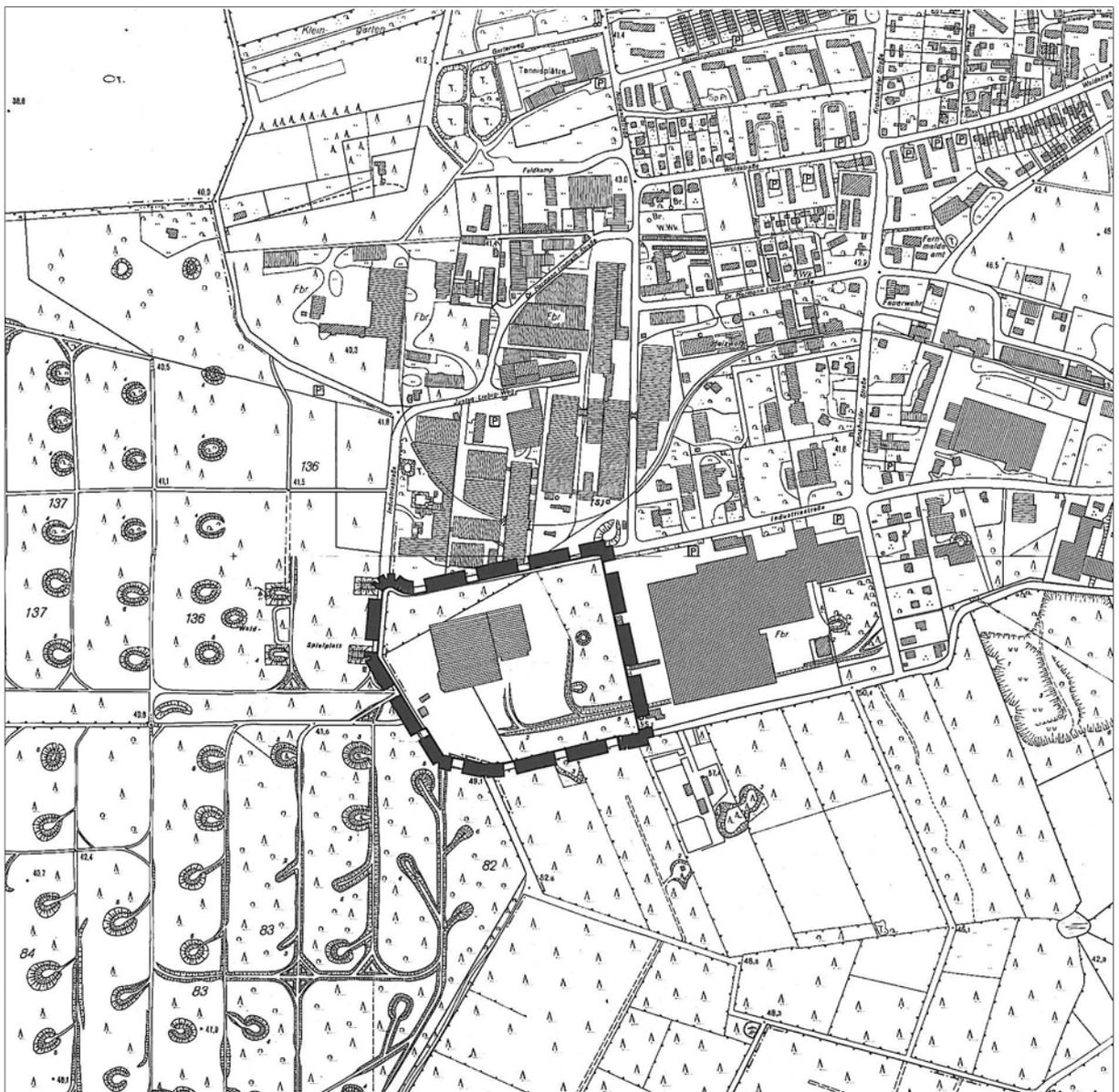




BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet Südwest“

für das Gebiet südlich der Willy-Pelz-Straße, östlich und nördlich des Alten Barker Weges und westlich des Gewerbegrundstückes Willy-Pelz-Straße 1 - 5





Inhalt:	Seite:
1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes..... 4
2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung..... 4
3	Städtebauliche Ausgangssituation 4
3.1	Bisherige Entwicklung und Nutzung..... 4
3.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation 5
4	Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen 6
4.1	Rechtsgrundlagen 6
4.2	Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan und aus dem Regionalplan 6
4.3	Landschaftsrahmenplan 7
4.4	Landschaftsplan 8
5	Planung..... 8
5.1	Ziel und Zweck der Planung..... 8
5.2	Konfliktpotential 9
6	Inhalte der Planung..... 10
6.1	Einleitende Flächenbilanz 10
6.2	Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung..... 10
6.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung 10
6.2.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 11
6.2.3	Baugestaltung 12
6.3	Verkehrliche Erschließung, ÖPNV 12
6.4	Stellplätze 12
6.5	Ver- und Entsorgung 12
6.5.1	Versorgung 12
6.5.2	Entsorgung 13
6.6	Emissionen..... 13
6.6.1	Lärm 13
6.6.2	Altlasten..... 13
6.7	Maßnahmen zur Begrünung des Baugrundstücks..... 14
6.8	Ausgleichsmaßnahmen, Waldersatz (siehe auch Umweltbericht)..... 14
6.8.1	Wald-Ersatzmaßnahmen 14
6.8.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich..... 15
6.9	Artenschutz 15
6.10	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen..... 16
6.10.1	Denkmalschutz..... 16
6.10.2	Waldabstand 17
7	Umweltbericht 17
7.1	Einleitung..... 17
7.1.1	Räumlicher Geltungsbereich..... 17
7.1.2	Anlass und Ziel der Planung 17

7.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplannungen und ihre Berücksichtigung.....	18
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
7.2.1	Schutzgut Menschen.....	22
7.2.2	Schutzgut Tiere	24
7.2.3	Schutzgut Pflanzen	31
7.2.4	Schutzgüter Boden und Wasser	32
7.2.5	Schutzgüter Klima und Luft	34
7.2.6	Schutzgut Landschaft.....	35
7.2.7	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	35
7.2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	36
7.2.9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	37
7.2.10	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten.....	40
7.3	Zusätzliche Angaben.....	40
7.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	40
7.3.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen	40
7.3.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	40
7.3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	41
8	Kosten und Finanzierung.....	42
9	Bodenordnung	42
10	Beschluss.....	42

Anlagen

- 1 Lageplan Wald-Umwandlungsfläche
- 1a Lageplan Wald-Umwandlungsfläche 1. Bauabschnitt
- 2 Lageplan naturschutzrechtliche Eingriffsfläche
- 3 Bestand Biotoptypen
- 4 Erlass zur „Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Neuwaldbildung als Ausgleichsmaßnahme“ vom 20.03.2002
- 5 Biologische Stellungnahme zur geplanten Waldumwandlung im Bauabschnitt 1 vom 11.09.2013, mit Ergänzung vom 07.11.2013

Abbildungsverzeichnis

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

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 – Beiblatt 1
 Tab. 2: Mögliche Brutvögel in den Wald- und Gehölzbeständen
 Tab. 3: Kompensationserfordernis gemäß Landeswaldgesetz

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

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

Die Fläche des B-Planes wird begrenzt:

- im Norden durch die Willy-Pelz-Straße und die dahinter gelegenen gewerblichen Bauflächen,
- im Osten durch direkt angrenzende gewerbliche Bauflächen,
- 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.

2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die Unternehmensgruppe Pelz strebt weiteres Wachstum an.

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.

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Bisherige Entwicklung und Nutzung

Das knapp 8,5 ha große Plangebiet wird über die Willy-Pelz-Straße von Norden und über den befestigten Abschnitt des Alten Barker Weges von Westen erschlossen. In die Willy-Pelz-Straße mündet von Süden kommend der Alte Barker Weg, der den Geltungsbereich im Westen und Süden umschließt.

Der Plangeltungsbereich umfasst hauptsächlich die gewerblichen Bauflächen der Unternehmensgruppe Pelz. Die Firma produziert seit 1948 Watteerzeugnisse für die Baby- und Schönheitspflege sowie die zugehörigen Verpackungen der Pro-

dukte. Mittlerweile hat sich die Herstellung u.a. um Artikel der Damenhygiene erweitert.

Für die Produktion stehen im Plangebiet derzeit zwei Hallen, ein Warenverteilzentrum und ein Hochregallager zur Verfügung. Die Werkshallen und das Warenverteilzentrum sind in einem etwa 13.000 m² großem und etwa 8 m hohen Hauptgebäude untergebracht. Das Hochregallager ist südlich an das Hauptgebäude angeschlossen und ist etwa 2.800 m² groß und etwa 18 m hoch.

Südwestlich des Hochregallagers ist ein Wohnhaus vorhanden, das zur Unterbringung einer Betriebswohnung dient.

Auf dem Betriebsgelände befinden sich weiterhin Flächen für ca. 120 Stellplätze im Nordwesten des Plangebietes und zwei Bereiche zur An- und Auslieferung westlich und nördlich des Hauptgebäudes. Der nördliche An- und Auslieferungsbereich ist an ein privates Schienennetz angebunden.

Die westliche An- und Auslieferung erfolgt über eine Zufahrt vom Alten Barker Weg im Westen des Plangebietes. Die Erschließung des nördlichen An- und Auslieferungsbereiches sowie der Stellplatzflächen erfolgt über zwei Einfahrten von der Willy-Pelz-Straße.

Die bebauten Flächen, die Zufahrten und die Stellplatzflächen sind vollständig versiegelt, nehmen jedoch nur eine Fläche von ca. 40 % des Grundstückes in Anspruch.

Das Regenwasser von den befestigten Flächen wird über ein Rückhaltebecken und über eine Hebepumpe in die Regenwasserleitung der Willy-Pelz-Straße geleitet. Die Dachflächen entwässern überwiegend in das örtlich gelegene Vorklär- und Versickerungsbecken, das schon für großflächige Erweiterungsbauten ausgelegt ist.

Die Waldfläche im südlichen Teil des Grundstückes ist etwa 2,4 ha groß und ist ein zum Teil lichter Mischwald aus Buchen, Eichen, Lärchen, Kirschen, Birken und Sträuchern.

3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der nördliche Teil des Plangebietes ist als Innenbereich anzusehen, der Südteil hinter der vorhandenen Bebauung muss dem Außenbereich zugeordnet werden. Eine Bebauung des Außenbereiches ist nur mit einer B-Plan-Aufstellung möglich.

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt stellt für das Plangebiet überwiegend eine gewerbliche Baufläche dar. Lediglich im Südwesten ist eine kleine Waldfläche ausgewiesen, für die parallel zum B-Plan-Verfahren die 22. Änderung durchgeführt wird. Geplant ist eine Darstellung als gewerbliche Baufläche sowie die nachrichtliche Übernahme des 30 m-Waldabstandes gemäß § 24 Landeswaldgesetz zu den benachbarten Waldflächen.

Mit der Änderung des F-Planes und der geplanten Festsetzung im B-Plan als Gewerbegebiet ist eine Übereinstimmung zwischen F- und B-Plan gegeben.

4 Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen

4.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 22.07.2011
- 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 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.01.2011 (GVOBl. S.3).

Der Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Wahlstedt entwickelt sich nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem geltenden Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg/Wahlstedt, der im März 2005 wirksam wurde. Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich im Süden als Flächen für Wald dar. Der F-Plan wird parallel zum B-Plan-Verfahren geändert.

4.2 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan und aus dem Regionalplan

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 Gewerbeflächen zu schaffen.

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.

Somit wird auch die Gleisanbindung des Vorhabengebietes bestätigt.

4.3 Landschaftsrahmenplan

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 grenzt ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen an. Um im Planungsraum Nutzungsansprüche (Siedlung, Verkehr, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe u.s.w.) 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 das Plangebiet verläuft eine Achse für Schwerpunktbe-
reiche für Erholung, zudem liegt Wahlstedt in einem Gebiet mit besonderer Erho-
lungseignung. In den Gebieten mit besonderer Erholungseignung können Ein-
richtungen für die landschaftsgebundene Erholung nach Maßgabe einer umwelt-
verträglichen Standortwahl und Gestaltung geschaffen werden.

Die besondere Erholungseignung der an das Plangebiet grenzenden Waldflä-
chen wird bei der Planung berücksichtigt, indem im Süden ein ca. 10 m breiter
Gehölzstreifen als Eingrünung des Gewerbegebietes bestehen bleibt (siehe 6.7
der Begründung).

Etwa 60 m südlich des Plangebietes wird ein Archäologisches Denkmal darge-
stellt. Die Kulturdenkmale sind im Plan nur als Hinweis aufgenommen.

4.4 Landschaftsplan

Landschaftsplan Stadt Wahlstedt 1997

Im Landschaftsplan wird für die nordwestliche Fläche des Plangebietes eine Flä-
che mit gewerblicher Nutzungsstruktur und im Westen ein kleiner Bereich als
besiedelte Fläche außerhalb des Stadtgebietes dargestellt. Im Süden des Plan-
gebietes wird ein schmaler Nadel-/Laub-Mischwald ausgewiesen. Die übrige Flä-
che wird als geplante Gewerbefläche nach der Planungsaussage des Flächen-
nutzungsplanes dargestellt.

Die 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 westlichen Bereich des Plangebietes
werden Knickschutzstreifen dargestellt, die jedoch im Bereich des Alten Barker
Weges und im südwestlichen Plangebietesbereich in den Wald und in die Ge-
hölzbestände übergegangen und derzeit nicht mehr erkennbar sind. Der Knick-
schutzstreifen nördlich der besiedelten Fläche ist überbaut und ebenfalls nicht
mehr vorhanden.

5 Planung

5.1 Ziel und Zweck der Planung

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

Die baulichen Erweiterungen werden in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Zu-
nächst soll 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.

5.2 Konfliktpotential

Waldflächen

Die bestehenden Waldflächen im Geltungsbereich werden durch den Alten Barker Weg von den zusammenhängenden Waldflächen getrennt. Daher müssen mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 35 „Gewerbegebiet Südwest“ zwar Flächen für Wald entfallen, dies betrifft jedoch keine zusammenhängenden Waldflächen.

Da der Alte Barker Weg als Zuwegung in die Wälder westlich und südlich des Plangebietes genutzt wird, ist auf eine ausreichende Eingrünung des Gewerbegebietes zu achten.

Das Konfliktpotential der Waldrodung ist als hoch zu betrachten.

Landschaftsbild

Die geplanten Hochregallager haben eine bauliche Höhe von etwa 40 m und werden daher etwa 20 m über die Baumkronen des benachbarten Waldes reichen. Aus den angrenzenden Wäldern sind aber nahezu keine Sichtbeziehungen auf die Lager möglich. Da das Gewerbegebiet Südwest nicht für eine Erholungseignung geeignet ist, ist das Konfliktpotential eher als gering einzustufen.

Um den Eingriff in das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, werden baugestalterische Festsetzungen zur Fassadengestaltung und zu Werbeanlagen getroffen.

Artenschutz

Es wurde eine Biototypenkartierung durchgeführt. Aufgrund der vorhandenen Waldstrukturen ist es wahrscheinlich, dass sich am östlichen Waldrand Haselmäuse, in älteren Bäumen Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen und im gesamten Wald Brutvogelarten befinden. Für die unvermeidbaren Eingriffe in die Lebensstätten sind Kompensationsmaßnahmen zu definieren.

6 Inhalte der Planung

6.1 Einleitende Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	ca. 8,32 ha
davon:	
- Baugebiet GE	ca. 7,34 ha
- Straßenverkehrsfläche	ca. 0,2 ha
- Flächen für Abwasserbeseitigung	ca. 0,78 ha

6.2 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Die festgesetzten Höhen der Bestandsgebäude liegen ca. 4 m über den derzeitigen Höhen, um mögliche Veränderungen in der Lagerhaltung und der Produktion anpassen zu können.

Das Gebäude der Unternehmensgruppe Pelz soll kurzfristig im Süden einen Anbau in Form eines Hochregallagers erhalten. Vorausschauend werden weitere Bauflächen für weitere Hochregallager und Hallen festgesetzt, um langfristig einen Ausbau auf den gewerblichen Flächen zu sichern.

Die bestehende Betriebswohnung entfällt langfristig. Die vorhandenen Stellplätze, Fahrwege und Rangierflächen bleiben bestehen und sind auch bei einem Ausbau der Produktion und Lagerkapazitäten ausreichend. Auch die vorhandenen Regenrückhalte- und Versickerungsbecken bleiben erhalten und sind für eine Erweiterung der versiegelten Flächen ausreichend dimensioniert.

Der Wald muss im Bereich der geplanten Bebauung sowie in einem Abstand von 10 m zur Baugrenze vollständig gerodet werden. Entlang des Alten Barker Weges bleibt im Süden ein 10 m breiter und im Westen ein 5 m breiter Gehölzstreifen bestehen. Hier werden die großen Bäume entfernt, da ein Risiko durch das Umfallen von großen Bäumen im Bereich des Waldschutzstreifens vermieden werden und die Brandgefahr reduziert werden muss. Die entstehenden Lücken werden durch standortheimische Strauchpflanzungen geschlossen.

Eine Umwandlung von Wald- zu Gewerbefläche wird von Seiten der Unteren Forstbehörde in Aussicht gestellt. Für die Eingriffe erfolgt ein entsprechender Ausgleich.

6.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes entspricht der vorhandenen und der geplanten Nutzung. Die im Norden und Osten angrenzenden Baugebiete werden ebenfalls gewerblich genutzt.

Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke werden ausgeschlossen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig, um die Nutzung des Ge-

werbegebietes nicht auszuweiten, den Charakter des produzierenden Gewerbes zu erhalten und das Konfliktpotential zu senken.

Eine Verträglichkeit mit den im Süden und Westen angrenzenden Waldflächen ist gegeben, da die Waldflächen durch den Alten Barker Weg vom Gewerbegebiet getrennt werden. Weiterhin wird aus Brandschutzgründen ein 30 m breiter Waldschutzstreifen eingehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,65 festgesetzt. Dies gewährleistet einerseits noch eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks und stellt andererseits sicher, dass keine zu große Flächenversiegelung entsteht. Die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO wird unterschritten.

Das Höchstmaß der Oberkanten der baulichen Anlagen passt sich den vorhandenen und den geplanten Gebäudehöhen an. Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhen wird Normalnull (NN) gewählt. Die Oberkante des Fertigfußbodens im Bestandsgebäude hat eine Höhe von +43,72 m über NN.

Das nördliche Bestandsgebäude erhält eine zulässige Bauhöhe von etwa 12 m, der südwestliche Gebäudevorsprung des bestehenden Hochregallagers erhält eine Höhe von etwa 18 m. Das Höchstmaß der Oberkanten wird daher mit +56 m ü NN für das Hauptgebäude und mit +62 m ü NN für das bestehende Hochregallager festgesetzt.

Östlich des Hauptgebäudes wird ein Baufenster mit einer Gebäudehöhe von etwa 18 m (+62 m ü NN) festgesetzt. Dieses Baufenster greift die zulässige Höhe des bestehenden Hochregallagers auf.

Südlich des bestehenden Hochregallagers soll ein neues Hochregallager in zwei bis drei Bauabschnitten entstehen. Hier wird die Gebäudehöhe etwa 40 m betragen (+86 m ü NN). Diese Höhe ist notwendig, um der derzeitigen und der zukünftigen Nachfrage an Lagerkapazitäten des wachsenden Unternehmens gerecht zu werden.

Das Baufenster des Hauptgebäudes mit seiner zulässigen Gebäudehöhe von etwa 12 m setzt sich winkelförmig nach Süden fort und begrenzt das Baufenster des bestehenden und des geplanten Hochregallagers.

Ein weiteres Baufenster mit ebenfalls rund 12 m Gebäudehöhe (+56 m ü NN) wird westlich der Hochregallager festgesetzt. Bei einer Realisierung der möglichen Baumaßnahmen entfällt das Betriebs-Wohnhaus.

6.2.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m und seitlichen Grenzabständen lässt die für Gewerbegebiete typischerweise erforderlichen Bauformen zu.

Die Baufenster richten sich nach dem Gebäudebestand und entwickeln sich aus den geplanten Gebäudemmaßen, so dass die gewerblichen Bauflächen optimal ausgenutzt werden können.

6.2.3 Baugestaltung

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, sind die Fassaden der Hochregallager ab einer Gebäudehöhe von ca. 18 m mit Farben in hellen Grautönen zu versehen.

Werbeanlagen sind nur unterhalb einer Gebäudehöhe von ca. 18 m zulässig, um das Orts- und Landschaftsbild zu schonen.

6.3 Verkehrliche Erschließung, ÖPNV

Die Erschließung ist über die Willy-Pelz-Straße und den Alten Barker Weg gesichert.

Über die Industriestraße, die K 73 und die K 102 (Segeberger Straße) ist das Plangebiet an die Autobahn 21 angebunden.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich vor dem Betriebsgelände in der Willy-Pelz-Straße (Haltestelle Arko) und wird von der Buslinie 7900 der Autokraft im Stundentakt mit Verdichtungen zum 30-Min.-Takt in den Hauptverkehrszeiten angefahren. Die ÖPNV-Leistungen werden im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) erbracht. Die Mitarbeiter der Unternehmensgruppe Pelz haben somit eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV.

6.4 Stellplätze

Nördlich des Hauptgebäudes werden Flächen für Stellplätze festgesetzt, da hier bereits die Stellplätze des Unternehmens angesiedelt sind. Eine Erweiterung der Stellplatzflächen ist u.a. wegen der sehr guten ÖPNV-Anbindung nicht vorgesehen. Es stehen ca. 145 Stellplätze für PKW zur Verfügung.

6.5 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich in der Willy-Pelz-Straße.

6.5.1 Versorgung

Der Geltungsbereich hat Anschluss an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Energie und Wasser Wahlstedt/Bad Segeberg GmbH & Co KG (EWS). Die Holsteiner Wasser GmbH ist durch die EWS mit der Wasserversorgung beauftragt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt ebenfalls aus der Trinkwasserleitung der EWS. Die Hauptleitungen verlaufen im öffentlichen Straßennetz. Die Löschwasserversorgung ist aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Gebiet für mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

Für den objektbezogenen Brandschutz für große Objekte mit erhöhtem Brandrisiko, z.B. zur Herstellung, Verarbeitung und Lagerung brennbarer oder leicht entzündbarer Stoffe, ist ein Grundschutz von 96 m³/h für 2 Stunden zu gewährleisten. Die vorhandene Trinkwasserleitung reicht hierfür nicht aus. Sollte der vorhandene Löschwasserbrunnen für die baulichen Erweiterungen nicht ausreichen, können weitere Kapazitäten auf dem Betriebsgrundstück geschaffen werden. Konkrete Maßnahmen werden in den anschließenden Baugenehmigungsverfahren im Brandschutzkonzept erarbeitet.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG.

6.5.2 Entsorgung

Die Schmutzwasserbeseitigung im Geltungsbereich erfolgt durch den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird überwiegend auf dem Grundstück in einem Regenrückhaltebecken und in einem kombinierten Regenrückhalte- und Versickerungsbecken aufgefangen und zur Löschwasserversorgung vorgehalten. Überschüssiges Niederschlagswasser wird versickert.

Das vorhandene Regenwasserrückhalte- und Versickerungsbecken ist schon für eine großzügige Erweiterung der Gebäude im Plangebiet ausgelegt und genehmigt. Zu den einzelnen Bauabschnitten werden Entwässerungsanträge gestellt, die den Nachweis für die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers enthalten.

Die Abfallbeseitigung im Geltungsbereich erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

6.6 Emissionen

6.6.1 Lärm

Da sich das Plangebiet im südwestlichen Randbereich des Gewerbegebietes befindet und lediglich Waldflächen angrenzen, wird davon ausgegangen, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

6.6.2 Altlasten

Das Grundstück Willy-Pelz-Straße 9 war nach Auskunft des Kreises Segeberg, Sachgebiet Bodenschutz, Standort für mehrere Munitionsbunker. Aus dieser Nutzung können Verunreinigungen durch Sprengstoffe punktuell entstanden sein. Das den Lagerbunkern zukommende Gefährdungspotential wird vom Gutachter bzw. von der Kreisverwaltung als gering eingeschätzt. Da trotz Historischer Recherche und Räumung des Geländes nach erfolgter militärischer Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann, dass Belastungsbereiche vorhanden sein können

ten, ist bei Bodenarbeiten auf verunreinigte Bodenbereiche zu achten. Sollten verunreinigte Bodenbereiche angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg umgehend zu informieren und der verunreinigte Boden fachgerecht und unter Berücksichtigung der entsprechenden Arbeitsschutzrichtlinien auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Ausbau belasteter Böden ist durch ein fachlich geeignetes Büro zu begleiten und zu überwachen.

Von der derzeitigen Nutzung der Fläche durch die Firma Pelz GmbH & Co. KG gehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Umweltrisiken aus.

6.7 Maßnahmen zur Begrünung des Baugrundstücks

Entlang des Alten Barker Weges wird die umgewandelte Waldfläche nicht vollständig gerodet, es werden nur die großen Bäume entnommen und mit standortheimischen Straucharten ergänzt. Im B-Plan wird ein etwa 10 bzw. 5 m breiter Gehölzstreifen als Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Das Gebot zur Anpflanzung und Erhaltung reicht im Osten bis an das Regenrückhalte- und Versickerungsbecken heran, im Westen ist der Streifen nur etwa 5 m breit.

Es verbleibt ein Sichtschutz vom Wanderweg auf die Gebäude im Plangebiet, um den Erholungswert der angrenzenden Waldflächen nicht zu schmälern.

Die ergänzenden Gehölzanpflanzungen werden aus standortheimischen Sträuchern, wie Haselnuss, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen etc., hergestellt. Die Umsetzung erfolgt in Anlehnung an die einzelnen Bauabschnitte.

6.8 Ausgleichsmaßnahmen, Waldersatz (siehe auch Umweltbericht)

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Somit sind nur die Eingriffe südlich der vorhandenen Gebäude auszugleichen, die im Wesentlichen auf Waldflächen stattfinden und sich im jetzigen Außenbereich befinden.

6.8.1 Wald-Ersatzmaßnahmen

Für die langfristig geplanten Gebäude und Randflächen muss der Waldbestand im Plangebiet vollständig umgewandelt werden. Nach Auskunft der Unteren Forstbehörde ist hierfür eine Aufforstung an anderer Stelle im Verhältnis 1:2 zu erbringen. In Abhängigkeit von den einzelnen Bauabschnitten ist vorgesehen, den erforderlichen Ersatz unter Einschaltung der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg umsetzen zu lassen. Die Forstbetriebsgemeinschaft erhält hierfür ein entsprechendes Entgelt.

Die konkrete Sicherstellung der Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Genehmigungsverfahren für die Waldumwandlung. Der Eigentümer des entsprechenden Grundstückes wird im Antrag als Mitglied der Forstbetriebsgemeinschaft

Segeberg in dem jeweiligen Vertrag namentlich und mit Angaben der Gemarkung, Flur und Flurstück seines Grundstückes genannt.

Der B-Plan sieht eine Waldumwandlung von 2,4 ha vor (siehe Anlage 1). Bei einem Ersatzfaktor von 1:2 ergibt sich eine erforderliche Ersatzfläche von 4,8 ha.

Im 1. Bauabschnitt wird eine Waldfläche von 0,7 ha entfallen (siehe Anlage 1 a), dieses erfordert eine Ersatzfläche von 1,4 ha. Hierfür wird im weiteren Verfahren ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt, der aber erst nach Rechtskraft des Bauungsplanes positiv beschieden werden kann.

Die abschnittsweise Umwandlung des Waldes wird von der Unteren Forstbehörde gemäß Stellungnahme vom 24.05.2013 grundsätzlich mitgetragen, soweit die verbleibende Restwaldfläche noch eine ausreichende Funktionsfähigkeit behält.

6.8.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Neben dem Waldersatz ist für zusätzliche Versiegelungen südlich der vorhandenen Gebäude ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu schaffen und an anderer Stelle zu erbringen.

Gemäß anliegendem Lageplan können zusätzlich zum jetzigen Bestand maximal 2,4 ha im derzeitigen Außenbereich versiegelt werden, bei einem Ausgleichsfaktor von 0,5 ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 1,2 ha.

Gemäß Erlass „Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Neuwaldbildung als Ausgleichsmaßnahme“ aus dem Jahre 2002 ist eine naturnahe Aufforstung und Waldentwicklung (Biotopwald) als naturschutzrechtlicher Ausgleich zu werten. Da für die Waldumwandlung Ersatzflächen bereitgestellt werden müssen, bietet es sich an, auch für den naturschutzrechtlichen Ausgleich (Biotop-) Waldflächen zu schaffen. Auch hierfür wird die Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg eingeschaltet.

Noch vor dem Satzungsbeschluss wird der Antrag auf Waldumwandlung bei der Unteren Forstbehörde eingereicht. Teil des Antrages ist ein „Vertrag über eine Ersatzaufforstung durch Dritte“, der zwischen dem Grundstückseigentümer der Ersatzfläche und der Firma W. Pelz GmbH & Co. KG abgeschlossen wird. In diesem Vertrag ist u.a. geregelt, dass die Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg die Aufforstungen durchführt und die Aufforstung für den naturschutzrechtlichen Ausgleich nach dem Erlass vom 20.03.2003 (Schaffung von Biotopwald) durchführt. Somit ist eine ausreichende Sicherheit für die Umsetzung der naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

6.9 Artenschutz (siehe auch Umweltbericht)

In der bestehenden Waldfläche gibt es einige Rotbuchen mit Stammdurchmessern von 60 cm bis 90 cm, die Totholz und Höhlungen aufweisen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Bäume als Sommer- und Winterlebensraum von baumbewohnenden Fledermäusen (Tages-Schlafplätze) genutzt werden. Als

Ausgleich für die entfallenen Bäume werden Fledermauskästen im Umfeld der Rodungsflächen an den vorhandenen Bäumen angebracht.

Es wird davon ausgegangen, dass der Verlust der Lebensräume der nicht gefährdeten Tierarten durch den naturnahen Waldersatz erfolgt. Die Lebensräume der gefährdeten Wald-Vogelarten, z.B. der Spechte, reichen weit über die umzuwandelnde Waldfläche hinaus. Da sich im Süden und Westen ausgedehnte Waldflächen anschließen, wird davon ausgegangen, dass die geschützten Vogelarten ausreichend Ausweichmöglichkeiten haben.

Da ein Vorkommen von Haselmäusen nicht ausgeschlossen werden kann, müssen je nach Bauabschnitt betroffene Waldbestände rechtzeitig untersucht werden, um notwendige Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

Für den geplanten ersten Bauabschnitt wurde der betroffene Waldbestand durch das Büro BBS Greuner-Pönicke untersucht und mit Schreiben vom 11.09.2013 Stellung genommen.

Im Bereich des 1. Bauabschnittes (siehe Anlage 1a) fehlen Bäume mit größeren Stammdurchmessern, sodass hier Wintervorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden können. Kleinere Höhlungen sind jedoch auch in den Gehölzen stellenweise vorhanden, sodass hier Sommervorkommen von Wald-Fledermausarten, Haselmäuse und Höhlenbrüterarten angenommen werden müssen. Brutvogelarten der Roten Liste sind in diesem Bereich auszuschließen, da dieser Waldrandbereich nahe der Gebäude zu störungsreich ist.

Es wurden weder Nester noch Fraßspuren von Haselmäusen gefunden. Bestände können dennoch nicht ausgeschlossen werden, da die Untersuchung zu einem ungünstigen Zeitpunkt stattfand (ungenügende Möglichkeiten zur Auffindung von Nestern wegen der Belaubung, Nüsse aus dem Vorjahr alt und nur noch in geringer Anzahl vorhanden). In Höhlungen im Wurzelbereich sind auch Überwinterungen von Haselmäusen möglich.

Das Fällen der Gehölze für den 1. Bauabschnitt hat im Winterhalbjahr ab Ende Oktober bis Februar zu erfolgen, nach Möglichkeit im späten Herbst / frühen Winter, wenn die Haselmäuse noch mobil sind. Das Roden der Stubben ist, zum Schutz möglicher Überwinterungsvorkommen der Haselmaus im Bereich der Wurzeln, frühestens ab Mai des folgenden Jahres durchzuführen. Weiterhin ist ein Waldausgleich 1 : 2 durchzuführen. Vorgezogen sind fachgerecht 5 Kästen für Haselmäuse aufzuhängen.

6.10 Nachrichtliche Übernahmen

6.10.1 Denkmalschutz

Es wird davon ausgegangen, dass keine archäologischen Fundstellen im Bereich des Plangebietes vorhanden sind. Durch das etwa 60 m südlich eingetragene Archäologische Denkmal sind Funde jedoch nicht ausgeschlossen. Wenn wäh-

rend der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.10.2 Waldabstand

Gemäß § 24 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein ist zwischen der Waldgrenze und geplanten Gebäuden ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten, der nach Rücksprache mit der Unteren Forstbehörde auch nicht ausnahmsweise unterschritten werden darf. Der Waldabstand wurde in den Plan eingetragen, die Bau- grenzen befinden sich außerhalb dieses Streifens.

Das Betriebs-Wohngebäude befindet sich derzeit im 30 m-Waldabstandsstreifen und genießt Bestandsschutz. Langfristig entfällt das Gebäude, der 10 m Gehölz- streifen wird dann gen Norden fortgeführt.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 liegt südlich der Willy-Pelz- Straße, östlich und nördlich des Alten Barker Weges und westlich des Gewerbe- grundstücks Willy-Pelz-Straße 1 - 5 in der Stadt Wahlstedt.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 der Stadt Wahlstedt ist in der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

7.1.2 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. Zu- nächst soll 2013 / 2014 an das vorhandene ein weiteres Hochregallager errichtet werden, das in den Folgejahren durch weitere Lager ergänzt werden kann. In Abständen von ca. 5-10 Jahren sollen im Nordosten und in der Mitte des Plange- bietes weitere Hallen für die Produktion und Lagerhaltung geschaffen werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wachstum am Unterneh- mensstandort zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Wahlstedt „Gewerbegebiet Südwest“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan sieht innerhalb des Geltungsbereiches die Ausweisung eines Gewerbegebietes und einer Straßenverkehrsfläche sowie die Ausweisung von Flächen für die Abwasserbeseitigung vor. Zwischen den baulichen Anlagen und dem südlich und westlich angrenzenden Wald ist ein 30 m breiter Waldschutzstreifen festgesetzt. Weiterhin ist innerhalb des südwestlichen, südlichen und südöstlichen Geltungsbereiches eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

Parallel zum B-Plan-Verfahren wird für den Südteil des Plangebietes der F-Plan geändert, um eine rechtliche Übereinstimmung sicherzustellen.

7.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für den Bebauungsplan Nr. 35 von Bedeutung sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie **§ 1a BauGB¹**: 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.

¹ BauGB = Baugesetzbuch

² BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz

³ BBodSchG = Bundes-Bodenschutzgesetz

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

§ 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.

⁴ WHG = Wasserhaushaltsgesetz

⁵ LWaldG S-H = Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein

⁶ BImSchG = Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt 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).

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 1 km 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. 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 überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Gewerbliche Bauflächen und den südlichen Teilbereich als Flächen für den Wald dar.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan, der durch das Büro Landschaftsplanung Hess-Jacob im Jahr 1997 erstellt wurde, wird die jetzige Betriebsfläche der Unternehmensgruppe Pelz im nordwestlichen Bereich als gewerblich genutzte Fläche, im südwestlichen Teil als Siedlungsfläche mit Grünfläche und im übrigen Bereich als Laub- und Mischwald mit einzelnen Baumreihen dargestellt. Letzteres gilt auch für die geplante Erweiterungsfläche im Süden. 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.

Hinsichtlich der Planungsziele sieht der Entwurf des Landschaftsplanes im überwiegenden Teil des Untersuchungsgebietes Gewerbeflächen gemäß den Aussagen im Flächennutzungsplan vor. Nur im südlichen Teil ist noch Laub- und Mischwald als Bestand dargestellt. Weiterhin sind 5 Baumreihen innerhalb des Plangebietes gemäß dem Landschaftsplan zu erhalten. Diese Baumreihen sind

mittlerweile überbaut bzw. 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 Knickpflagemassnahmen vorgesehen. Die Knicks sind jedoch im Bereich des Alten Barker Weges und im südwestlichen Plangeltungsbereich in den Wald und die Gehölzbestände übergegangen und derzeit nicht mehr erkennbar.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 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 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 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 westlich und 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.

Bewertung der Auswirkungen

Zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der Bauleitplanung sind im Beiblatt 1 zur DIN 18005 schalltechnische Orientierungswerte definiert (siehe Tabelle 1).

Tab. 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 – Beiblatt 1

Gebietsart gem. Ausweisung	Orientierungswerte	
	Tag [dB (A)]	Nacht [dB (A)]
reines Wohngebiet (WR)	50	40 / 35
allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45 / 40
Mischgebiet (MI)	60	50 / 45
Gewerbegebiet (GE)	65	55 / 50

Der Tageszeitraum gilt von 6 bis 22 Uhr, der Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr.

Bei den zwei angegebenen Nachtwerten ist der Niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben entscheidend.

In der Beurteilung des Verkehrslärms von den öffentlichen Straßen können die Grenzwerte der 16. BImSchV herangezogen werden. Für Gewerbegebiete betragen diese Werte tags 69 dB (A) und nachts 59 dB (A).

Durch die geplante Betriebserweiterung mit Fertigung / Lagerhaltung in Gebäuden werden sich die Schallemissionen nur geringfügig erhöhen, so dass davon auszugehen ist, dass die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 eingehalten werden.

Durch die gesteigerten Produktionsmengen werden sich die zu- und ablaufenden Verkehre erhöhen. Da zunächst die Lagerhaltung vergrößert und erst später Produktionserweiterungen geplant sind, können derzeit keine verlässlichen Aussagen zu zusätzlichen Verkehren getroffen werden. Es wird aber davon ausgegangen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden. Konkrete Gutachten sind ggf. zu den Baugenehmigungsverfahren anzufertigen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen sind aufgrund der oben genannten Bedingungen und der Lage des Plangebietes im südwestlichen Randbereich des Gewerbegebietes und der angrenzenden Waldflächen nicht zu erwarten.

Entlang des Alten Barker Weges wird die umgewandelte Waldfläche nicht vollständig gerodet, es werden nur die großen Bäume entnommen und mit strauchartigen Gehölzen ergänzt. Somit verbleibt ein Sichtschutz vom Wanderweg auf die Gebäude im Plangebiet, um den Erholungswert der angrenzenden Waldflächen nicht zu schmälern.

7.2.2 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 Durchfüh-

zung 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.

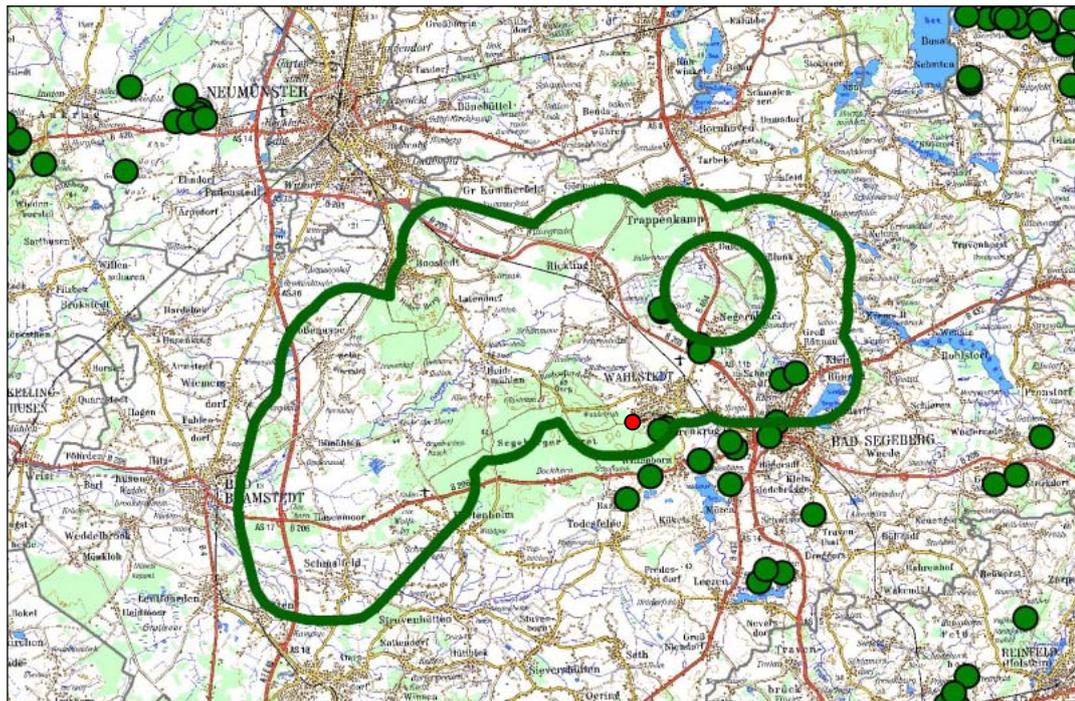


Abb. 1: Aktuelle Nachweise der Haselmäuse (grüne Punkte) in der Projektregion rund um Bad Segeberg⁷ und Lage des Vorhabens (roter Punkt)

Für den geplanten ersten Bauabschnitt wurde der betroffene Waldbestand durch das Büro BBS Greuner-Pönicke untersucht und mit Schreiben vom 11.09.2013 Stellung genommen.

Im Bereich des 1. Bauabschnittes (siehe Anlage 1a) sind kleinere Höhlungen in den Gehölzen stellenweise vorhanden, sodass hier Sommervorkommen von Haselmäusen angenommen werden müssen. Es wurden weder Nester noch Fraßspuren von Haselmäusen gefunden. Bestände können dennoch nicht ausgeschlossen werden, da die Untersuchung zu einem ungünstigen Zeitpunkt stattfand (ungenügende Möglichkeiten zur Auffindung von Nestern wegen der Belaubung, Nüsse aus dem Vorjahr alt und nur noch in geringer Anzahl vorhanden). In Höhlungen im Wurzelbereich sind auch Überwinterungen von Haselmäusen möglich.

Fischotter

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

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

⁷ Quelle: Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein

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.

Zu den in den Waldbeständen zu erwartenden Fledermausarten gehören beispielsweise der Abendsegler, die Rauhaufledermaus, 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.

Im Bereich des 1. Bauabschnittes (siehe Anlage 1a) fehlen Bäume mit größeren Stammdurchmessern, sodass hier Wintervorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden können. Kleinere Höhlungen sind in den Gehölzen stellenweise vorhanden, sodass hier Sommervorkommen von Wald-Fledermausarten angenommen werden müssen.

Vögel

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

Tab. 2: 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 könnten auch Brutorte für Haussperling (*Passer domesticus*) und Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) sein.

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

Im Bereich des 1. Bauabschnittes (siehe Anlage 1a) sind kleinere Höhlungen in den Gehölzen stellenweise vorhanden, sodass hier Sommervorkommen von Höhlenbrüterarten angenommen werden müssen. Brutvogelarten der Roten Liste sind in diesem Bereich auszuschließen, da dieser Waldrandbereich nahe der Gebäude zu störungsreich ist.

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 im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes 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 werden dadurch vermieden, dass Lampen in einem Bereich von 30 m Abstand zu den im Süden und Westen festgesetzten Gehölzstreifen mit LED-Beleuchtungskörpern auszustatten sind. Der Lichtkegel muss nach unten gerichtet sein, der Abstrahlwinkel darf maximal 45° betragen. Der Abstand Bodenoberfläche zu den Lampen darf 4 m nicht überschreiten.

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen der Haselmaus gemäß § 44 BNatSchG sind die je nach Bauabschnitt betroffenen Waldbestände vor Beginn der Rodung auf das Vorkommen von Haselmäusen zu untersuchen. 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 den geplanten 1. Bauabschnitt wurde der betroffene Waldbestand durch das Büro BBS Greuner-Pönicke untersucht und mit Schreiben vom 11.09.2013 Stellung genommen.

Das Fällen der Gehölze für den 1. Bauabschnitt hat im Winterhalbjahr ab Ende Oktober bis Februar zu erfolgen, nach Möglichkeit im späten Herbst / frühen Winter, wenn die Haselmäuse noch mobil sind. Das Roden der Stubben ist, zum Schutz möglicher Überwinterungsvorkommen der Haselmaus im Bereich der Wurzeln, frühestens ab Mai des folgenden Jahres durchzuführen. Weiterhin ist ein Waldausgleich 1 : 2 durchzuführen. Vorgezogen sind fachgerecht 5 Kästen für Haselmäuse aufzuhängen.

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 ist die Rodung von Waldbeständen in den ersten beiden Oktoberwochen durchzuführen. 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 sind für die komplette Waldumwandlung mindestens 15 Fledermauskästen (Sommerquartiere) und mindestens 15 künstliche Naturhöhlen für Fledermäuse (Winterquartiere) im räumlichen Umfeld der Waldrodungen und an vorhandenen Bäumen anzubringen, um den Verlust an Quartieren sofort auszugleichen. Die Kästen und Höhlen sind in mindestens 2,50 m Höhe anzubringen. Die erforderlichen Maßnahmen sollten durch einen Fledermaus-Sachkundigen begleitet werden.

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

Im Bereich des 1. Bauabschnittes (siehe Anlage 1a) fehlen Bäume mit größeren Stammdurchmessern, sodass hier Wintervorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden können. Kleinere Höhlungen sind in den Gehölzen stellenweise vorhanden, sodass hier Sommervorkommen von Wald-Fledermausarten angenommen werden müssen. Das Fällen der Gehölze für den 1. Bauabschnitt kann somit im Winterhalbjahr ab Ende Oktober bis Februar erfolgen, da hier Winterquartiere von Fledermäusen ausgeschlossen werden können. Das Roden der Stubben ist, in Abgleich mit den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen für Haselmäuse, frühestens ab Mai des folgenden Jahres durchzuführen.

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“

„Förderung 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, Gebüsche, 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 Fledermäuse ist die Waldrodung jedoch im Zeitraum vom 1. Oktober bis 14. Oktober für die Waldflächen der späteren Bauabschnitte durchzuführen.

Im Zusammenhang mit den Fledermaushöhlen sollten 10 Nistkästen insbesondere für Meisen vorgesehen werden, um zu vermeiden, dass die Fledermauser-satzquartiere von Vögeln besetzt werden. Die Kästen sind im räumlichen Umfeld der Waldrodungen und an vorhandenen Bäumen anzubringen.

Für den 1. Bauabschnitt kann die Fällung der Gehölze im Winterhalbjahr ab Ende Oktober bis Februar erfolgen, da im Bereich des 1. Bauabschnittes (siehe Anlage 1a) kleinere Höhlungen in den Gehölzen stellenweise vorhanden sind, sodass hier lediglich Sommervorkommen von Höhlenbrüterarten angenommen werden müssen. Brutvogelarten der Roten Liste sind in diesem Bereich auszuschließen, da dieser Waldrandbereich nahe der Gebäude zu störungsreich ist. Das Roden der Stubben ist, in Abgleich mit den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen für Haselmäuse, frühestens ab Mai des folgenden Jahres durchzuführen.

Mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen in Bezug auf Amphibien ist nicht zu rechnen, da das naturnahe Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebietes nicht von einem Eingriff betroffen ist.

7.2.3 Schutzgut Pflanzen

Bestand

Zur Bestandsermittlung im Geltungsbereich erfolgte eine Kartierung der Biototypen. Die Ergebnisse sind in Anlage 3 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. 7.2.9). Ein Antrag auf Waldumwandlung wird für den 1. Bauabschnitt gestellt.

Für den geplanten ersten Bauabschnitt wurde der betroffene Waldbestand durch das Büro BBS Greuner-Pönicke untersucht und mit Schreiben vom 11.09.2013 Stellung genommen.

Das Fällen der Gehölze hat im Winterhalbjahr ab Ende Oktober bis Februar zu erfolgen. Das Roden der Stubben ist frühestens ab Mai durchzuführen. Der Waldausgleich hat im Verhältnis 1 : 2 zu erfolgen.

7.2.4 Schutzgüter Boden und Wasser

Bestand

Die Stadt Wahlstedt liegt im östlichen Randbereich des Naturraumes „Holsteinsche 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 Geschiebepodenschichten. 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 auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird überwiegend auf dem Grundstück in einem Regenrückhaltebecken und in einem kombinierten Regenrückhalte- und Versickerungsbecken aufgefangen.

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 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.

Der Ausgleichsbedarf für die Versiegelung des Bodens wird im Kapitel 7.2.9 erläutert.

7.2.5 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 Jährliche mittlere 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.

7.2.6 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 geplanten Hochregallager haben eine bauliche Höhe von etwa 40 m und werden daher etwa 15 bis 20 m über die Baumkronen des benachbarten Waldes reichen. Dieses entspricht in etwa den beiden nördlich gelegenen Schornsteinen der Firma Ardagh Group, die eine Höhe von etwa 35 m aufweisen. Aus den angrenzenden Erholungswäldern sind aber nahezu keine Sichtbeziehungen auf die Lager 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, sind im Bebauungsplan baugestalterische Festsetzungen zur Fassadengestaltung und zu Werbeanlagen getroffen. Um auch weiterhin eine Sichtverschattung vom westlich und südlich angrenzenden Wanderweg auf die Gebäude der Firma Pelz zu erhalten, ist im Bebauungsplan ein 5 m bis 10 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt, der wegen der erforderlichen Waldumwandlung und der damit verbundenen Baumentnahme mit strauchartigen standortheimischen Gehölzen ergänzt und geschlossen wird.

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

7.2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Kulturgüter sind im Plangeltungsbereich nach derzeitigen Kenntnisstand nicht vorhanden. Zu den sonstigen Sachgütern gehören die vorhandenen Betriebsgebäude.

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

einzuweisen (Benachrichtigung des Archäologischen Landesamtes, Sicherung der Fundstelle).

Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht zu erwarten, da die vorhandenen Gebäude erhalten bleiben.

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 im Plangebiet vorhanden und somit von Vorbelastungen auszugehen ist, werden die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aller Wahrscheinlichkeit nach relativ gering ausfallen.

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

7.2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Im Folgenden wird die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet 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 wird die als Gewerbegebiet bereits bestehende Fläche aller Voraussicht nach weiterhin gewerblich genutzt werden. Der Waldbestand bleibe zumindest in den nächsten Jahren in seinem jetzigen Zu-

stand erhalten und würde weiterhin seine Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erfüllen.

7.2.9 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) 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 ist die Waldrodung für die späteren Bauabschnitte im Zeitraum vom 01.10. bis 14.10. durchzuführen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Haselmäuse sind in Abhängigkeit von den Bauabschnitten die betroffenen Waldbestände vor Beginn der Rodung auf das Vorkommen von Haselmäusen zu untersuchen. Falls Vorkommen festgestellt werden, sind Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg festzulegen.

Im Bereich des 1. Bauabschnittes (siehe Anlage 1a) fehlen Bäume mit größeren Stammdurchmessern, sodass hier Wintervorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden können. Kleinere Höhlungen sind jedoch auch in den Gehölzen stellenweise vorhanden, sodass hier Sommervorkommen von Wald-Fledermausarten, Haselmäuse und Höhlenbrüterarten angenommen werden müssen. Brutvogelarten der Roten Liste sind in diesem Bereich auszuschließen, da dieser Waldrandbereich nahe der Gebäude zu störungsreich ist.

Das Fällen der Gehölze für den 1. Bauabschnitt hat im Winterhalbjahr ab Ende Oktober bis Februar zu erfolgen, nach Möglichkeit im späten Herbst / frühen Winter, wenn die Haselmäuse noch mobil sind. Das Roden der Stubben ist, zum Schutz möglicher Überwinterungsvorkommen der Haselmaus im Bereich der Wurzeln, frühestens ab Mai des folgenden Jahres durchzuführen. Weiterhin ist ein Waldausgleich 1 : 2 durchzuführen. Vorgezogen sind fachgerecht 5 Kästen für Haselmäuse aufzuhängen.

- Schutzmaßnahmen für verbleibende Bäume

Vorhandene Bäume, die nicht für die Planung beseitigt werden müssen, sind vor baubedingten Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (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, ist eine sorgfältige Nutzung, Lagerung und Entsorgung von Baustoffen, Betriebsmitteln, Anstrich- und Beschichtungsstoffen nach den gesetzlichen Bestimmungen des Gewässers- und Bodenschutzes zu gewährleisten. 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** 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 werden durch das Anbringen von mindestens 15 Fledermauskästen (Sommerquartiere) und mindestens 15 künstlichen Naturhöhlen für Fledermäuse (Winterquartiere) vermieden. Im Zusammenhang mit den Fledermaushöhlen sollten 10 Nistkästen insbesondere für Meisen vorgesehen werden, um das Risiko zu verringern, dass die Fledermausersatzquartiere von Vögeln besetzt werden. Die Kästen und Höhlen sind im räumlichen Umfeld der Waldrodungen und an vorhandenen Bäumen so hoch wie möglich, mindestens in 2,50 m Höhe, anzubringen. Zusätzlich sind im Rahmen des 1. Bauabschnittes 5 Kästen für Haselmäuse aufzuhängen.

- Kompensationserfordernis gemäß Landeswaldgesetz

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

Durch die geplanten Betriebserweiterungen ist eine Waldfläche von etwa 2,4 ha betroffen.

Für den Verlust von Waldbeständen ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

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

Tab. 3: Kompensationserfordernis gemäß Landeswaldgesetz

Betroffenheit	Eingriffsumfang	Kompensationsfaktor	Kompensationserfordernis
Verlust von:			
Wald (für die Betriebserweiterungen)	ca. 2,4 ha	1 : 2	4,8 ha

In Abhängigkeit von den einzelnen Bauabschnitten ist vorgesehen, den erforderlichen Ersatz unter Einschaltung der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg umsetzen zu lassen. Die Forstbetriebsgemeinschaft erhält hierfür ein entsprechendes Entgelt. Pro Bauabschnitt werden die erforderlichen Waldumwandlungsflächen ermittelt und Anträge bei der Unteren Forstbehörde gestellt. Diese beinhalten auch die Waldersatzflächen, Regelungen zur Umsetzung des Waldersatzes und die Festlegung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse und Maßnahmen.

- 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.

Gemäß dem anliegenden Lageplan können nach der Rodung des Waldes zusätzlich zum jetzigen Bestand maximal 2,4 ha im derzeitigen Außenbereich versiegelt werden. Bei einem Ausgleichsfaktor von 0,5 ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 1,2 ha.

Es ist vorgesehen, dass der Anteil der Sukzessionsfläche in den Ersatzflächen 50 % beträgt, bei einer maximal zu versiegelnden Fläche von 2,4 ha müssen gemäß Erlass mindestens 1,2 ha Biotopwald entstehen. Dieses wird gewährleistet.

Die erforderliche Wald-Ersatzfläche für den 1. Bauabschnitt in einer Größe von 1,4 ha und die naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsfläche von 1,2 ha

(Biotopwald) werden im Rahmen des 1. Bauabschnittes durch die Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg sichergestellt. Noch vor dem Satzungsbeschluss wird der Antrag auf Waldumwandlung bei der Unteren Forstbehörde eingereicht. Teil des Antrages ist ein „Vertrag über eine Ersatzaufforstung durch Dritte“, der zwischen dem Grundstückseigentümer der Ersatzfläche und der Firma W. Pelz GmbH & Co. KG abgeschlossen wird. In diesem Vertrag ist u.a. geregelt, dass die Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg die Aufforstungen durchführt und die Aufforstung für den naturschutzrechtlichen Ausgleich nach dem Erlass vom 20.03.2003 (Schaffung von Biotopwald) erfolgt. Somit ist eine ausreichende Sicherheit für die Umsetzung der naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

7.2.10 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Zu betrachten sind Planungsalternativen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen.

Für die Betriebserweiterung des im Plangebiet ansässigen Betriebes bestehen keine Alternativen, da im Geltungsbereich 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.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 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)

7.3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

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

7.3.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zu einem späteren Zeitpunkt wird überprüft, ob die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe ordnungsgemäß durchgeführt worden sind. Dieses betrifft zum einen die Ersatzaufforstung und zum anderen die artenschutzrechtlichen Ausgleichs-

maßnahmen hinsichtlich der Fledermäuse. Die Monitoringmaßnahmen werden bis ca. 5 Jahre nach Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

7.3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 35 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Betriebsgeländes der im Plangebiet ansässigen Unternehmensgruppe Pelz geschaffen werden. Die baulichen Erweiterungen werden in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Zunächst soll 2013 / 2014 an das vorhandene ein weiteres Hochregallager errichtet werden, das in den Folgejahren durch weitere Lager ergänzt werden kann. 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 Bebauungsplan sieht innerhalb des Geltungsbereiches die Ausweisung eines Gewerbegebietes und einer Straßenverkehrsfläche sowie die Ausweisung von Flächen für die Abwasserbeseitigung vor. Zwischen den baulichen Anlagen und dem südlich und westlich angrenzenden Wald ist ein 30 m breiter Waldschutzstreifen festgesetzt. Weiterhin ist innerhalb des südwestlichen, südlichen und südöstlichen Geltungsbereiches eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

Mit den Festsetzungen im Plangebiet sind Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter verbunden. Durch die geplante Betriebserweiterungsfläche kommt es zum Verlust von Wald auf einer Fläche von etwa 2,4 ha.

Infolge der Waldentnahme kommt es zu einem (Teil-) Verlust von Lebensräumen der Fledermäuse, der Brutvögel und einem potentiellen (Teil-) Lebensraum der Haselmaus. Weiterhin ist das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung bzw. Überbauung betroffen.

Die Auswirkungen können durch 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 4,8 ha großen Fläche kompensiert werden. In Abhängigkeit von den einzelnen Bauabschnitten ist vorgesehen, den jeweils erforderlichen Waldersatz unter Einschaltung der Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg umsetzen zu lassen.

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird durch die Anlage eines 1,2 ha großen Biotopwaldes erbracht.

Des Weiteren sind Ausgleichsmaßnahmen für die Lebensraumverluste von Fledermäusen erforderlich. Die Betroffenheiten von Fledermäusen werden durch das vorgezogene Anbringen von mindestens 15 Fledermauskästen und mindestens 15 künstlichen Naturhöhlen als Ersatzquartier kompensiert.

Weiterhin ist die vorgezogene Anbringung von 10 Nistkästen für Vögel vorgesehen. Letzteres soll das Risiko vermindern, dass die Fledermausersatzquartiere von Vögeln besetzt werden.

Für den geplanten ersten Bauabschnitt wurde der betroffene Waldbestand durch das Büro BBS Greuner-Pönicke untersucht und mit Schreiben vom 11.09.2013 Stellung genommen.

Das Fällen der Gehölze für den 1. Bauabschnitt hat im Winterhalbjahr ab Ende Oktober bis Februar zu erfolgen, da in diesem Bereich Winterquartiere von Fledermäusen auszuschließen sind und die Haselmäuse in diesem Zeitraum noch mobil sind. Das Roden der Stubben ist, zum Schutz möglicher Überwinterungsvorkommen der Haselmaus im Bereich der Wurzeln, frühestens ab Mai des folgenden Jahres durchzuführen. Weiterhin ist ein Waldausgleich 1 : 2 durchzuführen. Vorgezogen sind fachgerecht 5 Kästen für Haselmäuse aufzuhängen.

8 Kosten und Finanzierung

Durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 35 entstehen für die Stadt Wahlstedt keine Kosten.

9 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind im Hinblick auf die festgesetzten öffentlichen Flächen nicht erforderlich, da diese vorhanden sind.

10 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 16.12.2013 gebilligt.

Wahlstedt, den

Bürgermeister

Anlage 1

Wald - Umwandlungsfläche



Fläche Waldumwandlung
ca. 2,4 ha



Anlage 1 a

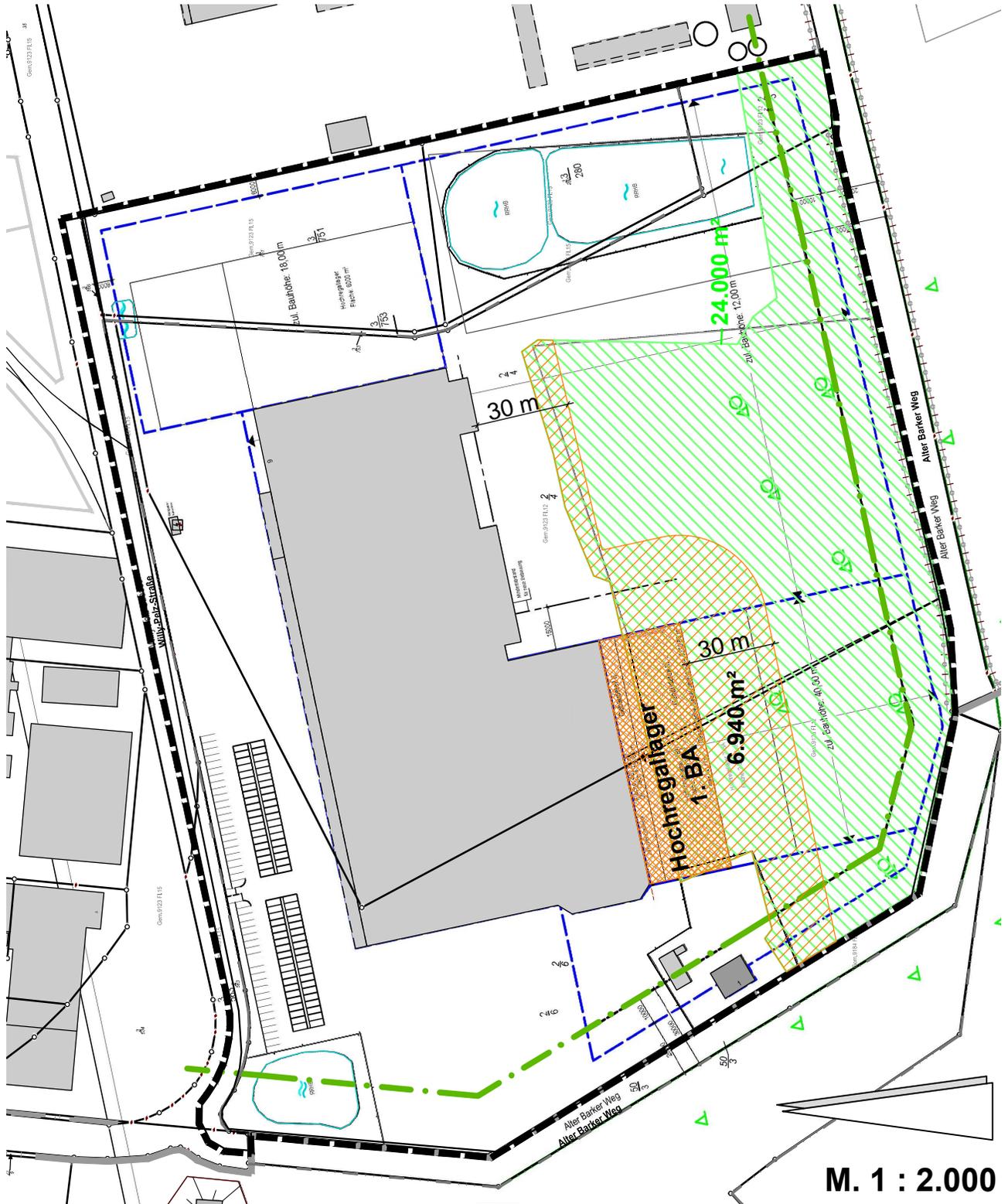
Wald - Umwandlungsfläche 1. Bauabschnitt



vorhandener Wald



Fläche Waldumwandlung 1. Bauabschnitt (BA)
ca. 0,7 ha

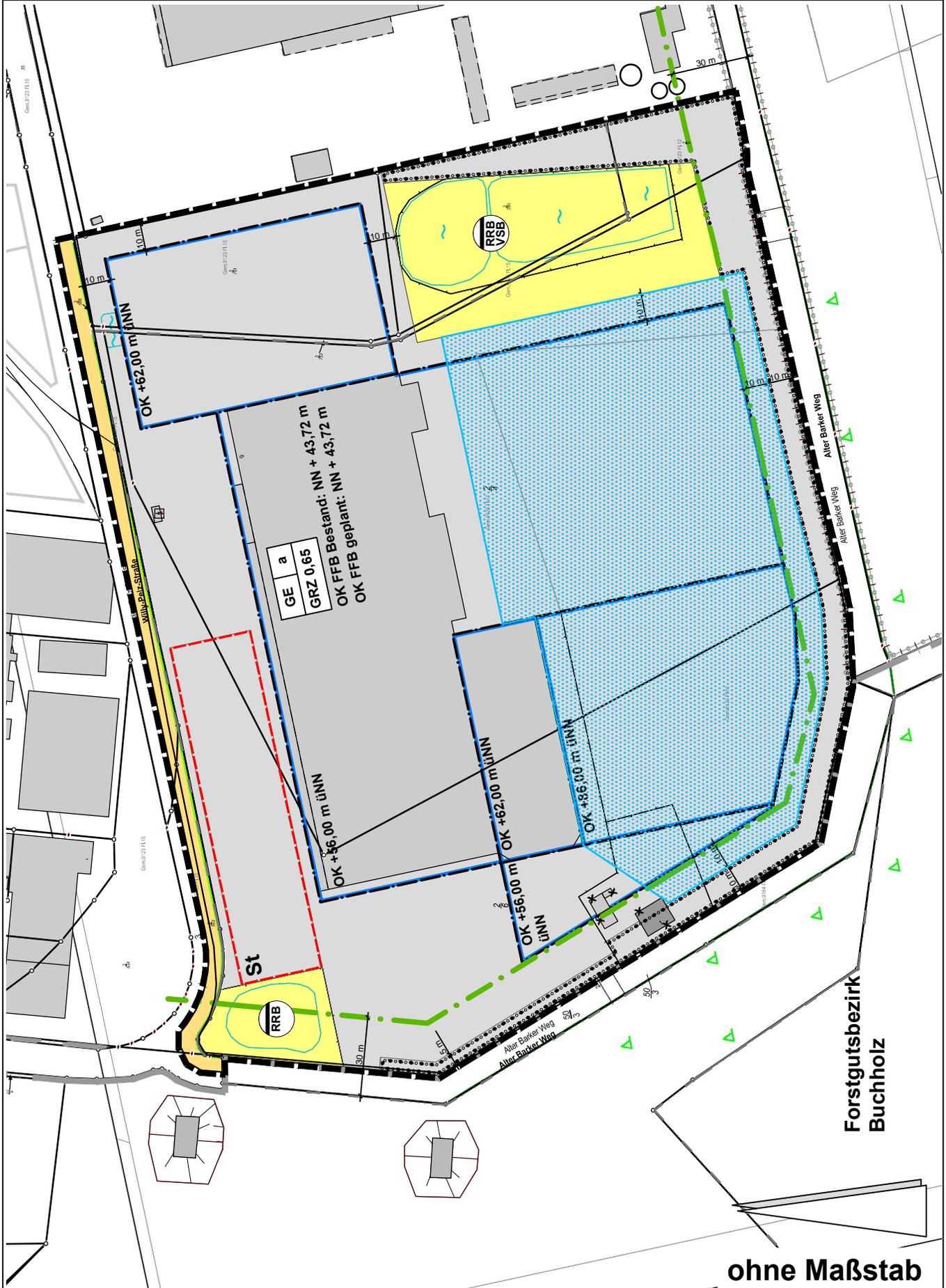


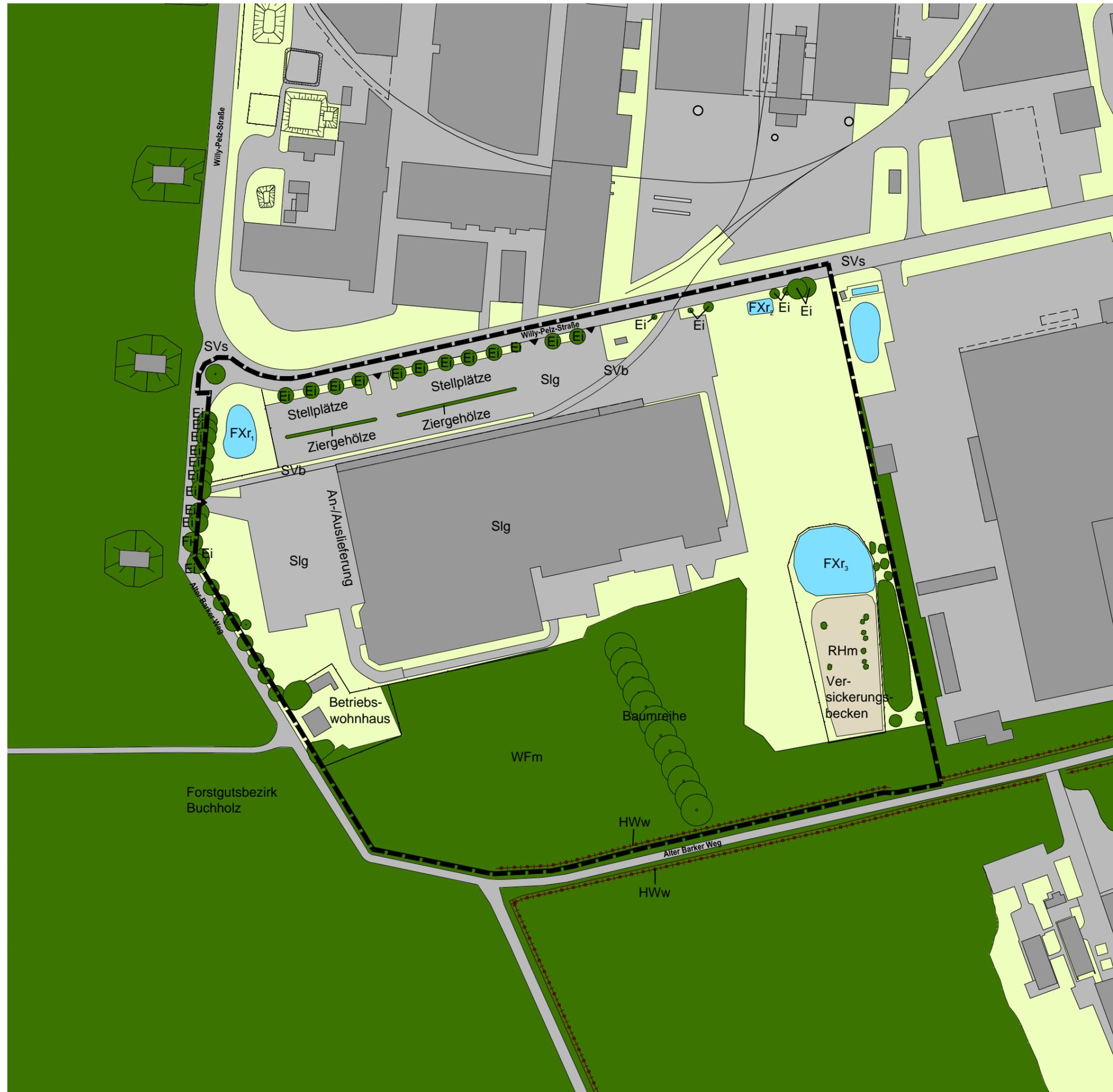
Anlage 2

naturschutzrechtliche Eingriffsfläche



Eingriffsfläche
ca. 2,4 ha





ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35

BESTAND

SONSTIGE FLÄCHENHAFT NUTZUNGSGEPRÄGTE, NATURFERNERE WÄLDER, AUFFORSTUNGSFLÄCHEN UND SONSTIGE FORSTLICHE NUTZFLÄCHEN

WFm Laub-Nadelholz-Mischbestände

GEHÖLZE UND SONSTIGE BAUMSTRUKTUREN

HWw Knick im Wald (bereits im Wald aufgegangen, nur noch durch Erdwall zu erkennen)

Einzelbaum

Ei Eiche

Fi Fichte

KÜNSTLICHE ODER KÜNSTLICH ÜBERPRÄGTE STILLGEWÄSSER

FXr Regenwasserrückhaltebecken

FXr₁ naturnah ausgebildet mit Röhrichtvegetation

FXr₂ Folienbecken, überwiegend trocken, wird periodisch geräumt

FXr₃ Folienbecken, ohne Vegetation

RUDERALFLUREN

RHm (Halb-) Ruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, vorherrschend sind konkurrenzkräftige, hochwüchsige Gräser, z. B. Wiesen-Knäuelgras und Kriechende Quecke, außerdem kleinflächig Großseggen und einige Kiefern

BIOTOPE DER INDUSTRIELLEN UND GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE / VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Slg Gewerbebetrieb

Freifläche im Gewerbebetrieb, überwiegend intensiv gepflegter Rasen

BIOTOPE DER VERKEHRSANLAGEN / VERKEHRSFLÄCHEN

SVb Bahn-/Gleisanlage

SVs Straßenverkehrsfläche

Umweltbericht zum B-Plan Nr. 35 der Stadt Wahlstedt

Anlage 3: Bestand Biotoptypen im Geltungsbereich

BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH

ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Datum: 16.12.2013



M. 1 : 2.000

siehe lt. Verteiler

Ihr Zeichen / vom

Mein Zeichen / vom

Telefon (0431)

Datum

V 3-5120

988-7303
Frau Brahms

20. März 2002

Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Neuwaldbildung als Ausgleichsmaßnahme

Die Gemeinden haben bei durch die Bauleitplanung ausgelösten Eingriffen in die Natur im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB gem. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Hierzu sind in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 604) Hinweise gegeben worden.

Nach Ziff. 3.1 Buchst. b der Hinweise wird als Ausgleichsmaßnahme für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und ihre Entwicklung zu einem naturbetonten Biototyp in einem bestimmten Flächenverhältnis genannt. In der praktischen Umsetzung hat sich als Frage ergeben, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen eine Neuwaldbildung als Ausgleichsmaßnahme (Biotopwald) in diesem Sinne gelten kann. Hierzu nehme ich wie folgt Stellung:

1. Eine Neuwaldbildung, die den folgenden Anforderungen entspricht, kann als naturbetonter Biototyp und damit uneingeschränkt als Ausgleichsmaßnahme anerkannt

Mercatorstraße 3
24106 Kiel
Telefon 0431 988-0
Telefax 0431 988-7239

Buslinien ab Hauptbahnhof:
11, 500, 501, 502, 900, 901
Haltestelle Elendsredder,
33, 61, 62
Haltestelle Mercatorstraße

werden:

- Aus dem Landschaftsrahmenplan/Landschaftsplan lassen sich keine naturschutzfachlichen Gesichtspunkte gegen eine Neuwaldbildung ableiten.
- Zur Anpflanzung kommen ausschließlich standortgerechte Baumarten der potentiellen natürlichen Vegetation. Eine Beimischung von Edellaubhölzern und Eibe als einzige Nadelbaumart ist möglich.
- mindestens 30 % der Flächen, die für die Neuwaldbildung vorgesehen sind, bleiben der Sukzession überlassen. Ergänzende Biotopentwicklungsmaßnahmen, wie z. B. die Schaffung von Kleingewässern, sind hier jedoch zulässig. Um gesetzlich geschützte Biotope und Knicks wird eine Pufferzone (10-15 m breit) gelassen.
- Die Flächenvorbereitung hat bodenschonend und unter Ausschluss der Sukzessionsflächen zu erfolgen.
- Bestehende Flächenentwässerungssysteme sollen unterbrochen, ausgebaute Fließgewässer (Vorfluter) möglichst renaturiert werden.
- Die Wälder sind unter Beachtung der Eingriffsminimierung und der Förderung der biologischen Vielfalt anzulegen und entsprechend der Grundsätze der Richtlinie für die naturnahe Waldentwicklung in den schleswig-holsteinischen Landesforsten zu bewirtschaften. Auf Pflanzenschutzmittel, Düngemittel und Kalkungen ist zu verzichten.
Die Anlage und Bewirtschaftung ist so einzurichten, dass die Entwicklung der gebietstypischen Pflanzen- und Tierwelt gefördert wird, bedrohte Arten geschützt werden und den Biotopentwicklungspotentialen in optimaler Art und Weise Rechnung getragen wird.

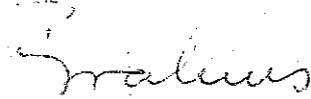
2. In Abhängigkeit vom Anteil der Sukzessionsfläche gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn

- bei einer Sukzessionsfläche im Biotopwald von 30 % - 50 % das Verhältnis Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen zum Biotopwald mindestens 1 : 0,75 beträgt.

- bei einer Sukzessionsfläche im Biotopwald von mindestens 50 % das Verhältnis Gebäudeflächen und versiegelt Oberflächen zum Biotopwald mindestens 1 : 0,5 beträgt.

Zur Förderung der kommunalen Neuwaldbildung mit gleichzeitig aufwertender Funktion für den Naturhaushalt, die Naherholung und das Naturerleben bitte ich die Gemeinden entsprechend zu beraten. Dabei ist auf die Möglichkeit der Einrichtung eines Ökokontos hinzuweisen.

Ich bitte den Erlass an die Beauftragten für Naturschutz zur Kenntnis zu geben.



Margret Brahm

Oberbürgermeister der Stadt Flensburg
-untere Naturschutzbehörde-
Am Pferdewasser

24937 Flensburg

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Kiel
-untere Naturschutzbehörde-
Sophienblatt 100

24114 Kiel

Bürgermeister der Hansestadt Lübeck
-untere Naturschutzbehörde-
Postfach

23523 Lübeck

Oberbürgermeister der Stadt Neumünster
-untere Naturschutzbehörde-
Plöner Str. 10

24534 Neumünster

Landrat des Kreises Dithmarschen
-untere Naturschutzbehörde-
Stettiner Str. 30

25746 Heide

Landrat des Kreises Hzgt. Lauenburg
-untere Naturschutzbehörde-
Postfach 1140

23901 Ratzeburg

Landrat des Kreises Nordfriesland
-untere Naturschutzbehörde-
Postfach 1140

25801 Husum

Landrat des Kreises Ostholstein
-untere Naturschutzbehörde-
Lübecker Str. 41

23701 Eutin

Landrat des Kreises Pinneberg
-untere Naturschutzbehörde-
Postfach 1751

25407 Pinneberg

Landrat des Kreises Plön
-untere Naturschutzbehörde-
Postfach 7

24301 Plön

Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde
-untere Naturschutzbehörde-
Kaiser Str. 8

24768 Rendsburg

Landrat des Kreises Schleswig-Flensburg
-untere Naturschutzbehörde-
Flensburger Str. 7

24837 Schleswig

Landrat des Kreises Segeberg
-untere Naturschutzbehörde-
Hamburger Str. 30

23795 Bad Segeberg

Landrat des Kreises Steinburg
-untere Naturschutzbehörde-
Viktoriastr. 16-18

25524 Itzehoe

Landrat des Kreises Stormarn
-untere Naturschutzbehörde-
Mommsenstr.

23843 Bad Oldesloe

Nachrichtlich:
Landesamt für Natur und Umwelt
des Landes Schleswig-Holstein

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen
Landesverbände
Reventlouallee 6

24220 Flintbek

24105 Kiel

(4fach)

Landwirtschaftskammer
Schleswig-Holstein
Abt. Forsten
Hamburger Str. 115

23795 Bad Segeberg

Prokom

z. Hd. Herrn Wessels
Elisabeth-Haseloff-Strasse 1
23564 Lübeck

Russeer Weg 54

24111 Kiel

Tel.: 0431 698845

Fax: 0431 698533

Funk: 0171 4160840

www.BBS-Umwelt.de

eMail:BBS.Greuner-

Poenicke@t-online.de

Sparkasse Kiel Kto. 19149772

BLZ 210 501 70



Kiel, den 11.9.2013, mit Ergänzung vom 7.11.2013

Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbegebiet Südwest" der Stadt Wahlstedt

Hier: Biologische Stellungnahme zur geplanten Waldumwandlung im Bauabschnitt 1

Anlass

Im Südwesten des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 35 befindet sich eine ca. 2,4 ha große Waldfläche, die durch den Alten Barker Weg von größeren zusammenhängenden Waldflächen getrennt ist.

Im Kapitel 6.9 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbegebiet Südwest" (Stand 4.6.2013) wurden Aussagen zum Artenschutz getroffen, die das ganze Waldstück betreffen. Die Waldumwandlung soll jedoch in zwei Schritten erfolgen. Die Flächenräumung für den ersten Bauabschnitt (BA 1) wird im Winterhalbjahr 2013 / 2014 angestrebt.

Im Rahmen der vorliegenden Stellungnahme soll geklärt werden, welche Artenschutzrechtlichen Maßnahmen für den BA 1 einzuhalten sind und weitere Konkretisierungen getroffen werden.

Vorgehen

Es wurde am 21.8.2013 eine Begehung des Waldstückes durchgeführt und hier schwerpunktmäßig der Bereich des BA 1 (Fläche s. Abb. 1) und der in diesem Zusammenhang erforderliche erste Teil der Waldumwandlung in Augenschein genommen. Gesucht wurde nach Fauna-Habitatstrukturen (z.B. Höhlungen), Nestern, Fraßspuren (z.B. Fraßspuren an Haselnüssen) und Tier-Hinterlassenschaften.

Potenzieller faunistischer Bestand

Das Waldstück ist sehr strukturreich mit alten Bäumen, Gebüsch, Höhlen in Bäumen und unter den Baumwurzeln ausgestattet, sodass hier im Zusammenhang mit den angrenzenden Wäldern ein sehr vielfältiges Artenspektrum zu erwarten ist. Eine besondere Qualität ist hier auch dadurch gegeben, dass das Gelände zum Barker Weg hin abgezäunt ist und dadurch kaum Störungen, z.B. durch Hunde, vorhanden sind.

Die in der o.g. Artenschutzprüfung enthaltenen Einschätzungen zum potenziellen faunistischen Bestand für den gesamten Waldbestand konnten bestätigt werden: Zu erwarten sind hier neben Brutvogelarten des Waldes auch Wald-Fledermausarten und Haselmäuse. Wei-

tere europäisch geschützte Arten sind nicht zu berücksichtigen, da das geplante Vorhaben im Rahmen eines B-Planes (nach § 44 (5) BNatSchG privilegiert) durchgeführt werden wird.

Im Bereich des BA 1 (s. Abb. 1, braune Schraffur) fehlen Bäume mit größeren Stamm-durchmessern, sodass hier Wintervorkommen von Fledermäusen ausgeschlossen werden können. Kleinere Höhlungen sind jedoch auch in den Gehölzen stellenweise vorhanden, sodass hier Sommervorkommen von Wald-Fledermausarten, Haselmäuse und Höhlenbrüterarten angenommen werden müssen. Brutvogelarten der Roten Liste sind in diesem Bereich auszuschließen, da dieser Waldrandbereich nahe der Gebäude zu störungsreich ist.

Es wurden weder Nester noch Fraßspuren von Haselmäusen gefunden. Allerdings fand diese Untersuchung zu einem ungünstigen Zeitpunkt statt (ungenügende Möglichkeiten zur Auffindung von Nestern wegen der Belaubung, Nüsse aus dem Vorjahr alt und nur noch in geringer Anzahl vorhanden), daher können Bestände dennoch nicht ausgeschlossen werden. In Höhlungen im Wurzelbereich (s. Foto 4) sind auch Überwinterungen von Haselmäusen möglich.

Eine Nutzung des Waldstückes als Winterlebensraum für die potenziell im nordwestlichen Regenrückhaltebecken vorkommenden Amphibien (darunter auch der Kammmolch) ist nicht anzunehmen, da Wanderbewegungen in den deutlich näher gelegenen östlichen Waldbereich plausibler sind. Die beiden östlich gelegenen Regenrückhaltebecken besitzen gemäß der diesbezüglichen Ausführung in der Begründung zum B-Plan Nr. 35 keine Eignung als Amphibien-Lebensraum.





Foto 1: nördlicher Waldsaum mit jüngeren Gehölzen



Foto 2: nördlicher Waldsaum mit jüngeren Gehölzen



Foto 3: Knickrest mit Hainbuchen



Foto 4: Höhlungen im Wurzelbereich einer Hainbuche

Artenschutz im BA 1

Da es sich um ein Vorhaben handelt, das im Rahmen eines B-Plans durchgeführt werden soll, werden hier nur europäisch geschützte Arten betrachtet. Zu prüfen sind die Auswirkungen des Vorhabens (Waldumwandlung mit Fällen und Roden der Gehölzbestände, Überbauung, Störungen durch den Baubetrieb) auf Brutvögel, Fledermäuse und Haselmäuse.

Die Artenschutzprüfung ist der Begründung zum B-Plan Nr. 35 zu entnehmen. Die Konkretisierung für den ersten Bauabschnitt erfolgt tabellarisch in der Tabelle 1.

Fazit: Das Fällen der Gehölze hat im Winterhalbjahr von Ende Oktober bis Februar zu erfolgen, - nach Möglichkeit im späten Herbst / frühen Winter, wenn die Haselmäuse noch mobil sind. Das Roden der Stubben kann (zum Schutz möglicher Überwinterungsvorkommen der Haselmaus im Bereich der Wurzeln) dann frühestens ab Mai des folgenden Jahres durchgeführt werden.

Weiterhin ist ein Waldausgleich 1:2 durchzuführen. Vorgezogen sind in der Umgebung fachgerecht 5 Kästen für Haselmäuse aufzuhängen.

i.A. gez. Dipl. Biol. Maike Freund

Dipl. Biol. S. Greuner-Pönicke

Tab. 1: Übersichtstabelle Artenschutzprüfung und Maßnahmen

Art/Artengruppe	§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Töten)	§ 44 (1) Nr. 2 des BNatSchG (Störung)	§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Verlust von Lebensstätten)
Ungefährdete Brutvogelarten	Tötungsrisiko gegeben in der Brutzeit (März bis August), artenschutzrechtlich relevant Vermeidungsmaßnahme: Fällen der Bäume außerhalb der Brutzeit	Arten wenig stöempfindlich, Störungen artenschutzrechtlich nicht relevant	Verlust einzelner Brutreviere, Reviere in der Umgebung potenziell besetzt, artenschutzrechtliche Relevanz annehmen (ungefährdete Arten, time leg hinnehmbar, Maßnahme muss nicht vorgezogen erfolgen) Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme: Waldausgleich 1:2
Wald-Fledermausarten (Sommervorkommen)	Tötungsrisiko gegeben in der Fortpflanzungszeit (Mai bis August), artenschutzrechtlich relevant Vermeidungsmaßnahme: Fällen der Bäume außerhalb der Fortpflanzungszeit	Arten wenig stöempfindlich, Störungen artenschutzrechtlich nicht relevant	Verlust von Sommerquartieren, in der Umgebung jedoch ausreichend weitere Höhlen vorhanden (Bunkeranlagen, höhlenreiche Waldbestände), daher nicht artenschutzrechtlich relevant
Haselmaus	Tötungsrisiko gegeben in der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit, artenschutzrechtlich relevant Vermeidungsmaßnahme: Fällen der Bäume außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit (laut mündlicher Absprache mit dem LLUR vom 26.8.2013: Fällen der Gehölze ab Ende Oktober, Rodung der Stubben ab Mai)	Art wenig stöempfindlich, Störungen artenschutzrechtlich nicht relevant	Verlust von Sommer- und Winterlebensräumen CEF-Maßnahme: Aufwertung der Lebensraumqualität der Umgebung durch vorgezogenes, fachgerechtes Aufhängen von 5 Haselmaus-geeigneten Kästen (freihängende Kästen)
Maßnahmen gesamt:	Fällen der Bäume: Ende Oktober bis Februar, Rodung der Stubben: ab Mai	-	Waldausgleich 1:2, vorgezogenes, fachgerechtes Aufhängen von 5 Haselmaus-geeigneten Kästen (freihängende Kästen) in der Umgebung