

Gemeinde Trittau

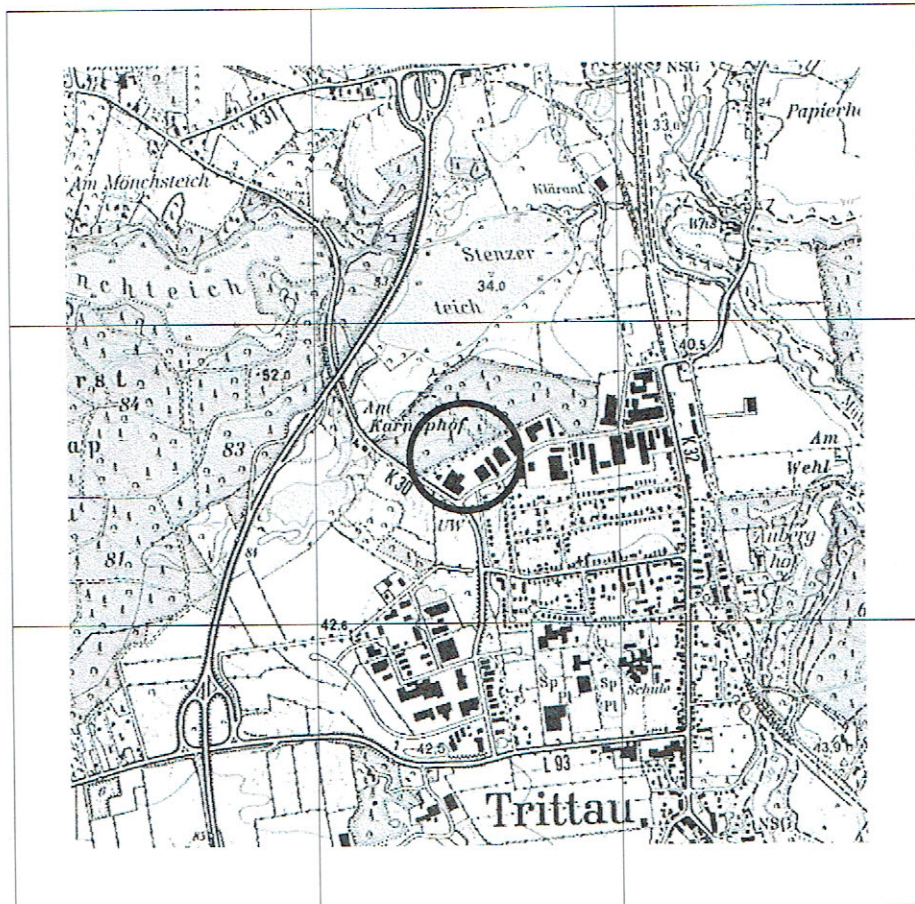
Kreis Stormarn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54

Gebiet: Nördlich der Otto-Hahn-Straße, östlich der Lütjenseer Straße (K30)

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 3. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	4
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	4
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	5
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
1.4.	Plangebiet	7
2.	Umweltbericht	8
2.1.	Einleitung.....	8
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	8
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	8
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	10
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben.....	11
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	11
2.3.	Zusammenfassung	15
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	15
4.	Alternative Planungsüberlegungen	16
5.	Planinhalt.....	20
5.1.	Städtebau	20
5.2.	Verkehrliche Erschließung.....	20
5.3.	Immissionen	21
5.4.	Altlasten	21
6.	Archäologie	21
7.	Ver- und Entsorgung.....	22
8.	Kosten.....	22
9.	Naturschutz und Landschaftspflege	22
9.1.	Eingriffsregelung	24
9.2.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation	26

9.3. Empfehlungen der Landschaftspflege	26
10. Schutzgebiete	26
11. Billigung der Begründung	27

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Wilke Fahrzeugbau GmbH fertigt seit 1971 am Standort Trittau in der Otto-Hahn-Straße Kühlaufbauten für Nutzfahrzeuge. Mit gegenwärtig knapp 100 Mitarbeitern werden hier Kühlfahrzeuge für den gesamtdeutschen Markt und das angrenzende europäische Ausland gefertigt. Zur Festigung der Position am Markt sowie zur Sicherung der Qualitäts- und Arbeitsplatzansprüche ist eine fortschreitende Optimierung der Betriebsanlagen erforderlich. Dazu werden auf dem Betriebsgelände weitere Produktionsflächen benötigt. Inzwischen ist eine neue Betriebshalle auf dem Flurstück 9/65 auf der bisher als Stellplatz für fertiggestellte Fahrzeuge genutzten Fläche errichtet worden. Seitdem können die Fahrzeuge nicht mehr auf dem Firmengelände in der Otto-Hahn-Straße abgestellt werden. Die Fahrzeuge werden nunmehr auf drei verschiedenen Stellflächen zwischengeparkt. Diese Situation ist sehr ungünstig. Die Fahrzeugbewegungen sind mit Kosten- und Personalaufwand verbunden. Auch das unbeaufsichtigte Abstellen der fertigen Fahrzeuge bedeutet ein Diebstahl- und Vandalismusrisiko. Hier ist aus betrieblichen Gründen dringend eine Fläche zum Abstellen der Fahrzeuge am Betriebsstandort erforderlich. Auf dem Firmengelände wurden im vergangenen Jahr zeitgleich bis zu 90 Fahrzeuge aus der Produktion abgestellt. Perspektivisch wird in den kommenden Jahren eine Erhöhung der Kapazität auf bis zu 120 Fahrzeuge erforderlich.

Für das Gewerbegebiet nördlich und südlich der Otto-Hahn-Straße gelten die Bebauungspläne Nr. 11, Neuaufstellung und Nr. 11, 4. Änderung der Gemeinde Trittau. Da das Betriebsgelände jedoch funktional bereits ausgelastet ist, soll die Fahrzeug-Aufstellfläche ausgelagert werden. Vorgesehen hierfür sind primär nördlich an das Betriebsgelände angrenzende Flächen, die sich als Wegefläche der Gemeinde und als Wald darstellen. Dabei sind insbesondere die naturschutzfachlichen Aspekte zu berücksichtigen. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben der Wilke Fahrzeugbau GmbH um die Weiterentwicklung dieses bereits 1905 in Trittau gegründeten Unternehmens zu fördern und die am Standort bestehenden Arbeitsplätze zu sichern.

Aufgrund der beabsichtigten Inanspruchnahme von Waldflächen und Eingriffen in das Landschaftsschutzgebiet ‚Trittau‘ sind ausführliche Voruntersuchungen und Abstimmungen mit den Forst- und Naturschutzbehörden im Hinblick einer grundsätzlichen Realisierbarkeit des Vorhabens sowie unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Betroffenheiten vorgenommen worden. Eine grundsätzliche Inanspruchnahme der benötigten Flächen erscheint danach vertretbar.

Die Gemeinde wählt in diesem Fall das Instrument eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Planung dient der Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens und soll nur dieser spezifischen Betriebsflächenerweiterung dienen. Sollte diese Fläche betrieblich nicht mehr benötigt oder die Nutzung aufgegeben werden, soll die Fläche als Wald aufgeforstet und der Bebauungsplan aufgegeben werden.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesentwicklungsplan (2010) stellt Trittau als Unterzentrum im Hamburger Ordnungsraum dar. Trittau liegt zusätzlich gemäß der Darstellung in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und in einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu sollen u.a. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. Die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche sind besonders sorgfältig aufeinander abzustimmen. Als ordnende Strukturelemente dienen Siedlungsachsen, Zentrale Orte sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren. Als Unterzentrum kann die Gemeinde generell gewerbliche Nutzungen ansiedeln, die über den örtlichen Bedarf hinausgehen.

Die Gemeinde Trittau ist im Regionalplan für den Planungsraum I (1998) als Unterzentrum eingestuft. Trittau liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage mit westlich liegenden Erweiterungsflächen ist als Siedlungsgebiet zentraler Orte außerhalb der Achsen im Hamburg-Nachbarräum anzusehen. Trittau nimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden wahr und verfügt über einen ländlichen Verflechtungsbereich mit ca. 23.000 Einwohnern. Trittau ist in der Funktion als Unterzentrum weiter zu entwickeln. Eine bauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich in Richtung Westen orientieren, hierfür sind genügend Bauflächen und Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Dadurch soll dem Siedlungsdruck in den Nahbereichsgemeinden entgegengewirkt werden. Trittau ist nach kartographischer Darstellung eng von Regionalen Grünzügen und von einem Schwerpunktbereich für die Erholung umgrenzt. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Es sind nur Vorhaben zulässig, die mit den Freiraumfunktionen vereinbar sind oder im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Im Osten Trittaus liegt das Naturschutzgebiet Hahnheide. Überregionale Biotopverbundflächen liegen nördlich der Ortschaft (Großensee-Mönchsteich-Stenzerteich) und im Süden entlang der Bille.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) stellt Trittau als in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung liegend dar. In diesen Räumen sollen Natur und Ressourcen durch Nutzungsart und -intensität geschützt werden. Ein verträgliches Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten soll erreicht werden. Das gesamte Gemeindegebiet und weite, angrenzende Flächen sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum hervorgehoben. In der thematischen Karte Arten und Biotope ist neben dem Naturschutzgebiet Hahnheide großflächig die Zugehörigkeit Trittaus und seiner Umgebung zu einem Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Weitere Konkretisierungen sind auf dieser Ebene nicht vorgenommen.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) ist die Ortschaft Trittau eng von einem Raum mit besonderer Erholungseignung umgeben. Im Westen

der Ortslage und nördlich angrenzend an das Gewerbegebiet der Otto-Hahn-Straße befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Der nördlich Trittaus gelegene Staatsforst Karnap mit den angrenzenden Gewässern Stenzerteich, Mönchsteich und dem Großensee ist Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion und in Teilen Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich, Haupt- und Nebenverbundachsen).

Der Landschaftsplan (2000) zeigt im Bestand ein Gewerbegebiet für die bestehenden, gewerblich genutzten Gebäude, bzw. für den Bereich des TÜV-Nord (Flurstück 9/65) Grünland. Im Norden wird die Zuwegung zum angrenzenden Wald, der Teil eines Landschaftsschutzgebietes ist, von einem Knick zu den Gewerbebauten abgeschirmt. Auf den bewaldeten Grundstücken ist Kiefern- und Fichtenforst kartiert. Entwicklungsziele werden lediglich für den als Grünland ausgewiesenen Teilbereich genannt. Hier soll das Grundstück des TÜV-Nord zukünftig als „Gewerbefläche“ dargestellt werden. Diesem Ziel ist mit der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans (2007) bereits entsprochen worden. Im Deckblatt A werden hierin die gewerblich genutzten Grundstücke an der Otto-Hahn-Straße sowie Teilflächen des nördlich verlaufenden Waldwegs als Gewerbegebiet dargestellt. Weiter nördlich grenzt ein Laubwald an, der Bestandteil des Trittauer Landschaftsschutzgebietes ist. Der Bereich des Grundstücks Otto-Hahn-Straße 8 (bestehende LKW-Aufstellfläche sowie Betriebsgelände des TÜV-Nord) ist als Standort einer Altablagerung gekennzeichnet. Entwicklungsziele werden für die Untersuchungsbereiche der vorliegenden Studie nicht formuliert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Trittau stellt für das Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße sowie den nördlich verlaufenden und von der Lütjenseer Straße ausgehenden Weg durchgehend gewerbliche Bauflächen dar. Die hieran im Norden angrenzenden Waldgebiete sind als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet wird nachrichtlich übernommen. Konkrete Regelungen zum bestehenden Betriebsstandort werden im Bebauungsplan Nr. 11, Neuaufstellung getroffen und setzen für den betroffenen Bereich neben einem eingeschränkten Gewerbegebiet für die entlang des südlichen Waldrandes verlaufende Straße Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Fußweg sowie einen Waldschutzstreifen auf einer privaten Grünfläche von 20 m zum Waldrand fest.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

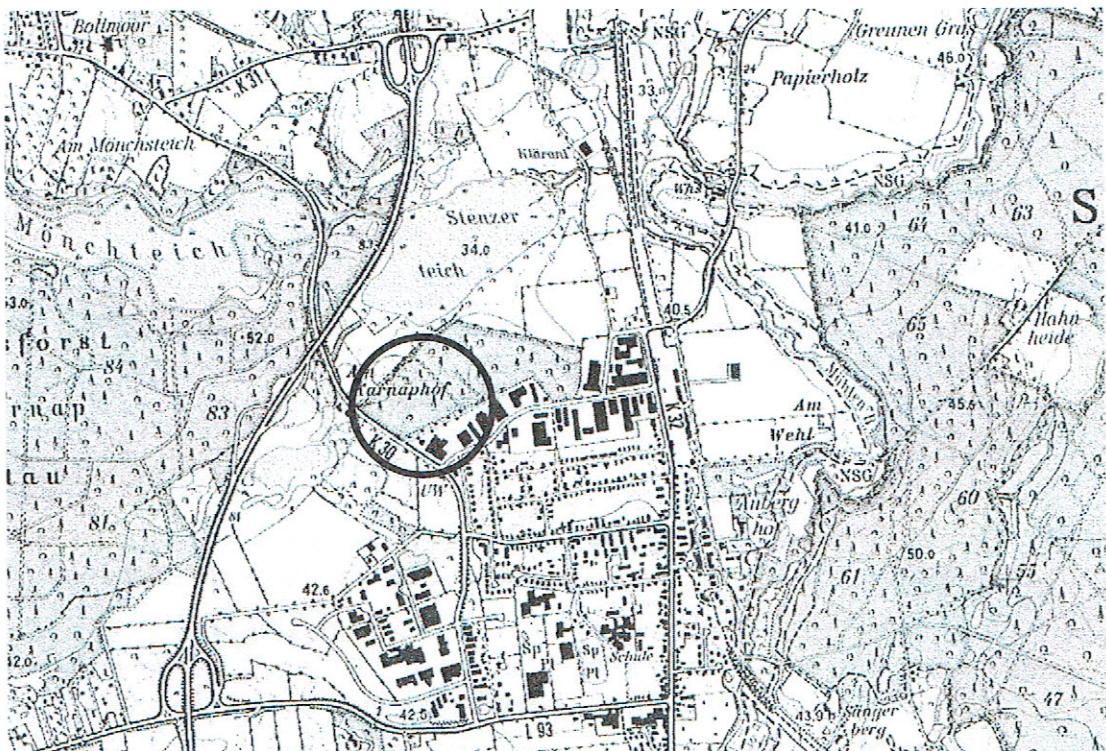
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Trittau stellt für das Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße sowie den nördlich verlaufenden und von der Lütjenseer Straße ausgehenden Weg durchgehend gewerbliche Bauflächen dar. Die hieran im Norden angrenzenden Waldgebiete sind als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet wird nachrichtlich übernommen. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, stellt die Gemeinde parallel zum vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Der Bebauungsplan soll aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet am nördlichen Rand der Gemeinde Trittau grenzt nördlich an das bestehende und baulich bereits weitgehend ausgelastete Gewerbegebiet an der Otto-Hahn-Straße und liegt in einer als Landschaftsschutzgebiet klassifizierten Waldfläche. Der südliche Rand wird durch einen gemeindeeigenen Forstweg mit waldbegleitenden Knickstrukturen gebildet.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,5 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Teilungslinie durch Flurstücke 81/1, 82 und 201 der Flur 3.
Im Osten:	Östliche Grenze Flurstück 81/1 der Flur 3.
Im Süden:	Teilungslinien durch die Flurstücke 170, 171 und 9/65 der Flur 4.
Im Westen:	Östliche Straßenbegrenzungslinie der Lütjenseer Straße (K 30).



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Trittau

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt.

Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zum Landschaftsschutz, zur Landschaftsplanung, zu Flora-Fauna-Habitat-Gebieten, zur Grünordnung, zu Artenschutz, zur Waldumwandlung und zu forstwirtschaftlichen Belangen vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Planungsrechtlich soll eine Aufstellfläche für betriebsgefertigte Fahrzeuge LKW vorgesehen werden. Dazu soll ca. 0,97 ha Waldfläche in Anspruch genommen werden, die Fläche wird wasserdurchlässig befestigt, mit einem Sicherheitszaun sowie einer bewegungsgesteuerten Beleuchtungsanlage ausgestattet. Eine hochbauliche Nutzung im Plangebiet wird ausgeschlossen. Minimierungs- und Eingrünungsmaßnahmen sollen die in Anspruch genommene Waldfläche einbetten und Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes kompensieren.

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine vorhabenbezogene Planung so dass objektbezogene Angaben bereits vorliegen und im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Eine Natura-2000-Vorprüfung des Büros Greuner-Pönicke aus dem Jahr 2016 hat ergeben, dass keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen europäischer Schutzgebiete zu erwarten sind, die Verträglichkeit mit den Belangen des Natura-2000-Netzwerkes ist damit gegeben.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO und der Vorgaben aus den Fachgutachten wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Regenwasser erfolgt über Versickerung auf dem Grundstück. Regenrückhaltung wird nicht erforderlich. Es entstehen keine Abfälle oder Abwässer. Ein Betrieb von Entsorgungseinrichtungen ist nicht notwendig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen, da lediglich eine Beleuchtungsanlage benötigt werden und diese an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen werden kann.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da dieser für das Plangebiet Wald darstellt. Die 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes weist zudem für die Waldflächen eine Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege aus. Landschaftspflegerische Entwicklungsziele werden textlich benannt und zielen insbesondere auf die Schaffung bzw. Wiederherstellung möglichst naturnaher Waldbereiche hin. Hierzu gehört u.a. eine Erhöhung des Laubholzanteils unterschiedlicher Altersklassen, Totholz im Bestand und ein strukturreicher Waldrand.

Vor dem Hintergrund dieser landschaftsplanerischen Zielaussagen hat sich die Gemeinde detailliert mit den unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Wilke Fahrzeugbau GmbH beschäftigt und in diesem Zusammenhang frühzeitig natur- und artenschutzfachliche Untersuchungen eingeleitet. Hierdurch konnte die Gemeinde die landschaftsplanerischen Zielvorstellungen mit dem Wunsch der Erweiterung des seit über 100 Jahren in Trittau ansässigen Familienunternehmens gegeneinander abwägen. Die Gemeinde sieht ausreichende landschaftsplanerische und artenschutzrechtliche Lösungsansätze, um dem Betrieb am heutigen Standort zu halten und bezieht deshalb ihre bisherigen landschaftsplanerischen Zielvorstellungen für das Plangebiet in die Abwägung ein. Der Landschaftsplan wird im Rahmen einer weiteren Teilfortschreibung in den nächsten Jahren für das Plangebiet angepasst.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Abweichungen hiervon wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt (vgl. Belang g in Abs. 2.1.2).

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangebietsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)

a) Bestandsaufnahme

Tiere, Pflanzen

eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Büros Greuner-Pönicke aus Kiel zeigt, dass der Brutvogelbestand mindestens 42 heimische Vogelarten umfasst, davon sind 27 als regelmäßige Brutvögel im Plangebiet nachgewiesen. Dabei handelt es sich um verbreitete und ungefährdete Arten der Gehölz- und Bodenbrüter, welche ohne besondere Lebensraumansprüche ein breites Habitatspektrum besiedeln. Hervorzuheben ist der Brutnachweis eines Kolkrabenpaares, eine große Anzahl erfolgreicher Bruten der Haubenmeise und eine seit 2003 nachgewiesene Graureiher-Kolonie, für die in Nachbarschaft zum Plangebiet ebenfalls erfolgreiche Bruten dokumentiert sind.

Das Fledermausvorkommen wird dagegen als gering bis mittel eingestuft. Es wurden 3 Arten sicher nachgewiesen, von 3 weiteren Arten wird ein potenzielles Vorkommen angenommen. Die Untersuchung ergab, dass vor allem Zwerg- und Breitflügelfledermaus einen engen Bezug zu den westlichen Waldflächen haben und den Waldrand als Leitstruktur zu ihren Jagdgebieten nutzen. Eine Höhlenbaumkartierung ergab, dass in allen untersuchten Waldbereichen neben Einzel- und Tagesverstecken auch Wochenstubenquartiere möglich sind. Vorhandene Balzreviere und Paarungsquartiere können ebenfalls vorausgesetzt werden. Nach Durchforstung eines Teils der Waldfläche wird davon ausgegangen, dass hier nun regelmäßige Jagdaktivitäten der nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Arten stattfinden.

Die Haselmaus konnte im Rahmen dieser Untersuchungen im Umfeld des Plangebietes sicher nachgewiesen werden. Es wird von einem flächendeckendem Vorkommen ausgegangen, dessen Besiedlungsdichte jedoch in den Bereichen der reinen Nadelholzbestände weniger stark ausfallen wird als in den unterwuchsreichen Laubmischwald-Beständen und in den Knickstrukturen.

Zusätzlich dient der Untersuchungsraum weiteren national geschützten Arten als Lebensraum. So konnten während der Untersuchungen verschiedene Insekten und weitere Wirbellose und Amphibien nachgewiesen werden, die die Waldflächen als terrestrischen Lebensraum nutzen. Diese Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der alternativen Planungsüberlegungen wurden vom Büro Brien-Wessel-Werning die Biotop- und Nutzungstypen im Umfeld des Plangebietes aufgenommen und bewertet. Demnach wird der Waldrand von Knick- und Redderstrukturen gebildet. Die Gehölze auf dem waldseitigen Knickwall sind mangels Knickpflege mit älteren Bäumen bewachsen und der Knickwall ist degradiert. Der waldabgewandte Knickwall wurde vermutlich als Abgrenzung des Gewerbegebietes angelegt und ist deutlich jünger. Für die Knick- und Redderstrukturen besteht Biotopschutz nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG. Der Wald im westlichen Untersuchungsraum an der Lütjenseer Straße gelegen ist strukturreich. Nadelholzanteile treten in den Hintergrund. Hieran schließt sich ein artenarmer Nadelforst an, der in östliche Richtung zunehmend wieder mit Laubholzanteilen vermischt ist.

Boden

Nach der Darstellung der Geologischen Übersichtskarte kommen im Plangebiet überwiegend Sand, untergeordnet Kies und schwach humoser Sand als Ergebnis glazifluvialer Ablagerungen vor.

Wasser

Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht nach dem Landschaftsplan nicht. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, gleichwohl wird auf die Speicherfähigkeit der Waldböden und die damit verbundene positive Auswirkung auf den Wasserhaushalt hingewiesen.

Luft, Klima

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Landschaftsplanes nicht vor. Für die bestehenden Waldgebiete ist ein ausgeglichenes Bestandsklima bezeichnend. Weitere klimatische Besonderheiten sind laut Landschaftsplan für das Plangebiet nicht zu verzeichnen.

Landschaft

Der nördliche Ortsrand wird durch Gebäude des Gewerbegebietes geprägt, die hinsichtlich des Landschaftsbildes keine nennenswerten Qualitäten aufweisen. Die nordwestlich angrenzenden Laub- und Nadelwaldflächen übernehmen eine wirksame Eingrünung und Abschirmfunktion.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Wald hat eine hohe Bedeutung für die reichhaltige Tier- und Pflanzenwelt, Aussagen zu Wirkfaktoren werden in separaten Fachgutachten getroffen.

b) Prognose

Durch die Planung einer privaten Stellplatzanlage wird ca. 0,97 ha derzeitige Waldfläche überplant. Die Abstellfläche soll wasserdurchlässig befestigt und zur Graureiher-Kolonie durch eine Schall- und Sichtschutzwand abgeschirmt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen Nutzung und damit beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

Schutzgut Boden und Wasser:

Es erfolgt eine wasserdurchlässige Versiegelung von rd. 4.940 m² Fläche für die Stellplatzanlage, zusätzlich werden ca. 170 m² für die Erschließung voll versiegelt.

Schutzgut Landschaftsbild:

Durch den Bebauungsplan wird der Ortsrand weiter in nordwestliche Richtung verlagert. Da eine hochbauliche Entwicklung der Fläche ausgeschlossen wird, und eine Abschirmung zum verbleibenden Wald sichergestellt ist, wird von keiner Erheblichkeit ausgegangen.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Durch die Planung wird eine Waldfläche dauerhaft aufgegeben und in eine Abstellfläche umgewandelt. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten sowie Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen wurden gutachterlich aufgearbeitet und im Fachbeitrag separat dargestellt. Sofern die erforderlichen Schutz- und Kompensationsmaßnahmen beachtet werden, bestehen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hemmnisse.

Schutzgut Klima / Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der walddreichen Umgebung, der notwendigen Waldersatzflächen und der geringen Größe der betroffenen Waldfläche nicht anzunehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Geplante Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Festsetzungen zur Oberflächengestaltung der Stellplatzfläche minimieren den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser. Der festgesetzte Knickschutzstreifen am südlichen Plangebietsrand verringert die Beeinträchtigung dieser linearen Gehölzstruktur. Durch den Ausschluss hochbaulicher Nutzung wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden. Zum Schutz der Graureiher-Kolonie sind Bauzeitenregelungen einzuhalten, weiterhin kommen geeignete Sicht- und Lärmschutzmaßnahmen zur Anwendung.

Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Bei Beachtung der im artenschutzrechtlichen Gutachten des Büros Greuner-Pönicke sowie im Grünordnerischen Fachbeitrag des Büros Brien, Wessels, Werning aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sind keine artenschutzfachlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planungsalternativen werden in Ziffer 4. der Begründung dargelegt.

e) Bewertung

Durch die Planung werden Flächen mit Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Insbesondere soll eine ca. 0,97 ha große Waldfläche gerodet und wasserdurchlässig teilversiegelt werden. Eine artenschutzfachliche und grünordnerische Bewertung der Maßnahme wird in den Fachgutachten der Büros Greuner-Pönicke und Brien, Wessels, Werning vorgenommen.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlass vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand

wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Lärm- und Sichtschutzkonzept und Beleuchtungskonzept) ist im Hinblick auf die Erhaltung der Graureiherkolonie durch ein Monitoring zu überprüfen. Hierzu werden über einen Zeitraum von zunächst 5 Jahren ab Inbetriebnahme der Stellplatzanlage jährlich Kontrollen der Kolonie durchgeführt. Eine Kontrolle der Kolonie während der Bauzeit findet entsprechend statt.

Die gem. Grünordnerischem Fachbeitrag festgesetzten Vogel- Fledermauskästen sind mindestens für einen Zeitraum von 20 Jahren und die Haselmauskästen dauerhaft zu sichern. Der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn ist jährlich ein entsprechender Bericht über die Monitoringmaßnahme vorzulegen.

2.3. Zusammenfassung

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird am nördlichen Ortsrand eine ca. 1 ha große Fläche für die Anlage einer Abstellfläche für betriebsgefertigte Fahrzeuge vorbereitet. Durch die Planung wird in eine Waldfläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes eingegriffen. Die Waldfläche soll in Abstellfläche umgewandelt und in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt werden. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz wird beantragt.

Es wurden Alternativstandorte untersucht (siehe Abschnitt 4.) und unter naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Kriterien betrachtet. Auf der jetzt vorgesehenen Fläche ist die Betriebserweiterung naturschutzfachlich regelbar.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden in Abschnitt 9 der Begründung näher dargelegt. Sie werden eingriffsnah in den Randbereichen der Abstellfläche und im angrenzenden Wald sowie auf 2 externen Standorten festgesetzt.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Planungsrechtlich soll eine Aufstellfläche für in Produktion befindliche Fahrzeuge geschaffen werden. Dazu wird die benötigte ca. 1 ha große Waldfläche umgewidmet und gerodet. Ein entsprechender Waldersatz in dreifacher Größe wird an geeigneter Stelle nachgewiesen. Diese Teilfläche soll aus dem Landschaftsschutzgebiet entlas-

sen werden. Die Übergangsbereiche zu den Waldflächen und zum Wanderweg werden durch Grünflächen mit entsprechendem Bewuchs abgeschirmt.

Die Abstellfläche wird in wassergebundener Ausführung / Schotterrasen / Rasengittersteinen befestigt und über das Betriebsgrundstück angebunden. Es ist eine Einzäunung und bewegungsabhängige Beleuchtung vorgesehen. Zu der benachbarten Graureiher-Kolonie ist eine Sichtschutzwand erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

4. Alternative Planungsüberlegungen

Zunächst ist geprüft worden, ob angrenzende Grundstücke für die Erweiterung einer Aufstellfläche für die fertiggestellten LKW gewonnen werden können. Daraufhin ist es dem Betrieb gelungen eine östlich angrenzende Fläche zu erwerben (Fläche A). Diese Fläche wird allerdings zwingend für die notwendige Erweiterung der Produktionsanlagen des Betriebes benötigt. Für die zusätzlich erforderliche LKW-Aufstellfläche reicht diese Grundstücksgröße nicht aus. Die westlich angrenzende Niederlassung des TÜV-Nord (Fläche B) ist ebenfalls direkt in die betrieblichen Zusammenhänge integriert, so dass eine Inanspruchnahme dieser Flächen ausscheidet.

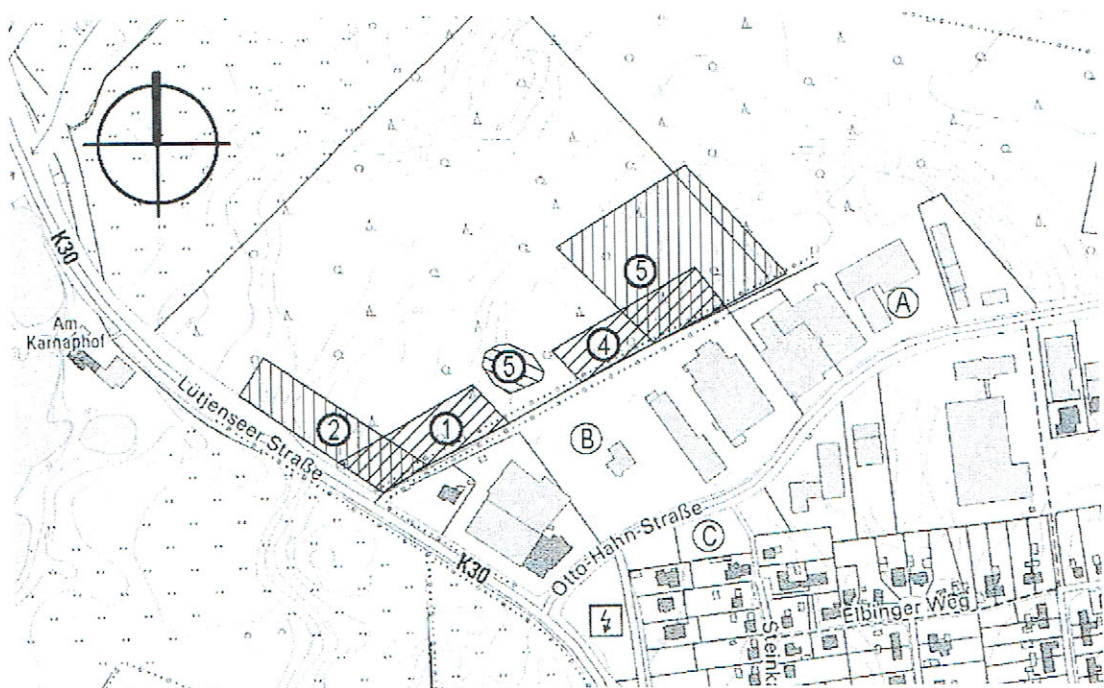
Südlich an das Firmengelände angrenzende Flächen sind bereits bebaut und werden gewerblich genutzt (Fläche C). Eine Nutzung der gegenüberliegenden Stellplatzfläche für die Mitarbeiter scheidet aus, da die hierbei erforderliche Überquerung des öffentlichen Verkehrsraumes aus o.g. Gründen nicht den betrieblichen Erfordernissen entspricht. Außerdem werden die Mitarbeiterstellplätze vollumfänglich benötigt.

Überlegungen zu einer Erweiterung des Betriebsgeländes in Form einer Abstellfläche für die gefertigten Fahrzeuge umfassen auch die nördlichen Waldflächen. Hierzu sind großräumig fünf Teilflächen innerhalb des angrenzenden Waldes geprüft worden.

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde wurden durch das Büro Greuner-Pönicke, (September 2015) und das Büro Brien-Wessel-Werning (Oktober 2015) die fünf Alternativflächen aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Hinsicht bewertet. Aus den Gutachten geht hervor, dass sich die betrachteten Flächen in ihrer Bedeutung für die Tierwelt teilweise unterscheiden, artenschutzrechtlich jedoch mit einem vergleichbar deutlichen Konflikt-Potential behaftet sind. Auch wird bei allen Alternativflächen in ein nach § 21 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG geschütztes Biotop eingegriffen. Alle betrachteten Flächen liegen in einem Land-

schaftsschutzgebiet. Eine Inanspruchnahme geht bei allen Flächen mit Eingriffen in Lebensstätten europarechtlich geschützter Tierarten einher.

Neben den für alle Flächen notwendigen Bauzeitenregelungen zur Beachtung des Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG für Vögel, Fledermäuse und Haselmaus würden für die nordöstlichen Flächen (Nr. 3 und 4) zusätzlich artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen notwendig, da die sich hier befindliche Graureiher-Kolonie teilweise beseitigt werden müsste. Eine solche Ausnahmegenehmigung wird nur erteilt, wenn zwingende Gründe des öffentlichen Interesses vorliegen, was hier nicht der Fall ist. Eine Ausnahmegenehmigung von den Biotopschutzvorschriften des § 21 LNatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG für eine betroffene Redderstruktur erscheint hingegen bei geeignetem Ausgleichsnachweis möglich. Konflikte nach § 44 (1) 3 BNatSchG durch die Inanspruchnahme eines Haselmauslebensraumes gehen mit der Überbauung der Redderstruktur dennoch einher.



Übersicht zur Lage der alternativ untersuchten Flächen

Aus Sicht des Artenschutzes werden die Waldflächen im westlichen Bereich als am ehesten geeignet bewertet (Flächen 1 und 2). Auch die benachbarte mittig liegende Teilfläche Nr. 5 ist, unter Ausschluss von Teilbereichen, geeignet. Obwohl sich auf den Flächen 1, 2 und 5 der Baumbestand aus standortgerechteren Arten zusammensetzt als auf den Alternativflächen, erscheinen die Konflikte mit dem Artenschutzrecht hier regelbar. Bei entsprechend durchgeführtem Waldausgleich ist die Inanspruchnahme der Laubmischwald-Flächen 1, 2 und 5 ebenfalls ausgleichbar.

Übersichtliche Zusammenstellung der Gründe und geprüften Alternativen

Untersuchungsfläche	Bewertung	
Fläche A	– Zwischenzeitlich bereits erfolgte Erweiterung der Produktionsanlagen	
Fläche B	– Betriebsstandort des TÜV-Nord – Fläche ist in die betrieblichen Zusammenhänge integriert	
Fläche C	– Flächen sind durch eine öffentliche Verkehrsfläche vom Betriebsstandort getrennt, welche die Produktionsfahrzeuge nicht befahren dürfen. – Gewerblich genutzte Standorte anderer Betriebe – Betrieblicher Mitarbeiterstellplatz wird vollumfänglich benötigt	
Fläche 1	– Knickdurchbruch für Anschluss an das Firmengrundstück erforderlich \Rightarrow Ausnahme von den Biotopschutzvorschriften des § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG ist möglich – Haselmauslebensraum mit hohem Nahrungsangebot, Konflikt mit Haselmausvorkommen ist artenschutzfachlich über geeignete Ersatzmaßnahmen regelbar – Junger, standortgerechter Baumbestand mit stärkerem Unterwuchs	±
Fläche 2	– Knickdurchbruch für Anschluss an das Firmengrundstück erforderlich \Rightarrow Ausnahme von den Biotopschutzvorschriften des § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG ist möglich – Potentieller Haselmauslebensraum mit hohem Nahrungsangebot, Konflikt mit Haselmausvorkommen ist artenschutzfachlich über geeignete Ersatzmaßnahmen regelbar – Junger standortgerechter Baumbestand mit stärkerem Unterwuchs und teils sumpfigem Untergrund	±
Fläche 3	– Standort einer Graureiherkolonie im westlichen Teilgebiet \Rightarrow Ausnahme von den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG ist hier unwahrscheinlich – Knickdurchbruch für Anschluss an das Firmengrundstück erforderlich \Rightarrow Ausnahme von den Biotopschutzvorschriften des § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG ist möglich – Niedriges potentielles Haselmausvorkommen da geringes Nahrungsangebot, Konflikt mit Haselmausvorkom-	-

	<ul style="list-style-type: none"> men ist artenschutzfachlich über geeignete Ersatzmaßnahmen regelbar – Jagdrevier von Fledermäusen, hohe Aktivitätsdichte – Strukturarmer Nadelwaldbestand mit wenig Unterwuchs 	
Fläche 4	<ul style="list-style-type: none"> – Standort einer Graureiherkolonie ⇒ Ausnahme von den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG ist unwahrscheinlich – Knickdurchbruch für Anschluss an das Firmengrundstück erforderlich ⇒ Ausnahme von den Biotopschutzvorschriften des § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG ist möglich – Niedriges potentiell Haselmausvorkommen da geringes Nahrungsangebot, Konflikt mit Haselmausvorkommen ist artenschutzfachlich über geeignete Ersatzmaßnahmen regelbar – Jagdrevier von Fledermäusen – Strukturarmer Nadelwaldbestand mit wenig Unterwuchs 	-
Fläche 5	<ul style="list-style-type: none"> – Knickdurchbruch für Anschluss an das Firmengrundstück erforderlich ⇒ Ausnahme von den Biotopschutzvorschriften des § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG ist möglich – Haselmausvorkommen mit sehr hohem Nahrungsangebot, Konflikt mit Haselmausvorkommen ist artenschutzfachlich über geeignete Ersatzmaßnahmen regelbar – Jagdrevier von Fledermäusen – Junger, standortgerechter Baumbestand mit starkem Unterwuchs, 2015 durchforstet 	±

Fazit

Naturschutzfachlich erscheint ein Eingriff in den Waldbestand äußerst ungünstig, so dass keine der an das Firmengelände grenzenden und untersuchten Teilflächen aus landschaftsplanerischer Sicht eine besondere Eignung aufweist. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen ist jedoch eine Erweiterung des Betriebstandortes der Fa. Wilke Fahrzeugbau GmbH in die Waldflächen hinein zur Sicherung des Firmensitzes erforderlich. So soll nach erfolgter Flächenbetrachtung die Betriebserweiterung auf Flächen erfolgen, deren Inanspruchnahme naturschutzfachlich regelbar erscheint. Für die untersuchten Teilflächen 3 und die östlichen Bereiche der Teilfläche 4 erscheint eine Inanspruchnahme des Waldbestandes aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht möglich. Für eine Betriebserweiterung kommen deshalb nur die untersuchten Teilflächen 1, 2 und 5 in Frage. Daraus abgeleitet hat sich die Gemeinde nunmehr für das überplante Gebiet entschieden.

5. Planinhalt

5.1. Städtebau

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen konkret die Vorhabenanforderungen berücksichtigt werden. Die Festsetzung eines Baugebietes nach Baunutzungsverordnung wird nicht vorgesehen. Hier soll lediglich die geplante Abstellfläche für in Produktion befindliche Fahrzeuge des Vorhabenträgers berücksichtigt werden. Dazu wird eine ca. 5.000 m² große Abstellfläche für in Produktion befindliche Fahrzeuge festgesetzt. Hier sind nur untergeordnete Nutzungen vorgesehen. Eine hochbauliche Nutzung wird im Plangebiet ausgeschlossen. Sobald die Fläche nicht mehr für betriebliche Zwecke benötigt wird, sollen ein Rückbau und eine Waldneubildung erfolgen.

Planungsrechtlich soll nur eine Aufstellfläche für betriebsgefertigte Fahrzeuge vorgesehen werden, die wasserdurchlässig als Schotterrasen befestigt werden soll.

Die Fläche wird mit einem Sicherheitszaun eingefriedet sowie mit einer bewegungsgesteuerten Beleuchtungsanlage ausgestattet. Eine hochbauliche Nutzung im Plangebiet wird ausgeschlossen.

Als Übergang zu den nördlichen Waldflächen sowie zu angrenzenden Knickstrukturen im Süden sind private Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen geplant. So soll eine dichte Bepflanzung mit standortheimischen Sträuchern einen naturnahen Waldrand herstellen. Ein Abschirmgrün soll einen ausreichenden Abstand zwischen der Abstellfläche und dem Waldrand sichern. Knicks werden durch Saumstreifen, die zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln sind, vor Beeinträchtigungen geschützt. Eine Knickneuanlage erhöht die Strukturvielfalt im Plangebiet.

Die erforderlichen Minimierungsmaßnahmen sind berücksichtigt worden. Hier wird eine wasserdurchlässige Befestigung / Rasengittersteine vorgesehen. Ein Sicherheitszaun bis zu einer Höhe von 2,50 m sowie eine bewegungsabhängige Beleuchtung sind zulässig, da die neuen Fahrzeuge vor Vandalismus und Diebstahl geschützt werden sollen. Eingrünungsmaßnahmen sollen die in Anspruch genommene Fläche in die Waldflächen einbetten und Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes kompensieren.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind festgesetzt und werden unter Abschnitt 9 der Begründung näher erläutert und vertraglich gesichert.

5.2. Verkehrliche Erschließung

Die Abstellfläche wird von den bereits im Firmenbesitz befindlichen Grundstücken an der Otto Hahn Straße erschlossen. Die Zufahrt wird in Form einer mit Winkelstützwän-

den eingefassten Zufahrt errichtet. Dafür wird der öffentliche Wanderweg, der im Gemeindeeigentum befindlich ist, mit einer Überfahrt versehen. Einzelheiten zur Flächeninanspruchnahme der Verkehrsflächen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

5.3. Immissionen

Durch die extensive Nutzung der Abstellfläche mit max. 8 Fahrzeugbewegungen am Tag werden keine erheblichen Emissionen entstehen. Relevante Immissionen wirken auf das Plangebiet nicht ein.

5.4. Altlasten

Für das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 sind keine Altlastenverdachtsmomente bekannt.

6. Archäologie

Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher hat das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein keine Bedenken und stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

7. Ver- und Entsorgung

Es wird lediglich eine Beleuchtungsanlage benötigt, diese kann an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen werden kann. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht vorgesehen, anfallendes Oberflächenwasser soll in den Randstreifen auf dem Grundstück versickern.

8. Kosten

Durch die Aufstellung und die Umsetzung des Vorhabens entstehen der Gemeinde keine Kosten. Der Vorhabenträger hat sich als Planbegünstigter zur Übernahme sämtlicher Kosten verpflichtet.

9. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung werden Flächen mit Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in Anspruch genommen. Insbesondere soll eine ca. 0,97 ha große Waldfläche gerodet und wasserdurchlässig teilversiegelt werden. Eine artenschutzfachliche und grünordnerische Bewertung der Maßnahme wird in den Fachgutachten der Büros Greuner-Pönicke und Brien, Wessels, Werning vorgenommen. Bei Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff kompensierbar und es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen in die untersuchten Schutzgüter gesehen. Die Fachgutachten können in der Verwaltung neben den Planunterlagen eingesehen werden.

Zur Kompensation der Beeinträchtigung werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Befestigte Grundstücksflächen von Abstellplätzen mit Ausnahme der Zufahrt sind mit wasser- und luftdurchlässigem Bodenaufbau und mit wassergebundener Oberflächenbefestigung oder mit Rasengittersteinen herzurichten.
- Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 festgesetzte Waldfläche ist als artenschutzfachliche CEF-Maßnahme im Vorfeld der Baumaßnahmen auf 40 % der Fläche inselartig mit den Gehölzarten Haselnuss, Schlehdorn, Weißdorn, Faulbeere, Holunder, Brombeere, Kratzbeere, Mehlsbeere, Eberesche, Geißblatt, Wolliger Schneeball und Eibe als Nahrungspflanze für die Haselmaus zu bepflanzen. Zudem sind hier 20 Haselmauskästen, 10 Fledermauskästen, 10 Nistkästen für Höhlenbrüter sowie weitere 10 Nistkästen für Halbhöhlen- bzw. Nischenbrüter zu installieren.
- Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 2 festgesetzte Waldfläche ist als artenschutzfachliche CEF-Maßnahme im Vorfeld der Baumaßnahmen flächig mit den Gehölzarten Rotbuche, Hainbuche und Haselnuss zu bepflanzen. Zudem sind hier 3 Haselmauskästen zu installieren.

- Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 3 festgesetzte Fläche ist als artenschutzfachliche CEF-Maßnahme im Vorfeld der Baumaßnahmen auf 30 % der Fläche mit linearen Gehölzpflanzungen der Arten Haselnuss, Schlehdorn, Weißdorn, Faulbeere, Holunder, Brombeere, Kratzbeere, Mehlsbeere, Eberesche, Geißblatt, Wolliger Schneeball und Eibe zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und durch Pflegemahd von Gehölzbewuchs freizuhalten. Zudem ist hier 1 Haselmauskasten in den Gehölzen an der Lütjenseer Straße zu installieren.
- Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 4 festgesetzte Fläche ist als artenschutzfachliche CEF-Maßnahme im Vorfeld der Baumaßnahmen flächig mit Brombeeren als Nahrungspflanze für die Haselmaus zu bepflanzen. Größere Gehölzarten der Entwicklungsmaßnahme Nr. 2 sind auf 10 % der Maßnahmenfläche zulässig.
- Die festgesetzte Lärm- und Sichtschutzwand ist mit einer Höhe von mind. 4 m und in einem Teilbereich nordwestlich der Abstellfläche mit einer Höhe von min. 3 m unmittelbar nach Freistellung des Plangebietes und vor Beginn weiterer Arbeiten auszuführen. Sie ist mit standortgerechten, heimischen Kletterpflanzen zu begrünen.
- Der vorhandene Knick entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist zu regenerieren, Überhänger sind zu erhalten, als artenschutzfachliche CEF-Maßnahme im Vorfeld der Baumaßnahmen sind 3 Haselmauskästen zu installieren.
- Die Knickauegung erfolgt auf dem Öko-Konto ‚Wilfried Druba‘ bei Bad Oldesloe. Der Waldausgleich wird auf dem Flurstück 3/4 tlw. der Flur 5 der Gemarkung Seefeld und auf dem Flurstück 40/13 der Flur 3 der Gemarkung Neverstaven im Kreis Stormarn umgesetzt.

Hinweise

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölzfällungen nur in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 31. Januar des Folgejahres zulässig und das Schnittgut von den Flächen zeitnah zu entfernen. Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr fachgutachterlich auf einen Fledermausbesatz zu untersuchen. Die Rodung der Stubben ist nach dem Jahr der Gehölzfällung nach fachgutachterlicher Untersuchung auf ein eventuelles Brutvorkommen von Vögeln ab dem 15. August möglich, sobald kein Brutgeschehen mehr festgestellt werden kann.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind in dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Mischwaldgebiet bis zu einer Tiefe von rd. 30 m inselartig standortgerechte heimische Gehölzarten als Nahrungspflanze für die Haselmaus anzupflanzen. Zudem sind hier 10 Haselmauskästen und 10 Fledermauskästen zu installieren.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind für die Beleuchtung der Stellplatzanlagen max. 3 m hohe Außenleuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel sowie ausschließlich LED-Lampen mit gelblich-weißer Lichtfarbe zulässig. Die Beleuchtungszeit ist auf den Zeitraum außerhalb der Betriebszeit über Bewegungsmelder zu steuern. Eine Dauerbeleuchtung ist zu unterbinden.

Der Erfolg der Maßnahmen wird durch ein Monitoring über einen Zeitraum von zunächst 5 Jahren überprüft. Sofern sich trotz Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen negative Auswirkungen auf die Graureiherkolonie zeigen, sind weitere situationsbedingte Maßnahmen zu ergreifen.

9.1. Eingriffsregelung

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013, sowie dessen Anlage durchzuführen.

Boden:

Gemäß Runderlass besteht der Ausgleich für eine Bodenversiegelung in der Entsiegelung einer gleich großen Fläche. Da solche Flächen in der Regel nicht zur Verfügung stehen, gilt der Ausgleich ansonsten als hergestellt, wenn Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden, und zwar im Verhältnis 1:0,5 bei Totalversiegelung und 1:0,3 bei wasserdurchlässigen Oberflächen.

Da keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, bemisst sich der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wie folgt:

Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Faktoren:	Verhältnis 1 : 0,5 Anzurechnende Fläche in qm	Verhältnis 1 : 0,3 Anzurechnende Fläche in qm	Benötigte Ausgleichsfläche in qm
Vollversiegelung	172		86
Teilversiegelung/wasserdurchlässige Oberflächen		4.937	1.481
Summe:			1.567

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer mind. 1.567 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Wasser:

Die Grundlage für die Bemessung des Ausgleichsumfangs für Eingriffe in das Schutzgut Wasser bildet die Einstufung des Verschmutzungsgrades für abgeleitetes Niederschlagswasser gemäß den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalesation (Bekanntmachung des Ministers für Natur und Umwelt vom 25.11.1992). Im vorliegenden Fall wird das Regenwasser von Stellplatzfläche und Zufahrt als gering verschmutzt eingestuft.

Für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser führen gemäß Runderlass folgende Maßnahmen zum Ausgleich:

Gering verschmutztes Regenwasser ist im Untergrund zu versickern. Durch die geplante versickerungsfähige Oberflächenbefestigung der Stellplätze und Versickerung überschüssigen Regenwassers in Randbereichen wird den Anforderungen zum Ausgleich entsprochen.

Landschaftsbild:

Ausgleichsmaßnahmen müssen gem. Runderlass zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Dies kann z. B. durch die Anlage einer Eingrünung zur freien Landschaft geschehen. Für den vorliegenden Fall des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 wirkt eingriffsminimierend, dass keine hochbauliche Entwicklung vorgesehen ist. Darüber hinaus sind eine Unterpflanzung des angrenzenden Waldbereiches und die Regeneration des Knickwalls mit Gehölzbe-pflanzung vorgesehen, so dass eine randliche Eingrünung der Stellplatzfläche erfolgt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht erforderlich.

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Der Ausgleichsbedarf für flächige Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz richtet sich nach dem Zeitraum für die Wiederherstellbarkeit der betroffenen Funktionen und Werte. Für nur langfristig wiederherstellbare Strukturen besteht gem. Runderlass ein Ausgleichserfordernis von mindestens 1:3. Für den hier betroffenen Waldbestand wird ein Ausgleichserfordernis von 1:3 für angemessen erachtet.

Eingriff in das Schutzgut Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz durch folgende Faktoren:		Verhältnis 1 : 3 Anzurechnende Fläche in qm	Benötigte Ausgleichsfläche in qm
Strukturreicher Laub- /Nadelholz Mischbestand		9.716	29.148
Summe:			29.148

Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Für die Zufahrt zur Stellplatzanlage ist zum Firmengelände ein Knickdurchbruch von bis zu 12 m Breite erforderlich. Laut Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2013) ist bei einer Knickbeseitigung ein Ausgleich von 1:2 zu erbringen.

Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz durch folgende Faktoren:		Verhältnis 1 : 2 Anzurechnende Länge in m	Benötigter Knickausgleich in m
Knickverlust		12	24
Summe:			24

9.2. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen die folgenden Ausgleichserfordernisse:

Schutzgut	Ausgleich Eingriffsregelung
Boden	1.567 m ²
Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	29.148 m ²
Summe	30.715 m²
Anlage Knick	24 m

9.3. Empfehlungen der Landschaftspflege

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu erfolgen. Zur Vermeidung von Belastungen des durchlässigen Bodens ist sachgerecht und besonders vorsichtig mit Öl, Schmier- und Treibstoffen umzugehen. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden. Verbleibende Bäume sind während der Baumaßnahme zu schützen.

10. Schutzgebiete

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich nördlich in einem Abstand von ca. 250 m das FFH-Gebiet ‚Großensee, Mönchsteich, Stenzer Teich‘ sowie östlich in einem Abstand von ca. 1.000 m das FFH-Gebiet ‚Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet‘. Östlich daran grenzt unmittelbar das als FFH- und Vogelschutzgebiet ‚Hahnheide‘ an. Die Untersuchungen im Rahmen der Natura-2000-Prüfung haben ergeben, dass keine vorhabenbedingten Störungen der Schutzgebiete zu erwarten sind und das Vorhaben vollständig mit den Belangen des Natura-2000-Netzwerkes vereinbar ist.

11. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.12.2016 gebilligt.

Trittau, 12.05.2017



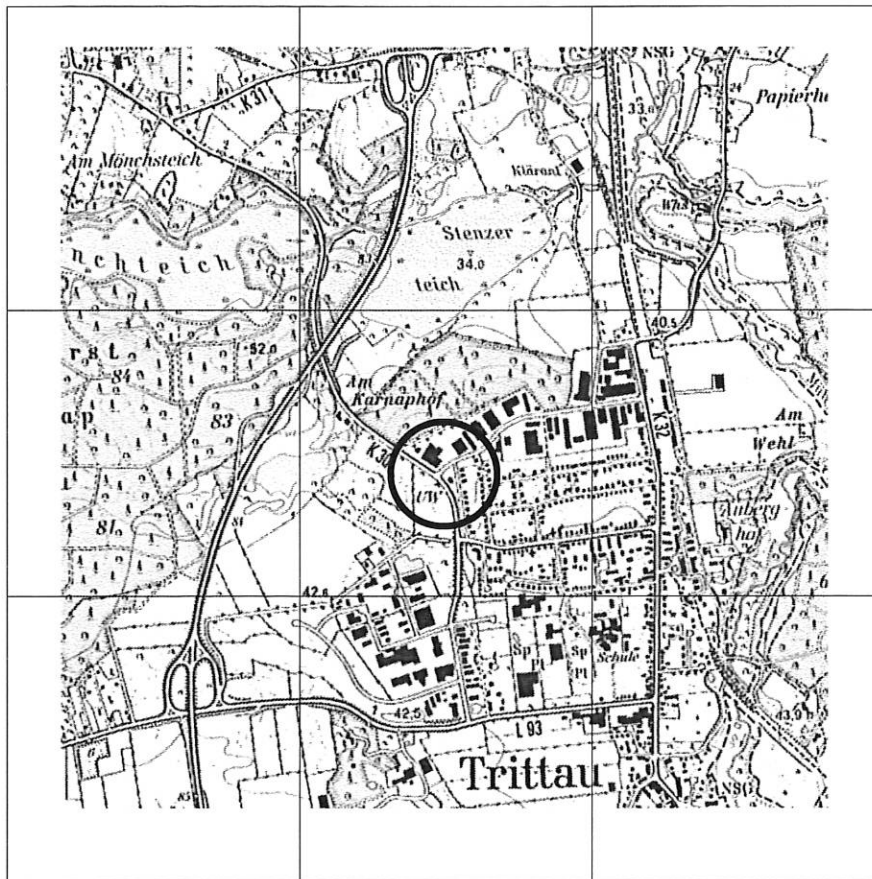
Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

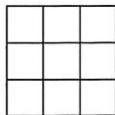
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54

Gebiet: Nördlich der Otto-Hahn-Straße, östlich der Lütjenseer Straße (K30)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

1. Planinhalt

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Trittau wird am nördlichen Ortsrand eine ca. 0,97 ha große Fläche für die Anlage einer Abstellfläche für betriebsgefertigte Fahrzeuge vorbereitet. Durch die Planung wird in derzeitige Waldfläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes eingegriffen. Die Waldfläche soll in Abstellfläche umgewandelt und in wasserdurchlässiger Bauweise befestigt werden. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz wurde im Laufe des Verfahrens durch die untere Naturschutzbehörde vollzogen.

Aufgrund der beabsichtigten Inanspruchnahme von Waldflächen und Eingriffen in das Landschaftsschutzgebiet ‚Trittau‘ sind ausführliche Voruntersuchungen und Abstimmungen mit den Forst- und Naturschutzbehörden im Hinblick einer grundsätzlichen Realisierbarkeit des Vorhabens sowie unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Betroffenheiten vorgenommen worden. Eine grundsätzliche Inanspruchnahme der benötigten Flächen erscheint danach vertretbar.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen finden eingriffsnah in den Randbereichen der Abstellfläche und im angrenzenden Wald sowie auf zwei externen Standorten statt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wurde im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zum Landschaftsschutz, zur Landschaftsplanung, zu Flora-Fauna-Habitat-Gebieten, zur Grünordnung, zu Artenschutz, zur Waldumwandlung und zu forstwirtschaftlichen Belangen vorgebracht.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend aufgeführt sind nur für die Planung wesentliche Anregungen.

- **Landschaftspflege**

Anregungen:

Es wird auf die naturschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen Belange hingewiesen.

Entscheidung der Gemeinde:

Eine umfassende Alternativenprüfung sowie eine vertiefte Betrachtung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange wurde mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 vorgenommen. Mit der Ausarbeitung eines Grünordnerischen Fachbeitrages durch das Büro Brien-Wessels-Werning sowie eines Artenschutzrechtlichen Gutachtens durch das Büro Greuner-Pönicke (beide Oktober 2016) wurden die geplanten Maßnahmen im Hinblick auf zu erwartende Beeinträchtigungen bewertet. Mit den entwickelten Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen ist die geplante Erweiterung der Betriebsfläche naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich regelbar.

- **Erschließung**

Anregungen:

Direkte Zufahrten zur freien Strecke der Kreisstraße 30 (Lütjenseer Straße) dürfen, nicht entstehen.

Entscheidung der Gemeinde:

Die Erschließung erfolgt über die Otto-Hahn-Straße, die Betriebsfläche ist direkt an das bestehende Firmengrundstück angebunden. Zufahrten zur K 30 sind nicht geplant.

4. Gründe für die Wahl des Planes

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird erforderlich, um die Erweiterung des am Standort ansässigen Fahrzeugbetriebes zu ermöglichen. Die Gemeinde unterstützt die Bemühungen des Betriebes zur Optimierung der Produktionsabläufe. Dadurch können die Qualitäts- und Arbeitsplatzansprüche garantiert und knapp 100 Arbeitsplätze am Ort gesichert werden.

Es wurde zunächst geprüft, ob an das Betriebsgrundstück angrenzende Flächen für eine Erweiterung herangezogen werden können. Die bereits erschlossenen Flächen an der Otto-Hahn-Straße sind jedoch für die betrieblichen Abläufe bereits vollständig in Anspruch genommen. In enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde daraufhin von 5 untersuchten Alternativflächen nördlich des bestehenden Betriebsgeländes der jetzt vorgesehene Standort für naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich vertretbar eingestuft. Die Inanspruchnahme der Waldfläche ist durch externe Ausgleichs- und innergebietliche Minimierungsmaßnahmen kompensierbar.

Trittau, 18.05.2017

