkte relevant:

- Boden als Lebensraum für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften und Tiere (ist in den nachfolgenden Kapiteln 3.5 und 3.6 umfangreich abgearbeitet),
- Boden in seiner Ertragsfunktion für Kulturpflanzen,
- Schadstoffbelastung
- Wasserhaushalt

Der Lebensraum für die naturnahen und seltenen Pflanzengesellschaften wird von den Standortbedingungen der Böden geprägt. Generell sind fast alle Böden durch Pflanzen besiedelbar und somit Träger der Lebensraumfunktion für die Vegetation. Eine unterschiedliche Leistungsfähigkeit ergibt sich aus der Bewertung der Vegetation, die vor allem aus der Sicht des Naturschutzes die seltenen Arten höher bewertet.

Veränderungen des Bodens durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Umlagerungen sowie durch Grundwasserabsenkung und Nährstoffeintrag haben eine weitgehende Nivellierung der Standorteigenschaften zur Folge, so dass besonders den spezialisierten Pflanzenarten der Lebensraum entzogen wird, die ohnehin selten sind.

Der Boden in seiner Ertragsfunktion für Kulturpflanzen kann im Bereich des Bebauungsplanes 32 als gering (im Süden) bis gut (im Norden) bewertet werden. Je nach Drainage und Grundwasserstand und der Bodenart kann dies kleinräumig stark variieren.

Die Bedeutung des Bodens für den Naturhaushalt wird darüber hinaus von mehreren weiteren Funktionen bestimmt:

- Gewährung von Lebensraum für Bodenorganismen,
- Regelung von Stoff- und Energieflüssen (z. B. Ausgleichskörper im Wasserhaushalt),
- Filter- und Pufferkörper für Schadstoffe.

Von den Böden her besteht wenig Eignung zur Versickerung von Oberflächenwasser. In einzelnen Teilbereichen (in denen Sand ansteht) kann dies auch anders sein.

Die Empfindlichkeit gegenüber dem Belastungsfaktor Flächenversiegelung ist für alle Bodentypen hoch, da hierdurch die Bodenfunktionen zerstört werden.

Verdichtung kann durch mechanisches Einwirken auf das Bodengefüge herbeigeführt werden. Als Folge der Bodenverdichtung sind u.a. eine Förderung von Erosionsvorgängen, eine geringere Luftdurchlässigkeit sowie Wasseraufnahmefähigkeit zu nennen.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung hängt im Wesentlichen von der Bodenart ab. Sie ist bei sandigen Böden sehr gering bis gering und bei bindigeren Böden, z.B. aus Schluff, mittel bis hoch, je nach Sandanteil. Der anstehende Boden ist empfindlich gegenüber Verdichtungen. Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungen sind erforderlich.

Gegenüber Bodenabtrag und –aufschüttung wird die Empfindlichkeit des Bodens allgemein als hoch eingestuft, da hiermit ein Verlust der Bodenfunktionen der abgetragenen Bodenschichten bzw. eine Veränderung der Bodenfunktionen der durch Auffüllungen überdeckten Böden verbunden ist.

Wasser

Wasser als Teil der unbelebten Umweltsphäre erfüllt vielfältige Funktionen in Ökosystemen. Es stellt eine wesentliche Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere dar und erfüllt Funktionen als Transportmedium, als klimatisch wirksamer Faktor, etc. Die Funktionen werden z.T. vom Grundwasser und z.T. von Oberflächenwasser wahrgenommen.

Grundwasser

Die Durchlässigkeit der oberflächennahen quartären Deckschicht für Grundwasser, die für die Erneuerung des Grundwassers und das Maß an Stoff- und Schadstoffeintrag entscheidend ist, ist nach einer großräumigen Darstellung des GEOLOGISCHEN LANDESAMTES (1986) im Bereich des Plangebietes als mittel einzustufen. Hier ist mit grundwassernahen Verhältnissen zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt zwischen 170 cm im Süden (BS 1) und in BS 7 (Norden) 50 cm unter Oberfläche. Der für die Bodenbildung und das

Boden-Wasser-Verhältnis bestimmende Sand weist aufgrund seiner Konsistenz eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzung und Veränderungen des Oberflächenwasserhaushalts auf.

Beobachtungspegel/-brunnen sind östlich von Bohrung 5 im Bereich eines befestigten Lagerplatzes sowie westlich davon an der Gebietsgrenze zum Flugplatz eingerichtet.

Bewertung

Da das Grundwasser in ca. zwei Drittel des Plangebietes relativ hoch ansteht, ist das Grundwasser gegenüber den zu erwartenden Veränderungen der Situation vor allem durch die neue Versiegelung und die Abgrabungen als empfindlich einzustufen.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind zahlreiche kleinere Fließgewässer vorhanden. Es handelt sich dabei um offene und verrohrte Vorflutgräben, die als naturfern zu bewerten sind. Die Oberflächengewässer wurden unter dem Schutzgut Pflanzen bewertet.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter bekannt.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Es wird davon ausgegangen, dass die in F- und B-Plan vorgesehene Flächenentwicklung und die daraus resultierenden Nutzungen innerhalb und außerhalb der Gebäude keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen haben werden. Dieses gilt auch für die Immissionen der durch das Vorhaben hervorgerufenen Verkehre.

Die Gutachter von Lairm Consult (2018) haben die möglichen Auswirkungen bezüglich des Lärms auf die im Plangebiet vorgesehene Nutzung und die umliegenden Gebiete geprüft und sind zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Kontingentierung innerhalb der Industrie- und Gewerbeflächen erforderlich sein wird.

Weiterhin kommen die Gutachter zum Ergebnis, dass über die Festschreibung von Lärmkontingenten hinausgehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Die Verträglichkeit der jeweiligen Nutzungen muss über Einzelfallnachweise gesichert werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Auswirkungen auf den Menschen durch Einzelmaßnahmen auf der Ebene der Baugenehmigung so gering, wie möglich gehalten werden müssen.

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und das Stadt- und Landschaftsbild werden im Kapitel Stadt- und Landschaftsbild behandelt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Pflanzen

Von den Planungen sind hochwertige Biotope mit hoher Bedeutung für den Naturschutz betroffen. So fallen mehrere Knicks und Teilstücke von Knicks weg. Insgesamt werden von den existierenden 3.462 Metern Knick 856 Meter entfernt. Innerhalb des Gebietes wird eine landschaftsprägende Baumgruppe (Nr.2) und 50 landschaftsprägende Bäume entfernt werden. Alle anderen wertgebenden Landschaftsstrukturen bleiben erhalten und werden entwickelt. Es werden 769 Meter Knick im Plangebiet neu gepflanzt.

Die sonstigen Biotoptypen weisen nur einen allgemeinen Wert für den Arten- und Biotopschutz auf.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen ist insgesamt als erheblich und nachhaltig zu bewerten. Die zusätzlich zu den Maßnahmen im Plangebiet erforderlichen Kompensationsmaßnahmen müssen an anderer Stelle nachgewiesen werden.

Tiere

Brutvögel

Es ist bei der Realisierung des geplanten Vorhabens von einem umfangreichen Verlust verschiedener Gehölzbestände auszugehen. Betroffen hiervon sind verschiedene, verteilt im Planungsgebiet liegende Gehölzstrukturen inklusive der Knicks (s.o).

Sollten die Baumfällungen, die Gehölzrodungen und die Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetationsstrukturen) während der Vogelbrutzeit stattfinden, kann es zu Tötungen einzelner Individuen (Töten von Nestlingen und/oder brütenden Altvögeln) oder der Zerstörung der Lebensstätten (Nester und Eier) kommen.

Vorhabenbedingte Störungen können für Brutvögel vor allem durch baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lärmemissionen, Baustellenverkehr, Scheuchwirkungen) und durch anlagenbedingte Scheuchwirkungen (artspezifischer Meideabstand zu Verkehrsflächen) hervorgerufen werden. Störungen lösen allerdings nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, d. h. sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Vogelart auswirken.

Die Bauarbeiten sind zeitlich begrenzt und nicht täglich wirksam. Zudem handelt es sich bei den meisten vorkommenden Arten um gegenüber Störungen vergleichsweise unempfindliche Kulturfolger. Relevante negative Auswirkungen sind

somit nicht anzunehmen. Selbst wenn einzelne Brutpaare durch baubedingte Tätigkeiten verdrängt werden, so ist davon auszugehen, dass sie sich nach Abschluss der Bauarbeiten wieder im unmittelbaren Umfeld bzw. z. T. auch innerhalb der überplanten Flächen selbst wieder ansiedeln werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulationen möglicherweise betroffener Arten ist somit nicht abzuleiten. Das Vorhaben löst somit auch keinen Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG aus.

Im Zuge des Eingriffes werden nach aktuellem Planungsstand einzelne Knicks und eine Baumgruppe beseitigt und 4 Knickdurchbrüche hergestellt werden. Insgesamt werden 856 m Knick mit zahlreichen alten Überhälterbäumen und für die Knickdurchbrüche weitere 50 m Knick (3 x 15 m für Straßen, 1 x 5 m für den Wanderweg) gerodet werden. Insgesamt werden 54 prägende Bäume (50 Bäume in den Knicks und 4 in einer Baumgruppe) gefällt werden. Unter den betroffenen Bäumen sind voraussichtlich auch 9 Höhlenbäume.

Mit der Realisierung der Planungen wird es damit zu einem Verlust regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten (Reviere, Nester, Bruthöhlen) verschiedener Vogelarten des Siedlungsraums und der Knicklandschaft kommen. Damit wird das Verbot des § 44 Abs. 1 S. 3 BNatSchG (Verbot der Beseitigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) im Grundsatz verletzt. Das Verbot tritt jedoch gem. § 44 (5) BNatSchG nicht ein, wenn die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Der Gehölzverlust durch die Überplanung ist insgesamt jedoch als so erheblich einzustufen, dass zum dauerhaften Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte spezielle Maßnahmen zur Neuanlage von Brutvogelrevieren notwendig werden.

Um sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte erhalten bleibt, ist der Knickverlust im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Für den Verlust von Knicks in einer Länge von insgesamt 906 m (856 m+ 50 m) Länge ist daher ein Ersatzknick in 2-facher Länge (2 x 906 m = 1.812 m) zu pflanzen. Die neu anzulegenden Knicks müssen sich aus einheimischen Gehölzarten, vor allem aus Vogel- (und Haselmaus-)Nährgehölzen mit einem hohen Anteil an dormentragenden Sträuchern und mit Bäumen, die sich zu Überhältern entwickeln sollen, zusammensetzen.

Für den Verlust der Bäume wird aus artenschutzrechtlicher Sicht ein Ausgleich in Abhängigkeit von ihrer Habitateignung erforderlich. Die Baumgruppe 2 sowie die Überhälter in den entfallenden Knicks oder Teilstücken von Knicks werden im Fachbeitrag Natur und Landschaft (PLANUNG UND MODERATION 2018) als landschaftsbestimmende, prägende Bäume nach § 8 Absatz 1 Nummer 9 und § 21 Absatz 4 Nummer 3 LNatSchG bewertet.

Für den Verlust des Lebensraumes des potentiell vorkommenden Braunkehlchen muss über eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme ein Ausgleich herbeigeführt werden. Der dauerhafte Erhalt der Funktionsfähigkeit der betroffenen Brutvogellebensräume wird bei Durchführung der genannten Maßnahmen orts- und zeitnah gewährleistet.

Fledermäuse

Für die Fledermausfauna sind vor allem Wirkfaktoren während der Bauphase relevant:

- Bau- bzw. betriebsbedingter Lebensraumverlust,
- Bau- bzw. betriebsbedingte Tötungen.

Derzeit sind sommerliche Fledermaus-Großquartiere (Wochenstuben, Zwischen- oder Männchenquartiere) im Plangebiet in 28 großquartiergeeigneten Höhlenbäumen zu erwarten, in 13 dieser Bäume ist sogar eine Winterquartiernutzung durch den Großen Abendsegler oder das Braune Langohr nicht auszuschließen. Eine Überprüfung auf Fledermausbesatz durch eine endoskopische Untersuchung erfolgte bislang nicht. Bei der Umsetzung des Planvorhabens kommt es zur Rodung von mehreren Knickabschnitten auf einer Gesamtlänge von 906 m. 54 ältere Bäume werden gefällt werden, darunter voraussichtlich auch 9 Bäume mit einer potenziellen Eignung als Wochenstuben- oder Winterquartier.

Als maßgeblicher Eingriff sind für die lokale Fledermausfauna die geplante Entfernung der Knicks und die Rodung von Bäumen zu werten. Dabei können Balz- oder Tagesquartiere betroffen sein. Für Fledermäuse kann es hierbei zu direkten Tötungen von Individuen kommen, wenn die Fäll- und Rodungsarbeiten zu Zeiten mit Besatz durchgeführt werden.

Relevante vorhabenbedingte Störungen sind für Fledermäuse vermutlich nicht zu erwarten. Mögliche Wirkfaktoren wie Beleuchtung, Lärm etc., seien sie temporärer (z.B. durch Beleuchtung von Baustellen) oder permanenter Natur (z. B. durch entsprechende Verkehrsnutzung), entfachen für die Zwergfledermaus mit Sicherheit keine so erheblichen Wirkungen, dass sich diese auf den Fortbestand der lokalen Population in erheblicher Weise auswirken könnten. Für lichtempfindliche Fledermausarten aus der Gattung Myotis konnte kein direkter Bezug zum Plangebiet festgestellt werden. Ihr Auftreten wurde vor allem im Herbst vermutlich in Zusammenhang mit der Anwanderung zum Winterquartier am Segeberger Kalkberg nachgewiesen. Ein Zugriffsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kann demnach sicher ausgeschlossen werden.

Haselmaus

Für die Haselmaus sind vor allem Wirkfaktoren während der Bauphase relevant:

- Bau- bzw. betriebsbedingter Lebensraumverlust,
- Bau- bzw. betriebsbedingte Tötungen.

Das Haselmausrevier im südlichen Knick wird durch die Entfernung des Knicks verloren gehen. Findet eine Rodung der Knickabschnitte während der Aktivitätszeit der Haselmaus statt, sind grundsätzlich Tötungen von Individuen in ihren Nestern in Gehölzen oder Bäumen nicht auszuschließen.

Durch die Rodung der weiteren Knickabschnitte gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus in einer Größenordnung von 906 m verloren. Für diesen Eingriff muss eine vorgezogene Maßnahme zur Bereitstellung von Ausweichbereichen für die Haselmaus hergestellt werden.

Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Stadtbild und Erholung wurden die landschafts- und ortsbildlichen Strukturen durch Ortsbegehungen erfasst und anhand von Fotos festgehalten. Eine Verminderung des Eingriffs wird durch die im Kapitel 5 aufgeführten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen geleistet. Des Weiteren bleiben die Knicks um das Plangebiet herum und innerhalb des Plangebietes zum größeren Teil erhalten. Hinzu kommt die Neuanlage von mehreren Knicks. Somit bleibt die Einbindung in die umgebende Landschaft erhalten.

Da nur in geringem Umfang neue Wege für Fußgänger und Radfahrer entstehen, sowie die großformatigen Baukörper ein komplett anderes Stadt- und Landschaftsbild formen werden, kommt es zu einer weiteren Verschlechterung für die Erholung der Menschen im Umfeld.

Durch die großformatigen neuen Baukörper mit einer Höhe bis zu 25,0 Metern wird eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbleiben.

Schutzgut Boden und Grundwasser

Durch die geplante Festsetzung von Baumöglichkeiten sind Bodenversiegelungen und –befestigungen sowie Auffüllungen und Abgrabungen möglich. Damit sind negative Auswirkungen auf den Boden/Grundwasser verbunden, die als erheblich und nachhaltig bewertet werden und kompensiert werden müssen.

Durch die Umsetzung der Planung werden insgesamt ca. 18,0 Hektar bisher unversiegelter Fläche neu versiegelt. Damit gehen für die betroffenen Flächen sämtliche natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Ebenso ist die Grundwasserneubildung weitgehend eingeschränkt. Durch den in weiten Teilen des Planungsgebietes hohen Grundwasserstand wird direkt in das Grundwasser durch die Baumaßnahmen eingegriffen. Die Eingriffe sind als erheblich und nachhaltig zu werten und entsprechend zu kompensieren.

Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf die Oberflächengewässer sind zu erwarten, da die Entwässerung des Gebietes neu geregelt wird. Aufgrund des naturfernen Zustandes der vorhandenen Gewässer ist mit keinen nachhaltigen Eingriffen zu rechnen.

Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen bzw. -wirkungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Plangebiet ist dieses Wirkungsgeflecht, wie im Siedlungsbereich und im Bereich von Erholungsflächen üblich, in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch Versiegelung von Böden, die negative Veränderung des Stadt- und Landschaftsbildes, das Entfernen wertvoller Gehölzstrukturen mit der Beeinträchtigung von Klima und Luft und der Beeinträchtigung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren.

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen ist ein besonderes Augenmerk auf die vorhandenen Gehölzstrukturen als Lebensraum für Flora und Fauna, als Faktor der Luftreinhaltung und mit ihrem Potenzial für die wohnungsnah und landschaftsbezogene Erholung zu nennen.

Die Umsetzung der Planung stellt eine Änderung der vorhandenen Wechselbeziehungen im Siedlungszusammenhang und in Bezug auf die angrenzenden Gebiete dar, d.h. dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen als erheblich zu bewerten sind.

7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die vorgesehene Planung nicht durchgeführt werden sollte, würde sich die derzeitige Situation des Plangebietes in den nächsten Jahren nicht erheblich verändern, da die landwirtschaftliche Nutzung des Hauptteils der Flächen weitergehen wird. Die wertvollen Landschaftsstrukturen stehen weitgehend unter dem Schutz der Naturschutzgesetze und müssten erhalten und gepflegt werden.

7.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die vorzusehenden Verminderungs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV):

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung für Brutvögel, Haselmaus und Fledermäuse: Alle Baumfällungen und Gehölzrodungen sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse und Haselmäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres (Maßnahme AV2 bis 5 beachten!). Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Beseitigung unverholzter Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und

dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2: Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung. Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen Abendsegler und das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinterten Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle kann grundsätzlich auch schon im Sommerhalbjahr durchgeführt werden. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen. (Maßnahme CEF2 beachten!)

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3 (Bauzeitenregelung Haselmaus I): Auf-den-Stock-setzen der Gehölze in der Zeit vom 01.12. bis 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres. (Maßnahme AV4 und AV5 beachten!)

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4 (Besatzkontrolle Vögel): Sollte die Wurzelstockentnahme dann während der Brutzeit der Bodenbrüter erfolgen (01.04. bis einschließlich 15.08.), ist vor der Wurzelstockentnahme eine Besatzkontrolle auf bodenbrütende Vögel durchzuführen. Eine Beseitigung der Wurzelstöcke vom 15.08. bis 01.04. des Folgejahres ist dagegen artenschutzrechtlich unbedenklich (Maßnahme AV2 und AV4 beachten!).

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5 (Bauzeitenregelung Haselmaus II): Rodung der Wurzelstöcke der im Winter auf den Stock gesetzten Gehölze nach dem 01.05. (Maßnahme AV3 und AV4 beachten!).

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (AA)

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 (Lebensstättenersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter): Für den Verlust von 906 m Knick ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter eine Neupflanzung von 1.812 m (Verhältnis 1:2) vorzunehmen. Insgesamt sind 1.812 m Knick neu zu pflanzen. (Maßnahme AA1: Knickneuanlage) Achtung: Maßnahmen Haselmaus (CEF2) beachten! Diese Maßnahme erfolgt zum Teil in der Vorhabenfläche (769 m Knickneuanlage im Westen des Plangebietes). 1.043 m Knick müssen auf externen Flächen neu gepflanzt werden.

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 (Lebensstättenersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter): Für den Verlust von 54 Bäumen müssen insgesamt 315 Bäume mit einer Qualität Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang als Kompensation neu gepflanzt werden. (Maßnahme AA2: Baumpflanzung) Diese Maß-

nahme erfolgt zum Teil in der Vorhabenfläche (20 Bäume). 295 Bäume werden auf externen Ausgleichsflächen gepflanzt werden.

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA3 für den Star (Aufhängen von künstlichen Staren-Nisthöhlen): Für den Fall, dass eine Starenhöhle beseitigt wird, sind 2 Ersatzquartiere je verloren gehender Bruthöhle für den Star an einem geeigneten Baum in der Nähe aufzuhängen (z.B. Starenhöhle Nr. 3S oder Nr. 3SV der Firma SCHWEGLER (nähere Informationen siehe www.schwegler-natur.de).

Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen (= vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die die durchgehende Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleisten)

Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF1 für das Braunkehlchen (Anlage einer extensiv genutzten Wiese): Für den Verlust des Brutplatzes des Braunkehlchens ist als eine Ausgleichsfläche eine extensive artenreiche Wiese mit Staudenbereichen zu entwickeln. Diese Maßnahme muss bereits umgesetzt und die vorgesehene Ausgleichsfläche für das Braunkehlchen besiedelbar sein, bevor die Arbeiten zum geplanten Vorhaben beginnen können. Innerhalb der extensiven Wiese sind darüber hinaus geeignete Sitzwarten (Pfähle) aufzustellen.

Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF2 für Fledermäuse: Aufhängen von künstlichen Fledermausquartieren bei nachgewiesenem Besatz (in Zusammenhang mit Maßnahme AV2!). Sollte bei der endoskopischen Besatzkontrolle der Höhlen in den winterquartiergeeigneten Bäumen festgestellt werden, dass es sich dabei –je nach Zeitpunkt der Untersuchung- um ein besetztes Sommer- oder Winterquartier handelt, muss ein spezifischer Quartierersatz nach LBV-SH (2011) konkret bestimmt und durch Aufhängen von künstlichen Fledermausquartieren geschaffen werden.

Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF3 (Vorgezogener Lebensstättenersatz Haselmaus im räumlichen Zusammenhang): Neupflanzung eines artenreichen Knicks von mindestens 906 m Länge (Verhältnis 1:1) im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu der betroffenen Struktur. Der neue Knick muss seine volle ökologische Funktionsfähigkeit für die Art erreicht haben, bevor die alten Knickabschnitte beseitigt werden dürfen (siehe auch Maßnahme AA1 Knickneuanlage).

Fledermäuse

Verwendung von fledermaus- und insektenfreundlichen LED-Leuchten sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch auf den privaten Grundstücken. D.h. gerichtetes Licht, dass nur die zu beleuchtenden Bereiche erfasst, Lichttemperatur 3.000 Kelvin und geringer.

Sonstige Maßnahmen

Die im Bebauungsplan festgesetzten fußläufigen Wege sind mit wassergebundener Oberflächenbefestigung zu bauen.

Alle im Bebauungsplan festgesetzten Knicks und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Des Weiteren werden in regelmäßigen Abständen Pflegearbeiten durchgeführt. Hierzu zählen das auf den Stock setzen (Knicken) der Knicks. Das Knicken erfolgt nach den Anforderungen des „Erlasses zur Durchführung des Knickschutzes vom Januar 2017“. Die Baumpflegearbeiten werden unter Berücksichtigung der DIN Normen 18916, 18919 und 18920 sowie der „Zusätzliche Technischen Vertragsbedingungen – Baumpflege“ der FLL durchgeführt. Während der Bauphasen sind die Gehölzstrukturen vor Eingriffen zu schützen. Hierbei müssen alle Arbeiten nach DIN 18920 sowie der RAS LP Abschnitt 4 durchgeführt werden.

Auf der Kompensationsfläche K1 sind innerhalb der Maßnahmenflächen Knicks von mindestens 326 Metern Länge anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der Kompensationsfläche K2 ist innerhalb der Maßnahmenfläche eine extensive Grünlandnutzung (Wiese oder Weide) oder eine Sukzessionsfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Weiterhin sind mindestens 481 Meter Knick neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der Kompensationsfläche K3 ist innerhalb der Maßnahmenfläche eine extensive Grünlandnutzung (Wiese oder Weide) oder eine Sukzessionsfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Weiterhin sind mindestens 344 Meter Knick neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der Kompensationsfläche K4 ist innerhalb der Maßnahmenfläche drei Feldgehölze von jeweils 250 m² Größe sowie ein Knick von mindestens 180 Metern Länge sowie drei wechselfeuchte Mulden in einer Gesamtgröße von 1.500 m² neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die offenen Flächen zwischen den Pflanzflächen und den Gewässern werden als extensive Wiese/Weide oder Sukzessionsfläche entwickelt.

Auf der Kompensationsfläche K5 ist innerhalb der Maßnahmenfläche eine extensive Grünlandnutzung (Wiese oder Weide) oder eine Sukzessionsfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Weiterhin sind mindestens 195 Meter Knick neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den Kompensationsflächen K6 sind mindestens 769 Meter Knicks neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang der Haupterschließungsstraßen, die nicht entlang eines Knicks verlaufen, sind mit einem Abstand von 25 Metern Straßenbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische hochstämmige Bäume zu verwenden. Der festgesetzte Abstand zwischen den Bäumen kann bis zu 5,0 Metern verändert werden, wenn die Lage von Grundstückszufahrten, der Beleuchtung oder der

Ver- und Entsorgungsanlagen dieses zwingend erforderlich machen. Die Bäume sind in Baumstreifen oder unversiegelten Baumscheiben von mindestens 8,0 Quadratmetern zu pflanzen.

Innerhalb der Industriegebiets- und Gewerbeflächen ist pro angefangene 10 PKW-Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die Standorte sind innerhalb der Stellplatzanlagen frei zu wählen. Sollen die Bäume in befestigte Flächen integriert werden, ist pro Baum eine mindestens 8,0 Quadratmeter große unversiegelte oder zumindest mit einer versickerungsfähigen Oberflächenbefestigung versehene Fläche vorzusehen.

Fassaden mit geschlossenen, fensterlosen, ungegliederten Wandflächen ab einer Länge von 30,0 Metern sind je 10,0 Metern Wandlänge mit je drei Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Für Kletterpflanzen sind geeignete Klettergerüste oder –hilfen vorzusehen.

Die vorhandene Knicks sowie die neu anzupflanzenden Knicks bleiben im Besitz des Stadt Wahlstedt. Sie erhalten mindestens einseitig 5,0 Meter breite Knick-schutzstreifen, die ebenfalls als Pflegegrasse dienen und einmal pro Jahr gemäht werden oder sind von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus zu pflegen.

Die vorhandenen Knicks im Plangebiet sowie die neu anzulegenden Knicks sind zu den privaten Grundstücken hin mit einem, mindestens 1,2 Meter hohen verzinkten Stabgitterzaun abzuführen. Dieser Zaun ist in 2,0 Metern Entfernung vom Fuß des Knickwalls aufzustellen und dauerhaft zu erhalten. Der Streifen zwischen Knick und Zaun ist von gärtnerischer und sonstiger Nutzung freizuhalten.

Für die Bauarbeiten sollen Baumaschinen und -fahrzeuge verwendet werden, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, ist bei der Planung und Ausführung der Erschließung festzulegen, welche Fahrtrassen genutzt werden dürfen. Ein ungeordnetes Befahren der Flächen ist nicht gestattet.

Hinweis: Analog zu den Aussagen der „Durchführungsbestimmungen zum Knick-schutz“ müssen bauliche Anlagen einen Abstand von einmal ihrer eigenen Höhe von Knicks einhalten.

7.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Planung kommt es zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die nicht zu vermeiden und vermindern sind und somit kompensiert werden müssen.

Zu einer Kompensation nach §§ 18 BNatSchG und 9 LNatSchG nach Berücksichtigung es Vermeidungs- und Verminderungspotentials kommt es in Bezug auf folgende Landschaftsfaktoren:

- Boden
- Grundwasser
- Flora (hier Knicks und landschaftsprägende Bäume/Baumgruppen)
- Landschaftsbild

Die folgende Tabelle 1 gibt eine Übersicht über die Kompensationserfordernis

Bezeichnung	Kompensation Boden	Kompensation geschützte Biotope
Eingriff Schutzgut Boden durch Neuversiegelung 190.545 m ²	86.134 m²	
Eingriff Schutzgut Wasser (hier Grundwasser) durch Neuversiegelung 190.545 m ²	17.571 m²	
Eingriff in Geschützte Biotope (hier Knicks) 906 Meter Rodung		1.812 Meter Knickneuanlage Davon 769 Meter im Plangebiet und 1.043 Meter auf externen Flächen
Eingriff Großbäume 50 Stück (Ø≥1,0 Meter)		315 Bäume 12-14
Eingriff Feldgehölz 500 m ²		750 m² Neupflanzung Feldgehölz
Gesamt	103.705 m² = 10,4 ha	1.812 Meter Neuanlage Knick, 750 m² Neupflanzung Feldgehölz 315 Bäume

Kompensationsflächen und -maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Grünstreifen und Knickschutzstreifen

Entlang der Bahntrasse entsteht ein Grünstreifen, in dem Sträucher als Blendschutz auch unterhalb der vorhandenen Grünstrukturen gepflanzt werden sollen. Der Streifen ist zwischen 3 und 5 Meter breit und verläuft von P&R-Parkplatz bis zur westlichen Grenze des Bebauungsplangeltungsbereiches. Weiterhin werden entlang der zu erhaltenden und der neu entstehenden Knicks im Planbereich Knickschutzstreifen von einseitig 5,0 Metern Breite (wenn keine öffentliche Verkehrsfläche parallel zum Knick verläuft) und von 2 Metern Breite (zu den privaten Bauflächen, bzw. zu den parallel verlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen hin) zum Schutz und zur Pflege der Knicks angelegt. Sowohl die Grünstreifen als auch die Knickschutzstreifen werden der Sukzession überlassen und einmal pro Jahr gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. Insgesamt **werden 11.324 m²** als Knickschutzstreifen/Grünstreifen entwickelt.

Die Flächen werden im Rahmen des multifunktionalen Ausgleichs ebenfalls für die Kompensation in Bezug auf Boden/Grundwasser und Landschaftsbild angerechnet.

Knickneupflanzung

Es werden 769 laufende Meter Knick innerhalb des Plangebietes neu angelegt.

Zur Neuanlage zählen das Aufschütten des Walls mit einer Fußbreite von 3,0 Metern, einer Kronenbreite von 1,0 Metern und mit einer flachen Mulde beiderseits sowie das Pflanzen der Knickgehölze. Die Auswahl der Pflanzen für die Neuanlage der Knicks sollte sich auf die für das Östliche Hügelland typischen Arten eines Schleen-Hasel-Knicks beschränken. Des Weiteren sollen die Strukturen in Anlehnung an die vorhandenen Knicks angepflanzt werden, dort vorherrschende Arten sind prioritär zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt im Spätherbst bis Frühjahr.

Die standortgerechten Sträucher sind in einer Qualität Str. 40-70 cm und in einem Abstand von 1,0 m zwischen den Pflanzen zu pflanzen. Alle 20,0 Meter ist ein Überhälter in der Qualität: HST. 2 x verpflanzt mit 12-14 cm Stammumfang (statt üblicherweise Heister) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten hierfür sind *Quercus robur*, *Fagus sylvatica*, *Acer pseudoplatanus*. Die neuen Knicks dienen ebenfalls der Verminderung des Eingriffes in die Schutzgüter Boden/Grundwasser, Stadt- und Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Luft.

Neben der Anrechnung der **769 Meter Knickneuanlage** für den Eingriff in geschützte Biotope werden die Fläche der Knicks von **2.307 m²** und die **38 Überhälter als zu pflanzende Bäume¹** in Zuge des multifunktionalen Ausgleichs auch für das Schutzgut Boden/Grundwasser und für zu pflanzende Bäume angerechnet.

¹ Im Regelfall werden Heister/leichte Heister als Überhälter auf Knicks gepflanzt. Hier werden nun Hochstämme 12-14 gepflanzt und dementsprechend als Kompensation angerechnet.

Einzelbäume

Es werden insgesamt mindestens 20 standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm und einem Stammumfang von 20-25 cm neu gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Pflanzung erfolgt innerhalb der PKW-Stellplatzanlagen auf den Gewerbe- und Industrieflächen und entlang der Erschließungsstraße ohne begleitenden Knick. Die Pflanzungen werden über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die Bäume dienen ebenfalls der Verminderung des Eingriffes in den Landschaftsfaktor Stadt- und Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Luft.

Zusammenfassung Kompensation im Plangebiet

Insgesamt stehen im Plangebiet Kompensationsflächen, die aus der intensiven Nutzung entlassen werden, von **1,36 ha** zur Verfügung. Weiterhin werden **769 Meter Knick** neu angelegt und mindestens 58 **Bäume** neu gepflanzt

- **Es verbleibt vorerst ein Defizit von 9,04 Hektar Kompensationsfläche, 1.043 Meter Neuanlage Knick, 750 m² Neupflanzung Feldgehölz und 267 Bäume.**

Kompensation außerhalb des Plangebietes

Nach der Kompensation im Plangebiet verbleibt ein Kompensationsbedarf von 9,04 Hektar Fläche, die aus der intensiven Nutzung genommen werden muss, um den Eingriff in Boden/Grundwasser zu kompensieren. Weiterhin muss als Ersatz für die entfallenden Knicks und Bäume eine Neuanlage von Knicks auf 1.043 Metern und die Pflanzung von 267 Bäumen (12-14) und 750 m² Feldgehölz nachgewiesen werden.

Planexterne Kompensationsflächen

Als externe Kompensationsflächen stehen zwei bisher intensiv genutzte Flächen im näheren Umfeld der Stadt Wahlstedt zur Verfügung. Weiterhin hat die Stadt zwei größere Flächen in der Gemeinde Klein Gladebrügge gekauft, um sie als Kompensationsflächen für diese Planung zu herzurichten und zu verwenden.

Fläche „Knickneupflanzung 1 und 2“ (K1)

Die Flurstücke 66/2 und 63/1 befinden sich in der Gemarkung Negernbötzel, Flur 7. Diese Flächen liegen in einer Entfernung von ca. 100 Metern östlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 32. Sie werden aktuell intensiv als Wiese und Acker genutzt.

Auf Flurstück 63/1 (nördliche Fläche) wird entlang der Südgrenze ein 3 Meter breiter und 140 Meter langer Streifen aus der Nutzung genommen und ein Knick neu aufgesetzt, bepflanzt und mit einem Wildschutzzaun eingezäunt.



Abbildung 2: Kompensationsflächen Knickneuanpflanzung 1+2 (K1)

Neben der Kompensation für den Entfall von Knick wird die Fläche von 420 m² ebenfalls als Kompensationsfläche für das Schutzgut Boden/Wasser und die 7 Überhälter als zu pflanzende Bäume angerechnet (multifunktionale Kompensation).

Das Flurstück 66/2 liegt nördlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes Holsteiner Straße. Sie wird aktuell intensiv als Acker genutzt. Auf der südlich angrenzenden Fläche befindet sich eine Baumreihe aus Eichen mit einem Stammdurchmesser ca. 0,4-0,6 Metern. Auf dem Flurstück wird entlang der Südgrenze ein 5,5 Meter breiter und 186 Meter langer Streifen aus der Nutzung genommen und ein Knick neu aufgesetzt, bepflanzt und mit einem Wildschutzzaun eingezäunt. Der Knick hat zur Baumreihe einen Abstand von 2,5 Metern.

Neben der Kompensation für den Entfall von Knicks wird die Fläche von 1.023 m² ebenfalls als Kompensationsfläche für das Schutzgut Boden/Wasser und die 9 Überhälter als zu pflanzende Bäume angerechnet (multifunktionale Kompensation). Durch die Anlage und den dauerhaften Erhalt der Knicks wird das Knicknetz und somit der Biotopverbund nachhaltig aufgewertet. Der dauerhafte Erhalt wird vertraglich zwischen Flächeneigentümer und Stadt gesichert.

- **Es verbleibt vorerst ein Defizit von 8,9 Hektar Kompensationsfläche, 717 Meter Neuanlage Knick, 750 m² Neupflanzung Feldgehölz und 251 Bäume.**

Kompensationsflächen „Klein Gladebrügge“

Die Stadt Wahlstedt hat im Januar 2018 mehrere landwirtschaftlich genutzte Flächen im Bereich zwischen der Dorfschaft Klein Gladebrügge und der Trave gekauft. Es handelt sich dabei um insgesamt 15 Flurstücke, von denen fünf Flächen das Potenzial aufweisen, als Kompensationsflächen zu dienen. Dabei handelt es sich um Ackerflächen auf den Flurstücken 16 der Flur 7 und 141/1, 97/1, 22/1 tlw. und 27/1 tlw. der Flur 1 und die intensiv genutzten Grünlandflächen 106/1, 109/1 tlw. und 22/1 tlw. der Flur 1. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Klein Gladebrügge. Zusätzlich wurden Waldstücke erworben, die jedoch kein Potential als Kompensationsfläche aufweisen, da sie schon relativ naturnah sind.

Nr	Name	Gemarkung	Flur	Flurst.	tatsächl.Nutzung Beschreibung Lage	Größe in ha	Nutzungs art	Größe in ha	Boden- punkte
1		Klein Gladebrügge	7	16		2,4619	Ackerland	1,3685	32
				141/1	Kataster Grünland (40)	0,2373	Ackerland	1,0934	24
				188		0,3639	Laubwald	0,3639	
				189		0,2584	Laubwald	0,2584	offen
2		Klein Gladebrügge	1	97/1	Kataster Grünland (29-45)	4,2904	Ackerland	3,3256	offen
				97/1			Laubholz	0,9648	
				104/1		0,3505	Teich/Wald	0,3505	
				106/1	Kataster Grünland (29)	0,6346	Grünland	0,6346	
				109/1		0,4509	Grünland	0,3921	
				109/1			Laubwald	0,0588	
				22/1	tlw.	2,6172	Mischwald	0,8334	
				22/1	Kataster Grünland (37)		Grünland	1,1520	
				22/1	Größe ? TRENNSTÜCK		Ackerland	0,6318	37
				27/2	tlw.	1,9575	Laubwald	0,2348	
				27/2	Größe ? TRENNSTÜCK		Ackerland	1,7227	37
Summe						13,6226		13,6226	

Tabelle 2: Flurstücke, Flächengrößen, Nutzungen der Kompensationsflächen Klein Gladebrügge

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage der Kompensationsflächen.



Abbildung 3: Übersicht Kompensationsflächen Klein Gladebrügge (ohne Maßstab)

Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 1 (K2)

Die Flurstücke 16/Flur 7 und 141/1 Flur 1 der Gemarkung Klein Gladebrügge, die zusammen eine Größe von 2,7 Hektar haben, werden aktuell intensiv als Acker genutzt. Sie weisen einen Höhenunterschied von ca. 5 Metern von Nord nach Süd auf. Im Süden, am Hangfuß verläuft ein im Regelprofil ausgebauter Vorfluter. Die Fläche wird im Westen, Norden und Osten von hochwertigen Knicks eingefasst.

Das Entwicklungsziel dieser Fläche ist aus naturschutzfachlicher Perspektive, die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland oder einer Sukzessionsfläche und die Schaffung eines dichten Knicknetzes. Dazu werden auf dem Flurstück drei neue Knicks aufgesetzt, bepflanzt und mit einem Wildschutzzaun eingezäunt (siehe Kapitel 9.1.2). Die Knicks verlaufen in Nord/Süd und West/Ost-Richtung und binden an die randlichen Knicks an. Entlang des östlichen Knicks am Rande der Fläche wird in 7 Metern Entfernung ein parallel verlaufender Knick zu einem Redder aufgepflanzt (hier verläuft ein informeller Wanderweg). Er ist insgesamt 184 Meter lang und weist zwei Lücken als Zufahrt zur Pflege der angrenzenden Flächen auf.

Die beiden Ost/West-Knicks sind 175 und 122 Meter lang. Insgesamt entstehen auf dieser Kompensationsfläche neue Knicks in einer Länge von 481 Metern. 24 Überhälter werden neu gepflanzt.

Durch die Anlage und den dauerhaften Erhalt der Knicks wird das Knicknetz und somit der Biotopverbund nachhaltig aufgewertet. Weiterhin wirken die neuen Knicks der Erosion durch Oberflächenwasser auf dieser abschüssigen Fläche entgegen.

Die Flächen zwischen den Knicks werden zu extensiv genutztem Grünland entwickelt. Bei einer extensiven Nutzung als Weide ist die Fläche mit einer geeigneten Saatmischung (regionale Saatgutmischung UG HK 3 der Firma Saaten Zeller o.ä./ 5

g/m², in Böschungslagen bis 7 g/m²) anzusäen. Weitere Regelungen siehe im Folgenden.



Abbildung 4: Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 1 (genordet) (K2)

Vorgaben zur Nutzung der extensiven Wiesen/Weiden:

Nutzung der Flächen als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland:

- kein Absenken des Wasserstandes;
- kein Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 01.04. bis zum 20.06.;
- keine Düngung der Flächen;
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln;
- keine Zufütterung;
- Duldung der Nahrungsaufnahme von Gänsen, Schwänen und Enten.

Mähweide-Variante:

- 1 Mahd ab 21.06., danach Nachweide mit max. 3 Rindern/ha bis 31.10.

Standweide-Variante:

- 01.05. - 31.10. max. 3 Tiere/ha, in der übrigen Zeit max. 1,5 Rinder/ha;
- Pflegemaßnahmen ab 21.6. zulässig.
- Halboffene Weidelandschaft: mind. 8 Monate Weidezeit; max. 1,5 Rinder/ha; keine Schnittnutzung.

Quelle: Erläuterung zum Vertragsmuster „Weidewirtschaft“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 1.9.2014

Bei einer Nutzung als Sukzessionsfläche wird in den ersten fünf Jahren einmal im Jahr gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. In den Folgejahren erfolgt eine Mulchmaße zur Unterdrückung des Gehölzaufwuchses alle drei Jahre. Die neu entstehenden Strukturen dienen ebenfalls als neue Habitat-Strukturen für Brutvögel. Neben der Kompensation für den Entfall von Knicks (481 Meter + 24 Überhälter) wird die Fläche von 2,7 Hektar ebenfalls als Kompensationsfläche für das Schutzgut Boden/Wasser und die Überhälter als zu pflanzende Bäume angerechnet (multifunktionale Kompensation).

- **Es verbleibt vorerst ein Defizit von 6,2 Hektar Kompensationsfläche, 236 Meter Neuanlage Knick, 750 m² Neupflanzung Feldgehölz und 227 Bäume.**

Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 2 (K3)

Die Trennstücke aus Flurstück 27/2 und 22/1, Flur 1 in der Gemarkung Klein Gladebrügge haben eine Größe von 1,4 Hektar und werden aktuell intensiv als Acker genutzt. Sie weist einen Höhenunterschied von ca. 7-10 Metern von Osten nach Westen auf. Da der Acker mit dem Hang beackert wurde, sind deutliche Erosionsspuren zu sehen. Im Westen, am Fuß des Hanges, getrennt durch eine Sukzessionsfläche, verläuft die Trave. Sie ist in diesem Bereich als FFH-Gebiet ausgewiesen. Die Fläche wird im Norden und Süden von Laubwäldern verschiedener Ausprägung eingefasst. Im Osten schließt ein großer Ackerschlag an.

Der Entwurf des FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet 127-391 Travetal weist für die westlich angrenzenden travenahen Flächen (Sukzessionsfläche) als Maßnahme den Erhalt der Sukzessionsfläche mit den dort vermuteten Quellen aus.

Das Entwicklungsziel dieser Fläche ist aus naturschutzfachlicher Perspektive, die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland oder einer Sukzessionsfläche und die Schaffung einer dichteren Knicknetzes. Dazu werden auf dem Flurstück drei neue Knicks aufgesetzt, bepflanzt und mit einem Wildschutzzaun eingezäunt (siehe Kapitel 9.1.2). Die Knicks verlaufen in Nord/Süd-Richtung und binden an die randlichen Waldflächen/Knick an. Sie sind 96 Meter, 188 Meter und 60 Meter lang.

Durch die Anlage und den dauerhaften Erhalt der Knicks wird das Knicknetz und somit der Biotopverbund nachhaltig aufgewertet. Weiterhin wirken die neuen Knicks der Erosion durch Oberflächenwasser auf dieser abschüssigen Fläche entgegen.

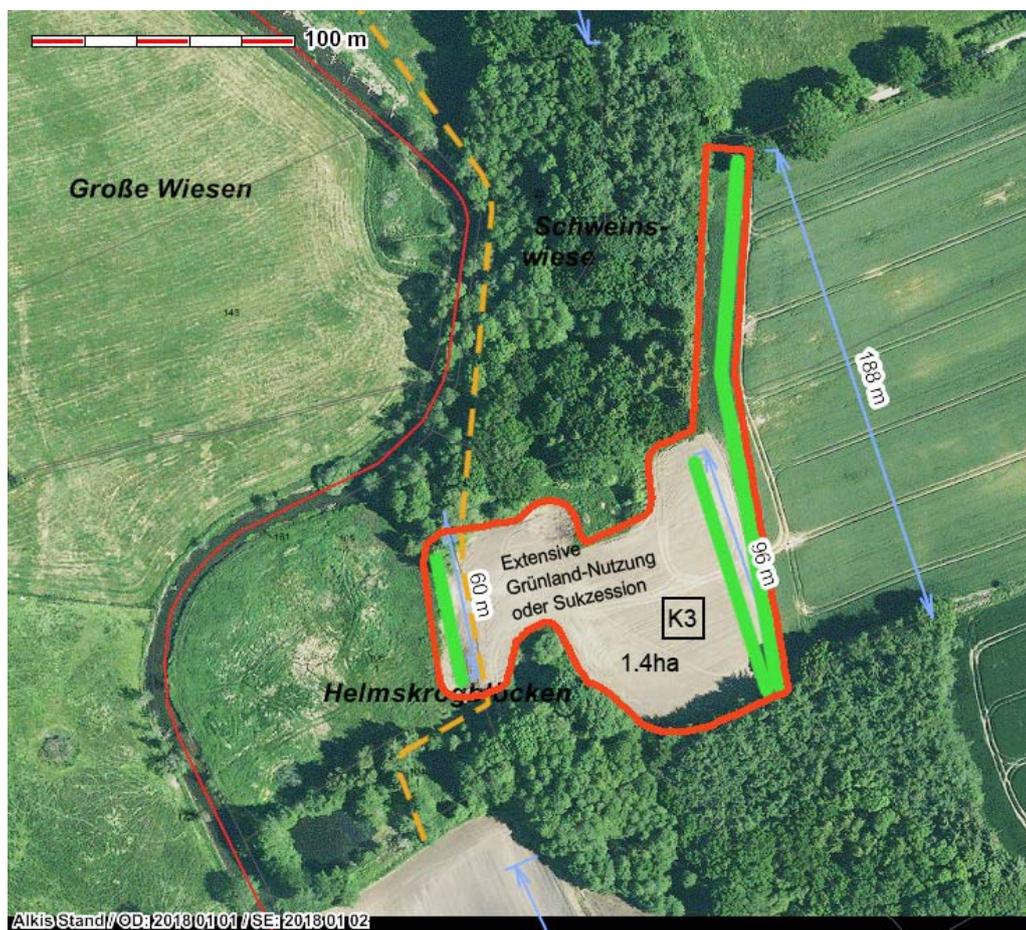


Abbildung 5: Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 2 (genordet) (K3)

Die Flächen zwischen den Knicks werden zu extensiv genutztem Grünland entwickelt. Bei einer extensiven Nutzung als Weide ist die Fläche mit einer geeigneten Saatmischung (regionale Saatgutmischung UG HK 3 der Firma Saaten Zeller o.ä./ 5 g/m², in Böschungslagen bis 7 g/m²) anzusäen. Weitere Regelungen siehe im Kapitel Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 1.

Bei einer Nutzung als Sukzessionsfläche wird in den ersten fünf Jahren einmal im Jahr gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. In den Folgejahren erfolgt eine Mulchmäh zur Unterdrückung des Gehölzaufwuchses alle drei Jahre. Die neu entstehenden Strukturen dienen ebenfalls als neue Habitat-Strukturen für Brutvögel.

Neben der Kompensation für den Entfall von Knicks (344 Meter + 17 Überhälter) wird die Fläche von 1,4 Hektar ebenfalls als Kompensationsfläche für das Schutzgut Boden/Wasser und die Überhälter als zu pflanzende Bäume angerechnet (multifunktionale Kompensation).

- **Es verbleibt vorerst ein Defizit von 4,8 Hektar Kompensationsfläche, 750 m² Neupflanzung Feldgehölz und 210 Bäume und ein Überschuss von 108 Meter Neuanlage Knick**

Kompensationsfläche Klein-Gladebrügge 3 (K4)

Das Flurstück 97/1 liegt in der Gemarkung Klein Gladebrügge in der Flur 1. Diese Fläche hat eine Größe von 3,16 Hektar und wird aktuell intensiv als Acker/alternierend Intensivgrünland genutzt. Sie liegt im unmittelbaren Talraum der Trave, die westlich direkt angrenzend an das Flurstück verläuft. Die Fläche wird im Norden und Osten von Laubwäldern verschiedener Ausprägung eingefasst. Im Süden schließt eine ruderalisierte, feuchte Grünlandfläche an.



Abbildung 6: Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 3 (genordet) (K4)

Für diesen Bereich waren keine Unterlagen/Pläne/Aussagen im FFH-Managementplan zu finden. Wir gehen daher davon aus, dass der Acker zu extensiv genutztem Grünland umgewandelt werden soll, da dies fachlich am sinnvollsten erscheint.

Entwicklungsziel für die Fläche ist zum einen die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in dieser direkt an die Trave angrenzenden Fläche mit dem Entfall von Düngung und Pestizideinsatz und zum anderen die dauerhafte Etablie-

rung eines extensiv genutzten Grünlandes mit verschiedensten Lebensräumen für Flora und Fauna.

Dazu werden drei wechselfeuchte Mulden in einer Gesamtgröße von 1.500 m² ausgehoben. Hier werden sich je nach Wasserstand der Trave Lebensräume für Amphibien entwickeln, die aktuell nicht vorhanden sind. Mit dem Aushub der Mulden wird auf den höher liegenden Flächen ein Knick aufgesetzt (siehe Kapitel 9.1.2) und dauerhaft erhalten. Dieser wird die Artenvielfalt weiter erhöhen. Des Weiteren werden 750 m² Erlenpflanzung in drei Bereichen zu je 250 m² neu gepflanzt und mit einem Wildschutzzaun gegen Verbiss geschützt. Weitere Maßnahmen stellen die Stilllegung der Drainage und eine an den Standort angepasste Pflege/Nutzung dar.

Die Flächen nördlich und südlich des neuen Knicks werden zu extensiv genutztem Grünland/zu einer extensiv genutzten Weide entwickelt. Bei einer extensiven Nutzung als Weide ist die Fläche mit einer geeigneten Saatmischung (regionale Saatgutmischung UG HK 3 der Firma Saaten Zeller o.ä./ 5 g/m², in Böschungslagen bis 7 g/m²) anzusäen. Weitere Regelungen zur Nutzung des Grünlandes speziell als Weide sind im Kapitel Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 1 aufgeführt.

Sollte sich eine Nutzung als Grünland/Weide nicht realisieren lassen, besteht die Möglichkeit eine Sukzession zuzulassen. Bei einer Nutzung als Sukzessionsfläche wird in den ersten fünf Jahren einmal im Jahr gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. In den Folgejahren erfolgt eine Mulchmahd zur Unterdrückung des Gehölzaufwuchses alle drei Jahre.

Neben der Kompensation für den Entfall von Knicks (180 Meter + 9 Überhälter) und 750 m² Feldgehölz wird die Fläche von 3,16 Hektar ebenfalls als Kompensationsfläche für das Schutzgut Boden/Wasser und die Überhälter als zu pflanzende Bäume angerechnet (multifunktionale Kompensation).

Aufgrund der vielfältigen Maßnahmen zur Erhöhung der Biotopvielfalt im sensiblen Talraum direkt an der Trave wird die Fläche mit dem Faktor 1,5 gewertet, da mehrere Qualitätsstufen übersprungen werden. Dies bedeutet, dass 4,74 Hektar als Kompensationsfläche angerechnet werden können.

- **Es verbleibt vorerst ein Defizit von 0,06 Hektar Kompensationsfläche, und 201 Bäume und ein Überschuss von 288 Meter Neuanlage Knick**

Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 4 (K5)

Die Trennstücke aus Flurstück 22/1 liegen in der Gemarkung Klein Gladebrügge in der Flur 1. Diese Flächen haben eine Größe von 1,15 Hektar und werden aktuell intensiv als Grünland genutzt. Sie weisen einen Höhenunterschied von ca. 6 Metern von Westen nach Osten auf. Im Südwesten, am Fuß des Hanges verläuft die Trave. Sie ist in diesem Bereich als FFH-Gebiet ausgewiesen. Die Fläche wird im Süden von einem Laubwald und im Norden von einem Knick begrenzt. Im Osten und Norden schließen große Ackerschläge an. Im Nordwesten entlang der Trave befindet sich eine Grünlandfläche.

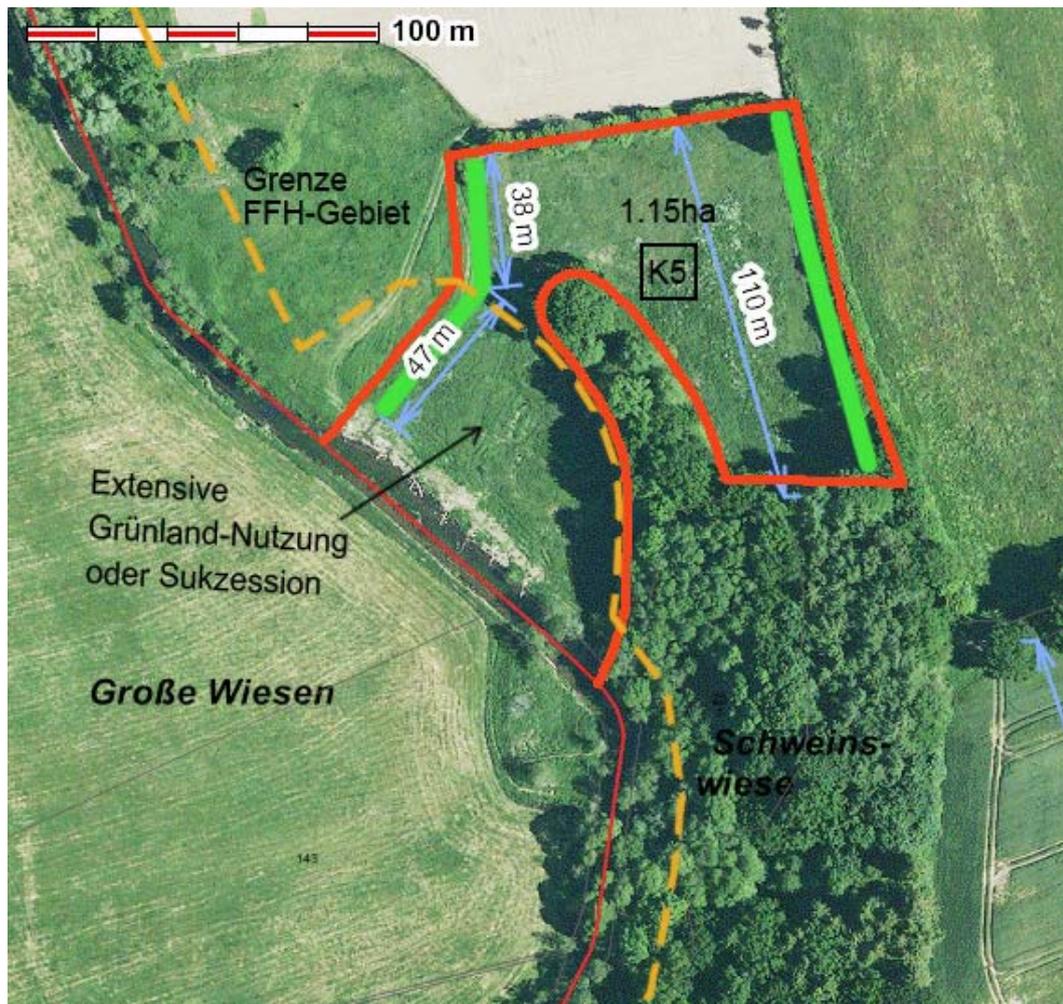


Abbildung 7: Kompensationsfläche Klein Gladebrücke 4 (genordet) (K5)

Der FFH-Managementplan für das FFH-Gebiet 127-391 Travetal weist für die travenahen Flächen den Erhalt des Grünlandes aus.

Das Entwicklungsziel dieser Fläche ist aus naturschutzfachlicher Perspektive, die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland oder einer Sukzessionsfläche und die Schaffung eines dichteren Knicknetzes. Dazu werden auf dem Flurstück zwei neue Knicks im Osten und im Nordwesten entlang der Flurstücksgrenzen neu aufgesetzt, bepflanzt und mit einem Wildschutzzaun eingezäunt. Die Knicks verlaufen in Nord/Süd-Richtung an der Ostseite und Ost/West-Richtung am Nordwestrand und binden an die randlichen Waldflächen und die Trave an. Sie sind 110 Meter und 85 Meter lang.

Durch die Anlage und den dauerhaften Erhalt der Knicks wird das Knicknetz und somit der Biotopverbund nachhaltig aufgewertet. Weiterhin wirken die neuen Knicks der Erosion durch Oberflächenwasser auf dieser abschüssigen Fläche entgegen.

Die Flächen zwischen den Knicks werden zu extensiv genutztem Grünland entwickelt. Bei einer extensiven Nutzung als Weide ist die Fläche mit einer geeigneten Saatmischung (regionale Saatgutmischung UG HK 3 der Firma Saaten Zeller o.ä./ 5

g/m², in Böschungslagen bis 7 g/m²) anzusäen. Weitere Regelungen siehe im Kapitel Kompensationsfläche Klein Gladebrügge 1.

Bei einer Nutzung als Sukzessionsfläche wird in den ersten fünf Jahren einmal im Jahr gemäht. Das Mähgut wird abgefahren. In den Folgejahren erfolgt eine Mulchmahd zur Unterdrückung des Gehölzaufwuchses alle drei Jahre. Die neu entstehenden Strukturen dienen ebenfalls als neue Habitat-Strukturen für Brutvögel.

Neben der Kompensation für den Entfall von Knicks (195 Meter + 10 Überhälter) wird die Fläche von 1,15 Hektar ebenfalls als Kompensationsfläche für das Schutzgut Boden/Wasser und die Überhälter als zu pflanzende Bäume angerechnet (multi-funktionale Kompensation).

- **Es verbleibt vorerst ein Defizit von 191 Bäumen und ein Überschuss von 1,09 Hektar Kompensationsfläche sowie 483 Meter Neuanlage Knick**

Umgang mit der verbliebenen Kompensationserfordernis

Für die 191 Bäume (12-14) werden pro Baum eine Kompensationsfläche von 25 m² aus der intensiven Nutzung genommen und im Sinne des Naturschutzes entwickelt. Für 191 Bäume bedeutet dies eine Kompensationsfläche von 4.775 m², die nachgewiesen werden muss.

- **Es verbleibt ein Überschuss von 6.125 m² Kompensationsfläche sowie 483 Meter Neuanlage Knick**

Die Fläche und die Knicks stehen der Stadt Wahlstedt für weitere Planungen als Kompensation zur Verfügung.

8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für eine Entwicklung des Plangebietes in der vorgesehenen Form spricht:

- Stadtrandlage mit guter Versorgung und mit guter Anbindung an die vorhandene Infrastruktur (verkehrsgünstige Lage),
- Nutzung und Ergänzung der vorhandenen Erschließung,
- Fortführung der konsequenten Ausweisung von Gewerbegebieten im Bereich der A21,
- Relativ störungsarme Einbindung in den Siedlungszusammenhang.

Nach intensiver Diskussion hat sich die Stadt Wahlstedt entschlossen, für den ausgewählten Standort die notwendigen Planungen einzuleiten, um den weiterhin vor-

handenen Bedarf an Industrie- und Gewerbegebieten befriedigen zu können. Andere, ähnlich gut geeignete Flächen, stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.

9. Zusätzliche Angaben

Gutachten und umweltbezogene Informationen

Zum Umweltbericht wurden folgende Gutachten erstellt:

- GBU (2016, ergänzt 2017): Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung, Fahrenkrug,
- Bioplan (2018): Stadt Wahlstedt – Bebauungsplan Nr. 32 – Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44(1) BNatSchG - Artenschutzbericht, Neumünster,
- Lairm Consult (2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Wahlstedt,

Weitere umweltbezogene Informationen wurden dem Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt und dem Landschaftsplan der Stadt Wahlstedt entnommen.

10. Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere orientiert sich an KAULE 1991².

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch die Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrums und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Wahlstedt soll erreicht werden, dass das Gebiet an der Kieler Straße nördlich der Bahntrasse zwischen Bad Segeberg und Neumünster eine sinnvolle neue Nutzung erhält. Vorgesehen sind großflächige Industrie- und Gewerbegebiete. Das Gesamtgebiet ist 360.000 m² groß.

Im heutigen Zustand prägen vor allem die Knicks (über 3.000 Meter) und die großen Bäume das Gebiet. Weiterhin ist die Lage des Geländes am Rande der Wohnsied-

² Kaule, Giselher 1991: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart.

lungen der Stadt Wahlstedt im Übergang zur freien Landschaft, die im Norden anschließt besonders.

Wegen der relativ großen Anzahl größerer Baumgruppen, imposanter Einzelbäume und Knicks werden für Vögel, Fledermäuse und die Haselmaus Gutachten angefertigt, die klar machen, ob diese Tierarten so gestört werden durch die geplanten Neubauten, dass sie hier nicht mehr leben können.

Ungefähr 1.800 Meter Knicks und für die zusätzlichen Bauflächen, die naturnahen Boden überbauen, müssen an anderer Stelle intensiv genutzte Flächen aus der intensiven Nutzung genommen und naturnah entwickelt werden. Ein Teil davon im Westen des Plangebietes realisiert werde (759 Meter neue Knicks und 1,3 ha naturnahe Fläche). Trotzdem werden Flächen für z.B. für weitere Knicks außerhalb des Plangebietes benötigt.

Diese Flächen befinden sich östlich des Plangebietes (ca. 100 Meter entfernt), hier können zwei weitere Knicks (ca. 320 Meter lang) gebaut werden, und in der Nähe der Gemeinde Klein Gladebrügge. Mehr als 9,0 Hektar Fläche werden dort naturnah gestaltet und die landwirtschaftliche Nutzung eingestellt. Dazu gehört auch hier die Anlage von neuen Knicks. Alle Maßnahmen zusammen führen dazu, dass der Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze als ausgeglichen gilt.

Weiterhin wurden Gutachten zum Verkehr und zum Lärm erstellt, um die Menschen, die hier künftig arbeiten sollen und die Nachbarn so gut wie möglich zu schützen.

Hamburg, den 12.02.2018

A handwritten signature in black ink, reading "Joachim Möller". The signature is written in a cursive style and is underlined.

(Joachim Möller, Planung & Moderation)