



UMWELTBERICHT ZUR

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 177

Für das Gebiet zwischen der Bundesautobahn 7 im Westen, der Landstraße 328 im Norden, dem Baggersee im Osten und der Kreisstraße 1 im Süden in den Stadtteilen Einfeld und Gartenstadt

Auftraggeber



Stadt Neumünster

Vertreten durch

Den Oberbürgermeister
- Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung –
Brachenfelder Straße 1-3
24534 Neumünster

Auftragnehmer



IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

Rendsburger Landstraße 196-198

24113 Kiel

Tel.: 0431 / 64959 - 0

Fax: 0431 / 64959 - 59

E-Mail: info@ipp-kiel.de

www.ipp-kiel.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Peter Franck

M.Sc. Regina Rollhäuser

Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

UMWELTBERICHT ZUR 1. ÄNDERUNG DES B - PLANS NR: 177 STADT NEUMÜNSTER

1.	Einleitung und Ziele	1
1.1.	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	1
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1.	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	4
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	4
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.1.3.	Schutzgut Fläche, Boden und Wasser	8
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	9
2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	9
2.1.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	10
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	10
3.1	Schutzgut Mensch.....	11
3.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
3.3.	Schutzgut Fläche, Boden, Wasser	14
3.4	Schutzgut Klima und Luft	14
3.5	Schutzgut Landschaftsbild	15
3.6	Schutzgut Kultur und Sachgüter	15
3.7	Wechselwirkungen	16
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	16
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	16
5.1	Schutzgut Mensch	17
5.2	Schutzgüter Pflanzen und Tiere.....	17
5.3	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft	20
5.4	Schutzgut Landschaftsbild	21
5.5	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
6.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	23
6.1	Multifunktionaler Ausgleich in der Gemeinde Hohn /Ökokonto	25
6.2	Knickausgleich.....	27
7.	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten.....	27

8. Zusätzliche Angaben.....	27
8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	27
8.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen.....	28
8.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	28
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	28

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 : Ausschnitt aus der Landschaftsplan Neumünster Fortschreibung 2016	3
Abbildung 2 : Aktuelle Biotoptypenkartierung.....	7
Abbildung 3 : Reduzierung vorhandener Kompensationsflächen.....	13
Abbildung 4 : Lage des Ökokontos Hohner See (ÖK 117-01)	26

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Ermittlung der zusätzlichen Gebäudekörper.....	21
Tabelle 2: Summe der zusätzlichen Ausgleichsflächen	24

1. EINLEITUNG UND ZIELE

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 177 nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs erfolgt, ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB der Begründung jeweils ein Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht dokumentiert die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführende Umweltprüfung.

Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat am 21.01.2019 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord/A 7“ aufzustellen. Ziel der 1. Änderung ist es, auf der unmittelbar an die A7 angrenzenden Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Teilverlagerung der EDEKA Handelsgesellschaft Nord GmbH vom derzeitigen Standort in der Gadeler Straße im Industriegebiet Süd der Stadt Neumünster zu schaffen und auf diese Weise den Wirtschaftsstandort Neumünster zu stärken. Das Vorhaben der EDEKA entspricht den Kernaussagen einer bereits im Jahr 2011 eingeholten Expertise des Instituts für Unternehmensführung und Logistik Hamburg-Harburg, welche der Fläche eine sehr gute Eignung für die Ansiedlung LKW-bezogener Nutzungen bescheinigt.

Die EDEKA-Planungen für den neuen Standort sehen vor allem eine Zusammenführung des zu erweiternden Frischdienstes, des Trockensortimentes und der Verwaltung vor. Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 177 müssen zu diesem Zwecke in Teilen angepasst werden. Dies betrifft vor allem die derzeitigen Höhenfestsetzungen in einzelnen Teilgebieten des Bebauungsplanes, aber auch die Festsetzung von Gewerbeflächen auf bisher als Landschaftsschutzgebiet bzw. als Ausgleichsfläche festgesetzten Flächen. Zudem werden weitere Festsetzungen, unter anderem zu durchzuführenden Dachbegrünungen und einem neu anzulegenden Fahrradweg, in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 aufgenommen.

Zusätzlich wird ein neuer Radweg, der auf einer Länge von 240 m und einer Breite von 2,5 neu gebaut werden soll, aufgenommen.

Außerdem wird der im B-Plan bereits enthaltene Kreisverkehr an der „Rendsburger Straße /Krimm“ nach Süden erweitert.

1.1. UMWELTSCHUTZZIELE AUS EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für die B-Planänderung von Bedeutung sind.

A) Umweltschützende Belange in einigen Fachgesetzen:

§ 1 Abs. 5 sowie **§ 1a Baugesetzbuch (BauGB)**: 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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): 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 Naturhaushalts 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 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 24. Februar 202 (BGBl. I S. 212, 248, 261): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

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

B) Übergeordnete Planungen

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein

Im Landschaftsprogramm des Landes Schleswig-Holstein von 1997 und im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, zu dem Neumünster zählt, werden zum Plangeltungsbereich der 1. Änderung keine besonderen Aussagen getroffen.

Landschaftsplan der Stadt Neumünster Fortschreibung 2016

Der **gesamtstädtische Landschaftsplan 2000** (LP) wurde im Jahr 2016 überarbeitet und an die Planungsziele der Stadt Neumünster angepasst. Die Überarbeitung erfolgte als **Teilfortschreibung Nord- West** und wurde durch die Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 und die hierdurch hervorgerufenen Eingriffe in die Landschaft angestoßen. Im Zuge der Anpassung wurden die Entwicklungsziele für die vom Vorhaben betroffene Fläche dahingehend geändert, dass eine Darstellung als zukünftige gewerbliche Baufläche erfolgt. In der Zielplanung der Teilfortschreibung ist die Verortung von die Erschließungsanlagen begleitenden Baumreihen dargestellt, sowie das Ziel der Gliederung von Stellplatz- und Lagerflächen formuliert. Ebenfalls wird die unterstützende Wirkung von Dach- und Fassadenbegrünungen für die Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild betont. Auch die positiven Effekte dieser Maßnahmen für den Wasserhaushalt und das Lokalklima werden hervorgehoben. Eine Einbindung dieser Maßnahmen in Form verbindlicher Festsetzungen im Bebauungsplan wird empfohlen. Die Fortschreibung des Landschaftsplanes benennt zudem gestaffelt in der Umgebung angeordnete, lineare und flächige Gehölzbestände als geeignete Mittel zur Minderung der Fernwirkung und des Einbindens des Vorhabens in das Landschaftsbild. Diese Maßnahmen leiten sich aus der Zielsetzung, neue Siedlungsentwicklungen umweltverträglich zu gestalten und damit auch in das Landschaftsbild einzubinden, ab.

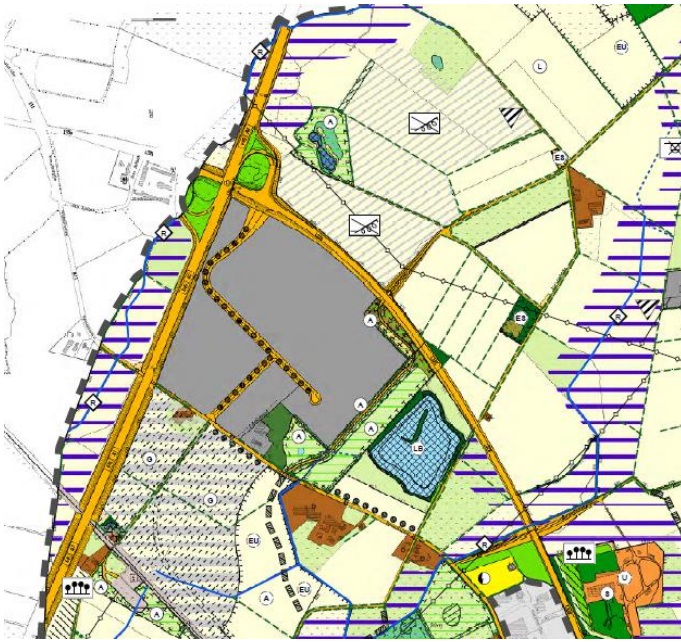


Abbildung 1 : Ausschnitt aus der Landschaftsplan Neumünster Fortschreibung 2016

Die unmittelbar im Südosten angrenzenden Maßnahmenflächen mit der Zielsetzung Naturschutz sind als *Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A)* in der Entwicklungskarte dargestellt. Auch der angrenzende Wald am Eichhof ist LP -Planbestandteil. Auf den nördlich benachbarten ausgeräumten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind lediglich *Maßnahmen zum Schutz vor Winderosion* dargestellt. In Teilbereichen sind bereits Knicks vorhanden. Trotzdem sind auch Hinweise zur *Verdichtung des Knicknetzes in ausgeräumten Bereichen* dargestellt.

Zur Entwicklung der westlich der Autobahn vorhandenen Gewässerniederungen als Biotopverbundachsen (Stovergraben, Aalbek) wird eine Ausweisung als *Suchraum zur Anlage oder Wiederherstellung naturnaher Lebensräume (Eignungsfläche für den Biotopverbund)* dargestellt.

Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes entspricht dem Stand der Entlassung nach der Ertaufstellung des B-Planes Nr. 177.

Landschaftsschutzgebiet Stadtrand Neumünster

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 177 lag komplett innerhalb des 1980 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes „Stadtrand Neumünster“, das rund 3.500 ha Flächen der freien Landschaft um das Stadtgebiet sowie die Auen von Stör und Schwale umfasste (Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 10.03.1980). Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde daher in einem gesonderten Verfahren die Entlassung des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet betrieben;

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgte vor dem Satzungsbeschluss des B-Planes Nr. 177 für die Gewerbe und Industriegebietsflächen. Die südöstlich gelegenen Ausgleichsflächen wurden weiterhin im Landschaftsschutzgebiet belassen.

Die nun geplante Änderung des B-Planes Nr. 177 erfordert eine weitere Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet in einer Größenordnung von ca. 6.550 qm auf drei Teilflächen (vgl. Abbildung 1)

NATURA 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans in seiner näheren Umgebung sind keine naturschutzrechtlich geschützten Flächen der nationalen (Nationalparke, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile) und internationalen (Europäische Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete, Biosphärenreservate, Feuchtgebiete nach der Ramsar-Konvention) Schutzgebietskategorien vorhanden.

In der folgenden Tabelle sind zur Übersicht alle relevanten Schutzgebiete im Umkreis bis 10 km zum Plangebiet des Bebauungsplans aufgeführt.

Naturschutzrechtlich gesicherte Schutzgebiete:

Schutzstatus	Bezeichnung / Code	Entfernung*
FFH NSG Dosenmoor	/ DE 1826-301	2,6 km
NSG Dosenmoor		2,6 km
NSG Westufer des Einfelder Sees		2,7 km
FFH Wald am Bordscholmer See	/ DE 1826-302	5,9 km
FFH Wennebeker Moor und Langwedel	/ DE 1825-302	7,3 km
NSG Wennebeker Moor und Wennebek-Niederung		7,3 km
FFH Staatsforst Langwedel-Sören	/ DE 1725-306	8,0 km
FFH Bönebütteler Gehege	/ DE 1926-301	8,8 km
FFH Gebiet der Oberen Eider incl. Seen	/ DE 1725392	8,9 km

FFH: FFH-Gebiet (Schutzgebiet nach Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen – Fauna- Flora-Habitat-Richtlinie)

NSG: Naturschutzgebiet nach § 13 LNatSchG

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS

2.1.1 SCHUTZGUT MENSCH

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Plans 177 dient bisher der Landwirtschaft ist aber rechtskräftig seit 2013 überwiegend als Gewerbliche Industriefläche ausgewiesen. Es ist derzeit noch, bis auf einen kurzen Abschnitt der Planstraße A („Neuenbrook“) mit einer Wendefläche, unbebaut.

Westlich befinden sich ein Logistikunternehmen und die Autobahn A 7. Nordöstlich schließt die vierspurige L 328 „Rendsburger Landstraße“ unmittelbar an. Östlich befinden sich das Landschaftsschutzgebiet und Ausgleichsmaßnahmen des Naturschutzes mit dem „Roose-See“. Südlich benachbart befindet sich die Hofstelle „Eichhof“.

In den Änderungsbereich des B-Planes wurde nun auch die Umgebung des geplanten Radweges aufgenommen. Hier handelt es sich um Maßnahmenflächen und Grünlandflächen.

Wohnen

Die dem Planänderungsgebiet am nächsten gelegenen Wohngebiete sind jeweils etwa 1 km entfernt. Es handelt sich um

1. die Neubausiedlung nördlich Stoverbergskamp bzw. westlich Roschdohler Weg

2. das Mischgebiet westlich der Rendsburger Straße gegenüber dem Gewerbegebiet Stover (Marie-Curie-Straße).

Es existieren folgende Außenbereichs-Wohnnutzungen in der Umgebung des Plangebiets:

- Rendsburger Straße 411 und 413, Hofstelle, Entfernung etwa 250 m,
- Wilhelmsruh 2, Hofstelle, bereits außerhalb des Stadtgebiets von Neumünster, Entfernung etwa 250 m),
- Rendsburger Straße 393/395, Entfernung etwa 400 m,
- Wohnnutzung Feldweg 81, Hofstelle, Entfernung etwa 700 m.

Die Außenbereichswohnnutzungen sind aufgrund ihrer Lage starken Verkehrslärmemissionen (A7, Eisenbahn) ausgesetzt. Die Grenzwerte für Mischgebiete nach der 16. Verkehrslärmschutzverordnung (BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert am 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) (64 dB (A9 tagsüber, 54 dB(A) nachts) werden zumeist überschritten.

Erholung

Das Planänderungsgebiet steht für die Erholungsnutzung aufgrund seiner Planausweisung nicht zur Verfügung. Lediglich der Eichhofweg verläuft südlich des Änderungsbereiches in einer Grünzone mit Ausgleichsflächen im Landschaftsschutzgebiet. Ihm kommt eine besondere Funktion als Verbindung zwischen Einfeld und dem Stadtzentrum bzw. den westlichen Stadtteilen von Neumünster vor allem für Radfahrer zu. Der Feldweg wird von linearen Gehölzstrukturen (Knicks, Feldhecken) gesäumt und zu Erholungszwecken genutzt.

Die Erholungsqualität des nördlich angrenzenden Landschaftsraums, der intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, besteht im Wesentlichen aus seiner Weite in Verbindung mit Knicks als gliedernden Landschaftselementen entlang der Straßen „Eichhofweg“ und „Aalbrooksweg“. Die Lärmemissionen der umgebenden überörtlichen Straßen und Eisenbahntrassen bewirken jedoch deutliche Einschränkungen. Insgesamt ist für diese Flächen von einem mittleren Erholungswert auszugehen.

Ein südöstlich an das Plangebiet angrenzendes, etwa 6 ha großes ehemaliges Kiesabbau-Gewässer („Roose-See“) befindet sich in Privatbesitz und wird zu Angelzwecken genutzt. Gegenüber den vorgesehenen Bauflächen der 1. Änderung wird er durch einen Gehölzsaum und die im Plangebiet vorgesehenen Grün-/ Ausgleichsflächen abgeschirmt.

2.1.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Pflanzen /Biototypen

Im Sommer 2019 wurde eine Biotop- und Biototypenkartierung fortgeschrieben, die lediglich den 1. Änderungsbereich des Bebauungsplanes des B-Plans 177 umfasst.

Die Biotopstruktur im Änderungsbereich des B-Plangebietes Nr. 177 stellt sich wie folgt dar:

Im Frühjahr 2019 sind teilweise bereits Umbruchmaßnahmen erfolgt, sodass sich das Plangebiet, bis auf einige Ausnahmen, als Ackerfläche (Maisfeld) darstellt (vgl. Bestandsplan). Zwischenzeitlich sind aber auch Bodenarbeiten für den 1. Bauabschnitt angelaufen.

Allerdings gibt es im Bereich eines des ehemaligen Brückenbereiches noch Pionierstandorte auf Sandböden, einen Steilhang sowie Gebüschaufwuchs (z.B. Kamschatkarose, Zitterpappel) im Böschungsbereich.

Am östlichen und südlichen Rand des Änderungsgebietes wurden bereits Knickneupflanzungen durchgeführt und mit Wildschutzzäunen versehen. Naturnähere Flächen sind ausschließlich in den Bereichen des ehemaligen Eichhofweges, der in Teilen noch als Feldzufahrt und von halbruderalen Staudenfluren und -säumen begrenzt wird.

In den Änderungsbereich des B-Planes wurde nun auch die Umgebung des geplanten Radweges aufgenommen. Hier handelt es sich um naturschutzrechtliche Maßnahmenflächen und Grünlandflächen.

Aus dieser Lebensraum/Nutzungsstruktur lässt sich auch keine besondere Bedeutung des überplanten Gebiets für die Tierwelt ableiten (vgl. Artenschutzbericht BIOCONSULT 2020). Die großflächig arrondierten Ackerflächen und die betroffenen Maßnahmen- und Grünlandflächen bieten z. B. für Amphibien und Reptilien keine geeigneten Lebensräume.

An der Rendsburger Straße befinden sich durchgängig große Baumreihen (Stieleichen) direkt vor dem Eichhof. Nördlich und südlich davon haben sich geschützte Knicks mit großen Überhältern (Stieleiche, Rotbuche etc.) entwickelt und prägen das Landschaftsbild.

Der Laubwald nordöstlich des Hofes Eichholz weist vielfältige Strukturen auf.

Im Bereich Krimm - Aalbrooksweg, dort wo die Kreiselfläche mit Bushaltestelle erweitert werden soll, befinden sich angrenzend Knick mit größeren Überhältern.

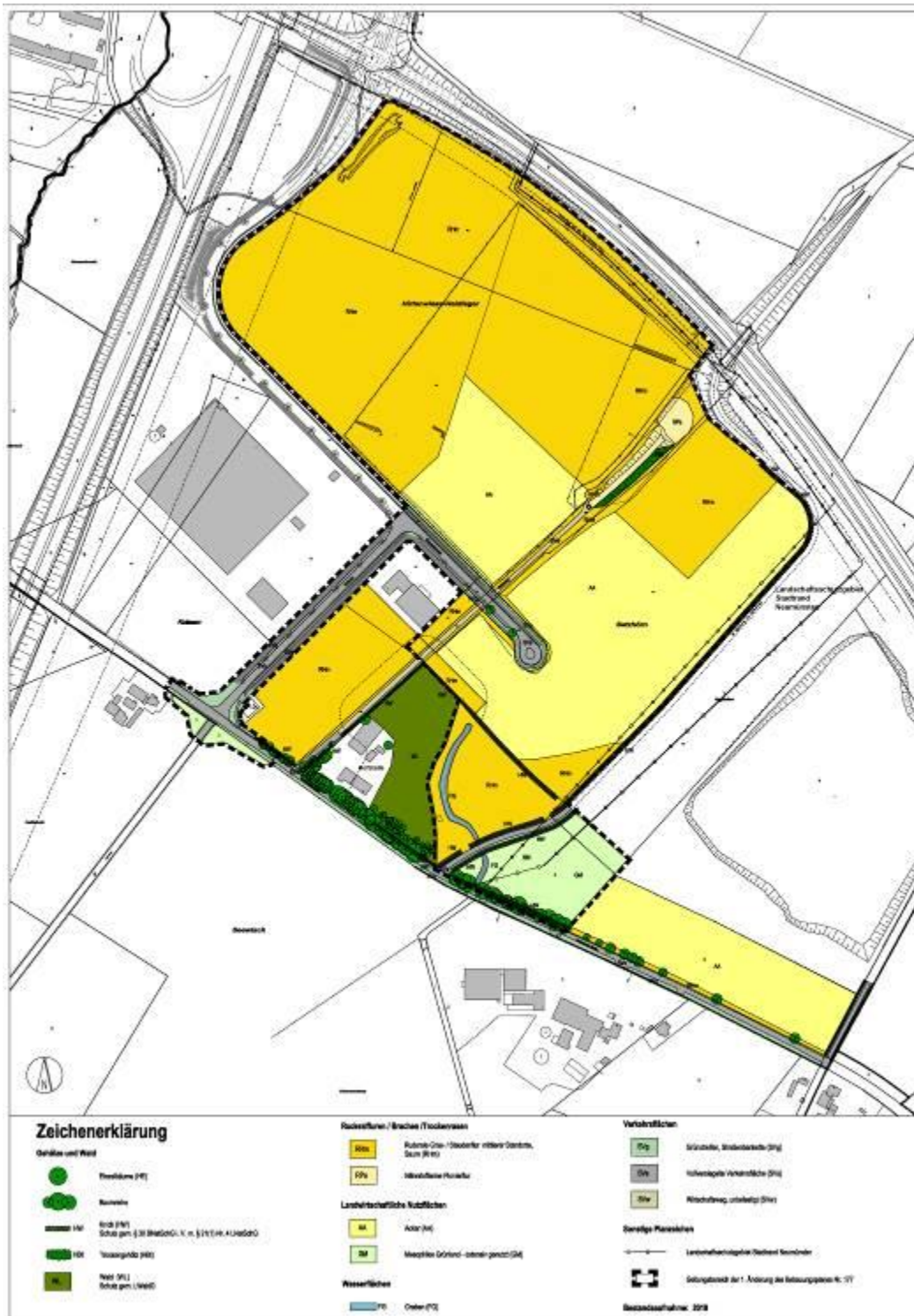


Abbildung 2 : Aktuelle Biotoptypenkartierung

Tiere/Artenschutz

Zur 1. Änderung des B-Plan Nr. 177 wurde ein Artenschutzbericht angefertigt, der ausgehend von einer aktuellen Bestandsaufnahme die voraussichtlichen Änderungen und deren Auswirkungen auf geschützte Tierarten darstellt. Zur Bestandssituation im Frühjahr 2019 gibt es folgende Aussagen:

„Bei der ehemals als Intensiv-Acker genutzten Baufläche war vor Beginn der Brutperiode der Oberboden abgetragen worden und an den Rändern aufgeschichtet worden. Zu Beginn der Brutbestandserfassung am 22.04.2019 war die Fläche in weiten Teilen noch weitgehend offen, nur stellenweise hatten sich bereits Bestände von flachwüchsigen Pionier-Grasarten angesiedelt. Es lagen damit optimale Habitatbedingungen für Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze vor. Es wurden bei den ersten beiden Erfassungen (22.04., 06.05.) folgende Maximal-Brutbestände festgestellt

Kiebitz: 6 Brutreviere

Feldlerche: 5 Brutreviere

Schafstelze: 6 Brutreviere

Weiterhin wurden noch Austernfischer und Flussregenpfeifer festgestellt. Diese Arten bildeten allerdings keine Brutreviere, sie wurden vermutlich durch die aufwachsende Vegetation von einer Ansiedlung abgehalten.

Vor der Kontrolle am 22.05.2019 waren auf der östlichen Teilfläche (etwa der Hälfte der Gesamtfläche) landwirtschaftliche Bodenarbeiten durchgeführt worden: Der Boden wurde umgepflügt und es wurde Mais eingedrillt. Zu diesem Zeitpunkt waren die Jungvögel der Kiebitze bereits vollständig mobil und hatten die Nestbereiche verlassen. Über das Schicksal von möglichen Nesten der Feldlerche (2 Brutreviere) und Schafstelze (1 Brutrevier) kann keine Aussage getroffen werden, da keine Nestsuche und kein Brutmonitoring erfolgt ist. Es ist möglich, dass zu diesem Zeitpunkt bereits flügge Jungvögel diese Fläche zu Beginn der Bodenbearbeitung verlassen konnten.

Auf der westlichen Teilfläche war im Zeitraum Anfang Juni die Vegetation so dicht und hoch aufgewachsen, dass die dort siedelnden Bodenbrüter ihre Reviere auf die freie Maisfläche verschoben hatten. Im aktuellen Zustand (Kontrolle am 20.06.2019) lagen noch drei Reviere der Feldlerche sowie ein Revier der Schafstelze (randlich) in oder an dieser Maisfläche. Dem Warnverhalten der Kiebitze nach zu urteilen, nutzen auch Jungvögel der Kiebitze den Maisacker zumindest zeitweise als Nahrungshabitat.“

2.1.3. SCHUTZGUT FLÄCHE, BODEN UND WASSER

Die Bodenverhältnisse im nordwestlichen Stadtgebiet von Neumünster werden geprägt durch rund 10 m mächtige Sande, überwiegend mittlerer Korngrößen und in meist lockerer bis mitteldichter Lagerung. Dies gilt für das ganze Plangebiet B-Plan Nr. 177. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wird die bodenkundliche Feuchtestufe im Plangebiet als schwach bis mittelfeucht westlich, sowie als stark trocken östlich des Eichhofwegs bewertet.

Die nutzbare Feldkapazität und die Nährstoffverfügbarkeit im Oberboden (Wurzelaum) sind aufgrund des sandigen Substrats allgemein gering bis mittel und werden nur im Bereich der ehemaligen Grünlandsenke nördlich des Eichhofs höher eingestuft. Daraus resultiert eine im landesweiten Maßstab besonders geringe bis geringe natürliche Ertragsfähigkeit, die auch regional auf den Naturraum bezogen als allenfalls durchschnittlich zu bewerten ist.

Der Bodenaufbau aus Sand bedingt eine prinzipiell starke Wasserdurchlässigkeit. In der Schichtenfolge sind im Zuge der Bodenbildung aber durch Ausfällungen von Eisen- und Manganverbindungen relativ oberflächennah Verdichtungshorizonte (Ortstein) entstanden, die stark wasserstauend wirken. Diese sind wahrscheinlich durch die 2019 begonnenen Erdarbeiten des 1. BA auf der Gewerbefläche bereits erheblich verändert worden.

Die Böden im Plangebiet sind als Feuchtpodsol und Gley-Podsol (Grundwasserboden) anzusprechen. Für die landwirtschaftliche Produktion stellen sie geringwertige bis mittlere Grünlandstandorte dar. Die im Plangebiet vorhandenen Bodentypen des Feuchtpodsols und des Gley-Podsols sind im Bereich der Sandergeest allgemein verbreitet. Offene Gewässer sind im Planänderungsgebiet nicht mehr vorhanden.

Im Südosten befindet sich in ca. 150 Meter Entfernung der rund 6 ha große sog. „Roose-See“. Als relativ nährstoffarmes Gewässer ist er von höherer Bedeutung für den Naturschutz. Er befindet sich in Privatbesitz und wird aktuell als Angelgewässer genutzt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des 2.600 ha umfassenden Wasserschutzgebiets Neumünster.

2.1.4 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Das Klima in Schleswig-Holstein ist durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee mit kühlen Sommern und milden Wintern charakterisiert. Bei überwiegend westlichen, lebhaften Winden ist im Raum Neumünster eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,7°C und eine Jahresniederschlagsmenge von rund 820 mm zu verzeichnen.

Für Neumünster liegen folgende Klimadaten vor:

- jährliche Niederschlagsmenge: 802 mm
- mittlere Zahl der Regentage: 201,6
- mittlere Zahl der Frosttage: 82
- mittlere Zahl der Sommertage: 20

Innerhalb der Planänderungsgebietes des B- Planes Nr. 177 wird das lokale Klima durch die gegenüber den westlichen Winden relativ exponierte Lage geprägt. Die vorhandenen linearen und flächigen Gehölzstrukturen wie auch die unmittelbar angrenzenden Verkehrsanlagen der tlw. auf Dammbauten verlaufenden Autobahn A 7 und Landesstraße L 328 mildern aber den Windeinfluss, so dass mit für den Naturraum Geest typischen lokalklimatischen Verhältnissen zu rechnen ist.

Die Bedeutung des Plangebiets für den örtlichen Luftmassenaustausch ist gering einzuschätzen, da aufgrund der Reliefsituation keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet besteht und sich benachbart bereits Gewerbeflächen und Straßen befinden. Eine positive Funktion für die Luftregeneration ist aufgrund des geringen Anteils von Gehölzflächen im Planänderungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

2.1.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Das Landschaftsbild des Planänderungsgebiet B-Plan Nr. 177 zeichnet sich durch eine flache Geländemorphologie aus, die nur geringe Höhenunterschiede aufweist. Die Flächen werden im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen mit Maisanbau). Das Planänderungsgebiet stellt insgesamt einen Ausschnitt der intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft westlich / nordwestlich der geschlossenen Siedlungsflächen von Neumünster dar.

Insgesamt hat eine deutliche Intensivierung der Landwirtschaft stattgefunden, dies ergibt sich auch aus einem Vergleich der aktuellen Biotopkartierungen mit den Kartierungen der Biotoptypen zum Biotopverbundsystem, die im Jahr 2012 erfolgt sind. Dieser Wandel im Landschaftsbild ist mit einem Verlust an Eigenart und Vielfalt verbunden. Die noch vorhandenen naturnah empfundenen

Landschaftselemente, wie vor allem der Altbaumbestand und die südlich gelegene Waldparzelle am Eichhof, die benachbarten Knicks und kleinflächigen Säume, vermögen diese Defizite nur teilweise auszugleichen.

Als Vorbelastungen für das Plangebiet sind die westlich angrenzende Autobahn A 7 und die über die Anschlussstelle Neumünster-Nord an diese angebundene, vierspurige Landesstraße 328 im Norden zu bewerten. Beide tlw. auf Dammlagen verlaufende Straßenkörper haben eine erhebliche Zerschneidungswirkung und unterbrechen nicht nur visuell die Verbindung des Plangebiets zur westlich und nördlich angrenzenden Kulturlandschaft.

Zusätzlich sind im Westen und Süden weitere Gewerbeflächen und die Haupteerschließungsstraße für das Gewerbegebiet B-Plan Nr. 177 gebaut worden. Insgesamt kommt dem Landschaftsbild im Plangebiet nur eine geringe Wertigkeit zu. Auch bestehen keine Blickachsen in Richtung höherwertiger Landschaftsausschnitte im weiteren Umgebungsbereich. Eine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsbilds gegenüber dem Vorhaben ist daher nicht gegeben.

Auch für die landschaftsgebundene Erholung besitzt das Plangebiet nur eine sehr geringe Bedeutung. Neben der mit der erheblichen Verlärmung durch die Verkehre auf der A 7 und der L 328 verbundenen Belastung, ist auch die Zugänglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Wege/ Straßen, bis auf den neuen Eichhofweg, stark eingeschränkt.

2.1.6 SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER

Kulturgüter sind im Planänderungsbereich nicht vorhanden. Archäologische Funde sind möglich. Es wird von der zuständigen Fachbehörde auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) in der Neufassung vom 30. Dezember 2014 hingewiesen. Danach gilt:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde (hier: Stadt Neumünster) der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht sowohl für die jeweiligen Finder, Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt sowie für die leitende Person der Arbeiten, die zur Entdeckung bzw. dem Fund geführt haben. Die Mitteilung von einer der genannten Verpflichteten befreit die übrigen. Die genannten Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit dies ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendung von Kosten geschehen kann. Archäologische Kulturdenkmale sind zudem nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

VORBEMERKUNG

Der Bebauungsplan Nr. 177 hat bereits unmittelbar Planrecht für ein Industrie- und Gewerbegebiet, wobei der überwiegende Teil des Plangebiets als Industriegebiet festgesetzt wurde. Industriegebiete sind vorwiegend für solche Nutzungen vorgesehen, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens in anderen Baugebieten unzulässig sind. Der Bebauungsplan schaffte bereits hier eine unmittelbare Zulässigkeit. Zudem schuf er das Recht, Grund und Boden in erheblichem Umfang zu versiegeln und Hochbauten zu errichten.

Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden daher für den Bereich der 1. Bebauungsplanänderung jeweils konkrete Maßnahmen festgelegt, mit denen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden oder vermindert werden könnten.

3.1 SCHUTZGUT MENSCH

Potentielle Auswirkungen der 1. Bebauungsplanänderung auf das Schutzgut Mensch betreffen die Funktionen Wohnen und Erholung. Zum Einfluss der 1. Bebauungsplanänderung auf die umgebenden Wohngebiete der Umgebung gibt es derzeit noch keine neuen Erkenntnisse.

Die nächsten zusammenhängenden Wohngebiete (Neubausiedlung nördlich Stoverbergskamp bzw. westlich Roschdohler Weg, Mischgebiet westlich der Rendsburger Straße gegenüber dem Gewerbegebiet Stover, Marie-Curie-Straße) liegen vom Plangebiet mindestens einen Kilometer entfernt. Darüber hinaus gibt es einzelne Außenbereichswohnnutzungen und Hofstellen im Umfeld des Plangebiets.

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 177 sieht bereits ein Industriegebiet mit industriellen und gewerblichen Nutzungen dort vor, die dort auch bereits zulässig sind und die entsprechende Emissionen und verkehrliche Mehrbelastungen zur Folge haben. Bereits bei der Aufstellung des B-Plan Nr. 177 ging man von einem großen Logistikbetrieb mit entsprechender Verkehrsbelastung aus. Der überwiegende Teil des Verkehrs wird entweder über die Anschlussstelle Neumünster Nord abgewickelt, das Stadtgebiet also kaum berührt, oder die dafür vorgesehene und entsprechend leistungsfähig ausgebaute L 328 genutzt. Diese ist bis weit in das Neumünsteraner Stadtgebiet hinein anbaufrei bzw. von gewerblichen Nutzungen gesäumt. Im inneren Stadtbereich vermischt sich der vom Plangebiet ausgehende Verkehr dann mit dem allgemeinen Verkehrsaufkommen. Insgesamt werden daher keine relevanten verkehrlichen Auswirkungen auf bestehende Wohngebiete erwartet.

Zusätzliche verkehrliche Auswirkungen durch die 1. B-Planänderungsverfahren wird es voraussichtlich nicht geben, da bereits bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 177 von einem hohen Verkehrsaufkommen ausgegangen wurde.

Ob es zusätzliche schalltechnische Belastungen in der Umgebung des ausgewiesenen Industriegebietes durch Betriebsabläufe oder zusätzliche Lärmquellen geben wird, ist derzeit nicht absehbar.

Die Auswirkungen der 1. Bebauungsplanänderung auf die Naherholung sind aller Voraussicht nach gering, da das ausgewiesene Industriegebiet bereits bisher für Erholungssuchende nicht zugänglich ist. Der Eichhofweg ist bereits verlegt worden und bleibt benachbart als Verbindung erhalten.

Allerdings wird nun zwischen der Straße Neuenbrook und der Rendsburger Straße auf einer Länge von ca. 240 Metern ein 2,5m breiter neuer Fuß- und Radweg geplant.

Damit wird für Beschäftigte und Erholungssuchende (insbesondere Radfahrer) tendenziell eine Aufwertung erfolgen, weil der neue Weg der besseren Anbindung in das Stadtzentrum dient.

Der neue Rad-/Fußweg verläuft nördlich des Eichhofes auch durch Ausgleichsflächen, die bereits nach grünordnerischen Gesichtspunkten gestaltet wurden.

Die nun geplanten Gebäudehöhen von bis zu 36 m über Geländeoberkante (65m über NHN) werden sich allerdings nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken und können die Erholungsfunktion dadurch beeinträchtigen.

3.2. SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Durch das Planvorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 wird teilweise in Lebensräume wildlebender Tiere und Pflanzen eingegriffen. Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung kommt es zu folgenden Eingriffen:

- Beseitigung/Überplanung von 2 Straßenbäumen an der Erschließungsstraße durch Rückverlegung der Wendefläche
- Beseitigung/Überplanung von 6.550 m² naturschutzrechtlichen Maßnahmenflächen in 3 südlich und östliche gelegenen Teilbereichen (derzeit Ackerflächen und Landschaftsschutzgebiet)
- zwischen der Straße Neuenbrook und der Rendsburger Straße wird auf einer Länge von ca. 240 Metern ein 2,5m breiter neuer Fuß- und Radweg geplant, hierfür sind 2 Knickdurchbrüche von jeweils 5 m vorzusehen. Knickdurchbrüche = 10 Meter.
- Der Kreisverkehrsfläche im Bereich Rendsburger Straße/Krimm/Aalbrooksweg soll um ca. 100 m² nach Süden erweitert werden. Betroffen davon sind u.a. landwirtschaftliche Nutzflächen.

Erhebliche Auswirkungen des Planänderungsvorhabens auf den Erhaltungszustand und die Entwicklungsfähigkeit von Schutzgebieten können ausgeschlossen werden. Zum am nächstgelegenen, nach der FFH-Richtlinie gemeldeten Gebiet „NSG Dosenmoor“ wird ein Abstand von 2,6 km eingehalten.

Laut Artenschutzbericht (BIOCONSULT 2020 - Relevanzprüfung) wurde von den in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie wurde bzgl. des geplanten Bauvorhabens eine potenzielle Betroffenheit bei der Artengruppe der **Fledermäuse** festgestellt. Alle weiteren Arten bzw. Artengruppen kommen innerhalb der Vorhabenfläche nicht vor, eine Betroffenheit kann bei diesen ausgeschlossen werden.

Von den europäischen Vogelarten wurde für die in der Vorhabenfläche vorkommenden Gilden der **Gehölzfreibrüter**, der **Gehölz-Höhlenbrüter** sowie der **Brutvogelarten des Offenlandes** eine potenzielle Betroffenheit festgestellt. Unter der Gruppe der Groß- und Greifvögel wurde keine Betroffenheit festgestellt, weil alle vorkommenden Arten in Abständen zu dem Vorhaben brüten, die eine potenzielle Betroffenheit ausschließen lassen.

Nach dem Fachbeitrag Artenschutz (Büro BIOCONSULT 2020) zum Planvorhaben erarbeiteten Artenschutzbeitrag werden Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich (z.B. Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Bauzeitenregelungen, Schaffung von Ersatzhabitaten in den Ausgleichsflächen).



Abbildung 3 : Reduzierung vorhandener Kompensationsflächen dargestellt in Rot, gleichzeitig LSG Entlassung

3.3. SCHUTZGUT FLÄCHE, BODEN, WASSER

Boden

Die Entstehung des Gewerbe- und Industriegebietes führt durch Versiegelung und Veränderung des Bodengefüges zwangsläufig zur Beeinträchtigung und zum Verlust von Boden, der ausgeglichen werden muss. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans 177 ist eine Versiegelung von insgesamt etwa 32 ha Fläche durch Industrie- und Gewerbeflächen mit der Grundflächenzahl 0,8 bereits zulässig. Eine Änderung der Grundflächenzahl ist in diesem 1. B-Planänderungs-Verfahren nicht vorgesehen.

Allerdings werden durch den geplanten Fuß/Radweg folgende zusätzliche Bodenversiegelungen ausgelöst :

- Fuß/Radweg Breite 2,5 Meter x Länge (neu) 240 Meter = 600 m² Asphaltfläche
- Der Kreisverkehrsfläche im Bereich Rendsburger Straße/Krimm/Aalbrooksweg soll um ca. 100 m² nach Süden erweitert werden. Betroffen davon sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Die zusätzliche Bodenversiegelung beträgt ca. 60 m²

Damit werden zusätzliche Bodenversiegelungen von 660 m² ausgelöst, die bei einem Faktor von 0,5 (Eingriffs-/Ausgleichserlass IM/MUNF 2013) mit 330 m² Kompensationsfläche auszugleichen sind.

Wasser

Durch Bodenversiegelungen wird auch in den Wasserhaushalt eingegriffen. Das Niederschlagswasser kann in den versiegelten Bereichen nicht mehr in den Boden eindringen. Es ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass das Oberflächenwasser auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern ist.

Eine Änderung der Grundflächenzahl ist in diesem 1. B-Planänderungs- Verfahren nicht vorgesehen. Daher werden auch keine zusätzlichen Bodenversiegelungen und Wasserhaushaltsbeeinträchtigungen bilanziert.

Allerdings werden durch den geplanten Fuß-/Radweg folgende zusätzliche Bodenversiegelungen ausgelöst: Fuß/Radweg Breite 2,5 Meter x Länge (neu) 240 Meter = 600 m².

Zusätzlich werden durch die Kreisverkehrserweiterung Rendsburger Straße/Krimm/Aalbrooksweg. Zusätzlich werden ca. 60 m² versiegelt mit Einflüssen auf den Bodenwasserhaushalt.

Damit werden zusätzliche Bodenversiegelungen von 660 m² ausgelöst, die bei einem Faktor von 0,5 (Eingriffs-/Ausgleichserlass IM/MUNF 2013) mit 330 m² Kompensationsfläche auszugleichen sind.

3.4 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Durch die großflächigen Bodenversiegelungen und Bebauungen ist im geplanten Industriegebiet eine Änderung des Lokalklimas grundsätzlich zu erwarten. Hier geht es nun um die deutlich höheren Gebäudekörper und ihre Wirkungen die durch die B-Planänderung ausgelöst werden.

Größere Baukörper bedeuten sicherlich auch lokal eine Temperaturerhöhung, geringere Luftfeuchte und der Verminderung des Luftaustauschs durch die Erhöhung der Oberflächenrauigkeit und damit herabgesetzter Windgeschwindigkeiten.

Dieser für stark versiegelte Gebiete typische stadtklimatische Effekt ist aber auf den Eingriffsbereich beschränkt und wird schon in der nahen Umgebung durch den allgemeinen Witterungseinfluss wirksam überlagert.

Das Planänderungsgebiet erfüllt zwar - wie jede derzeit noch unversiegelte Fläche - u. a. auch eine klimatische Funktion. Der rechtskräftige B-Plan lässt aber bereits eine Bebauung als Industriegebiet zu.

Innerhalb des Industriegebiets sind nach der Zweckbestimmung ggf. auch Betriebe zu erwarten, die mit Emissionen von Gas, Staub oder Gerüchen eine Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation zur Folge haben können. Dies ist gegenwärtig nicht absehbar.

3.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Eine Bebauung des bisher unbesiedelten Plangebiets (siehe Karte 1 UB) führt unvermeidlich zu einer Veränderung des Flächencharakters und damit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes auf der betroffenen Fläche selbst sowie in ihrem Umgebungsbereich. Der rechtskräftige B-Plan Nr. 177 lässt aber bereits eine niedrigere Bebauung auf der betroffenen Industriegebietsfläche bis 20 m über Geländeoberkante (GOK) zu.

Das geplante Industriegebiet ist ein bisher von der Landwirtschaft geprägter, durch die angrenzende Autobahn 7 und die autobahnähnliche Landesstraße 328 stark vorbelasteter Kulturlandschaftsraum und wurde teilweise bereits durch ein Industrie- und Gewerbegebiet ersetzt, das mit großen Gebäudekomplexen und umfänglichen Flächenversiegelungen das Landschaftsbild und Landschaftserleben dauerhaft verändert hat. Hinzu kommt zur Nachtzeit die Beleuchtung von Verkehrsflächen, baulichen Anlagen, Stellplatzanlagen und Betriebsgeländen.

Diese Situation wird durch die nun im Rahmen der 1. Änderung höheren Gebäudekörper verändert, da diese stärkere Auswirkungen auf das Landschaftsbild der Umgebung haben werden:

- Im Nordwestlichen Teil des Industriegebietes wird im zukünftigen Baufeld 3 die Gebäude-Höhenfestlegung für ein Hochregallager von 20 m über GOK auf 36 m über GOK (65 m NHN) auf einer Fläche von 22.776 m² erweitert.
- Im Zentrum des Industriegebietes wird im zukünftigen Baufeld 2 die Gebäude-Höhenfestlegung für ein Trockensortimentlager von 20 m über GOK auf 26 m über GOK (55m NHN) auf einer Fläche von 29.550 m² erweitert.
- Im südöstlichen Bereich des Industriegebietes wird im zukünftigen Baufeld 5 die Gebäude-Höhenfestlegung für ein Verwaltungsgebäude von 12 m über GOK auf 19 m über GOK (48 m NHN) auf einer Fläche von 6.375 m² erweitert.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes Stadtrand Neumünster sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren näher zu untersuchen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von für die Erholung bedeutsamen Landschaftsausschnitten sind durch die 1.Änderung nicht erkennbar. Für Fuß- und Radfahrer bietet der angrenzende neue Eichhofweg, sowie der geplante neue Fuß-und Radweg zwischen den Straßen Neuenbrook und Rendsburger Straße die Möglichkeit für eine siedlungsungebundene Verbindung zwischen Einfeld und dem übrigen Stadtgebiet. Auch der Eichhofweg wurde als Radwegeverbindung erhalten bzw. wurde aufgewertet.

3.6 SCHUTZGUT KULTUR UND SACHGÜTER

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 177 sind keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter vorhanden. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Bodendenkmale sind bisher nicht bekannt, sie sind aber aufgrund von Funden in der Umgebung auch nicht auszuschließen. (bisherige Stellungnahmen des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein).

3.7 WECHSELWIRKUNGEN

Die geplante Änderung der Bebauung bezieht sich vorrangig auf die Vergrößerung von Baukörpern deren Hauptauswirkungen sich auf das Landschaftsbild beziehen.

Gleichzeitig kommt es zu negativen Auswirkungen auf das Lokalklima, die sich aber auf den unmittelbaren Eingriffsbereich beschränken. Die Errichtung von höheren Gebäuden wirkt sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Da entlang der Wege die höhergestaffelten baulichen Anlagen punktuell sichtbar werden, sinkt auch der Wert der Erholung für das Schutzgut Mensch in den angrenzenden Landschaftsbereichen und dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Die nun bis zu 35 m über Gelände hohen Gebäude können nun nicht mehr mittel- bis langfristig von Bäumen abgeschirmt werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Wechselbeziehungen durch die Planänderungen der Festsetzungen im Plangeltungsbereich nicht grundlegend verändert werden, so dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen nicht als erheblich nachteilig zu bewerten sind bzw. kompensiert werden können.

4. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die Fläche als Industriegebiet und Gewerbegebiet intensiv genutzt wird und es zu keinen wesentlichen Veränderungen der Baukörper kommt. Dementsprechend käme es auch zu keinen Veränderungen des Umweltzustands zum Stand des rechtskräftigen B-Plan Nr. 177.

5. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN 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. § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a (3) BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich festzulegen.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen durch die 1. Änderung sind bisher vorgesehen und werden im weiteren Verfahren ergänzt:

5.1 SCHUTZGUT MENSCH

Um negative Auswirkungen auf die umgebenden Wohnnutzungen soweit wie möglich zu vermeiden, werden weiterhin folgende Festsetzungen für die 1. Änderung aus dem Bebauungsplan Nr. 177 übernommen:

- Kontingentierung der Industrie- und Gewerbeflächen (Festsetzung von Lärmkontingenten), dadurch wird die Belastung der umliegenden Außenbereichs- Wohnnutzungen durch Gewerbelärm tags und nachts auf das Niveau eines Mischgebiets begrenzt.
- Gliederung des Plangebiets entsprechend dem Abstandserlass Nordrhein-Westfalen 2007. Bei Einhaltung der darin vorgesehenen Abstände kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen Konflikten zwischen Wohnen und gewerblichen Nutzungen kommt. Dies gilt nicht nur für Lärm, sondern auch für Schadstoff- und Geruchsimmissionen.

Da sich die Abstände auf Reine Wohngebiete beziehen, bei diesem Verfahren aber Wohnnutzungen im Außenbereich abstandsbestimmend sind, wurden die Abstandsanforderungen im Rahmen einer Abwägung jeweils um eine Klasse reduziert. Es wird zudem festgesetzt, dass Betriebsbereiche, die mit gefährlichen Stoffen arbeiten ausgeschlossen werden, soweit bestimmte Abstände zur Bundesautobahn A 7 unterschritten werden. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der Funktion der A 7 als Verkehrsweg mit überregionaler und internationaler Bedeutung. Sie dient dem Schutz der Verkehrsteilnehmer. Die Festsetzung folgt den Empfehlungen eines Leitfadens der „Kommission für Anlagensicherheit“ (KAS 18-Leitfaden) bzw. eines im Auftrag der KAS erstellten planungsrechtlichen Gutachtens.

Für die Erholungsfunktion der angrenzenden Landschaft gibt es durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 keine Änderungen.

5.2 SCHUTZGÜTER PFLANZEN UND TIERE

Die folgenden Lebensräume bzw. Landschaftsstrukturen werden durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 177 überplant und sollen kompensiert werden:

- a) Beseitigung/Überplanung von 2 Straßenbäumen (Stieleichen STD 28 cm) an der Erschließungsstraße durch Rückverlegung der Wendefläche = Kompensation durch Neupflanzung (oder Umpflanzung) von 2 Straßenbäumen
- b) Beseitigung/Überplanung von 6.550 m² naturschutzrechtlichen Maßnahmenflächen in 3 südlich und östliche gelegenen Teilbereichen (derzeit Ackerflächen?)
= Kompensation durch die Neuanlage von Ausgleichflächen in einer Größenordnung von mindestens 6.550 m²
- c) Beseitigung /Überplanung von 2 Knickdurchbrüchen für den Radweg mit jeweils 5m Breite im südwestlichen Teilbereich = Kompensation durch die Neuanlage von 20 m Knick (Faktor 1 : 2)

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutz- und Brachflächen - und damit auch des Lebensraums, den diese für wildlebende Tiere und Pflanzen darstellt – ist unvermeidbar. In diesem Fall handelt es sich aber um im B - Plan Nr. 177 bereits festgelegte Ausgleichflächen, die zwischenzeitlich noch als Ackerflächen genutzt werden. Der notwendige Ausgleich für die zusätzlich beanspruchten Flächen erfolgt im Rahmen der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Ausgleich für das Schutzgut Boden.

Bezogen auf Brutvögel werden einige Maßnahmen erforderlich, die im Artenschutzbericht (BIOCONSULT 2020) festgelegt wurden, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen. BIOCONSULT schlägt dazu folgende Maßnahmen (vgl. Kap. 5 ASB) vor:

Durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Artengruppen vermieden bzw. ausgeglichen. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um eine Verwirklichung der Verbotsstatbeständen nach § 44 I Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zu verhindern.

5.1 Bauzeitvorgaben

5.1.1 Baufeldräumung / Gehölzentfernung

Die vorbereitenden Bodenarbeiten müssen gemäß § 39 V Nr. 2 BNatSchG vor Beginn der Vegetationsperiode (Anfang Oktober bis Ende Februar) und außerhalb der Fortpflanzungszeit wertgebender Artengruppen stattfinden.

5.1.2 Gehölzfreibrüter, Höhlenbrüter, Brutvogelarten des Offenlandes

Durch Bautätigkeiten besteht die Gefahr, dass Gelege oder Bruten aufgegeben werden und somit das Tötungsverbot erfüllt wird. Durch die Einhaltung von in der Bauzeitenregelung festgelegten Bauausschlusszeiten (kein Bauen während der Brutzeit) ist eine vollständige Vermeidung des Tötungsverbots gegenüber verschiedenen ökologischen Gilden der Brutvögel erreichbar.

Zur Vermeidung von baubedingten Tötungen und Störungen, und Schädigungen von Niststätten gelten für die hier betroffene ökologische Gilde der Brutvögel des Offenlandes nachfolgende Bauzeitausschlussfristen (MELUND & LLUR 2017):

- **Gehölzfreibrüter, Gehölz-Höhlenbrüter** 01.03. bis 30.09.
- **Bodenbrüter (Offenlandarten):** 01.03. bis 15.08.

Das heißt, alle Bautätigkeiten müssen außerhalb der Brutzeiten der jeweilig betroffenen Brutvogelgilde stattfinden. Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der UNB möglich. Der Baubetrieb auf der Fläche sowie die Versiegelung durch die Fundamente kommt einer Vergrämung der Brutvogelarten gleich. Ist im Rahmen der Bauarbeiten gewährleistet, dass die Flächen durch die Aktivitäten und die Versiegelung Brutvögel von einer Ansiedlung abhalten können (Vergrämung), können die weiteren Arbeiten auch in der Brutperiode weitergeführt werden. Ansonsten ist durch eine ökologische Begutachtung mit anschließender Umweltbaubegleitung und ggf. weiteren Maßnahmen, wie z. B der aktiven Vergrämung, die artenschutzrechtliche Zulassung dieser Ausnahmeregelung zu prüfen und während der Umsetzung sicherzustellen (MELUND & LLUR 2017).

Durch diese Einhaltung der Bauzeitenregelung bzw. durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvogelarten kann gewährleistet werden, dass keine Zugriffsverbote des § 44 I Nr. 1-3 BNatSchG berührt werden. Der Einsatz einer fachkundigen Umweltbaubegleitung wird notwendig, wenn betriebsbedingt von den Bauzeitenregelungen abgewichen wird, um die korrekte Durchführung von Besatzkontrollen und Vergrämungsmaßnahmen zu gewährleisten (MELUND & LLUR 2017, Stand 22.08.2017).

Andere Artengruppen sind nicht durch die Baumaßnahmen im Rahmen des Vorhabens betroffen.

5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

5.2.1 Ausgleichsflächen für den Kiebitz

Der für dieses Bauprojekt erforderliche Flächenausgleich sollte die Habitatansprüche des Kiebitzes in Lage, Struktur und Pflegemaßnahmen berücksichtigen, um geeignete Ersatzhabitate zu schaffen. Von den Ausgleichsflächen bzw. deren Maßnahmen profitieren auch weitere vorkommende Offen-

landarten wie Feldlerche und Schafstelze. Die spontane, kolonieartige Ansiedlung im Zustand einer frühen Ackerbrache zeigt, dass Ersatzhabitats für diese Arten im Rahmen von Ausgleichs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen relativ einfach und mit guten Erfolgsaussichten hergestellt werden können. Die Flächengröße sollte sich an der zu überbauenden Brutfläche orientieren. Die Gebäude werden eine potenzielle Brutfläche von etwa 2,5 ha versiegeln. In dieser Größenordnung sollte auch die Ausgleichsfläche liegen. Dabei könnte der Artenschutz-Ausgleich auch kombiniert mit dem Eingriffsausgleich auf einer multifunktionalen Fläche mit dem Entwicklungsziel Kiebitz-Bruthabitat umgesetzt werden. Da es sich bei der überbauten Fläche um einen temporären Pionierstandort gehandelt hat, der nur unter bestimmten Nutzungsbedingungen besiedelbar war, und somit auch naturgemäß ständigen Unterbrechungen in der Besiedlungsfähigkeit unterlag, ist eine Bereitstellung der Ersatzflächen als CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) nicht erforderlich. Die Ausgleichsfläche sollte in ausreichendem Abstand zu den geplanten Gebäuden liegen, damit etwaige Scheuch- und Meidewirkungen vermieden werden (minimal 100 m Abstand). Gut geeignet sind z. B. Flächen innerhalb des LSG südlich des Baugebietes. Auch eine Anbindung/Erweiterung bereits bestehender Ausgleichsflächen bzw. geeigneter Grünlandgebiete (z. B. Stover Graben) ist möglich.

Für die Entwicklung geeigneter Habitatflächen werden folgende Empfehlungen gegeben:

Extensivierung von Grünland als Wiese oder Weide

- Die Flächen sollten möglichst nasse/feuchte Anteile aufweisen (ansonsten ist die Grasnarbe durch häufigere Schnitte kurz zu halten)
- Auf den Ausgleichflächen ist die Dränage aufzuheben.
- Die Vegetationsnarbe ist kurz zu halten.
- Nach dem Winter soll die Vegetationsnarbe kurz (gefressen) sein. Für eine Winterbeweidung gibt es keine Begrenzung von Vieheinheiten, auf Zufütterung ist dann zu verzichten.
- Auf Düngung ist ganzjährig zu verzichten.
- Ein Pflegeschnitt ist ab dem 20.7. zulässig (im Falle zu großen Vegetationsaufwuchses bzw. zur Aushagerung können mehrere Schnitte erforderlich sein).
- Zum Schutz der Gelege ist eine extensive Beweidung mit 2 Rindern pro ha vom 1.4. bis 1.7. erforderlich. Danach ist die Beweidung für eine Beweidung mit höheren Dichten zulässig.
- Das Schleppen und Walzen ist ganzjährig zu unterlassen.

Die Maßnahmen der Flächenentwicklung können sich auch an der hier entstandenen Ackerbrache orientieren. Die Maßnahmen sind im Detail mit der UNB abzustimmen.

5.2.2 Dachbegrünung

Diese Maßnahme dient dazu, mögliche Scheuchwirkungen durch die gegenüber der ursprünglichen Planung gesteigerten maximalen Gebäudehöhen für Offenlandbrüter auszugleichen. Im vorliegenden Fall bietet es sich an, ein zusätzliches Habitatangebot für Offenlandarten durch eine Dachbegrünung der Hallendächer bereit zu stellen. Diese Maßnahme wird nicht von allen vorkommenden Arten angenommen, und es ist von einer Veränderung des Artenspektrums gegenüber dem jetzigen Zustand in der umgebenden Agrarlandschaft auszugehen. Während vor allem Austernfischer und ggf. Flussregenpfeifer profitieren würden, scheinen Kiebitze Gründächer eher selten zu besiedeln, Feldlerche und Schafstelze vermutlich gar nicht.

Daher sollte die Dachbegrünung, wie oben dargestellt, als Zusatz-Maßnahme in Kombination mit bereitgestellten Ausgleichsflächen als Vermeidungskonzept umgesetzt werden. Damit werden die im Umweltbericht festgelegten 20 % der Dach-Gesamtfläche für die Dachbegrünung als ausreichend erachtet. In jedem Fall ist durch diese Maßnahme eine Steigerung der Artenvielfalt in diesem Agrarraum zu erwarten. Weiterhin ist davon auszugehen, dass diese Maßnahme auch für weitere Arten, insbesondere Singvogelarten, durch die Förderung von Insekten und anderen Wirbellosen zu einer Steigerung des Nahrungsangebotes in der Umgebung führt.

Diese Maßnahme der Dachbegrünung ist im Detail mit der UNB sowie dem Vorhabenträger abzustimmen.

5.3 SCHUTZGÜTER BODEN, WASSER, KLIMA UND LUFT

Boden

Die zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden durch die 1. Änderung des B-Plan Nr. 177 sind unvermeidbar und stellen sich wie folgt dar:

- a) Beseitigung/Überplanung von 6.550 m² naturschutzrechtlichen Maßnahmenflächen in 3 südlich und östliche gelegenen Teilbereichen (derzeit Ackerflächen?)
= Kompensation durch die Neuanlage von Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von mindestens 6.550 m² (im Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere)
- b) Zusätzliche Bodenversiegelungen durch den Bau des Radweges und die Erweiterung der Kreisverkehrsfläche mit zusammen ca. 660 m² = Kompensation mit Faktor ,5 durch die Neuanlage von Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 330 m² (im Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere).

Wasser

Auch hier gilt, dass sich die Beeinträchtigung des Wasserhaushalts nur über den Verzicht auf die Maßnahme bzw. die damit verbundenen Versiegelungen vermeiden lässt. Das Entwässerungskonzept sieht für die Industrie- und Gewerbeflächen eine eingriffsnaherückhaltung und Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken in Mulden vor, die von den künftigen Eigentümern zu gewährleisten ist. Ob es durch die höheren Gebäudekörper zusätzlich zu einer Erhöhung des Wasserabflusses kommen wird ist ungeklärt. Der hierfür erforderliche Aufwand lässt sich minimieren, indem die Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt wird. Weitere Minimierungsmöglichkeiten bestehen in der baulichen Integration von Rückhalte- und Verdunstungssystemen, wie sie z. B. Gründächer darstellen.

Im Zuge der Erschließung des Plangebiets können Grundwasserabsenkungen erforderlich werden. Sofern infolge dessen Schädigungen des Waldes befürchtet werden müssen, können diese durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Denkbar wäre beispielsweise die Herstellung eines temporären, mit dem abgepumpten Wasser gespeisten Versickerungsgrabens zwischen Eingriffsfläche und Waldbestand.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen) ist nach wie vor die Entwässerung über beidseitig begleitende Straßenseitengräben vorgesehen. Diese übernehmen Verdunstungs-, Rückhalte- und Versickerungsfunktionen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietswasserhaushalts nicht zu erwarten sind.

Zusätzliche Bodenversiegelungen mit Einflüssen auf den Bodenwasserhaushalt durch den Bau des Radweges und die Erweiterung der Kreisverkehrsfläche mit zusammen ca. 660 m² = Kompensation mit Faktor 0,5 durch die Neuanlage von Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 330 m² (im Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere).

Klima/Luft

Die lokalklimatischen Auswirkungen durch größere Gebäudekörper sind unvermeidbar. Maßnahmen zur Minimierung sind innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiets vor allem durch die Etablierung dauerhafter Vegetation als Dach- und Fassadenbegrünung auf Teilbereichen umzusetzen.

Vor dem Hintergrund der regionalklimatisch vorherrschenden günstigen Luftaustauschbedingungen sind die Risiken erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzguts Luft insgesamt aber gering einzuschätzen.

5.4 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Eine Minimierung des Eingriffes auf das Landschaftsbild erfolgte bereits über die Standortwahl auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (Variantenprüfung). Aus der Bewertung ergeben sich durch die vorhandenen Vorbelastungen keine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsbilds gegenüber dem Vorhaben des Gewerbe- und Industriegebietes und auch keine höhere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Durch die Änderung des B-Plan Nr. 177 kommt es nun aber zu zusätzlichen Gebäudehöhen und somit zu größeren Gebäudekörpern.

Die nun festgesetzten maximalen Gebäudehöhen für ein Hochregallager von 35 m über GOK (statt 20 m) ragen deutlich über die vorhandenen Gehölzstrukturen des Eichhofs mit angrenzender Waldparzelle und die Gehölzbestände der Knicks in der Umgebung hinaus.

Zwar sind Teile der umgebenden Landschaft durch Verkehrsbauwerke wie die auf 6 Spuren ausgebaute A 7 in einer Dammlage und die randlich verlaufende vierspurige L 328 vorbelastet, trotzdem wird der Wahrnehmungsradius der nunmehr höheren Gebäude in der Landschaft deutlich erweitert.

Wie bereits in Kap. 3.5 dargestellt wird es teilweise durch die erheblich höheren Baukörper auf 3 Baufeldern zu erheblichen, zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild kommen. Diese sind:

Baufeld	Ursprüngliche Höhe	Aktuelle Höhe B 177	Delta 1. Änderung	Gebäudefläche	Gebäudeumfang/ Gebäudekörper
Nr. 3 Hochregallager	20m GOK	36m GOK	+ 16 m	22.776 m ²	364.416 m ³
Nr. 2 Trockenlager	20m GOK	27m GOK	+ 7 m	29.550 m ²	206.850 m ³
Nr. 5 Verwaltung	12m GOK	19m GOK	+ 7 m	6.375 m ²	44.625 m ³
Summe				58.701 m ²	615.891 m ³

Tabelle 1: Ermittlung der zusätzlichen Gebäudekörper

Damit ist durch die Änderung der Höhe der einzelnen Baukörper insgesamt mit einem zusätzlichen Baukörpervolumen von 615.891 m³ zu rechnen.

Die Eingriffe in das Landschaftsbild durch die deutliche Erhöhung des Baukörpervolumens können hier nicht über Kompensationszahlungen (keine geeigneten Ausgleichsflächen), sondern sollen verbal argumentativ entwickelt werden.

Da eine Beurteilung des Landschaftsbildes durch ein Biotopwertverfahren nicht möglich ist, muss dieses in verbal-argumentativer Weise erfolgen.

Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine ackerbauliche Prägung des Umlandes ist somit vorhanden. Durch die Erhöhung der Gewerbebauwerke, sowie deren Emissionen kann die Struktur des betroffenen Landschaftsraumes in gewisser Weise negativ beeinflusst werden.

Der SH Erlass für Windkraftanlagen von 2012 unterscheidet bei der Einteilung der betroffenen Landschaftsräume in 5 unterschiedliche Kategorien

1-Hohe Bedeutung für das Landschaftsbild (Faktor 3,1)

Bereiche, die weitgehend der naturraumtypischen Eigenart entsprechen und frei sind von störenden Objekten.

2-Mittlere bis hohe Bedeutung (Faktor 2,7)

3-Mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild (Faktor 2,2)

Bereiche, in denen die naturraumtypische Eigenart zwar vermindert oder überformt, im Wesentlichen aber noch erkennbar ist.

4-Mittlere bis geringe Bedeutung (Faktor 1,8)

5-Geringe Bedeutung für das Landschaftsbild (Faktor 1,4)

Bereiche, deren naturraumtypische Eigenart weitgehend überformt oder zerstört worden ist.

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen in die Stufe 4 eingeordnet: **Mittlere bis geringe Bedeutung**

Ein Ausgleich oder eine Verminderung kann hier (neben einer Dach- und Fassadenbegrünung) nur durch eine entsprechende Eingrünung des Gebietes erfolgen.

Hierzu sind bereits 5 m Breite private Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 177 vorgesehen, die mit Gehölzen bepflanzt werden können, die gleichzeitig die Funktion einer, wenn auch schmalen Eingrünung übernehmen. Durch diese Eingrünung bzw. der Höhe der angelegten Gehölzstreifen kann ein geringer landschaftspflegerischer Sichtschutz zwischen Agrarlandschaft, Verkehrs- und Gewerbeflächen geschaffen werden. Es wird somit ein sanfter Übergang zur Landschaft geschaffen, der aber die hohen Gebäudekörper kaum integrieren kann.

Nach Durchführung dieser Maßnahmen ist das Vorhabenareal bis zu den nördlich angrenzenden Strassen durch landschaftspflegerische Maßnahmen eingegrünt und der Einfluss auf das Landschaftsbild entsprechend vermindert bzw. ausgeglichen.

Im Ostteil wurde durch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet mit Ausgleichsflächen und den bereits gepflanzten Knicks eine breitere Eingrünung geschaffen.

Die Möglichkeiten zur Minimierung dieser zusätzlichen Eingriffe in das Landschaftsbild innerhalb des Industriegebietes sind gering. Sie beschränken sich im Wesentlichen auf gestalterische Maßnahmen wie die Dachflächen- und Fassadenbegrünung, die von den Grundstückseigentümern selbst durchgeführt werden sollen.

Eine extensive Dachbegrünung wird auf mind. 20 % der Dachflächen im Industriegebiet festgesetzt.

Beeinträchtigungen des östlich und südlich anschließenden, im Übrigen durch Siedlungselemente bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsausschnitts, können dadurch vermieden werden.

Zur Verminderung nächtlicher Lichtemissionen werden weiterhin Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung ausgeschlossen. Zudem wird vorgeschrieben, dass blendfreie Leuchten mit eingeschränktem Lichtkegel zu verwenden sind. Damit werden die Auswirkungen von Beleuchtungsanlagen auf das Landschaftsbild begrenzt. Zudem soll den Belangen der nahegelegenen Sternwarte Hahnknüll Rechnung getragen werden.

5.5 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Geschützte Denkmale sind in der näheren Umgebung des Plangebiets nicht bekannt. Bodendenkmale können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Das Archäologische Landesamt ist mit einer Neubewertung und Ergänzung der archäologischen Fundstellen auf dem Gebiet der Stadt Neumünster befasst.

Sie wird abschließend in die Abgrenzung archäologischer Interessengebiete münden, in denen das Landesamt bei Planungen und Bauvorhaben beteiligt werden möchte, um zu prüfen, ob archäologische Belange betroffen sind und um ggf. archäologische Denkmale/ Funde zu dokumentieren und zu bergen. Dazu gehört auch das Plangebiet.

Unabhängig davon ist gemäß § 14 DSchG bei Eingriffen in den Boden das Archäologische Landesamt unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern, wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden.

6. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt entsprechend den Anforderungen des § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB. Es erfolgen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets, sowie auf einer externen Ökokontofläche der Stiftung Naturschutz SH.

Es ist vorgesehen, die 2,5 Hektar externen Ausgleich über ein Ökokonto der Ausgleichsagentur SH im Kreis Rendsburg-Eckernförde multifunktional nachzuweisen.

Die 20 m Knickneuanlage werden durch eine Radwegbegleitende Knickneuanlage über 40 m im Plangebiet kompensiert und nachgewiesen.

In der nachfolgenden Tabelle sind den Eingriffen, die durch die 1.Änderung des B-Plan Nr. 177 ausgelöst werden, die entsprechenden Ausgleichserfordernisse, sowie die potentiellen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Eingriff/ Schutzgut	Kompensationsbedarf	Zuordnung Ausgleich/Ersatz/Maßnahmen	Fläche in m ²
1 -Tiere /Artenschutz (BIOCONSULT 2020)	Brutvögel Habitat Funktionen für den Kiebitz ca. 2,5 Hektar	Externe Ausgleichsfläche /Ökokonto + Gebäude Dachbegrünung ca. 20 %	25.000 m ² Multifunktionaler Ausgleich
2- Biotoptypen/Ausgleichsflächen a)Maßnahmen- und Ausgleichsflächen Entfall von ca. 6.550 m ² durch zus. Gewerbeflächen b) Entfall von ca. 500 m ² Maßnahmen-flächen durch den neuen Radweg c) Knickdurchbrüche für den Radweg (2 x 5m)	Zusätzliche Ausgleichsflächen	Zuordnung Zuordnung = Multifunktionaler Ausgleich Ökokonto Hohn Zuordnung = Multifunktionaler Ausgleich Ökokonto Hohn Zuordnung : Ausgleichsknick am Radweg	6.550 m ² 500 m ² 20 m Knickneuanlage
3-Bodenhaushalt Zusätzliche Boden Versiegelungen durch Radweg mit 600 m ² Kreisverkehr mit 60 m ²	Funktionen: Faktor 1 : 0,5 300 m ² 30 m ² 330 m ²	Zuordnung = Multifunktionaler Ausgleich Ökokonto Hohn	330 m ²
4-Wasserhaushalt Keine wesentlichen Änderungen durch Gebäudeerhöhungen	Funktionen	Rückhaltung und Versickerung auf Baugrundstücken und im Straßenseitenraum	
5-Landschaftsbild Erhöhung von Baukörpern und Geschossen um bis zu 16 m und Zusätzliche Baukörpervolumen von ca. 615.891 m ³	Funktionen Baukörper: Höhe und Volumen	Dachbegrünung mind.20% Fassadenbegrünungen Eingrünungen des GI	-
6-Klima /Luft Keine wesentlichen Änderungen durch Gebäudeerhöhungen	Funktionen	Dachbegrünungen Fassadenbegrünungen	
Summe der zusätzlichen Ausgleichsflächen			7.380 m ² (25.000 m ²)

Tabelle 2 : Summe der zusätzlichen Ausgleichsflächen

6.1 MULTIFUNKTIONALER AUSGLEICH IN DER GEMEINDE HOHN /ÖKOKONTO

Der multifunktionale Ausgleich wird mit 25.000 Ökopunkten aus einem inhaltlich genau passenden Ökokonto in der Gemeinde Hohn verrechnet werden. Es handelt sich um das Ökokonto „ÖK 117-01 Hohner See 1“ mit einer Gesamtgröße von 74.206 qm, welches am 30.10.2017 durch die UNB RD anerkannt und am 21.02.2019 durch diese abgenommen wurde. Die Maßnahmenumsetzung ist also bereits erfolgt. Das Ökokonto bestand im Ausgangszustand aus intensiv genutztem, stark entwässertem Niedermoorgrünland direkt angrenzend an das FFH-Gebiet DE 1622-391 „Moore der Eider-Treene-Sorge-Niederung, das EU-Vogelschutzgebiet DE 1622-493 „Eider-Treene-Sorge-Niederung“, sowie das NSG „Hohner See“. Eine Lagekarte hierzu befindet sich weiter unten im Text.

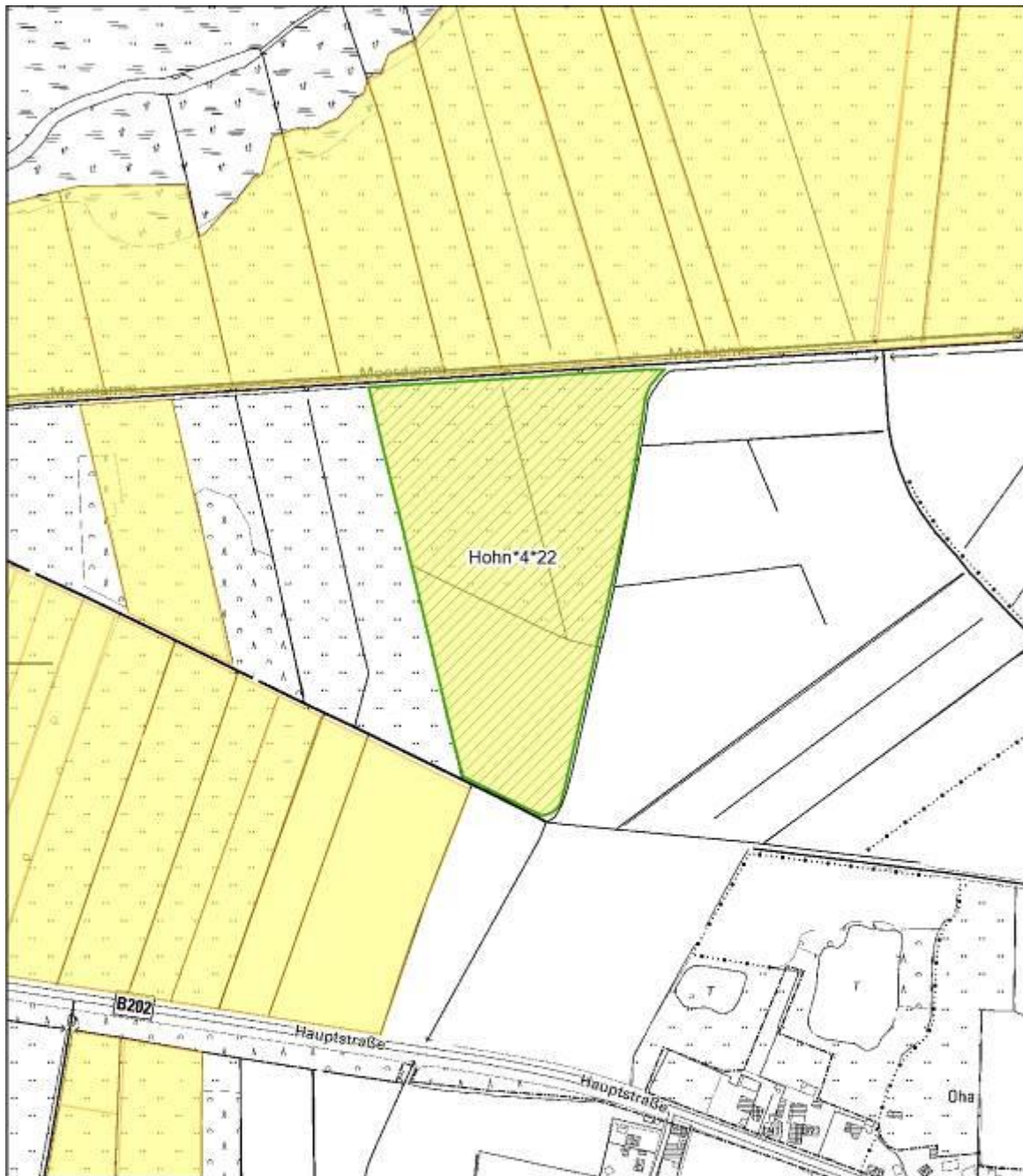
Die bereits umgesetzten Maßnahmen umfassen dabei die flächige Aufhebung der Binnenentwässerung durch Kappung von Drainagen und das regulierbare Anstauen der Binnengraben, Uferabflachungen an den Grabenrändern, das Schaffen von Überflutungsbereichen mit Inseln und den Rückbau von Binnenzäunen. Die Fläche wird seit 2017 ausschließlich ohne Einsatz von Düngern oder Pestiziden (PSM) und unter strengen Bewirtschaftungsauflagen gepflegt. Dazu gehören eine extensive Beweidung mit max. 2 Tieren/ha zur Brutzeit, danach ggf. höher, sodass die Narbe vor dem Winter kurz abgefressen ist, sowie dem Verzicht auf Walzen und Schleppen. Die Fläche wird mehrfach jährlich besichtigt und regelmäßig durch Gutachterbüros gemonitort und auf Maßnahmen Erfolg geprüft.

Das Ökokonto kann im funktionalen Zusammenhang mit anderen Flächen am Hohner See von Wiesenvogelarten wie Kiebitz, Braunkehlchen, Bekassine, Feldlerche, Schafstelze und Wiesenpieper sowie ggf. von Wachtelkönig und Rotschenkel besiedelt bzw. genutzt werden. Weiterhin wird der Bereich als Rastgebiet für Gänse, Enten, Schwäne und Watvögel verbessert. Weiterhin ist die Entwicklung von mesophilem Dauergrünland nasser bis frischer Standorte (GN, GF, GM), das in hoher Qualität mit arten- und blütenreichen Beständen als „Wertgrünland“ dem FFH-LRT 6510 oder zu geschützten Biotopen zugeordnet werden kann, Ziel des Ökokontos.

Die Kosten liegen bei 3,70 € zzgl. USt/Ökopunkt, sodass sich für 25.000 Ökopunkte Gesamtkosten von 91.250,00 € zzgl. 17.337,50 € USt ergeben.

Die Stiftung Naturschutz SH bleibt Eigentümerin der Flächen und sämtliche Maßnahmen vom Grunderwerb über die fachlichen Entwicklungsmaßnahmen und Monitoring bis zur dauerhaften Verwaltung der Projektflächen wird sie übernehmen. Die Stiftung Naturschutz garantiert somit dauerhaft für den Erhalt und die Entwicklung der Flächen. Als einziger Anbieter von Ökopunkten in Schleswig-Holstein ist die Stiftung Naturschutz gemeinsam mit der Ausgleichsagentur Mitglied im Bundesverband der Flächenagenturen Deutschlands (BFAD) und hat sich den dort festgeschriebenen Qualitätsstandards verpflichtet.

Die Übernahme der Kompensationsverpflichtung durch die Stiftung Naturschutz SH wird im Rahmen eines Gestattungsvertrages verbindlich mit dem Investor geregelt.



Kartengrundlage:
BTK, DOP, DÖM, ATK188, LVerm00a SH, ALK188, LVerm00a

Legende Ökokonto Stiftung Naturschutz Eigentum			
	Ökokonto: Hohner See 1 (ÖK 117-01)		
	Maßstab: 1:5.000	Erstellungsdatum: 16.11.2016	Bearbeiter: A. Schröder

Abbildung 4 : Lage des Ökokontos Hohner See (ÖK 117-01)

6.2 KNICKAUSGLEICH

Die 20 m Knickneuanlage werden direkt am dem Radweg vorgesehen für den die Knickdurchbrüche (2 x 5 m) notwendig werden. Es ist vorgesehen am nordöstlichen, mittleren Bereich des Radweges eine begleitende Knickneuanlage über 40 m vorzusehen. Davon können 20 m als Ausgleich anerkannt werden, weitere 20 m wären für andere Eingriffsvorhaben anrechenbar.

Auf einem fachgerecht hergestellten Erdwall soll eine 2 -reihige Pflanzung aus heimischen Gehölzen (Sträuchern + Bäumen) hergestellt und mit einem Wildschutzzaun eingefriedet werden. Bei der Ausführung soll geprüft werden, ob die Gehölze der Knickdurchbrüche (2 x5m) noch verpflanzt werden können. Die Knickneuanlage bedarf einer 3 jährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

7. ÜBERSICHT ÜBER DIE IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Planung B-Plan Nr. 177 dient vorwiegend er Ansiedlung von Logistikbetrieben. Diese sind auf große zusammenhänge Flächen angewiesen, die ausreichende Abstände zu stöempfindlichen Nutzungen aufweisen und eine gute Anbindung an das Autobahn-, Fernstraßennetz und idealerweise auch an das Eisenbahnnetz haben.

Aufgrund dieser Anforderungen kommen nur relativ wenige Flächen in Betracht. Die Stadt Neumünster verfügt zwar im Süden der Stadt über weitere planungsrechtlich gesicherte Industriegebietsflächen (B-Pläne Nr. 111, 113, 115 A, 116 „Gewerbegebiet Süd“). Diese liegen aufgrund der deutlich größeren Entfernung zur A 7 jedoch weniger verkehrsgünstig und bieten daher für Logistik-Großbetriebe deutlich ungünstigere Standortbedingungen. Zudem fehlt teilweise die Erschließung, oder es stehen die Flächen nicht im städtischen Eigentum bzw. es stehen keine zusammenhängenden Flächen in der für diese Nutzungen erforderlichen Größenordnungen zur Verfügung. Auch das bestehende Ansiedlungsinteresse ließe sich auf den bereits planungsrechtlich gesicherten Flächen nicht realisieren.

Daher besteht auch für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 177 auf der vorgesehenen Fläche letztlich keine Alternative.

8. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

8.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Die Umweltprüfung erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung folgender Gutachten und Untersuchungen:

- Artenschutzfachliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, BioConsult SH, 2020, 28 Seiten

Folgende ältere Untersuchungen waren ebenfalls Grundlage:

- Schalltechnische Untersuchung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur

Aufstellung des Bebauungsplans 177 der Stadt Neumünster, LAIRMCONSULT GmbH, November 2012

- Verkehrsgutachten für die Ansiedlung des Gewerbegebietes im Rahmen der Bebauungspläne 177/177B für die Stadt Neumünster, VTT, November 2012

- Landschaftsökologischer Fachbeitrag und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Planungsbüro Mordhorst-Bretschneider GmbH, 19. November 2012 / 20. März 2013
- Faunistisches Fachgutachten für die „Entwicklungsfläche Nord / A7“ BioConsult 2011
- Artenschutzfachliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, BioConsult, November 2012, ergänzende Aussagen vom März 2013
- Amphibien-Kartierung zur „Entwicklungsfläche Nord / A7“, Umweltbüro Schwahn, November 2009
- Entwässerungskonzept, Losch & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, November 2012

8.2 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG VON UNTERLAGEN

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

8.3 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Einhaltung der umweltrelevanten allgemeingültigen Gesetze und Verordnungen sowie der standortbezogenen umweltrelevanten Festsetzungen wird im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens umgesetzt. Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 177 erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Die Umsetzung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und auf den zugeordneten externen Ausgleichsflächen einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege fällt in die Zuständigkeit der Stadt Neumünster als Vorhabenträgerin. Der Erfolg der vorgesehenen Naturschutzmaßnahmen wird durch regelmäßige Wirkungskontrollen im Rahmen eines Monitoring-Konzeptes überwacht. Im Sinne des Ausgleichskonzeptes naturschutzfachlich unerwünschte oder unzureichende Entwicklungen können damit erkannt und unter fachlicher Aufsicht der Unteren Naturschutzbehörde durch geeignete gegensteuernde Maßnahmen korrigiert werden. Die zeitlichen Intervalle der ggf. von beauftragten Fachbüros durchzuführenden Monitoring-Untersuchungen werden ebenfalls in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (z.B. in Bezug auf die Knickneupflanzungen) festgelegt.

9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat am 21.01.2019 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord/A 7“ aufzustellen. Ziel der 1. Änderung ist es, auf der unmittelbar an die A7 angrenzenden Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Teilverlagerung der EDEKA Handelsgesellschaft Nord GmbH vom derzeitigen Standort in der Gadelander Straße im Industriegebiet Süd der Stadt Neumünster zu schaffen und auf diese Weise den Wirtschaftsstandort Neumünster zu stärken.

Das Vorhaben der EDEKA beinhaltet verschiedene Bauvorhaben, die vom bisherigen B-Plan Nr. 177 abweichen.

Neben neuen Baukörpern sind die Höhe der Bauwerke und ihre Geschößflächenzahlen Änderungsgründe für den Bebauungsplan. Hinzu kamen auf Seiten der Stadt Neumünster die neue Trasse eines Radweges und die Erweiterung eines Kreisverkehrs im Süden des Gewerbegebietes.

Als Grundlage wurde eine aktuelle Biotoptypenkartierung und ein Artenschutzrechtlichen Gutachten angefertigt.

Die Änderungen des B-Planes wurden im Umweltbericht bewertet und analysiert. Es wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde ein multifunktionaler Ausgleich in einem externes Ökokonto der Stiftung Naturschutz SH festgelegt. Es handelt sich um 25.000 Ökopunkte in dem Ökokonto ÖK 117-01 in der Gemeinde Hohn im Kreis Rendsburg – Eckernförde.

Als multifunktionaler Ausgleich soll hier zugleich auch die zus. Bodenversiegelung und die Eingriffe in die Maßnahmenflächen kompensiert werden.

Zusätzlich müssen auch die Eingriffe durch den Radwegbau in gesetzlich geschützten Knicks durch eine Knickneuanlage von mindestens 20 m Länge ausgeglichen werden. Es ist vorgesehen an dem geplanten Radweg einen Abschnitt mit insgesamt 40 Knick neu anzulegen.

