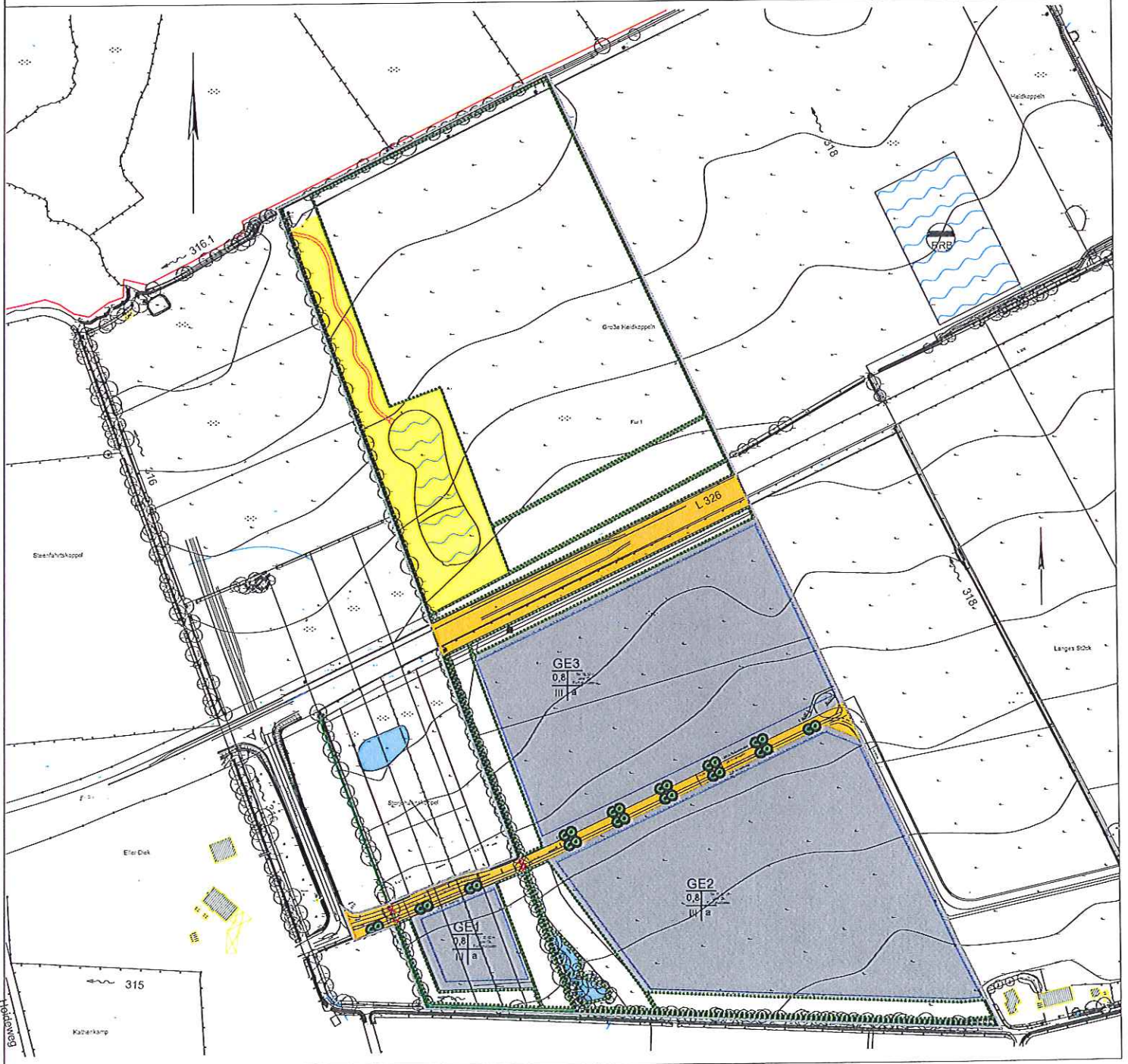


Begründung zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 127
„GEWERBEGEBIET LANGES STÜCK“
(ÖSTLICH AUTOHOF)
der
Gemeinde
Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet: Südlich des Autobahnzubringers- nördlich des
Heideweges - westlich des Bebauungsplanes Nr. 126
„Gewerbegebiet Nördlich Heideweg“ - östlich des Autohofes - im
Ortsteil Ulzburg



INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
- 2.0 PLANUNGSZIELE
- 3.0 RAUMORDNERISCHE UND STÄDTEBAULICHE VERTRÄGLICHKEIT DES SONDERGEBIETS „REITSPORTARTIKEL“
- 4.0 ENTWICKLUNG DES PLANES
- 5.0 VERKEHR
- 6.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
- 7.0 IMMISSIONSSCHUTZ
- 8.0 MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
- 9.0 UMWELTBERICHT

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m.W.v. 01.01.2007.

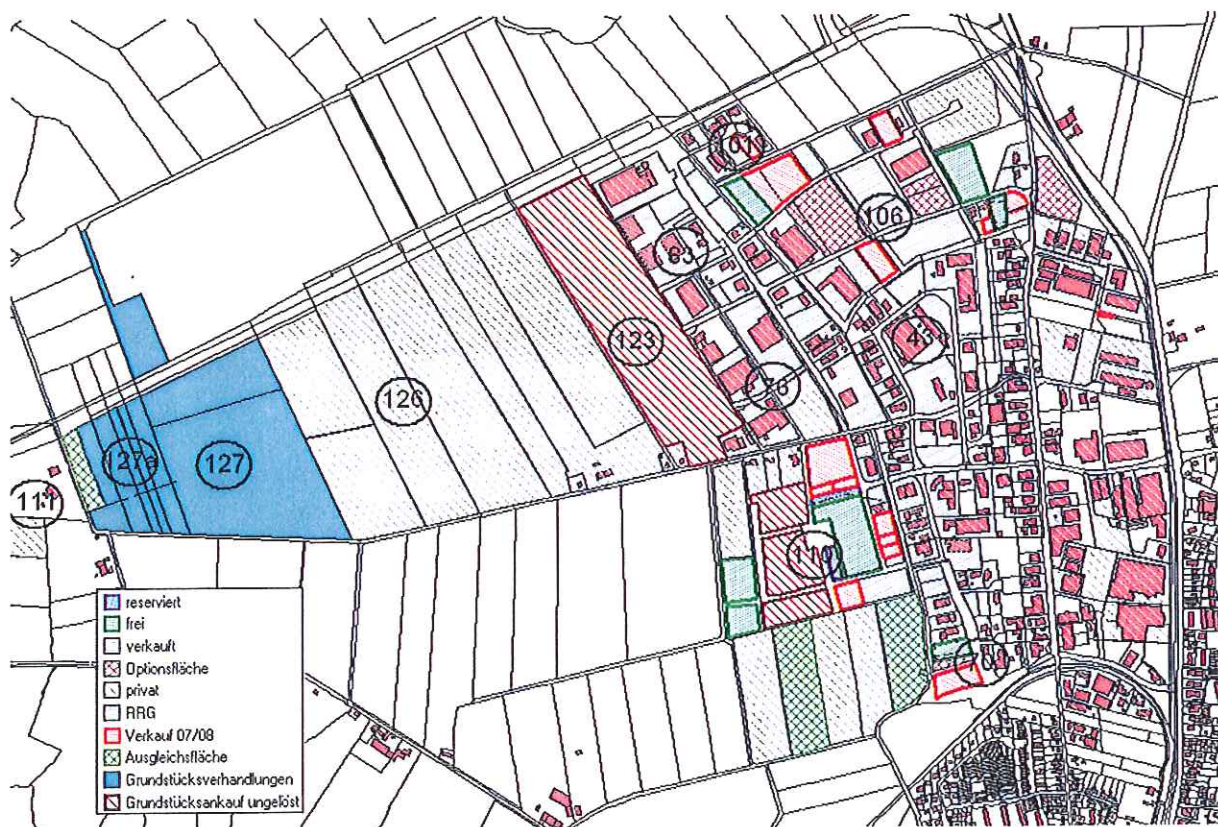
1.1 Gewerbeflächenbestand

In Henstedt-Ulzburg gibt es zwei reine Gewerbegebiete.

Eines befindet sich im Übergang zwischen dem Ortsteil Henstedt-Rhen und Ulzburg-Süd, nördlich Kiefernweg und ist für die weitere Entwicklung nur von geringer Bedeutung. Geprägt wird es durch ein angrenzendes Umspannwerk, ein Betonwerk - das sich innerhalb des Gebietes weiträumig ausdehnt sowie mehrere Kfz-Händler und -Werkstätten. Die Nutzungsintensität ist hoch, leerstehende Gewerbeobjekte werden kurzfristig wieder belegt. Eine Ausweitung des Gebietes ist nicht sinnvoll und wegen der Eigentumsverhältnisse kaum möglich.

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

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



Die rot umrandeten Flächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 65.000 m² wurden in den Jahren 2007 sowie 2008 veräußert.

Von den grün umrandeten in Gemeindeeigentum befindlichen Flächen (insgesamt ca. 62.000 m²) sind 38.300 m² erschlossen und damit kurzfristig für die Ansiedlung von Betrieben verfügbar. Daneben sind ca. 6.500 m² (lila gefüllte Flächen) derzeit reserviert, d.h. die Kaufverträge befinden sich in der Vorbereitung.

Als freie private Gewerbeflächen sind insgesamt 526.444 m² gekennzeichnet.

Von diesen privaten Gewerbeflächen stehen ca. 48.400 m² (Siebenstücken: 31.000 m², Bebauungsplan Nr. 106, kurzfristig erschließbar / Heidekoppel: 17.400 m², Bebauungsplan Nr. 76, erschlossen) potentiell für Neuansiedlungen zur Verfügung. Sie wären nach Ankauf durch die Gemeinde zeitnah vermittelbar. Inwieweit die Grundstückseigentümer eindeutig nicht oder verkaufsbereit sind, kann seriös nicht eingeschätzt werden.

Der größte Anteil mit 458.666 m² privater Gewerbeflächen befindet sich im nicht erschlossenen Bebauungsplangebiet Nr. 126. Weitere ebenfalls nicht erschlossene Flächen von 19.000 m² liegen im Bebauungsplangebiet Nr. 110.

Zwischen diesen und dem bereits entwickelten Gewerbegebiet sind 203.778 m² private Gewerbeflächen gesondert als Flächen mit „Grundstücksankauf ungelöst“ gekennzeichnet.

Über eine Teilfläche im Bebauungsplangebiet Nr. 127 sowie 127a von ca. 265.500 m² (hellblau gekennzeichnet) wurde seitens der Grundstückseigentümer bereits Verkaufsbereitschaft signalisiert.

1.2 Gewerbeflächenbedarf

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

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

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

zu erreichen und die Qualitäten der Achse A7 überregional besser bekannt zu machen.

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

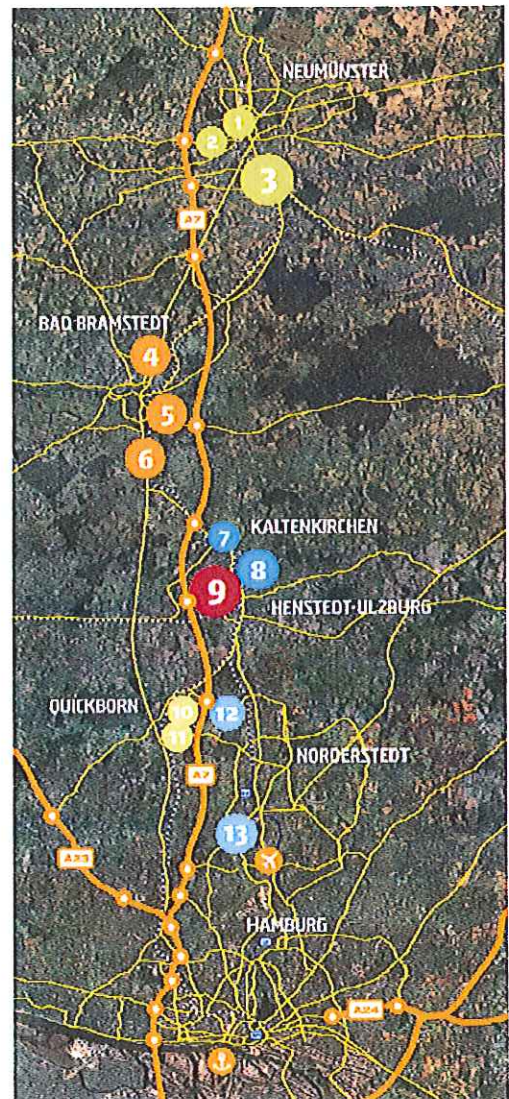
Der Standort NORDGATE verfügt kurzfristig über mehr als eine Million und mittelfristig bis zu 2,5 Millionen Quadratmeter freie Gewerbefläche an 13 Standorten entlang der A7.

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

Nordgate insgesamt konnte im Auftaktjahr 2008 174 Anfragen regenerieren, davon werden allein 37 durch Henstedt-Ulzburg als zuerst angefragter Partner koordiniert. Für weitere 45 Anfragen wurde ein Angebot über die Partner unterbreitet. Die damit insgesamt 82 in 2008 von Henstedt-Ulzburg unterbreiteten Angebote beinhalten eine Fläche von 741.700 m².

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

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



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

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

1.3 Entwicklungsziele und -ergebnisse

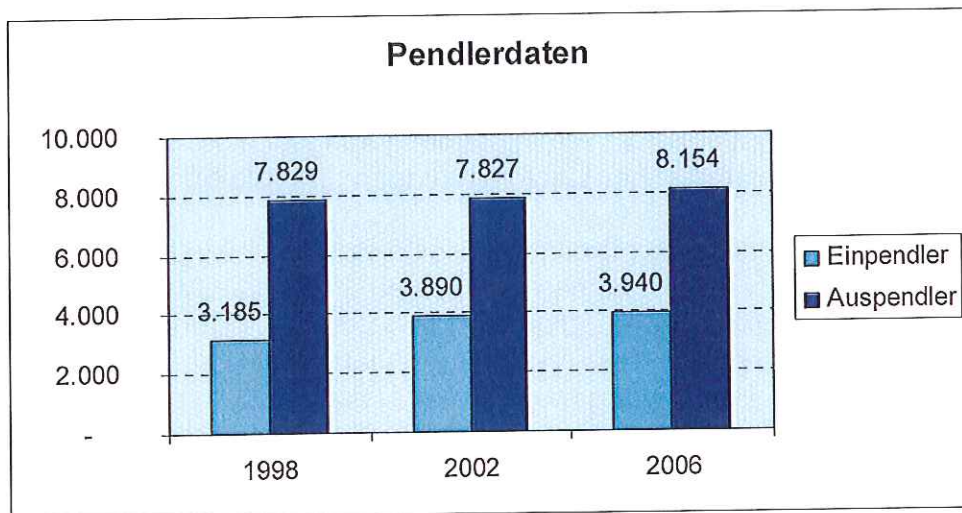
Im Zuge der Erstellung des Flächennutzungsplanes wurden drei wesentliche Ziele im Zusammenhang mit der Erschließung weiterer Gewerbeflächen formuliert. Danach soll die Gewerbeflächenentwicklung zum einen als eine wichtige Voraussetzung für die Schaffung neuer Arbeitsplätze der Reduzierung der Arbeitslosenquote dienen, zweitens Ausbildungsplätze vor Ort schaffen und drittens die hohe Zahl an Berufspendlern nach Hamburg verringern.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Henstedt-Ulzburg stieg zwischen 1999 und 2006 um 297 bzw. um 5,7 %, davon allein gegenüber 2003 um 5,4 % (281). Positiv ist auch der überproportionale Zuwachs an Ausbildungsplätzen (seit 2003: 17 %, 45) zu betrachten. Landesweit stieg die Zahl der Auszubildenden lediglich um 11 %.

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

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

In die richtige Richtung zeigt die Entwicklung der Pendlerzahlen, wenn auch der Anteil der Auspendler nach wie vor sehr hoch ist. Der Pendlersaldo reduzierte sich von 4.644 im Jahr 1998 auf 4.214 im Jahr 2006.



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

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

Trugen 1999 von insgesamt 2.010 Gewerbebetrieben lediglich 19,8 % zu einem Gewerbesteueraufkommen von 5,7 Mio € bei, sind es nach einem Einbruch in 2001 mit 2,83 Mio € durch 1.993 Gewerbebetriebe im Jahr 2008 bereits 21 % der insgesamt 2.360 Betriebe die zu einem Gewerbesteueraufkommen von 10,6 Mio € beitrugen. Die Auswirkungen der allgemeinen wirtschaftlichen Situation führen zu einer Steuerschätzung von ca. 9 Mio € in 2009.

Durch kontinuierliche Ansiedlung und Halten einer Vielzahl von Betrieben und einem breiten Branchenmix ist die Gemeinde wirtschaftlich unabhängig von einer Einzelbranche, und die Arbeitsplätze bleiben bei Konjunkturschwankungen weitgehend sicher.

1.4 Gewerbeflächenentwicklung

Der sich in der Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisses herauskristallisierte Wandel vom produzierenden Gewerbe hin zum Dienstleistungssektor, insbesondere zum Großhandel, spiegelt sich auch in den Anforderungen an die zukünftigen Gewerbeflächen wieder.

Die Gemeinde strebte bislang eine bedarfsgerechte, abschnittsweise Erschließung der gewerblichen Bauflächen entlang des Autobahnzubringers vom entwickelten Gewerbegebiet aus in Richtung Autohof (Ost-West) an. Die räumliche Konzentration der gewerblichen Entwicklung zielte darauf ab, die vorhandene Infrastruktur auszunutzen. Die überörtliche Verkehrsanbindung sollte bis zur voll-

ständigen Entwicklung der Flächen über die Heidekoppel zum Autobahnzubringer (B 433, zwischenzeitlich abgestuft auf L 326) erfolgen. Direkte Grundstückszufahrten zur freien Strecke des Zubringers wurden in der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen. Eine Zersiedelung sollte aufgrund planerischer Leitvorstellungen unterbleiben.

Die Entwicklung der Gewerbeflächen sollte sich aktuell jedoch mehr an wirtschaftspolitischen Zielsetzungen der Gewerbeflächenentwicklung orientieren. Dies bedeutet insbesondere, dass die Gewerbeentwicklung nicht angebotsorientiert, sondern nachfrage- bzw. bedarfsorientiert gesteuert erfolgen soll. Eine zukunftsorientierte Entwicklung muss die spezifischen Lagepräferenzen der Anfrager berücksichtigen. Der Fokus soll hierbei nicht die Gemeinde Henstedt-Ulzburg, sondern die Region sein. Gerade größere, regional bedeutsame Gewerbegebietsausweisungen wie die Erweiterungsflächen entlang des Autobahnzubringers von insgesamt ca. 80 ha sollen nicht auf lokal ausgerichtete Suchräume begrenzt sein, sondern auch die regionalen Anforderungen und Standortfaktoren berücksichtigen. In diesem Zusammenhang kommt der Positionierung des Standortes Henstedt-Ulzburg in der NORDGATE-Region als großflächiger Anbieter autobahnnaher Gewerbeflächen eine besondere Bedeutung zu.

Konkret liegen drei Anfragen über eine Gesamtfläche von ca. 85.000 m² vor. Eine Ansiedlung im bestehenden Gewerbegebiet oder auf den daran anschließenden Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 123 ist aufgrund differenzierter Standortanforderungen unrealistisch.

Die Investoren fordern eine verkehrstechnisch optimale Anbindung und favorisieren uneingeschränkt das Bebauungsplangebiet Nr. 127 bzw. 127a. Diese Pläne verfügen über eine Gesamtgewerbefläche von netto 158.171 m².

Die Entwicklung dieser Fläche rückt von der planerischen Leitvorstellung der Erschließungsrichtung Ost-West ab, wird jedoch eine bedarfsgerechte und wirtschaftspolitisch zielgerichtete Gewerbeausweisung in West-Ost-Richtung vorantreiben. Die äußere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Rudolf Diesel Straße. Ausgehend von dieser Zufahrt zum Autohof ist zunächst die Herstellung einer Erschließungsstraße auf einer Länge von rd. 550 m geplant. In Folge der weiteren Gewerbeflächenentwicklung (Bebauungsplangebiet Nr. 126 sowie Nr. 123) erfolgt die Durchbindung der Planstraße über die Margarete-Steiff-Straße und/oder Lise-Meitner-Straße an das derzeit entwickelte Gewerbegebiet.

Bei Festhalten der Entwicklungsrichtung Ost-West und der überregionalen Absatzorientierung wären die Betriebe gezwungen, ihren Lieferverkehr zunächst in das bestehende Gewerbegebiet zu leiten, um von dort über die B 433 zur Autobahn zu gelangen. Kunden und Zulieferer müssen von der Autobahn kommend in Sichtweite des Gewerbestandortes einen Umweg von ca. 2,5 km in Kauf nehmen. Dies ist im Interesse einer umweltschonenden Verkehrsabwicklung nicht gewollt.

Es kann nicht seriös eingeschätzt werden, wann die Entwicklung der gesamten Erweiterungsflächen zwischen Autohof und bestehendem Gebiet abgeschlossen

sein wird, deshalb kann auch keine Aussage darüber getroffen werden, wann die Durchbindung der Planstraße und damit der Wegfall des Umweges erfolgen würde. Insofern stellt die Entwicklungsrichtung von Ost nach West ein Vermarktungshindernis für großflächige Ansiedlungen dar.

Aufgrund der ungelösten Situation zum Grundstücksankauf im Bebauungsplan-gebiet Nr. 123 besteht ein weiteres Hindernis für die Entwicklung des Gewerbegebietes in Ost-West-Richtung. Eine Stagnation der Gewerbeflächenvermarktung kann aber von der Gemeinde nicht hingenommen werden.

1.5 Fazit

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

Anderenfalls könnten lediglich die Nachfragen für kleine und mittlere Fertigungsbetriebe mit den bestehenden Restflächen im bereits entwickelten Gebiet bedient werden. Die Position eines sich dynamisch entwickelnden Gewerbestandortes mit Übernahme von Verantwortung innerhalb der NORDGATE-Region müsste aufgegeben werden.

1.6 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 20.03.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“ (Östlich Autohof), für das Gebiet - südlich des Autobahnzubringers- nördlich des Heideweges - westlich des Bebauungsplanes Nr. 126 „Gewerbegebiet Nördlich Heideweg“ - östlich des Autohofes - aufzustellen.

1.7 Übergeordnete Planungsgrundlagen Regionalplanung

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

Sie sollen dieser Zielsetzung durch vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohn-

ungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage ist die Gemeinde in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Diese Entwicklung soll sich künftig fortsetzen.

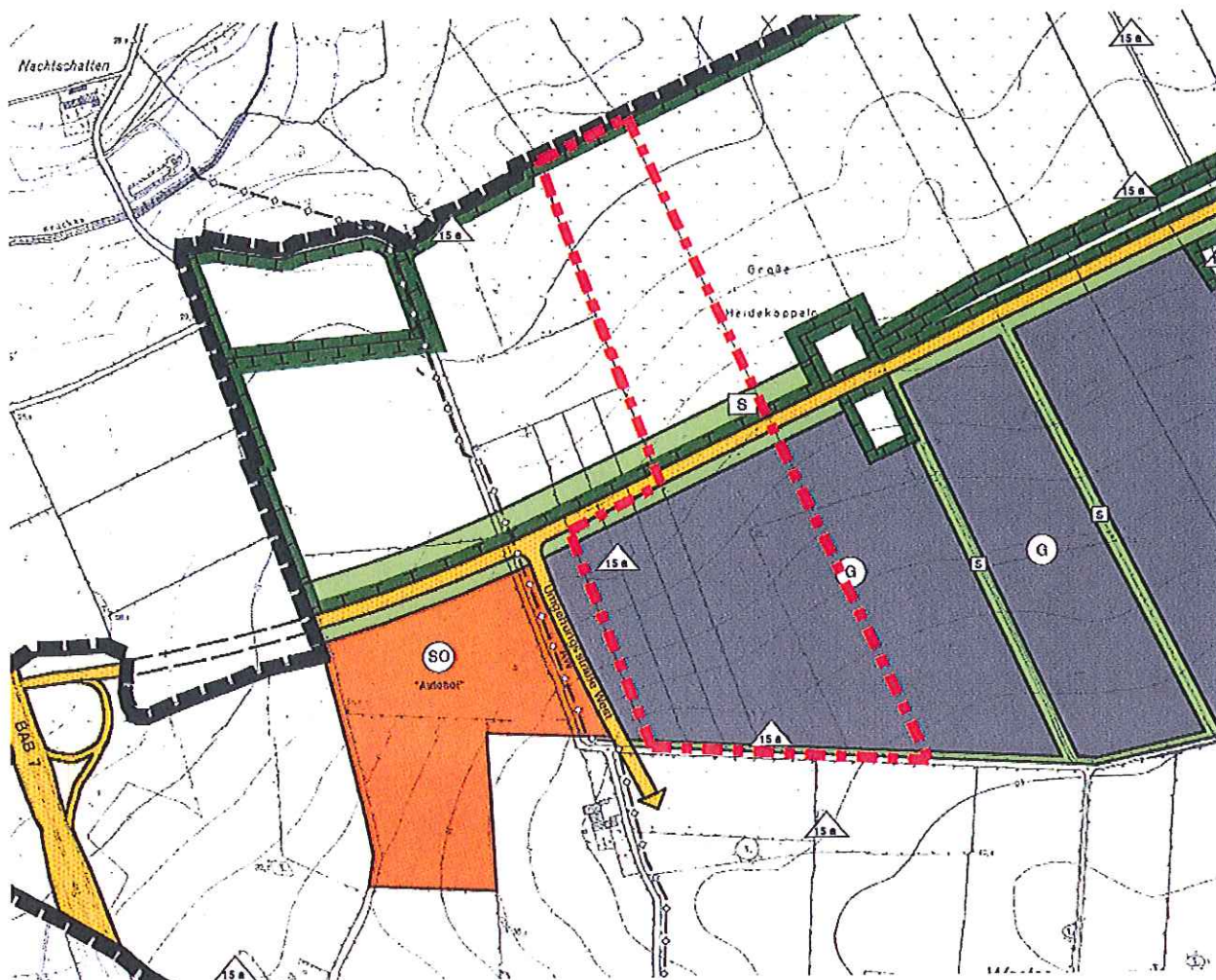
Gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Entwicklung und Ansiedlung von gewerblichen Betrieben entsprechen diesen Zielen. Für den Nachweis der raumordnerische Verträglichkeit des Sondergebietes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

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

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wurde im Jahre 2001 wirksam. Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“, stellt der Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



1.8 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich an der westlich der Rudolf Diesel Straße. An der südlichen Grenze des Plangebietes befindet sich der Heideweg. Nördlich des Gewerbegebietes gliedert sich der Autobahnzubringer an. Nördlich davon werden die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Getrennt durch Knickstrukturen befinden sich östlich Gewerbeflächen und südlich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Das ca. 38 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Ulzburg.

2.0 Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 127 „Gewerbegebiet Langes Stück“ weist für das Gebiet Gewerbegrundstücke aus. Die notwendigen Ausgleichsflächen befinden sich im Plangebiet.

Flächen für den Straßenverkehr und des Biotopschutzes vervollständigen die Planzeichnung.

Im Rahmen der positiven konjunkturellen Entwicklung nimmt der Bedarf an groß-

flächigen Gewerbeflächen zu. Damit die Gemeinde auch weiterhin zeitnah auf entsprechende Anfragen mit einem attraktiven Angebot reagieren kann, ist es notwendig das Gewerbegebiet Ulzburg-Nord entsprechend dem Flächennutzungsplan weiter zu entwickeln.

Planungsziele sind:

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

4.0 Entwicklung des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

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

4.2 Maß der baulichen Nutzung

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

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

5.0 Verkehr

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

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

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

5.1 Verkehrserschließung

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

5.2 Ruhender Verkehr

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

5.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

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

Langfristig wird das Plangebiet nach Durchbindung der Planstraße A durch die Buslinie 196 (A-Henstedt-Ulzburg - A-Henstedt-Ulzburg) mit den beiden Haltestellen Margarete-Steiff-Straße und Lise-Meitner-Straße im Zuge der Straße Heidekoppel erschlossen. Die Buslinie ist an A-Henstedt-Ulzburg mit den dortigen A-Bahnen und weiteren Buslinien verknüpft.

Derzeit wird das Gebiet nicht angebunden.

6.0 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

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

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

c) Schmutzwasser

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

d) Oberflächenentwässerung

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

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

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

Das Regenrückhalte-, bzw. Regenklärbecken wird naturnah gestaltet.

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

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

e) Gas

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

f) Abfallbeseitigung

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

g) Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 192 cbm/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und

Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 - IV - 334 - 166.701-400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen.

Da im Plangebiet eine abweichende Bauweise zulässig ist, Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m, sind für diese Baugrundstücke nicht nur Feuerwehrezufahrten sondern auch Feuerwehrumfahrten nach DIN 14090 vorzusehen. Diese sind in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

h) Telekommunikation

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

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

7.0 Immissionsschutz

Das Industriegebiet wurde aus Gründen des Lärmschutzes in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Das Gesamtgebiet wird insgesamt immissionsschutzrechtlich untersucht (Teilgebiete werden möglicherweise in ihrer möglichen Lärm-entwicklung eingeschränkt), um gesunde Wohnverhältnisse an den vorhandenen Standorten sicher zu stellen.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 127 vor Gewerbelärm sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK_i (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.

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

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);

2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Für das Gebiet GE1 wird nachts ein Schallleistungspegel von 50 dB(A) festgesetzt.

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

Für das Gebiet GE3 wird nachts ein Schallleistungspegel von 60 dB(A) festgesetzt.

8.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

9.0 Umweltbericht 18

1.1 Einleitung 18

1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 18

- 1.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 19
- 1.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 19
 - 1.1.3.1 Umweltziele übergeordneter Fachgesetze 19
 - 1.1.3.2 Umweltziele übergeordneter Pläne 20
- 1.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen 20
 - 1.2.1 Derzeitiger Umweltzustand Bestandsaufnahme und Bewertung 20
 - 1.2.1.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild 21
 - 1.2.1.2 Schutzgebiete 33
 - 1.2.1.3 Schutzgut Mensch 33
 - 1.2.1.4 Wechselwirkungen 33
 - 1.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 34
 - 1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 34
 - 1.2.3.1 Maßnahmenflächen 35
 - 1.2.3.2 Festsetzung von Anpflanzgebieten für Gehölze (Verkehrs- und Bauflächen) 38
 - 1.2.3.3 Regenrückhaltebereich 39
 - 1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 39
- 1.3 Zusätzliche Angaben 39
 - 1.3.1 Maßnahmen zur Überwachung 40
 - 1.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 40

9.0 Umweltbericht

1.1 Einleitung

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

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

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

1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

Folgender Ermittlungsumfang ist zur Bearbeitung der Umweltprüfung vorgesehen:

① Naturhaushalt und Landschaft

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

② Mensch, Kultur- und Sachgüter

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

③ Schutzgebiete

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

1.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg plant im äußersten Nordwesten der Gemeinde, westlich der Autobahn A 7, im Bereich der Abfahrt Henstedt-Ulzburg, zwischen dem Autobahnzubringer L 326 im Norden, dem Heideweg im Süden, dem B-Plangebietgebiet 127 a im Westen (westlich Autohof an der Rudolf Diesel Straße) und der geplanten Gewerbebebauung (B-Plangebiet Nr.126) im Osten zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen ein neues Baugebiet auszuweisen. Nördlich der L 326 werden innerhalb des gleichen B-Planes notwendige Ausgleichsflächen und Bereiche für die Regenwasserrückhaltung und -reinigung ausgewiesen.

Das Plangebiet wird derzeit nördlich und südlich der L 326 landwirtschaftlich als Acker und zum kleinen Teil als Grünland genutzt. Am südlichen, westlichen und nördlichen Rand verlaufen Knicks; innerhalb des Gebietes verläuft ein weiterer Knick in Nord-Süd-Richtung. Es befindet sich außerdem ein Kleingewässer innerhalb der südlichen Fläche. An das Gebiet grenzen im Norden, Süden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im nordwestlichen Anschluss an das Gebiet liegt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 127 a, der wiederum an den Autohof mit Gebäuden, Stellplatzflächen sowie einem Regenrückhaltebecken grenzt.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

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

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

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

Das B-Plangebiet hat, ohne den Bereich der L 326 und die zugehörigen Grünflächen, eine Größe von ca. 33,6 ha.

Nettobauland	15,350 ha
Straßenverkehrsflächen	0,845 ha
Grünflächen im südlichen Bereich	3,445 ha
Grünflächen im nördlichen Bereich	11,420 ha
Flächen für Regenwasserrückhaltung	2,500 ha
Bruttobauland (gesamt)	33,560 ha

1.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplannungen und ihre Berücksichtigung

1.1.3.1 Umweltziele übergeordneter Fachgesetze

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

Auf die Notwendigkeit der Beachtung zentraler Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durch eine Artenschutzrechtlichen Stellungnahme durch das Büro BIO-PLAN Dipl.-Biol. Detlef Hammerich (Neumünster) reagiert.

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

1.1.3.2 Umweltziele übergeordneter Pläne

Der Regionalplan 1998 (RP) stellt dar, dass das Plangebiet sich auf der Siedlungsachse Hamburg-Kaltenkirchen befindet. Der Autobahnzubringer (L 326) wird als geplante Bundesstraße mit dringlichem Bedarf aufgeführt. Regionale Freiraumstrukturen sind gem. RP nicht betroffen. Im Nordosten grenzt als regionale Freiraumstruktur eine Grünzäsur zwischen den Siedlungsgebieten von Kaltenkirchen im Norden und Henstedt-Ulzburg im Süden.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als geplantes Gewerbegebiet dargestellt.

Im festgestellten Landschaftsplan (Lp, festgestellt 02.11.1999) wird das Plangebiet in der Entwurfskarte im Südosten als geplante ‚weitere Gewerbefläche nach Flächennutzungsplan‘ dargestellt. Im Südwesten werden die landwirtschaftlichen Bestandsdarstellungen (Acker und Grünland) sowie die vorhandenen Knicks und Stillgewässer in den Entwurfsplan übernommen.

Zur Abgrenzung/ Eingrünung der geplanten Gewerbeflächen zur westlich angrenzenden Landschaft ist eine ca. 10 m breite Feldgehölzfläche geplant.

1.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Derzeitiger Umweltzustand Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet wird derzeit noch nahezu vollständig landwirtschaftlich als Acker und zum kleinen Teil als Grünland genutzt. Im südlichen Bereich, im nördlichen Anschluss an den Heideweg, befindet sich im direkten Anschluss an ein Knick-T-Stück (Knick in Nord-Süd-Richtung trifft senkrecht auf Knick in Ost-West-Richtung) ein Kleingewässer, das dicht von Laubbäumen gesäumt ist.

Im Bereich der Grünlandfläche befindet sich außerhalb des Plangebietes, im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes 127 a, ein größeres offenes, unbeschattetes Kleingewässer.

1.2.1.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild

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

1.2.1.1.1 Schutzgut ‚Boden‘

Bodenkarte

Die Bodenkarte von Schleswig-Holstein zeigt für das Plangebiet Pseudogley und Pseudogley-Podsol an. Während der südliche Bereich überwiegend einen Pseudogleyboden und nur randlich kleinere Bereiche mit Pseudogley-Podsol aufweist, ist der nördliche Teil zu ca. 2/3 durch Pseudogley-Podsol und nur im nordwestlichen Teil durch Pseudogley gekennzeichnet.

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

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

Pseudogley und Pseudogley-Podsol sind keine besonders schutzwürdigen Böden.

Sondierbohrungen

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

Je nach anstehendem Boden wurden Wasserstände in unterschiedlicher Tiefe ermittelt. Es handelt sich nicht um ein zusammenhängendes Grundwasservorkommen, es ist mit Schichtwasservorkommen zu rechnen.

Aufgrund der wohnbaulichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der anstehenden, überwiegend weder seltenen, noch schutzwürdigen Bodenarten, liegt im Bebauungsplangebiet eine mittlere bis geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

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

Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung (Boden)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen (Bauflächen (GRZ 0,8), Verkehrsflächen, Wanderweg) in einem Umfang von circa 132.000 qm zu, aufgrund nicht vorhandener Bestandsversiegelung entsteht damit eine auszugleichende Neuversiegelung von ca. 132.000 qm.

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

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

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

Für den Kompensationsbedarf von ca. 66.000 qm müssen geeignete Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

Von den im südlichen Plangebiet vorgesehenen 34.450 qm Grünflächen (Maßnahmen 1, 3, 5) sind ca. 25.860 qm als Ausgleichsflächen für den Eingriff in das Schutzgut Boden anrechenbar bzw. zuzuordnen, die Restflächen dienen dem Erhalt der Knicks, des Kleingewässers und der Schaffung von Wegen.

Als Ausgleichsflächen anrechenbar sind:

- die Maßnahmenflächen 1 abzgl. der vorhandenen Knicks (jeweils 3,00 m ab Knickmitte) und Wegeflächen (21.960 qm)
- die Maßnahmenfläche 3 abzgl. der Wegeflächen (3.900 qm)

Fazit: Für den Kompensationsbedarf von ca. 66.000 qm stehen im südlichen Plangebietsteil ca. 25.860 qm Ausgleichsfläche zur Verfügung; der verbleibende Ausgleichsbedarf von:

$(66.000 \text{ qm} - 25.860 \text{ qm}) = 40.140 \text{ qm}$ kann zum Teil durch eine Flächenzuordnung aus dem vorhabenbezogenen B-Plangebiet Nr. 127 a erfolgen, da dort ein Ausgleichsflächen-Überschuss von 17.560 qm vorliegt.

Von dem verbleibenden Ausgleichsbedarf von 40.140 qm können 17.560 qm aus dem vorhabenbezogenen B-Plangebiet Nr. 127 a zugeordnet werden.



eingegrüntes, beschattetes Kleingewässer (südlich)

1.2.1.1.3 Tiere und Pflanzen

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

- Acker
- Grünland
- Knicks

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



Knick am Heideweg

Nord-Süd-Knick/ Baumreihe

Als gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Bauleitplanes neben den Kleingewässern die Knicks zu beurteilen; ihre erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung ist gemäß § 25 (3) LNatSchG verboten.

Artenschutz-Prognose

Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung/ Stellungnahme (Januar 2008) durch das Büro BIOPLAN Dipl.-Biol. Detlef Hammerich (Neumünster) wurde für das B-Plangebiet Nr. 127 (incl. B-Plan 127 a) das Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten im Plangebiet prognostiziert.

Es werden die potenziell im Plangebiet vorkommenden europäisch geschützten Arten der Säugetiere, Amphibien und Vögel genannt, ihre Betroffenheit durch das Vorhaben bewertet und artenschutzrechtliche Konsequenzen aufgezeigt.

Artenschutz-Erfassung

Im Zeitraum von Frühjahr 2009 bis Sommer 2009 erfolgte im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung/ Stellungnahme durch das Büro BIOPLAN Dipl.-Biol. Detlef Hammerich (Neumünster) eine Erfassung der europarechtlich geschützten Tierarten.

Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung (Knick)

Aufgrund der geplanten Ausweisung einer neuen Verkehrsfläche (Planstraße) von der Rudolf-Dieselstraße aus in Richtung Osten müssen die beiden in Nord-Südrichtung verlaufenden Knicks/ Baumreihen auf einer Gesamtlänge von ca. 30,00 m entfernt werden.

Die Knickdurchbrüche sind als genehmigungspflichtiger Eingriff in geschützte Biotope zu bewerten und müssen im Verhältnis von 1 : 2 durch Neupflanzung ausgeglichen werden.

Aufgrund der geplanten Anpflanzung eines Redders (Doppelknick) südlich der Landesstraße (Maßnahme 3) mit einer Gesamtlänge von Knicks auf ca. 680 m ist der Eingriff als ausgeglichen anzusehen; der für diesen Eingriff nicht zu Ausgleichszwecken benötigte Anteil von:

680 m – 60 m = 620 m ist als Knick-Ökokonto für Ausgleichszwecke in anderen Gebieten anzusehen.

1.2.1.1.4 Artenschutz-Prognose (Auszug artenschutzrechtliche Stellungnahme zu B-Plan Nr. 127)

Potenzielles Vorkommen und Betroffenheit europarechtlich geschützter Tierarten auf der B-Planfläche Nr. 127 südlich der L 326

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

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

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

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

RL SH: Gefährdungsstatus in Schleswig-Holstein (Amphibien: KLINGE 2003, Säugetiere: BORKENHAGEN 2001)
 Gefährdungskategorien: 3: gefährdet D: Daten defizitär G: Gefährdung anzunehmen V: Art der Vorwarnliste
 FFH-Anh.: In den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt:

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

	Art	Vorkommen im UG	RL SH	FFH-Anh.
Amphibien	Moorfrosch <i>Rana arvalis</i>	Vermutlich größere Laichvorkommen in den Kleingewässern A und B wahrscheinlich, Knicks und angrenzende Grünländer sind hochbedeutsame Sommerlebensräume, die Knicks auch zusätzlich noch Überwinterungshabitat und Ausbreitungsachse. Von besonderer Wichtigkeit sind die unmittelbar an das Laichhabitat angrenzenden terrestrischen Lebensräume.	V	IV
	Kammmolch <i>Triturus cristatus</i>	Laichvorkommen in den Kleingewässern A und B wahrscheinlich, Knicks sind Sommerlebensraum und haben erhebliche Bedeutung für den Lebensraumverbund (Wanderkorridore).	V	II und IV
Fledermäuse	Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	Vorkommen (Jagdhabitats und Quartiere) insbes. in der Nähe des Heideweges bei Nebeneinander von alten Laubbaumbeständen und Gebäuden zu erwarten. Jagdhabitats in den alten Baumbeständen. Quartiere in Gebäuden oder auch in älteren Bäumen.	3	IV
	Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	Bedeutende Vorkommen im Gebiet unwahrscheinlich. Vermutlich regelmäßige Jagdaktivitäten über beiden Gewässern. Tiere dürften von außerhalb einfliegen. In den Überhältern wohl nur Tagesverstecke. Knicks und Baumreihen sind für die strukturgebunden fliegende Art wichtige Leitlinien zum Erreichen der Jagdgebiete!	---	IV

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

Säugetiere

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

Durch das örtliche, heterogene Ensemble verschiedener, alter Lebensraumressourcen (alte Bauernhöfe am Rande des UG, alte Knicks mit zahlreichen Überhältern, Kleingewässer) ist mit einer arten- und individuenreichen Fledermausgemeinschaft zu rechnen. Die unterschiedlichen Landschaftselemente des B-Plangebiets haben dabei jeweils eine

spezifische Bedeutung: In den **alten Bauernhöfen** am Heideweg außerhalb des B-Plangebiets dürften sich die **Großquartiere (Wochenstuben)** von verschiedenen Siedlungsfledermausarten befinden. Zu ihnen zählen Breitflügel-, Fransen-, Zwerg- und Mückenfledermaus und das Braune Langohr. Die in der Nachbarschaft liegenden **Gewässer A und B** sind ferner besonders hochwertige, quartiernahe **Jagdgebiete** und dazu **Trinkgewässer**. Vor allem Wasser-, Mücken- und Rauhauffledermäuse zeigen diesbezüglich eine starke Affinität zu Gewässern. Es ist davon auszugehen, dass ihr regelmäßiges Vorkommen im Gebiet sogar von der dauerhaften Verfügbarkeit dieser Nahrungshabitatressourcen abhängig ist. Aber auch die übrigen Arten jagen regelmäßig und ausdauernd über Gewässern, die somit eine wichtige Lebensraumkomponente für fast alle im Gebiet auftretenden Fledermäuse darstellen.

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

Betroffenheit

Großquartierstandorte sind innerhalb des B-Plangebiets Nr. 127 mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen, da keine Gebäude beseitigt und alle Gehölzstrukturen mit Ausnahme eines kleinen Knickdurchbruchs erhalten werden. Gleiches gilt für die Gewässer mit ihrer hohen Bedeutung als Jagdhabitat für verschiedene Fledermausarten sowie die Funktion der Knicks als potentielle Flugleitlinien. Lediglich am vorgesehenen Knickdurchbruch der Erschließungsstraße werden einige Laubbäume beseitigt werden müssen, die eine potenzielle Funktion als Tages- und/oder Balzquartier besitzen können. Diese können jedoch vergleichsweise rasch und einfach durch die Anbringung künstlicher Fledermausquartiere ersetzt werden.

Eine besondere Gefährdung durch den Straßenverkehr ist an dieser Stelle nicht zu anzunehmen, da zu den Aktivitätszeiten der Fledermäuse der Verkehr innerhalb des Gewerbegebiets weitgehend ruhen und sich auch die durchschnittlich gefahrene Geschwindigkeit in ungefährlichen Größenordnungen bewegen dürfte. Die Betroffenheit ist daher insgesamt als gering bis sehr gering einzuordnen.

Amphibien

Im B-Plangebiet Nr. 127 (incl. B-Plan 127 a) liegen zwei Kleingewässer (A + B). Der Teich B ist verhältnismäßig groß und liegt an einer Verzweigung eines alten überhälterreichen Knicks. Hierdurch ist das Gewässer zu Teilen beschattet. Eine Ufervegetation ist nur sehr spärlich ausgeprägt. Im nördlichen Teilbereich scheint ein größerer temporärer Gewässeranteil zu bestehen. Das Gewässer A (im B-Plan 127 a) ist demgegenüber als ein großer, unbeschatteter Teich inmitten eines Dauergrünlands zu charakteri-

sieren. Auch bei ihm gibt es nur eine dürrtig ausgebildete Ufervegetation. Beide Gewässer eignen sich gut bis sehr gut als Laichhabitat für den **Moorfrosch** (*Rana arvalis*) und den **Kammolch** (*Triturus cristatus*), zwei streng geschützten Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Es ist nicht auszuschließen, dass dort sogar von beiden Arten größere Laichbestände existieren. Die benachbarten Knicks und Grünländer dienen insbesondere in Gewässernähe auch als Sommerlebensraum (Moorfrosch) bzw. beiden Arten auch als Winterquartier und Ausbreitungslinie (Biotopverbund).

Neben den europäisch geschützten Arten kommen mit hoher Wahrscheinlichkeit weitere Amphibienarten wie Teichmolch, Erdkröte, Teichfrosch und Grasfrosch vor.

Betroffenheit

Die beiden Laichgewässer sind für den Fortbestand der Lokalpopulationen unverzichtbar. Sie bilden die zentrale Lebensstätte. Der Lebensraum von Moorfrosch und Kammolch beschränkt sich jedoch nicht nur auf das Laichgewässer sondern auch auf die angrenzenden terrestrischen Habitate, die als Sommerlebensräume und Winterverstecke fungieren. Beide Gewässer dürften darüber hinaus miteinander im Verbund stehen, d.h. dass zwischen ihnen ausgeprägte Austauschbeziehungen von einzelnen Individuen bestehen. Sowohl diese Wechselbeziehungen als auch die Erschließung weiterer Lebensräume erfolgt bei beiden Arten bevorzugt entlang von linearen Landschaftsstrukturen, die im vorliegenden Fall von den die Laichgewässer umgebenden Knicks gebildet werden. Das Ensemble von beiden Kleingewässern und den sie eingrenzenden Gehölzreihen im Osten, Westen und Süden (am Heideweg) ist somit als zusammenhängender Lebensraumkomplex für die lokalen Populationen von Kammolch und Moorfrosch zu betrachten, die u.a. je nach Jahreszeit unterschiedliche existentielle Funktionen für deren Fortbestand besitzen. Der geplante Erhalt beider Gewässer, nahezu aller Gehölzstrukturen und des Dauergrünlandes am Teich A ermöglicht im Gebiet das fortgesetzte und uneingeschränkte Vorkommen beider Arten, so dass die Betroffenheit hinsichtlich der Lebensstättenfunktion als gering bis sehr gering einzustufen ist.

Eine besondere Gefährdung ergibt sich jedoch bei den zu den Gewässern hin- und von diesen abwandernden Amphibien aus der geplanten Erschließungsstraße, die den südlichen Teil des B-Plangebiets zentral durchschneidet und auch die beiden Gewässer voneinander trennt (Abb. 1).

Durch die Einbettung in flankierende Schutzmaßnahmen (Amphibientunnel und Leiteinrichtungen) ist einem erhöhten Unfalltod unter den wandernden Amphibienpopulationen jedoch vorzubeugen und der Lebensraumverbund zu gewährleisten, so dass die Betroffenheit auch in diesem Fall als gering bezeichnet werden kann.

Vögel

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

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

Betroffenheit

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

Artenschutzrechtliche Konsequenzen

Die mit der gegenwärtigen Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können zu einer Überbauung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten einiger europäisch geschützter und darüber hinaus bestandsgefährdeter Vogelarten (Ackerbrüter) sowie zu einer vermeidbaren Tötung wandernder Amphibien (Kammolche und Moorfrösche) auf der geplanten Erschließungsstraße führen. Dies ist nach § 42 (1) BNatSchG verboten. Ein Verstoß liegt aber nur dann vor, wenn die ökologische Funktionsfähigkeit der Lebensstätte nach der Durchführung des geplanten Vorhabens für alle betroffenen, europäisch geschützten Arten nicht mehr gegeben ist (§ 42 (5) BNatSchG). Nach gutachterlicher Einschätzung kann dies jedoch durch einige spezifische, unten näher beschriebene Maßnahmenpakete für alle im Gebiet potenziell vorkommenden Arten weitgehend ausgeschlossen werden. Danach sind einige spezifische Vermeidungsmaßnahmen (Pkt. A) notwendig, die verhindern sollen, dass einzelne Individuen der europäisch geschützten Arten getötet oder ihre Brut- und Fortpflanzungsstätten vernichtet werden. Zwingend vorgezogene Maßnahmen zur kontinuierlichen Sicherung der Lebensstättenfunktion (CEF-Maßnahmen: Punkt C) sind ferner für die gefährdeten und potenziell im B-Plangebiet auftretenden Ackervogelarten Rebhuhn, Kiebitz und Feldlerche erforderlich. Unter der Voraussetzung, dass alle Maßnahmen wie beschrieben umgesetzt werden, ist keine Ausnahmegenehmigung nach § 43 (8) BNatSchG notwendig.

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

Erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen

A. Vermeidungsmaßnahmen

- Zum Schutz der wandernden Amphibien vor dem Straßentod sind auf beiden Seiten der geplanten Erschließungsstraße vorbeugend Sperr- und Leiteinrichtungen sowie Amphibiendurchlässe vorzusehen. Art und Umfang haben sich an der aktuellen MAm§ 2000 (Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen) zu orientieren.

- Alle Baumfällungen und Gehölzrodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März durchzuführen. Gleiches gilt für die Erschließung (Baufeldfreiräumung) der Offenländer.
- Eine Beleuchtung der Erschließungsstraße hat im Bereich der Kreuzungspunkte mit den senkrecht auftreffenden Knicks (jeweils 25 m links und rechts) zu unterbleiben, damit es bezüglich der Fledermäuse zu keinen Beeinträchtigungen der Flugstraßenfunktionen kommen kann.

B. nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Für den Verlust von möglichen Fledermaus-Einzelquartieren (Balzquartiere, Tagesquartiere) innerhalb des notwendigen Knickdurchbruchs ist die Neuanlage von Ausweichquartieren in räumlichen Zusammenhang zum Vorhabensgebiet und möglichst noch vor Eintritt der Vorhabenswirkungen notwendig. Letzteres ist allerdings nicht zwingende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Planungen. Wochenstubenfunktionen sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen, so dass aus gutachterlicher Sicht nur die Kompensation des Verlustes von Kleinquartieren für notwendig gehalten wird. Aus gutachterlicher Sicht empfehlen wir daher die

- orts- und zeitnahe Anbringung von jeweils einem Fledermausspaltenkasten (z.B. Typ FSPK der Fa. Hasselfeldt oder Typ 1FF der Fa. Schwegler) pro beseitigten Laubbaum mit einem Stammdurchmesser von 30 – 50 cm sowie von jeweils zwei derartigen Kästen bei zu fallenden Laubbäumen mit einem Stammumfang > 50 cm. Mit jedem Fledermauskasten ist gleichzeitig auch am selben Baum je ein Vogelnistkasten anzubringen, um die Besiedlung der Fledermauskästen durch höhlenbrütende Vögel zu verhindern. Dabei sollte eine Auswahl z.B. aus den folg. Kastentypen mit unterschiedlichen Einfluglochgrößen getroffen werden: z.B. Nisthöhle U-Oval 30/45, Nisthöhle M2-27 und Starenhöhle STH der Fa. Hasselfeldt).
Da Fledermäuse eine gewisse Neigung zu spontanen Quartierwechseln besitzen, sollten baugleiche Fledermaushöhlen immer in Gruppen von 3 bis 5 Höhlen in kleineren Abständen zueinander aufgehängt werden. Eine fachkundige Begleitung bei der Anbringung der Kästen wird angeraten.

C. CEF-Maßnahmen

Das geplante Vorhaben kann nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand zu einer Überbauung von potenziellen Brutplätzen der bestandsgefährdeten Wiesen-/Ackervogelarten Kiebitz, Rebhuhn und Feldlerche führen. Damit die Verbote des § 42 (1) BNatSchG nicht eintreten, sind für diese Arten

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

Das Dauergrünland kann beweidet oder alternativ als Wiese genutzt werden, muss jedoch in den ersten Jahren ausgehagert werden und ist im Zentrum unbedingt und dauerhaft von Gehölzaufwuchs freizuhalten.

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

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

Entlang der randlichen Knicks, Wege und am Rande des RRB sind mind. 5 m, besser jedoch 10 m breite, ungenutzte Randstreifen einzurichten, die den Lebensraumansprüchen von Rebhuhn und Feldlerche (im Offenland) entgegenkommen. Obwohl auf der voraussichtlichen Kompensationsfläche eine deutliche Qualitätssteigerung (extensiv genutztes, arten- und strukturreiches Dauergrünland) im Vergleich zur aktuellen Situation (intensiv genutzte Ackerflächen) stattfindet, ist der Flächenbedarf für die CEF-Maßnahme in einer vergleichbaren Größenordnung vorzusehen, wie es dem überbauten Ackeranteil entspricht.

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

1.2.1.1.5 Auszug Artenschutz-Erfassung (vollständiger Bericht im Anhang)

Bei der Erfassung ausgewählter Tierarten konnten aufgrund des Fischbesatzes im nördlichen Gewässer und starker Eutrophierung des südlichen Gewässers derzeit bei den **Amphibien** Erdkröte und Grasfrosch (im südlichen Gewässer) festgestellt werden.

Bei den **Säugetieren** konnten von den prognostizierten 8 Fledermausarten bei der Erfassung 4 Arten (Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler) festgestellt werden.

Von den prognostizierten **Vögeln** konnten Feldlerche und Kiebitz sowie zusätzlich der Kuckuck festgestellt werden.

Bewertung

Aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Erfassung hat sich die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prognose dargestellte Notwendigkeit von artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, und Ausgleichsmaßnahmen (**A+B**) sowie CEF-Maßnahmen (**C**) bestätigt.

Für den Amphibienlebensraum müssen aus dem nördlichen Gewässer die Fische entfernt werden und beim südlichen Gewässer partiell eine Verbesserung der Belichtung durch Gehölzentfernung, sowie eine Entschlammung, unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange, erfolgen.



landschaftsbildprägend, Nord-Süd-Knick/ Baumreihe zwischen Landesstraße 326 u. Heideweg

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

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

1.2.1.2 Schutzgebiete

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

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

1.2.1.3 Schutzgut Mensch

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

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur L 326 („Autobahnzubringer“) wurde zur Beurteilung der Lärmsituation eine überschlägliche Lärmberechnung durchgeführt. In der Planfeststellungsunterlage (Oktober 1996) heißt es:

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

Zur Ermittlung evt. notwendiger Lärmschutzmaßnahmen wird noch ein Lärmschutzgutachten erstellt.

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

1.2.1.4 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen der Böden, wozu die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung kommt der Aufwertung der nicht überbaubaren Bereiche durch entsprechende Festsetzungen eine besondere Bedeutung zu. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind damit als gering zu beurteilen.

1.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

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

Bei Durchführung der Planung können durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die gesetzlich geschützten Biotop und die Lebensräume von europarechtlich geschützten Tieren umfassend geschützt werden und für die Eingriffe in den Boden (durch Versiegelung) und das Landschaftsbild (durch Errichtung von Gewerbeflächen) im Zusammenhang mit dem angrenzenden vorhabenbezogenen B-Plangebiet Nr.127 a sowie den Maßnahmenflächen nördlich der L 326 (Maßnahmenflächen ⑥ und ⑦) ausreichend Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin intensiv als Acker und Grünland bis eng an die geschützten Kleingewässer und die Knicks bewirtschaftet, die potenziell vorhandenen, gefährdeten Offenlandvögel hätten durch die vorhandenen großen Acker- und kleinen Grünlandflächen nur einen suboptimalen Lebensraum. Die Entwicklung der Ortslage würde auf eine reine Bestandssicherung beschränkt werden.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

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

- Festsetzung von Anpflanzgeboten für Bäume und Hecken als Eingrünung und Durchgrünung der Verkehrs- und Bauflächen incl. der privaten Stellplatzflächen
- Festsetzung von Erhaltungsgeboten für vorhandene Knicks und Schaffung von gehölzfreien Schutzstreifen (Maßnahme ①)
- Festsetzung einer Redder-Neuanlage (Maßnahme ③)
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Kleingewässern und deren Randvegetation (Maßnahme ⑤)
- Schaffung einer bepflanzten Verwallung (Maßnahme ⑥)
- Schaffung von Extensivgrünland mit kleinen Gehölzgruppen (Maßnahme ⑦)
- Schaffung eines Regenrückhaltebereiches mit zwei Becken zur Niederschlagswasserrückhaltung und -reinigung (Absetzbecken/Rückhaltung, Klärungsbecken/ Rückhaltung) und einem Ablaufgraben nach Norden

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

- Erhalt der Flugstraßen der Fledermäuse entlang der vorhandenen Knicks durch Erhalt der Knicks, absolute Minimierung der Knickdurchbrüche/ Unterbrechungen und Schaffung ausreichend breiter Schutzstreifen (Maßnahme 1)
- Erhalt des Amphibien-Verbundlebensraumes durch Erhalt der Kleingewässer, Schaffung von Extensivgrünland zwischen den Gewässern, Schaffung von Amphibientunneln und Lenkungsmaßnahmen im Bereich der Planstraße als ‚Querungshilfe‘.

A. Vermeidungsmaßnahmen /Ausgleichsmaßnahmen für Baumbeseitigung

- Baumfällungen und Gehölzrodungen sind außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenzeit der Fledermäuse (1. Oktober bis 15. März) durchzuführen.
- Die in den B-Plangebietern vorhandenen Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von > 50 cm (potenzielle Quartierbäume) sind nach Möglichkeit zu erhalten. Für die unvermeidbare Beseitigung derselben sind spezifische Ausgleichsmaßnahmen notwendig (s. unter B.).
- Orts- und zeitnahe Anbringung von 2 Ersatzquartieren (Fledermauskästen) für jeden beseitigten Laubbaum mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr bzw. von 1 Ersatzquartier für jeden beseitigten Laubbaum mit einem Stammdurchmesser von 30 – 50 cm. Mit jedem Fledermauskasten ist gleichzeitig auch am selben Baum je ein Vogelnistkasten anzubringen, um die Besiedlung der Fledermauskästen durch höhlenbrütende Vögel zu verhindern.

1.2.3.1 Maßnahmenflächen

Die im Rahmen des Grünflächen-Konzeptplanes aufgezeigten und vorab dargestellten Maßnahmen ①, ③, ⑤ - ⑦ sind wie folgt zu entwickeln:

Maßnahme ①

Die Maßnahme ① dient dem Erhalt der vorhandenen nach § 25 (3) LNatSchG geschützten Knicks. Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Ein- oder beidseitig der Knicks werden je nach örtlicher Lage und ökologischer Bedeutung 15,00 m bis 30,00 m breite Randstreifen geschaffen. Breitere Randstreifen sind im Biotopverbund der Gewässer mit den Knicks und Baumreihen, 15 m Mindestabstände zwischen Knicks/ Baumreihen und den Gewerbeflächen um die gewachsenen Flugstraßen zu erhalten.

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

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

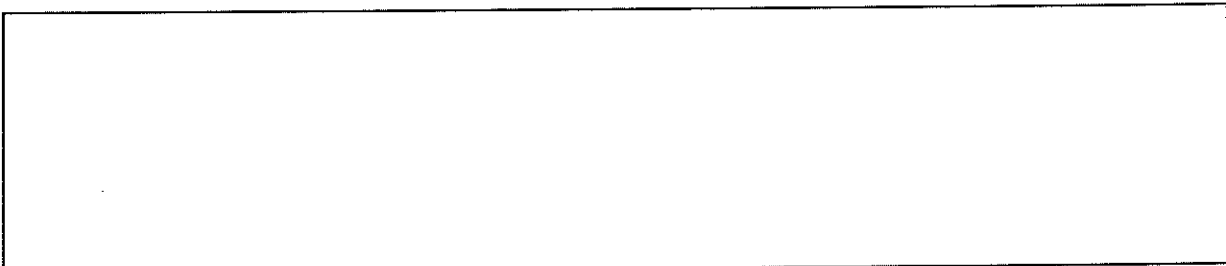


Abb. Prinzipschnitt durch Redder

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

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

Beidseitig des Knickwalles sind zur Ableitung des Niederschlagswassers 1,25 m – 1,75 m breite Mulden bzw. Gräben mit ca. 0,35 m – 0,45 m Tiefe anzulegen.

Artenvorschläge für Überhälter:

Hainbuche - *Carpinus betulus*
Stieleiche - *Quercus robur*

Artenvorschläge für Sträucher:

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

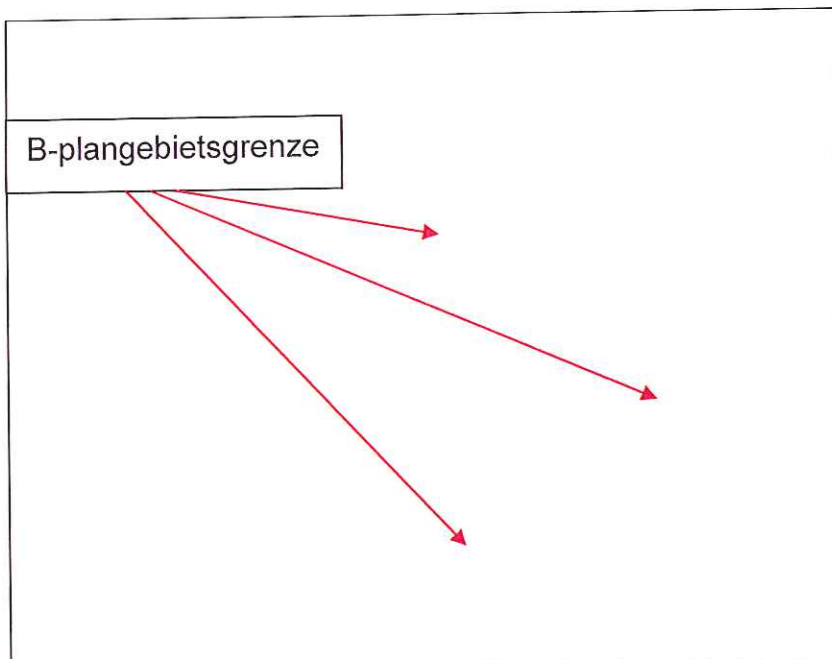


Abb. Biotopkomplex 'Siebenstücken'

Maßnahme ⑥

Die Maßnahme ⑥ dient der Schaffung einer mit Landschaftsgehölzen bepflanzten Verwallung als Ergänzung zu der im südlichen Anschluss bereits vorhandenen sehr lockeren Gehölzfläche (Ausgleichsfläche für die L 326). Durch die Verwallung ist die Chance gegeben, den Naturraum Siebenstücken ein wenig vom Schall des Autobahnzubringers abzukoppeln und feldgehölzähnliche Strukturen als Einstände für das Wild zu erhalten.

Maßnahme ⑦

Die Maßnahme ⑦ dient der Schaffung einer Grünlandfläche, die durch extensive Beweidung oder mähen in einem ersten Schritt der Zielvorstellung einer offenen Wiesenlandschaft entsprechend entwickelt werden soll.

Die Maßnahmenfläche ⑦ ist als Ausgleichsfläche den Eingriffen (Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Arten und Lebensgemeinschaften) im Südteil des Plangebietes, sowie

den Eingriffen in den Boden für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens zuzuordnen (Ausgleichsmaßnahme mit Doppel- bzw. Mehrfachcharakter, gem. Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998).

Durch die Schaffung der Maßnahmenfläche ⑦ mit einer Flächengröße von ca. 10 ha kann dem Kompensationsbedürfnis für die Überplanung des bisher nicht optimalen Offenlandlebensraumes von Kiebitz und Feldlerche auf ca. 15 ha (Eingriffsbereich) ausreichend entsprochen werden.

Für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen (C) auf einer Ackerfläche von ca. 10 ha (Maßnahmenfläche Nr.7) im östlichen Anschluss an den Regenrückhaltebereich soll im ersten Schritt auf einer Fläche von ca. 5 ha (östlich RHB) eine Extensiv-Wiese mit Auslagerung durch Mähen (mit Abtransport Mähgut) geschaffen werden. Durch dieses Vorgehen bleibt die übrige Ackerfläche mit den offenen Bodenbereichen zunächst als Brutraum erhalten und wird durch die zunehmend extensivere Wiese als Brutraum abgelöst und zu einem wesentlich nachhaltigeren Brutraum und Lebens- und Nahrungsraum für die Jungvögel entwickelt.

Die nächsten 5 ha sollen, wenn nach ca. 5 Jahren die erste Wiesenfläche mager genug ist für die Kiebitze, hinzukommen.

1.2.3.2 Festsetzung von Anpflanzgeboten für Gehölze (Verkehrs- und Bauflächen)

Zur Gliederung und Durchgrünung der Bauflächen soll je angefangene 2.000 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter großkroniger Laubbaum gepflanzt werden. Die Bäume müssen mindestens einen Stammumfang von 18-20 cm haben und in einer mindestens 12 qm großen, unversiegelten Vegetationsfläche gepflanzt werden.

Als geeignete Arten werden folgende Bäume vorgeschlagen:

Linde	- Tilia in Sorten
Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Stieleiche	- Quercus robur
Hainbuche	- Carpinus betulus
Walnuss	- Juglans regia

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

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

Von den festgesetzten Standorten der Straßenbäume darf innerhalb des Randstreifens abgewichen werden; die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf dabei aber nicht unterschritten werden; auf das Gegenüberliegen der Bäume „Baumtore“- ist zu achten
Als Straßenbäume eignen sich Bäume I. Ordnung, z. B.:

Stieleiche	- Quercus robur
Linde	- Tilia (in Sorten)
Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Hainbuche	- Carpinus betulus

1.2.3.3 Regentrückhaltebereich

Im nördlichen Teilbereich des B-Plangebietes Nr.127 wird auf einer Fläche von ca. 2,5 ha ein Rückhaltebereich für die Niederschlagswasserrückhaltung und -reinigung der südlich gelegenen Bau- und Verkehrsflächen geschaffen.

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

Es ist ein zweistufiges Becken mit einem südlich gelegenen, kleineren Absetzbecken und einem nördlich gelegenen größeren Nachklärbecken vorgesehen; beide Becken dienen neben der Reinigung des Wassers auch der Rückhaltung. Der Ablauf erfolgt über einen offenen Graben in nördlicher Richtung zu den Gewässern des Wasserverbandes Krückau/Pinnau um dann in ca. 0,5 km in die Krückau, als Gewässer II. Ordnung, zu münden.

1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

1.3 Zusätzliche Angaben

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

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

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

1.3.1 Maßnahmen zur Überwachung

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

Die Überwachung der im B-Plan Nr.127 festgesetzten Maßnahmen/Maßnahmenflächen findet im Rahmen der fortlaufenden Überwachung von Ökokonto, Grünflächenkataster, Baumkataster und Knickkataster statt. Anzupflanzende Einzelbäume werden in das Baumkataster übernommen.

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

Inhalte des Berichtes sind:

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

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

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

1.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg plant im äußersten Nordwesten der Gemeinde, westlich der Autobahn A 7, im Bereich der Abfahrt Henstedt-Ulzburg, zwischen dem Autobahnzubringer L 326 im Norden, dem Heideweg im Süden, dem B-Plangebietgebiet 127 a im Westen (westlich Autohof an der Rudolf Diesel Straße) und der geplanten Gewerbebebauung (B-Plangebiet Nr.126) im Osten zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen ein neues Baugebiet auszuweisen.

Nördlich der L 326 werden innerhalb des gleichen B-Planes notwendige Ausgleichsflächen und Bereiche für die Regenwasserrückhaltung und -reinigung ausgewiesen.

Zu diesem Zweck soll ein zurzeit landwirtschaftlich genutzter und durch Knicks gegliederter Bereich als Gewerbegebiet entwickelt werden.

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

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

Für die Eingriffe in den Boden (durch Versiegelung), das Landschaftsbild (durch Errichtung von Gewerbeflächen) und den Lebensraum von gefährdeten Offenlandvögeln (durch Überbauung) können im Zusammenhang mit dem angrenzenden vorhabenbezogenen B-Plangebiet Nr.127 a, sowie den Maßnahmenflächen nördlich der L 326 (Maßnahmenflächen © und ⑦), ausreichend Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Durch die Schaffung der Maßnahmenfläche ⑦ mit einer Flächengröße von ca. 10 ha kann dem Kompensationsbedürfnis für die Überplanung des bisher nicht optimalen Offenlandlebensraumes von Kiebitz und Feldlerche auf ca. 15 ha (Eingriffsbereich) ausreichend entsprochen werden.

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

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 16.09.2009


Bürgermeister



