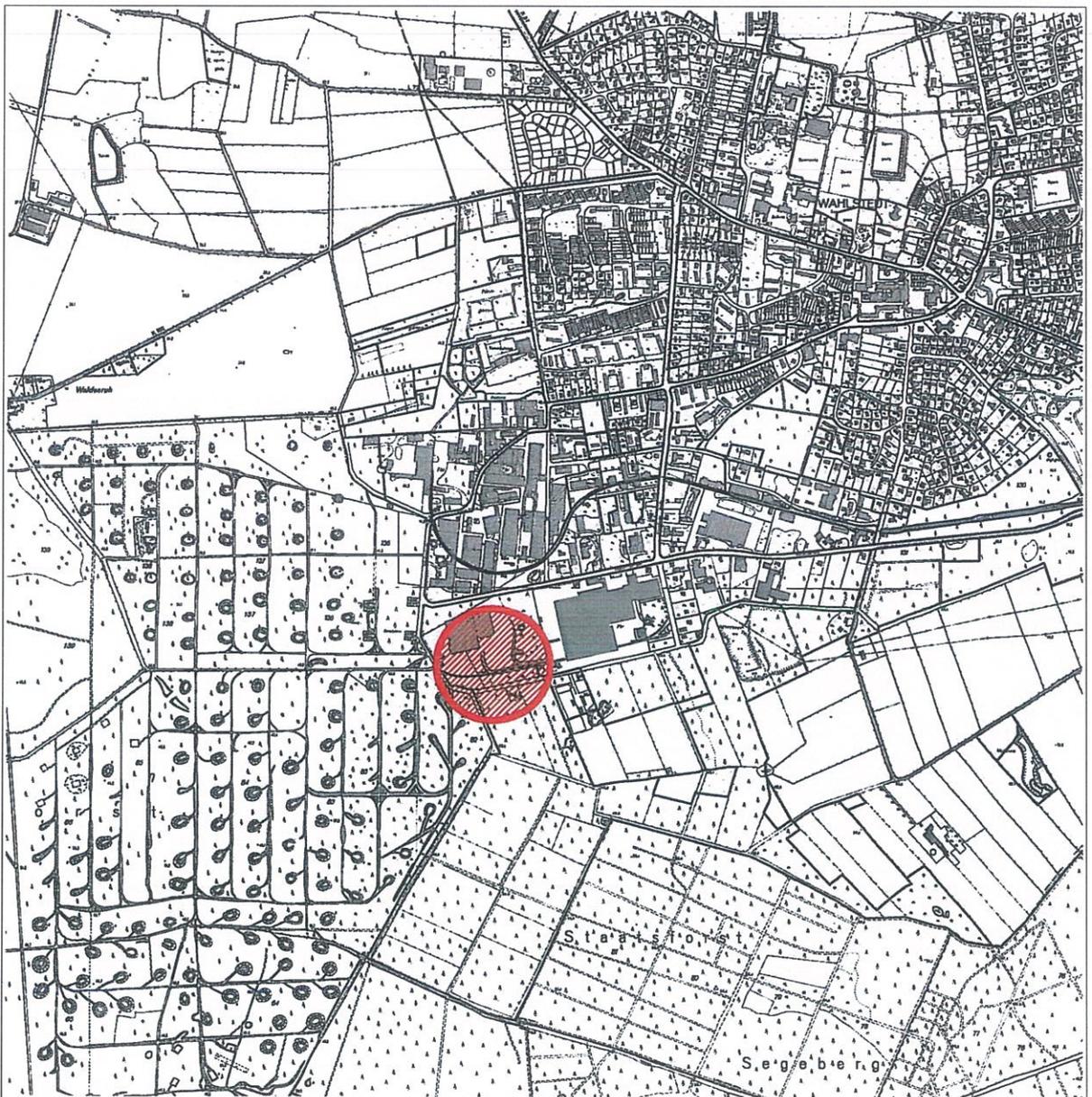


Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt

BEGRÜNDUNG zur 22. Änderung F-Plan „Gewerbegebiet Südwest“

für eine Fläche im äußersten Südwesten des Gebietes der Stadt Wahlstedt auf dem Gelände des Grundstückes Willy-Pelz-Straße 9 am Alten Barker Weg



| Inhalt: | Seite: |
|---|---------------|
| 1 Anlass der Planung | 4 |
| 2 Räumlicher Geltungsbereich | 4 |
| 3 Städtebauliche Ausgangssituation | 4 |
| 3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung | 4 |
| 3.2 Übergeordnete Planvorgaben | 5 |
| 3.3 Rechtsgrundlagen..... | 7 |
| 3.4 Bisheriges Planungsrecht..... | 7 |
| 3.5 Aufstellung B-Plan Nr. 35 „Gewerbegebiet Südwest“ der Stadt Wahlstedt..... | 7 |
| 4 Inhalt der Planung | 8 |
| 4.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung | 8 |
| 4.2 Waldumwandlung, Waldabstand | 8 |
| 4.3 Waldersatz, naturschutzrechtlicher Ausgleich..... | 8 |
| 4.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung | 9 |
| 5 Umweltbericht | 9 |
| 5.1 Einleitung | 9 |
| 5.1.1 Räumlicher Geltungsbereich | 9 |
| 5.1.2 Anlass und Ziel der Planung..... | 9 |
| 5.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung | 10 |
| 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 14 |
| 5.2.1 Schutzgut Menschen | 14 |
| 5.2.2 Schutzgut Tiere..... | 15 |
| 5.2.3 Schutzgut Pflanzen..... | 21 |
| 5.2.4 Schutzgüter Boden und Wasser..... | 22 |
| 5.2.5 Schutzgüter Klima und Luft | 24 |
| 5.2.6 Schutzgut Landschaft | 24 |
| 5.2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter | 25 |
| 5.2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes..... | 26 |
| 5.2.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen..... | 26 |
| 5.2.10 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten | 28 |
| 5.3 Zusätzliche Angaben | 29 |
| 5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung | 29 |
| 5.3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen | 29 |
| 5.3.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)..... | 29 |
| 5.3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 29 |
| 6 Beschluss | 30 |

Anlagen

- 1 Bestand Biotoptypen
- 2 Erlass zur „Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Neuwaldbildung als Ausgleichsmaßnahme“ vom 20.03.2002

1 Anlass der Planung

Die Änderungsfläche befindet sich auf dem Grundstück der Unternehmensgruppe W. Pelz GmbH & Co. KG, die zusätzliche Produktions- und Lagerkapazitäten benötigt.

Bereits heute werden erhebliche Lagerkapazitäten und logistische Dienstleistungen außerhalb des Standortes angemietet bzw. zugekauft. Aktuell werden durch Investitionen in den Maschinenpark die Produktionskapazitäten erweitert. Die Unternehmensgruppe Pelz kann mit der vorgehaltenen Infrastruktur weder den aktuellen noch den zukünftig zu erwartenden Bedarf an Lagerkapazitäten abdecken.

Um dieses Wachstum am Standort Wahlstedt zu realisieren und abzusichern, werden kurzfristig weitere Lagerkapazitäten und mittelfristig weitere Produktionshallen am Unternehmensstandort benötigt.

Daher sollen diese Vorhaben durch eine Änderung des F-Planes und die Aufstellung eines B-Planes für das Gelände der Willy-Pelz-Straße 9 rechtlich abgesichert werden.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südwestlichen Randbereich der Stadt Wahlstedt und erweitert das „Gewerbegebiet Südwest“.

Die Fläche des F-Planes wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch die gewerblichen Bauflächen der Unternehmensgruppe Pelz, die zum „Gewerbegebiet Südwest“ gehören,
- im Süden durch den Alten Barker Weg und die dahinter befindlichen Waldflächen der Stadt Wahlstedt,
- im Westen durch den Alten Barker Weg und die dahinter befindlichen Waldflächen des Forstgutsbezirkes Buchholz.

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Der ca. 1 ha große Geltungsbereich befindet sich auf dem Grundstück der Unternehmensgruppe Pelz in der Willy-Pelz-Straße 9 und umfasst die Flächen für Wald im südlichen Bereich des Firmengeländes. Die Firma produziert Watteerzeugnisse für die Baby- und Schönheitspflege, Artikel für die Damenhygiene sowie die zugehörigen Verpackungen der Produkte.

Der südliche Teil des Grundstückes wurde bisher nicht für gewerbliche Nutzungen in Anspruch genommen und ist mit Gehölzen bewachsen. Das Plangebiet wird durch den Alten Barker Weg von den Waldflächen der Stadt Wahlstedt im

Süden und vom Forstgutsbezirk Buchholz im Südwesten, der in etwa dem Gebiet des Segeberger Staatsforstes entspricht, getrennt.

3.2 Übergeordnete Planvorgaben

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Stadt Wahlstedt gehört zum Mittelzentrum Bad Segeberg / Wahlstedt. Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches 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 weiterzuentwickeln.

Hierzu soll ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen sowie eine gute Verkehrsverbindung beitragen.

Regionalplan des Planungsraumes I 1998

Neben den im Landesentwicklungsplan angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan folgende ergänzende oder konkretisierende Aussagen getroffen: Zentrale Orte sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

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 Voraussetzung 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.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich die geplante Erweiterung der Gewerbenutzung an den Zielen der Regionalplanung orientiert. Die Stadt Wahlstedt stellt sich der Verantwortung, als Mittelzentrum ausreichend gewerbliche Bauflächen zu schaffen.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I 1997

Im Landschaftsrahmenplan ist im Bereich des Plangebietes ein Wasserschongebiet ausgewiesen. Wasserschongebiete tragen dazu bei, dass im Vorfeld einer möglichen Ausweisung von Wasserschutzgebieten dem Schutz von Trinkwassergewinnungsanlagen hinreichend Rechnung getragen wird.

Allgemein rechtsverbindliche Festsetzungen treten erst mit der Ausweisung von Wasserschutzgebieten durch Rechtsverordnung in Kraft.

Westlich des Geltungsbereiches grenzen Erholungswaldflächen und ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen an. Um im Planungsraum Nutzungsansprüche (Siedlung, Verkehr, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe usw.) unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege langfristig zu harmonisieren, kommt der Ausweisung von Gebieten mit besonderen ökologischen Funktionen sowie Gebieten mit besonderer Erholungseignung eine besondere Bedeutung zu. Zur Erfüllung der sich hieraus ergebenden Aufgaben trägt eine ökologisch ausgerichtete land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung in der Regel bei.

Westlich angrenzend an den Geltungsbereich verläuft eine Achse für Schwerpunktbereiche für Erholung zudem liegt Wahlstedt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. In den Gebieten mit besonderer Erholungseignung können Einrichtungen für die landschaftsgebundene Erholung nach Maßgabe einer umweltverträglichen Standortwahl und Gestaltung geschaffen werden.

Etwa 60 m südlich des Geltungsbereiches wird ein Archäologisches Denkmal dargestellt. Die Kulturdenkmale sind im Plan nur als Hinweis aufgenommen.

Landschaftsplan Stadt Wahlstedt 1997

Im Landschaftsplan wird für das Plangebiet ein Nadel-/Laub-Mischwald ausgewiesen.

Mit der Entwicklung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von den Vorgaben des Landschaftsplanes abgewichen. Da keine verfügbaren Bauflächen angrenzend an das Firmengelände der Unternehmensgruppe Pelz zur Verfügung stehen, muss auf die vorhandenen Waldflächen zurückgegriffen werden.

Daher soll mit der 22. Änderung des F-Planes das Gewerbegebiet Südwest am Stadtrand erweitert werden. Mit der Entwicklung dieser Flächen wird der Firmenstandort der Unternehmensgruppe Pelz in der Stadt Wahlstedt langfristig gesichert, der Alte Barker Weg kann als eindeutige Grenze zwischen Waldflächen und Gewerbegebiet angesehen werden.

Die Stadt hat sich für diesen Planungsansatz entschieden, da eine Erweiterung auf den firmeneigenen Flächen sinnvoll ist und die äußere Infrastruktur für die geplanten Nutzungen schon vorhanden ist.

Die nördlich gelegenen gewerblichen Flächen sowie der Wald werden laut Landschaftsplan von 5 Baumreihen durchzogen. Diese Baumreihen sind mittlerweile überbaut bzw. in die Waldflächen übergegangen und somit nicht mehr vorhanden.

Entlang des Alten Barker Weges und im nordwestlichen Bereich des Plangebietes werden Knickschutzstreifen dargestellt, die jedoch in den Wald und in die Gehölzbestände übergegangen und derzeit nicht mehr erkennbar sind.

3.3 Rechtsgrundlagen

Der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 11.06.2013
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 11.06.2013
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert 22.07.2011

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt (ZVM) hat am 15.05.2013 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt, der im März 2005 wirksam wurde, beschlossen. Der B-Plan Nr. 35 wird etwas zeitversetzt zum F-Plan-Verfahren aufgestellt und setzt ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest.

3.4 Bisheriges Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt stellt für den Geltungsbereich Flächen für Wald dar.

3.5 Aufstellung B-Plan Nr. 35 „Gewerbegebiet Südwest“ der Stadt Wahlstedt

Die Unternehmensgruppe Pelz möchte auf ihrem Grundstück zwischen der Willy-Pelz-Straße und dem Alten Barker Weg Gebäude errichten, um zusätzliche Produktionshallen und Lagerkapazitäten zu schaffen und den Standort auf Dauer zu sichern. Eine Erweiterung auf den firmeneigenen Flächen ist sinnvoll, da die äußere Infrastruktur für die geplanten Gebäude schon vorhanden ist.

Die baulichen Erweiterungen werden in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Zunächst soll im Jahre 2013 an das vorhandene ein weiteres Hochregallager errichtet werden, das in den Folgejahren durch weitere Lager ergänzt werden könnte. In Abständen von ca. 5-10 Jahren sollen im Nordosten und in der Mitte des Plangebietes weitere Hallen für die Produktion und Lagerhaltung geschaffen werden.

Der B-Plan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebsgebäude-Erweiterungen schaffen.

4 Inhalt der Planung

4.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Da das Firmengrundstück am Stadtrand liegt, im Süden und Westen von Waldflächen und im Norden und Osten von bebauten Gewerbeflächen begrenzt wird, ist eine Erweiterung auf den firmeneigenen Flächen sinnvoll. Somit müssen keine Flächen der freien Landschaft in Anspruch genommen werden.

Es bietet sich an, die bauliche Erweiterung südlich des Gewerbegebietes anzuschließen, da über die vorhandenen Zuwegungen auf dem Firmengelände die Erschließung gesichert ist und ein räumlicher Zusammenhang von Produktion und Lagerung sinnvoll ist. Weiterhin muss ein Waldabstand von 30 m gemäß § 24 Landeswaldgesetz zu den angrenzenden Waldflächen eingehalten werden.

Die Fläche für Wald muss dafür in Gewerbliche Bauflächen geändert werden.

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes trägt die Stadt Wahlstedt dazu bei, der seit über 60 Jahren ansässigen Unternehmensgruppe Pelz seinen Standort langfristig zu sichern.

Die Stadt Wahlstedt entspricht mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes den landesplanerischen Vorgaben, Arbeitsplätze und gewerbliche Standorte zu sichern und ihre Funktion als regionales Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum zu stärken.

4.2 Waldumwandlung, Waldabstand

Für die langfristig geplanten Gebäude und Randflächen muss der Waldbestand im Geltungsbereich vollständig umgewandelt werden. Der erforderliche Ersatz wird im B-Plan-Verfahren geregelt.

Zu den Waldflächen des Segeberger Forstes wird in der 22. Änderung des F-Planes nach § 24 LWaldG S-H ein 30 m-Waldabstand dargestellt.

4.3 Waldersatz, naturschutzrechtlicher Ausgleich

Nach Auskunft der Unteren Forstbehörde ist für die Umwandlung der Waldflächen eine Aufforstung an anderer Stelle im Verhältnis 1:2 zu erbringen. Bei diesem Ersatzverhältnis ergibt sich eine erforderliche Ersatzfläche von 2,0 ha für die Fläche der F-Plan-Änderung.

Neben dem Waldersatz ist für zusätzliche Versiegelung im Geltungsbereich ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu schaffen und an anderer Stelle zu erbringen.

Überschlägig müssen ca. 2,0 ha Waldersatzflächen und ca. 0,4 ha Biotopwald für den naturschutzrechtlichen Ausgleich erbracht werden.

Es ist vorgesehen, die Neuaufforstung durch die Forstbetriebgemeinschaft Segeberger ausführen zu lassen. Die forstrechtliche Waldumwandlungsgenehmigung wurde mit der Stellungnahme der Unteren Forstbehörde vom 24.05.2013 in Aus-

sicht gestellt. Die UNB des Kreises Segeberg stellt die Umwattungsgenehmigung ebenfalls in Aussicht, wenn mindestens 30 % der Aufforstungsfläche durch Sukzession erfolgt. Dieses ist, wie schon im Antrag für den 1. BA niedergelegt, auch für weitere Umwandlungen vorgesehen. Die Konkretisierung erfolgt in den folgenden Umwandlungsanträgen in Abstimmung mit der UNB und der Unteren Forstbehörde.

4.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Teil des Firmengrundstückes der Unternehmensgruppe Pelz GmbH & Co. KG. Die Erschließung ist über das Firmengelände, das an die Willy-Pelz-Straße angebunden ist, und den Alten Barker Weg gesichert.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich in der Willy-Pelz-Straße. Die benötigten Anschlüsse werden auf dem Firmengrundstück verlegt.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im südlichen Bereich des Firmengeländes der Willy-Pelz-Unternehmensgruppe.

Der genaue Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

5.1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die im Plangebiet ansässige Unternehmensgruppe Pelz plant eine Erweiterung der Lagerkapazitäten, da mit der vorgehaltenen Infrastruktur weder der aktuelle noch der zukünftig zu erwartende Bedarf an Lagerkapazitäten abgedeckt werden kann. Diesbezüglich möchte die Unternehmensgruppe auf ihrem Grundstück zwischen der Willy-Pelz-Straße und dem Alten Barker Weg Gebäude errichten, um zusätzliche Produktionshallen und Lagerkapazitäten zu schaffen und den Standort auf Dauer zu sichern. Die baulichen Erweiterungen werden in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wachstum am Unternehmensstandort zu schaffen, wird die 22. Änderung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt „Gewerbegebiet Südwest“ aufgestellt.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht innerhalb des Geltungsbereiches die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor. Zwischen den baulichen Anlagen und dem südlich und westlich angrenzenden Wald wird ein 30 m breiter Waldschutzstreifen dargestellt. Der vorhandene Wald im Geltungsbereich muss

vollständig umgewandelt werden. Im B-Plan sollte jedoch innerhalb des südwestlichen und südlichen Geltungsbereiches eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden, um die Einsehbarkeit vom Alten Barker Weg in das Gewerbegrundstück zu minimieren.

Zeitlich versetzt zum F-Plan-Verfahren wird für das Plangebiet sowie für den Nord- und Ostteil des Firmengeländes der B-Plan Nr. 35 der Stadt Wahlstedt aufgestellt, um eine rechtliche Übereinstimmung sicherzustellen.

5.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie **§ 1a BauGB**¹: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 BNatSchG²: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 1 BBodSchG³: 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.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

¹ BauGB = Baugesetzbuch

² BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz

³ BBodSchG = Bundes-Bodenschutzgesetz

§ 1 WHG⁴: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

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,
- > eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- > die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- > eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 LWaldG S-H⁵: Wald gehört zu den Naturreichtümern des Landes, ist eine unverzichtbare Lebensgrundlage der Menschen und bietet unersetzbaren Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Wald ist in seiner Gesamtheit zu schützen und in seiner Lebens- und Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten.

§ 1 BImSchG⁶: Zweck dieses Gesetzes 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.

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)

Die Stadt Wahlstedt gehört zum Mittelzentrum Bad Segeberg / Wahlstedt. Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches 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 weiterzuentwickeln.

Hierzu soll ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen sowie eine gute Verkehrsverbindung beitragen.

⁴ WHG = Wasserhaushaltsgesetz

⁵ LWaldG S-H = Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein

⁶ BImSchG = Bundes-Immissionsschutzgesetz

Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt liegt innerhalb eines Wasserschongebietes (Karte 1: Boden und Gesteine / Wasser). Diese Gebiete sollen bei Planungen als großflächige Gebiete für den Grundwasserschutz berücksichtigt werden. Vorab sollte daher geprüft werden, ob das Vorhaben dem Schutz der Wassergewinnung zuwiderläuft oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen.

Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Bereich, der eine besondere Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart, und Schönheit sowie als Erholungsraum hat (Karte 2: Landschaft und Erholung). Der südlich und westlich gelegen Wald sind als Erholungswald ausgewiesen.

Südlich des Geltungsbereiches in über 1 km Entfernung verläuft ein Achsraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene (Karte 3: Arten und Biotope).

Das nächstgelegene Schutzgebiet, das Vogelschutzgebiet (DE 2026-401) „Barker und Wittenborner Heide“ erstreckt sich in einer Entfernung von etwa 1km südlich und westlich des Geltungsbereiches (Karte 4: Arten und Biotope „Natura 2000“). Für das Vogelschutzgebiet sind folgende übergreifende Ziele festgelegt:

- Erhaltung des Gebietes als Brutlebensraum insbesondere für Heidelerche und Neuntöter.
- Hierfür ist die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung der von Magerrasen, Dünen- und Sandheideflächen sowie regenerierenden Heidemooren geprägten Sanderlandschaft, die mosaikartig und in Übergängen lichte Laubwälder einschließt, erforderlich.
- Für die Heidelerche soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Mit erheblichen Auswirkungen auf diese Ziele ist durch das Vorhaben nicht zu rechnen, da es zu weit entfernt liegt.

Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)

Gemäß den Darstellungen des Regionalplans liegt der Geltungsbereich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der im zentralörtlichen System als Mittelzentrum festgelegten Städte Bad Segeberg und Wahlstedt und im Bereich der Entwicklungs- und Entlastungsorte, die mit ihren baulich zusammenhängenden Siedlungsgebieten zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ord-

nungsraum um Hamburg als eigenständiges regionales Zentrum gestärkt und weiterentwickelt werden soll.

Das Plangebiet befindet sich weiterhin an einer Bahnstrecke mit Güterverkehr. Gleisanschlussmöglichkeiten sollen für die Erhaltung und Strukturverbesserung von regionalbedeutsamen Industrie- und Gewerbegebieten genutzt werden. Dies gilt insbesondere für die Schwerpunkte auf den Achsen sowie für die Mittel- und Unterzentren.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998)

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschongebietes und an der Grenze eines Schwerpunktbereiches für Erholung. Zudem liegt die Stadt Wahlstedt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Westlich grenzt ein Waldgebiet an, das besondere ökologischen Funktionen erfüllt und teilweise als Erholungswald abgegrenzt ist. Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans befindet sich südöstlich des Plangebietes ein archäologisches Denkmal. Weiter südlich des Plangebietes liegt in etwa 1 km Entfernung ein Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt stellt in seiner aktuellen Fassung vom März 2005 den Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Wald dar. Mit der 22. Änderung des F-Planes wird das nördlich und östlich angrenzende Gewerbegebiet erweitert. Der Alte Barker Weg stellt nunmehr eine klare Abgrenzung der südlich und westlich befindlichen Waldflächen zu den Gewerbeflächen dar.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan, der durch das Büro Landschaftsplanung Hess-Jacob im Jahr 1997 erstellt wurde, wird die Fläche im Geltungsbereich als Laub- und Mischwald mit einzelnen Baumreihen dargestellt. Entlang des Alten Barker Weges im Westen und Südwesten des Untersuchungsgebietes verlaufen nach dem Landschaftsplan dichte bis lückige Knickbestände. Die Waldflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes weisen keine besondere Bedeutung auf. Weiterhin ist weiter südwestlich des Geltungsbereiches eine örtliche Biotopverbundachse dargestellt. Die Baumreihen innerhalb des Plangebietes sind mittlerweile in die Waldflächen übergegangen und somit nicht mehr vorhanden. Entlang des Alten Barker Weges und im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine turnusmäßige Durchführung von Knickpflingmaßnahmen vorgesehen. Die Knicks sind jedoch im Bereich des Alten Barker Weges und im südwestlichen Geltungsbereich in

den Wald und die Gehölzbestände übergegangen und derzeit nicht mehr erkennbar.

Mit der Entwicklung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von den Vorgaben des Landschaftsplanes abgewichen. Da keine verfügbaren Bauflächen angrenzend an das Firmengelände der Unternehmensgruppe Pelz zur Verfügung stehen, muss auf die vorhandenen Waldflächen zurückgegriffen werden.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Schutzgut Menschen

Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Betriebsfläche ist vor allem die derzeitige und zukünftige Lärmbelastung von Interesse, da diese sowohl die Gesundheit des Menschen beeinträchtigen als auch Auswirkungen auf die Erholungsfunktion haben kann.

Bestand

Das nördliche Betriebsgelände der Unternehmensgruppe Pelz ist im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen, in der Vorbelastungen durch gewerbetypische Schallquellen, wie Fahrzeugverkehr, Be- und Entladevorgänge, bereits heute bestehen. Der Fertigungsprozess innerhalb der Betriebsgebäude ist nicht mit erheblichen Lärmemissionen nach außen verbunden.

Des Weiteren gibt es Verkehrsbelastungen durch die nördlich an das Firmengelände angrenzende „Willy-Pelz-Straße“ und im geringeren Umfang durch den nordwestlichen Abschnitt des „Alter Barker Weges“.

Eine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung ist lediglich für das an das Plangebiet südlich angrenzende Waldgebiet gegeben, das auch durch mehrere Wald- bzw. Wanderwege erschlossen ist. Ansonsten befinden sich im Norden und Osten weitere Gewerbeflächen, durch die Vorbelastungen durch gewerbetypische Schallemissionen bereits gegeben sind.

Die Erschließung der erweiterten Gewerbeflächen erfolgt über das nördlich angrenzende Firmengelände. Somit wird sichergestellt, dass zusätzlicher Verkehr auf dem Alten Barker Weg vermieden wird.

Bewertung der Auswirkungen

Im B-Plan Nr. 35 der Stadt Wahlstedt sollte festgesetzt werden, dass entlang des Alten Barker Weges die umgewandelte Waldfläche nicht vollständig gerodet wird. Es sollten nur die großen Bäume entnommen und mit strauchartigen Gehölzen ergänzt werden. Somit würde ein Sichtschutz vom Wanderweg auf die Gebäude im Plangebiet verbleiben, um den Erholungswert der angrenzenden Waldflächen nicht zu schmälern.

Weiterhin sollte im B-Plan Nr. 35 festgesetzt werden, dass keine zusätzlichen Zufahrten entlang des Alten Barker Weges im Bereich des Anpflanz- und Erhal-

tungsgebotes von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig sind.

5.2.2 Schutzgut Tiere

Bei der Betrachtung der Tierwelt stehen die artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen im Vordergrund. Hierbei handelt es sich um die möglicherweise im Untersuchungsgebiet vorkommenden und ggf. betroffenen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wie Haselmaus, Fischotter, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Wirbellose.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt im Paragraphen 44 den Umgang mit besonders geschützten Tierarten. Nach Abs. 1 (Zugriffsverbote) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert;
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Angefügt ist Absatz (5):

Für nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43 EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Bestand

Entsprechend der im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potentiell vorkommende Fauna gezogen. Des Weiteren wurde eine aktuelle Datenabfrage beim LLUR durchgeführt.

Im Folgenden wird geprüft, ob durch das geplante Vorhaben ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG für die weiter oben genannten Arten erfüllt wird.

Haselmaus

Ein Vorkommen der Haselmaus kann aufgrund der Lage der Erweiterungsfläche in einem Mischwaldgebiet mit teilweise dichtem Unterwuchs und am Waldrand befindlichen Brombeergebüschen, die zum Lebensraum der Art gehören, nicht ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Hasel- und Brombeersträucher liefern zudem eine wichtige Nahrungsgrundlage für die Art.

Nachweise der Haselmaus wurden aktuell auch durch das Projekt „Holsteiner Lebensraumkorridore (...) für Haselmaus, Hirsch & Co.“ in der weiteren Umgebung des Vorhabenbereiches südöstlich von Wahlstedt und rund um Bad Segeberg festgestellt (siehe Abb. 1). Das Projekt wird durch die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein koordiniert. Langfristiges Projektziel für die Haselmaus ist eine Verbindung des Vorkommens rund um Bad Segeberg mit der kleinen Inselpopulation westlich von Neumünster.

Der entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches gelegene Knick hat diesbezüglich keine Bedeutung als Wanderachse, da dieser keine dichten strauchartigen Gehölze aufweist und bereits in den Wald aufgegangen ist.

Auch im Artkataster des LLUR ist der südöstlich des Plangeltungsbereiches gelegene und etwa 1.000 m entfernte Fundort belegt. Es handelt sich um den Nachweis einer adulten Haselmaus aus dem Jahr 2008.

Für die Haselmaus besteht artenschutzrechtliche Relevanz.

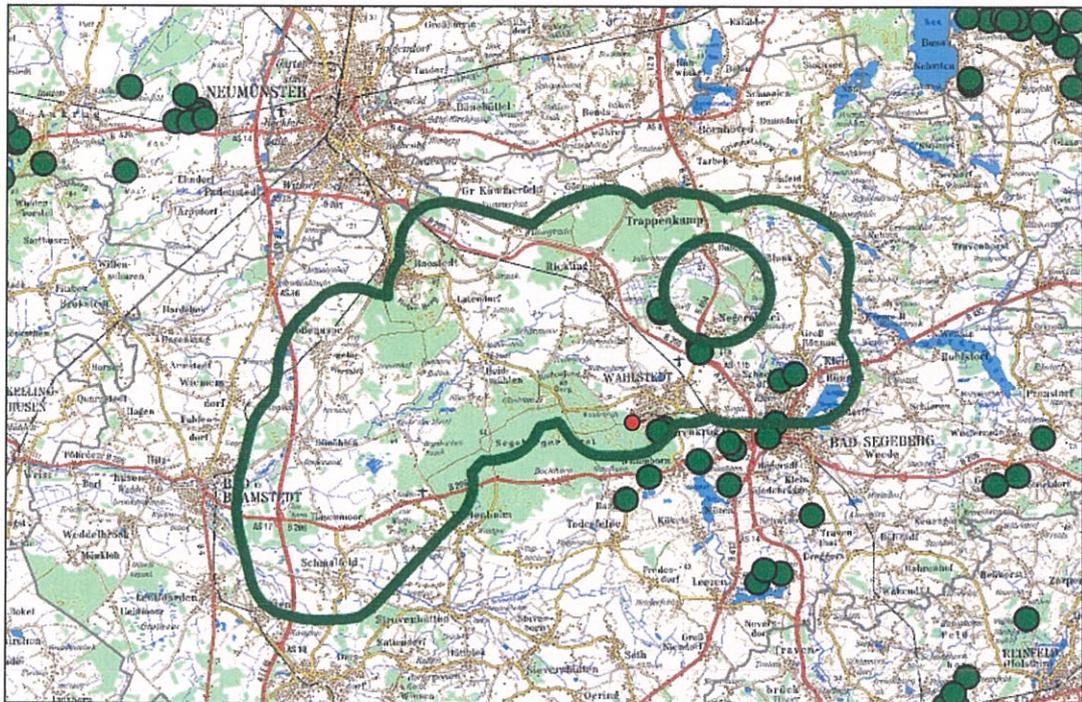


Abb. 1: Aktuelle Nachweise der Haselmäuse (grüne Punkte) in der Projektregion rund um Bad Segeberg⁷ und Lage des Vorhabens (roter Punkt)

Fischotter

Der Fischotter besiedelt vorrangig die Uferzonen fließender und stehender Gewässer. Von besonderer Bedeutung sind hierbei reich strukturierte Ufer mit ausreichendem Deckungsangebot und Ruhezonen.

Im Plangebiet und dessen Umfeld konnten keine für die Art geeigneten Habitatstrukturen gefunden werden. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Fledermaus

Im Geltungsbereich ist auf Grund der ökologischen Funktion der Erweiterungsfläche als möglicher Lebensraum ein Vorkommen von verschiedenen Fledermausarten zu erwarten. In älteren Bäumen, z.B. in den älteren Eichen und Rotbuchen im östlichen Teil der Erweiterungsfläche mit Stammdurchmessern von 60 bis 90 cm, können Höhlen vorhanden sein, die von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden. Bei Astabschnitten und Stämmlingen mit einem Umfang von > 50 cm kann in Bereich von Höhlungen auch eine Nutzung als Winterquartier nicht ausgeschlossen werden. Der Abendsegler ist in diesem Zusammenhang die einzige Fledermausart, die in Schleswig-Holstein regelmäßig mit größeren Beständen in Gehölzen überwintert (Artenschutz Fledermäuse LBV SH 2011). Wochenstuben und Tagesverstecke können auch in kleinen Hohlräumen im Bereich grobrindiger Bäume etc. vorhanden sein.

⁷ Quelle: Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein

Zu den in den Waldbeständen zu erwartenden Fledermausarten gehören beispielsweise der Abendsegler, die Flughautfledermaus, das Braune Langohr, die Mückenfledermaus und die Zwergfledermaus, ggf. auch weitere Arten, wie z.B. Breitflügelfledermaus und Fransenfledermaus.

Gemäß Winart-Datenabfrage gibt es einen Nachweis der Breitflügelfledermaus an einem Lagerhaus nordöstlich des Geltungsbereiches aus dem Jahr 1991.

Die im Plangebiet zu erwartenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet und artenschutzrechtlich relevant.

Vögel

Im Untersuchungsgebiet sind Brutvögel und Nahrungsgäste auf Grund ihrer Verbreitung und der Habitateignung zu erwarten. In der mit Wald bestandenen Erweiterungsfäche und den übrigen Gehölzstrukturen ist mit Höhlen-, Baum- und Gebüschbrütern zu rechnen. Die Tabelle 2 zeigt eine Auswahl der zu erwartenden Brutvögel.

Tab. 1: Mögliche Brutvögel in den Wald- und Gehölzbeständen

| Höhlenbrüter | Baumbrüter | Gebüschbrüter |
|--|--|--|
| z. B. Buntspecht (<i>Picoides major</i>), Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>), Kohlmeise (<i>Parus major</i>) | z. B. Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>), Misteldrossel (<i>Turdus philomelos</i>), Wintergoldhähnchen (<i>Regulus regulus</i>), Sommergoldhähnchen (<i>Regulus ignicapillus</i>) | z. B. Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>), Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>), Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>) |

An den Betriebsgebäuden nördlich des Geltungsbereiches könnten auch Brutorte für Haussperling (*Passer domesticus*) und Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) sein.

Alle Brutvögel im Plangebiet sind nach BNatSchG geschützt und artenschutzrechtlich relevant.

Reptilien

Hinsichtlich der Reptilien sind Vorkommen der Blindschleiche, die häufig an Waldrändern anzutreffen ist, und der Waldeidechse, die ähnliche Lebensräume wie die Blindschleiche bevorzugt, nicht auszuschließen. Im Artkataster des LLUR gibt es für beide Arten Nachweise im Umfeld des Plangebietes.

Weiterhin liegt für die Umgebung von Wahlstedt ein Nachweis der Schlingnatter aus dem Jahr 1959 vor. Die Reptilienart ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Auch ein Nachweis der Kreuzotter aus dem Jahr 1982 wurde im Bereich des Segeberger Forstes bei Wahlstedt erbracht. Beide Arten bevorzugen Heiden, Moore und halboffenes sonnenexponiertes Gelände bzw. lichte Wälder. Ein Vorkommen der beiden Arten im Plangebiet kann daher ausgeschlossen werden.

Auch weitere Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet aufgrund fehlender Habitats nicht zu erwarten.

Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Amphibien

Ein Vorkommen mehrerer Amphibienarten (Kammolch, Teichmolch, Grasfrosch und Teichfrosch) kann aufgrund des Vorhandenseins von künstlich angelegten Speicherbecken nordwestlich und nordöstlich des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen werden. Das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken nordwestlich des Geltungsbereiches könnte diesbezüglich als Reproduktionsstätte aufgesucht werden. Die Habitateigenschaften der beiden anderen Regenrückhaltebecken sind sehr ungünstig (Folienbecken ohne bzw. mit sehr wenig Vegetation).

Für den Kammolch besteht als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie artenschutzrechtliche Relevanz.

Bewertung der Auswirkungen und Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote

Infolge der geplanten Erweiterungsflächen und der damit verbundenen Waldrodungen kann es zu einem (Teil-) Verlust von Lebensräumen der Fledermäuse, Brutvögel und einem potentiellen (Teil-) Lebensraum der Haselmaus kommen.

Der in der Erweiterungsfläche gelegene Mischwald mit teilweise dichtem Unterwuchs und größeren Brombeergebüschen stellt einen potentiellen (Teil-) Lebensraum der Haselmaus dar. Ein Vorkommen der Art kann daher nicht ausgeschlossen werden. Im räumlichen Umfeld befinden sich ausgedehnte Waldflächen, so dass die ökologischen Funktionen im räumlichen Umfeld erfüllt werden und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer Lokalpopulation mit Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten ist. Der Verbotstatbestand der Tötung von Individuen gemäß § 44 BNatSchG kann ganzjährig jedoch nicht ausgeschlossen werden, da die Tiere während des Sommers in der Baum- und Strauchschicht leben und den Winter überwiegend in Spaltenquartieren im Boden verbringen und winterschlafbedingt vollkommen immobil sind.

Durch die geplante Waldentnahme ist ebenso ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG gegeben. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot gemäß § 44 BNatSchG kann jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden, da die Störungen auf die Bauzeit beschränkt sind. Störungen durch Lichtemissionen sollten dadurch vermieden werden, dass Lampen in einem Bereich von 30 m Abstand zu den im B-Plan Nr. 35 festgesetzten Gehölzstreifen mit LED-Beleuchtungskörpern ausgestattet werden sollten. Der Lichtkegel sollte nach unten gerichtet sein, der Abstrahlwinkel sollte maximal 45° betragen. Der Abstand Bodenoberfläche zu den Lampen sollte 4 m nicht überschreiten.

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen der Haselmaus gemäß § 44 BNatSchG sollten die je nach Bauabschnitt betroffenen Waldbestände vor Beginn der Rodung auf das Vorkommen von Haselmäusen untersucht werden. Falls Vorkommen festgestellt werden, sind Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg festzulegen. Hierzu gehören z.B. Vergrämungsmaßnahmen, wie z.B. die Entnahme von dichten Strauch-/ Brombeergebüschen im Winter, und die Neuanpflanzung von Schlehen- und Brombeergebüschen auf geeigneten Standorten, die dauerhaft auf dem Grundstück verbleiben können (Gehölzstreifen am Alten Barker Weg).

Für die Waldumwandlungsflächen des 1. Bauabschnittes sollten die Bestandsaufnahme und die erforderlichen Abstimmungen mit der UNB im Rahmen des Antrages für die Waldumwandlung durchgeführt werden.

Hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse kann ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gemäß § 44 BNatSchG im Sommerhalbjahr nicht ausgeschlossen werden. Auch ein Tötungsverbot im Winter kann nicht ausgeschlossen werden, da in den älteren Bäumen im östlichen Teil der Erweiterungsfläche Höhlen vorhanden sein könnten, die zur Überwinterung geeignet sind. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von lokalen Fledermauspopulationen ist jedoch auszuschließen, da sich im räumlichen Umfeld ausgedehnte Waldflächen befinden. Weiterhin ist durch die geplante Waldentnahme ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG gegeben. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot gemäß § 44 BNatSchG kann jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden. Störungen sind auf die Bauzeit beschränkt. Auch Störungen durch Lichtemissionen können durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, wie weiter oben bereits beschrieben, vermieden werden. Des Weiteren sind Nahrungshabitate und potenzielle Quartiere für Fledermäuse in der angrenzenden großflächig bewaldeten Umgebung sehr wahrscheinlich zahlreich vorhanden.

Zur Vermeidung der o. g. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sollte die Rodung von Waldbeständen in den ersten beiden Oktoberwochen durchgeführt werden. In diesem Zeitraum haben die Jungen die Quartiere (Wochenstuben) schon verlassen und die Winterquartiere sind noch nicht bezogen.

Um die vorhabenbedingte Reduktion von Quartierangeboten zu kompensieren, sind CEF-Maßnahmen erforderlich. Hierzu sollten für die komplette Waldumwandlung Fledermauskästen (Sommerquartiere) und künstliche Naturhöhlen für Fledermäuse (Winterquartiere) im räumlichen Umfeld der Waldrodungen und an vorhandenen Bäumen angebracht werden, um den Verlust an Quartieren sofort auszugleichen.

Für die einzelnen Bauabschnitte sollten die Anzahl der aufzuhängenden Kästen / Höhlen in Abhängigkeit vom Vorkommen alter, starkstämmiger Bäume in Abstimmung mit der UNB festgelegt werden.

Brutvögel, die ihren Lebensraum in der Erweiterungsfläche haben, sind ebenfalls von der Rodung der Waldbestände betroffen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gemäß § 44 BNatSchG kann während der Brutzeit nicht ausgeschlossen werden. Ebenso wird der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ gemäß § 44 BNatSchG erfüllt. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot gemäß § 44 kann dagegen ausgeschlossen werden, da Bruthabitate in der angrenzenden Umgebung der Erweiterungsfläche ausgeprägt vorhanden sind. Auch Störungen durch Lichtemissionen können durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, wie weiter oben bereits beschrieben, vermieden werden.

Durch Beachtung der gesetzlich geregelten Sperrfrist zur Beseitigung von Vegetation (Bäume, Gebüsch, Hecken) gemäß § 27 a LNatSchG S-H vom 15. März bis 30. September sind die aufgeführten Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bezüglich der ungefährdeten europäischen Vogelarten vermeidbar. Im Abgleich mit den festgelegten Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäusen sollte die Waldrodung jedoch im Zeitraum vom 1. Oktober bis 14. Oktober durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit den Fledermaushöhlen sollten Nistkästen insbesondere für Meisen vorgesehen werden, um zu vermeiden, dass die Fledermauser-satzquartiere von Vögeln besetzt werden. Die Kästen sollten im räumlichen Umfeld der Waldrodungen und an vorhandenen Bäumen angebracht werden.

Mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen in Bezug auf Amphibien ist nicht zu rechnen, da das naturnahe Regenrückhaltebecken nordwestlich des Geltungsbereiches nicht von einem Eingriff betroffen ist. Eine Nutzung der umzuwandelnden Waldfläche durch den **Kammolch** ist nicht anzunehmen, da Wanderbewegungen in den deutlich näher gelegenen östlichen Waldbereich plausibler sind. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Konkrete Maßnahmen werden im B-Plan festgesetzt.

5.2.3 Schutzgut Pflanzen

Bestand

Zur Bestandsermittlung im Geltungsbereich erfolgte eine Kartierung der Biotoptypen. Die Ergebnisse sind in Anlage 1 dargestellt.

Die geplante Betriebserweiterungsfläche ist mit Wald bestanden. Dabei handelt es sich um Mischwaldbestände im überwiegend geringen bis mittlerem Baumholzalter mit Fichte, Birke und Lärche als vorherrschende Baumarten. Vereinzelt kommen im östlichen Bereich der Erweiterungsfläche im Bereich einer im Wald aufgegangenen Baumreihe auch Bestände im starken Baumholzalter vor. Dabei handelt es sich um Rotbuchen und Stieleichen, die Stammdurchmesser von 60 bis 90 cm erreichen.

Am Waldrand und südlich des Versickerungsbeckens kommen überwiegend jüngere Waldbestände mit Arten wie Weiden, Hasel, Hainbuchen, Lärchen, Kiefern, Rotbuchen und Pappeln vor, die das Baumholzalter noch nicht erreicht haben.

Die Strauchschicht setzt sich überwiegend aus Arten wie Hasel, Holunder, Brombeere und Hainbuche zusammen.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft ein im Wald aufgegangener Knick, der als solches nur noch durch den Erdwall zu erkennen ist und als nicht geschützt eingestuft wird.

Am östlichen Waldrand gibt es ein größeres Brombeergebüsch, das insbesondere als Lebensstätte für die Haselmaus und für viele Singvögel geeignet ist.

Bewertung der Auswirkungen und Beschreibung der Maßnahmen

Mit der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes kommt es zum Verlust von Waldbeständen, der als erheblich einzuschätzen und entsprechend auszugleichen ist (siehe Kap. 5.2.9).

5.2.4 Schutzgüter Boden und Wasser

Bestand

Die Stadt Wahlstedt liegt im östlichen Randbereich des Naturraumes „Holsteinische Vorgeest“ und ist durch die von den Schmelzwässern der Weichseleiszeit aufgeschütteten Sanderflächen geprägt. Im Osten schließt das Ostholsteinische Hügel- und Seenland an (Landschaftsplan Stadt Wahlstedt 1997).

Das Relief ist im Planungsraum relativ ausgeglichen und wenig bewegt und erreicht im Untersuchungsgebiet Höhen von 45 m bis 50 m ü. NN.

Gemäß den Darstellungen des Landschaftsplans dominieren im Untersuchungsgebiet sandige Eisenhumuspodsole, meist mit Orterde oder Ortstein. Vorherrschende Bodenart der Podsole ist Sand. Die Podsole haben aufgrund der Ausbildung von Ortstein und des Nährstoffmangels eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit und gelten als geringe bis mittlere Ackerstandorte sowie mittlere Grünlandstandorte.

Bezüglich des Grundwasserflurabstandes ist generell davon auszugehen, dass dieser in den Sandergebieten sehr tief liegt. Das Oberflächenwasser kann aufgrund der hohen Versickerungsleistung der Sander schnell abgeführt werden. Gleichzeitig ist eine hohe Verschmutzungsgefahr des Grundwassers gegeben, da bei den Sanderflächen in der Regel keine bindigen Deckschichten ausgebildet sind (Landschaftsplan Stadt Wahlstedt 1997).

Konkretere Aussagen zur Bodensituation und zu den Grundwasserständen liefert das Gutachten, das durch das Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau Egbert Mücke im Jahr 1994 für den damals geplanten Neubau des Betriebsgebäudes mit Hochregallager erstellt wurde.

Gemäß den Ergebnissen der Baugrunderkundung ist der 1. Horizont aus Fein- bis Grobsand- und Mutterbodenauffüllungen, versetzt mit vereinzelt Ziegelresten, zusammengesetzt und weist eine Mächtigkeit von 0,90 m bis 1,50 m auf. Darunter folgen Mineralböden in Form von Sanden sowie lokal zwischengelagerte Geschiebebodenschichten. In den Endtiefen bei maximal 16 m unter Geländeoberfläche wurden ausschließlich Mineralböden als Geschiebemergel, Sand und Schluff erbohrt. Im nördlichen Bereich des vorhandenen Gebäudebestands stehen unter den oberflächennahen Mineralböden organische Ablagerungen in Form von Mudde und Torf an.

Bei den Sondierungen wurden keine Verunreinigungen im Boden festgestellt.

Die Grundwasserstände wurden zwischen 2,40 m und 7,50 m unter der Geländeoberfläche erbohrt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschongebietes.

Bewertung der Auswirkungen und Beschreibung der Maßnahmen

Gemäß § 202 BauGB ist vorhandener Mutterboden zu erhalten. Er ist getrennt von anderen Böden zu lagern und auf dem eigenen Grundstück oder an anderer Stelle als oberste, belebte Bodenschicht wiederzuverwenden. DIN 18915 ist zu beachten.

Auch andere Bodenschichten sollten in der Abfolge ihres Ausbaus getrennt gelagert und bei Verfüllungen in gleicher Abschichtung wieder eingebaut werden. Überschüssiger Boden ist in genehmigten Bodendeponien einzulagern oder auf anderen Baustellen einzusetzen.

Während der Bauphase ist wegen der fehlenden bindigen Deckschichten besonders sachgerecht und vorsichtig mit Betriebsstoffen umzugehen, um Einträge in den Boden und damit in das Grundwasser zu vermeiden.

Wenn im Zuge von Waldrodungen und / oder Tiefbauarbeiten verunreinigte Bodenbereiche angetroffen werden, muss umgehend ein Altlasten-Sachverständiger hinzugezogen und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises benachrichtigt werden.

Die geplanten Bauflächen werden an das Versickerungsbecken nordöstlich des Geltungsbereiches angeschlossen und das anfallende Niederschlagswasser wird somit dem Grundwasser zugeführt.

Für das Schutzgut Wasser besteht daher kein Ausgleichserfordernis.

Mit der Betriebserweiterung kommt es zu einer Neuversiegelung bzw. Überbauung des Bodens, die als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung einzuschätzen ist. Mit der Versiegelung ist ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen verbunden, da die Prozesse der Bodenbildung und der Stoffumsetzung gestoppt werden.

Konkrete Maßnahmen werden im B-Plan festgesetzt.

5.2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Bestand

Das Klima im Planungsraum ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen, wobei auch kontinentale Einflüsse schon merkbar sind.

Durch die Entfernung zur Küste ist die Anzahl der frostfreien Tage deutlich geringer. Die häufigsten Winde kommen aus west-südwestlichen Richtungen. Der mittlere jährliche Niederschlag liegt im Planungsraum mit 750 mm bis 775 mm über den Mittelwert von Schleswig-Holstein (720 mm).

Das Lokalklima wird im Plangebiet durch die in der Umgebung befindlichen Wald- und Gewerbeflächen bestimmt. Waldflächen haben allgemein einen positiven Einfluss auf die Frischluftproduktion und Bedeutung als Schadstofffilter, wohingegen Gewerbeflächen thermische und lufthygienische Belastungsgebiete im Wirkungsraum darstellen.

Wegen der angrenzenden Waldflächen ist das Stadtklima im Untersuchungsgebiet nicht so stark ausgeprägt.

Bewertung der Auswirkungen

Mit Durchführung der Planung geht Waldfläche verloren, die gewisse klimatische Ausgleichsfunktionen (Frischluftproduktion) hat. Bei der relativ geringen Größenordnung im Verhältnis zu den bestehenden umgebenden Waldflächen werden dadurch jedoch keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft und Klima ausgelöst.

5.2.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Gemäß den Darstellungen des Landschaftsplanes werden die historischen Knicklandschaften im Norden und Süden der Stadt Wahlstedt sowie der südöstlich gelegene waldbestandene Binnendünenbereich als Landschaftsräume mit hoher Landschaftsbildqualität eingestuft. Im Plangebiet weist das Landschaftsbild aufgrund der Lage in einem gewerblich-industriell genutzten Bereich eine geringe Bedeutung auf.

Eine besondere Eignung für die landschaftsbezogene Erholung ist nur für die westlich und südlich angrenzenden Waldflächen gegeben.

Bewertung der Auswirkungen

Die nördlich des Geltungsbereiches geplanten Werkshallen haben eine bauliche Höhe von etwa 40 m und werden daher über die Baumkronen des benachbarten Waldes reichen. Aus den angrenzenden Erholungswäldern sind aber nahezu keine Sichtbeziehungen auf die Hallen möglich. Da das Gewerbegebiet Südwest nicht für eine Erholungseignung geeignet ist, ist das Konfliktpotential als gering einzustufen. Um den Eingriff in das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, sollten im Bebauungsplan baugestalterische Festsetzungen zur Fassadengestal-

tung und zu Werbeanlagen getroffen werden. Um auch weiterhin eine Sichtverschattung vom westlich und südlich angrenzenden Wanderweg auf die Gebäude der Firma Pelz zu erhalten, sollte im Bebauungsplan ein Gehölzstreifen festgesetzt werden, der wegen der erforderlichen Waldumwandlung und der damit verbundenen Baumentnahme mit strauchartigen standortheimischen Gehölzen ergänzt und geschlossen werden sollte.

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf den Erholungswert der angrenzenden Waldflächen zu rechnen.

5.2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Kulturgüter sind im Geltungsbereich nach derzeitigen Kenntnisstand nicht vorhanden.

Bewertung der Auswirkungen

Mit Auswirkungen auf Kulturgüter ist nach heutigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Das Gleiche gilt für das im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I dargestellte südöstlich des Plangebietes gelegene archäologische Denkmal, da dieses von einem Eingriff nicht betroffen ist.

Falls dennoch bei der Umsetzung der Planung archäologische Funde auftreten sollten, sind die gemäß § 14 DSchG Schleswig-Holsteins vorgesehenen Schritte einzuleiten (Benachrichtigung des Archäologischen Landesamtes, Sicherung der Fundstelle).

Wechselwirkungen

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 Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Durch die Betriebserweiterungen kommt es zu zusätzlichen Bodenversiegelungen, wodurch die Eigenschaften der derzeit noch nicht versiegelten Böden verändert werden, so z. B. die Wärmeleitfähigkeit. Dies wiederum hat Auswirkungen auf das Mikroklima. Zudem wirken sich die Bodenversiegelungen auch auf das Schutzgut Wasser aus, der Oberflächenabfluss nimmt zu.

Durch die Überbauung einer derzeit unbebauten Fläche gehen Lebensräume für die hieran angepasste Pflanzen- und Tierwelt verloren bzw. wird die Lebensraumqualität für Tiere, die diese Biotope nutzen, weiter eingeschränkt.

Da bereits eine gewerbliche Nutzung nördlich des Geltungsbereiches vorhanden ist, werden die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aller Wahrscheinlichkeit nach nicht erheblich ausfallen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Wechselbeziehungen im und am Plangebiet durch das Vorhaben zwar grundlegend verändert werden, dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen jedoch nicht als erheblich zu bewerten sind.

5.2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Im Folgenden wird die Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich für den Fall der Durchführung der Planung und für den Fall der Nichtdurchführung der Planung in zusammenfassender Form prognostiziert.

Bei Durchführung der Planung, d.h. bei der Erweiterung des Gewerbegebietes, kommt es zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, die als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung zu werten sind. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Waldbestand zumindest in den nächsten Jahren in seinem jetzigen Zustand erhalten und würde weiterhin seine Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erfüllen.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB und §§ 14ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

- Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen der Fauna

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Artengruppe der Fledermäuse und der Vögel sollte die Waldrodung im Zeitraum vom 01.10. bis 14.10. durchgeführt werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Haselmäuse sollten in Abhängigkeit von den Bauabschnitten die betroffenen Waldbestände vor Beginn der Rodung auf das Vorkommen von Haselmäusen untersucht werden. Falls Vorkommen festgestellt werden, sollten Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg im Bebauungsplan Nr. 35 festgesetzt werden.

- Schutzmaßnahmen für verbleibende Bäume

Vorhandene Bäume, die nicht für die Planung beseitigt werden müssen, sollten vor baubedingten Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 geschützt werden

(Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Auch die Lagerung von Bodenmassen in ihren Kronentraufbereichen ist nicht zulässig.

- Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Boden und Wasser

Um Kontaminationen des Bodens und Wassers zu vermeiden, sollte eine sorgfältige Nutzung, Lagerung und Entsorgung von Baustoffen, Betriebsmitteln, Anstrich- und Beschichtungsstoffen nach den gesetzlichen Bestimmungen des Gewässer- und Bodenschutzes gewährleistet werden. Zusätzlich anfallendes Regenwasser ist zu versickern.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Kompensationsmaßnahmen sind nach dem gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“⁸ für **Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz** und für **Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz** auf der Ebene des Bebauungsplanes zu ermitteln. Außerdem ist die Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten zu berücksichtigen. Weiterhin ist die Inanspruchnahme von Waldflächen **gemäß Landeswaldgesetz** auszugleichen.

- Kompensationserfordernis für artenschutzrechtliche Betroffenheiten

Es werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppe der Fledermäuse erforderlich, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die Betroffenheiten der Fledermäuse können durch das Anbringen von Fledermauskästen (Sommerquartiere) und künstlichen Naturhöhlen für Fledermäuse (Winterquartiere) vermieden werden.

- Kompensationserfordernis gemäß Landeswaldgesetz

Für die Rodung der betroffenen Waldbestände ist gemäß Vorabstimmung mit der unteren Forstbehörde ein Kompensationserfordernis von 1 : 2 anzusetzen.

Durch die 22. Änderung des F-Planes ist eine Waldfläche von etwa 1 ha betroffen.

Für den Verlust von Waldbeständen ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Tab. 2: Kompensationserfordernis gemäß Landeswaldgesetz

| Betroffenheit | Eingriffsumfang | Kompensationsfaktor | Kompensationserfordernis |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Verlust von: | | | |
| Wald (für die Betriebserweiterungen) | ca. 1 ha | 1 : 2 | 2 ha |

⁸ Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Amtsbl. Schl.-H. 1998 S. 604

Es ist vorgesehen, den erforderlichen Ersatz unter Einschaltung der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg umsetzen zu lassen. Die Forstbetriebsgemeinschaft erhält hierfür ein entsprechendes Entgelt.

- naturschutzrechtlicher Ausgleich

Gemäß dem Erlass „Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Neuwaldbildung als Ausgleichsmaßnahme“ aus dem Jahr 2002 können naturschutzrechtlich relevante Eingriffe in Boden, Wasser etc. auch durch die Anlage eines „Biotopwaldes“ kompensiert werden. Die Aufforstungen finden in der Regel auf intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Flächen statt und führen zu wesentlichen Verbesserungen der ökologischen Qualitäten des Standortes, insbesondere durch die im Erlass vorgegebenen Maßnahmen, z. B.:

- Mindestens 30 % der Ersatzfläche muss der Sukzession überlassen werden;
- Dränagen sollen soweit wie möglich unterbrochen werden,
- es sind nur Gehölzarten der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden.

Die Aufforstungen führen zu Verbesserungen des Kleinklimas, zu einer Belebung der Bodenentwicklung in Richtung einer naturnäheren Pedogenese / Bodenbildung und zu einer abwechslungsreichen Biotopstruktur, die vielfältige Möglichkeiten für die Ansiedlung von Pflanzen und Tieren bietet.

Die 1 ha große Änderungsfläche kann aufgrund des zu erhaltenden Gehölzsichtschutzes nicht vollständig versiegelt werden. Bei einer 80 %igen Versiegelung würde sich eine Ausgleichsfläche von ca. 0,4 ha ergeben.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Wahlstedt als Trägerin der Planungshoheit, der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg und der Firma W. Pelz GmbH & Co. KG vor dem Satzungsbeschluss des B-Planes geschlossen.

5.2.10 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Zu betrachten sind Planungsalternativen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen.

Für die Betriebserweiterung des nördlich des Geltungsbereiches ansässigen Betriebes bestehen keine Alternativen, da auf dem Firmengelände und in angrenzenden Gewerbegebieten keine anderen Flächen mit direkter räumlicher Anbindung an das Betriebsgelände in Frage kommen.

Eine Waldrodung ist in jedem Fall erforderlich, da potentielle Erweiterungsflächen alle von Wald eingenommen werden.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der Fachbeiträge, Planungen und Gutachten:

- Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt, März 2005 (AC Planergruppe Julius Ehlers / Martin Stepany)
- Landschaftsplan der Stadt Wahlstedt, 1997 (Landschaftsplanung Hess-Jacob, Norderstedt)
- Baugrundbeurteilung/Gründungsberatung, Neubau eines Betriebsgebäudes in Wahlstedt, Industriestraße, Stand 18.03.1994 (Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau Egbert Mücke, Klausdorf/Schwentinental)

5.3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

5.3.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es sollte überprüft werden, ob die im B-Plan-Verfahren ermittelten Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe ordnungsgemäß durchgeführt worden sind. Dieses betrifft zum einen die Ersatzaufforstung und zum anderen die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

5.3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Betriebsgeländes der nördlich des Geltungsbereiches ansässigen Unternehmensgruppe Pelz geschaffen werden. Die baulichen Erweiterungen werden in mehreren Bauabschnitten erfolgen, wobei zunächst die Flächen des vorhandenen Gewerbegebietes bebaut werden. Sobald diese Flächen für die Betriebserweiterungen nicht mehr ausreichen, kann auf die südlich angrenzende Fläche der 22. Änderung des F-Planes zurückgegriffen werden.

Die 22. Änderung des F-Planes sieht innerhalb des Geltungsbereiches die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen vor. Weiterhin wird in der 22. Änderung des F-Planes zu den südlich und westlich angrenzenden Waldflächen ein 30 m breiter Waldschutzstreifen dargestellt.

Mit der 22. Änderung des F-Planes sind Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter verbunden. Durch die geplante Betriebserweiterung kommt es zum Verlust von Wald auf einer Fläche von etwa 1,0 ha.

Infolge der Waldentnahme kommt es zu einem Verlust von Lebensräumen der Fledermäuse, der Brutvögel und einem potentiellen Lebensraum der Haselmaus.

Weiterhin ist das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung bzw. Überbauung betroffen.

Die Auswirkungen können durch im B-Plan festzusetzende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vor Ort gemindert werden: Einschränkung des Fäll- und Rodungszeitraums in Bezug auf die betroffenen Tierarten, Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus vor der Waldrodung, Schutzmaßnahmen für verbleibende Bäume, sorgfältige Nutzung, Lagerung und Entsorgung von Baustoffen, Betriebsmitteln, Anstrich- und Beschichtungsstoffen sowie Festsetzungen zur Vermeidung von Lichtemissionen.

Um die verbleibenden Auswirkungen auszugleichen, sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Der Verlust der Waldfläche soll durch eine Ersatzaufforstung einer etwa 2,0 ha großen Fläche kompensiert werden. Es ist vorgesehen, den erforderlichen Waldersatz unter Einschaltung der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg umsetzen zu lassen.

Des Weiteren sind Ausgleichsmaßnahmen für die Lebensraumverluste von Fledermäusen erforderlich. Die Betroffenheiten von Fledermäusen werden durch das vorgezogene Anbringen von Fledermauskästen und künstlichen Naturhöhlen als Ersatzquartier kompensiert.

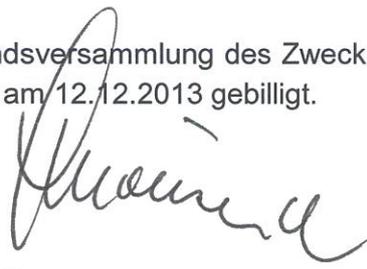
Weiterhin ist die vorgezogene Anbringung von Nistkästen für Vögel vorgesehen. Letzteres soll das Risiko vermindern, dass die Fledermausersatzquartiere von Vögeln besetzt werden.

6 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt am 12.12.2013 gebilligt.

Bad Segeberg, den 14.04.2014




Verbandsvorsteher