

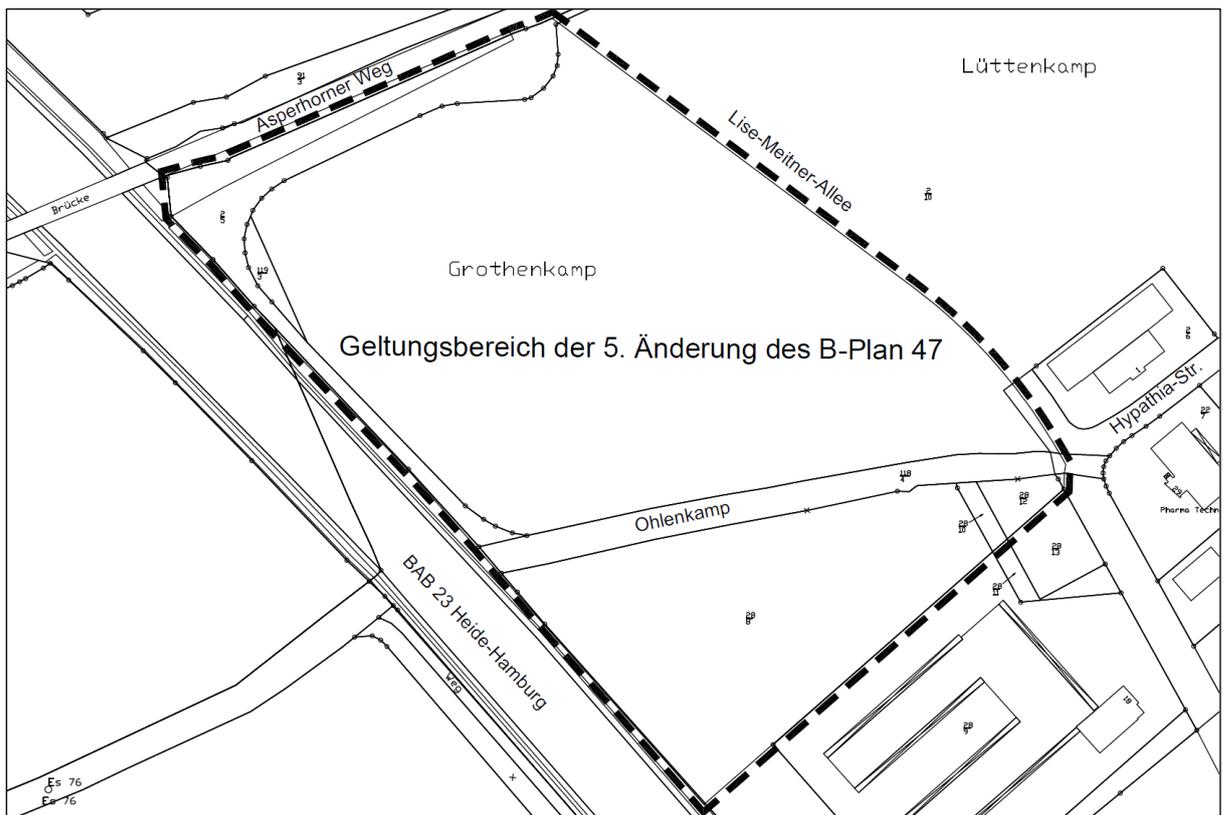
Stadt Tornesch

UMWELTBERICHT

gemäß § 2 a (2) BauGB zur
zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 47

„Businesspark Tornesch“

Fassung vom 18. November 2015



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

INHALT

1.	EINLEITUNG	3
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER B-PLANÄNDERUNG	3
1.1.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	3
1.1.2	Ziele und Inhalte der B-Planänderung	3
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	5
1.2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen.....	5
1.2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen	6
1.2.3	Berücksichtigung der Umweltschutzziele.....	6
2.	BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1	SCHUTZGUT MENSCH	7
2.1.1	Lärm.....	7
2.1.2	Erholung.....	7
2.1.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere	7
2.1.4	Schutzgut Boden.....	12
2.1.5	Schutzgut Wasser	13
2.1.6	Schutzgut Luft und Klima	14
2.1.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	15
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	16
2.1.9	Wechselwirkungen	17
2.1.10	Ermittlung des notwendigen Ausgleichs	18
2.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
2.3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	19
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	19
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich	19
2.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	19
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	21
3.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	21
3.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	21
3.3	ZUSAMMENFASSUNG	21
3.3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	21
3.3.2	Bestehende Situation	21
3.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes	22
3.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	22

1. EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER B-PLANÄNDERUNG

1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes umfasst ein ca. 5 ha großes Gebiet, das sich zwischen der Lise-Meitner-Allee und der A 23 befindet. Im Norden grenzt die Fläche an den Asperhorner Weg, im Süden an ein Gewerbe-Grundstück.

Das Plangebiet der 5. Änderung betrifft das SO-U 5 bzw. neu: SO-U / 5a der Sondergebiete „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“. Für das SO-Gebiet besteht Planungsrecht auf der Basis des rechtskräftigen B-Plans Nr. 47 aus 2004.

1.1.2 Ziele und Inhalte der B-Planänderung

Geplante Nutzung

Die geplante Änderung konzentriert sich vor allem auf zwei Punkte:

1. Für die innen liegenden Flächen des SO-Gebietes soll eine größere Gebäudehöhe zugelassen werden. Ausgenommen davon bleibt ein etwa 20 m breiter Streifen der SO-Fläche parallel zur Autobahn. Dabei soll die zulässige Traufhöhe für Verwaltungsgebäude von 15 auf 29 m angepasst werden.
Momentan ist, auf Basis des rechtskräftigen B-Plans aus 2004, für Verwaltungsgebäude eine Traufhöhe von 15 m zulässig. Darüber hinaus sind bereits jetzt Lagergebäude bis zu einer Höhe von 21,5 m zulässig.
2. Reduzierung der dreieckigen Grünfläche am Südrand um etwa 3.000 m², um für die südlich angrenzende SO-Fläche (außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung gelegen) eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen.

Die randlichen Grünflächen auf der Nord- und Westseite des Plangebietes bleiben von der 5. B-Planänderung unberührt.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Grundflächenzahlen betragen den allen SO-Flächen unverändert 0,8, d.h. 80 % der Grundstücksfläche darf durch bauliche Anlagen überdeckt werden. Aufgrund der auf 0,8 festgesetzten Kappungsgrenze darf die GRZ hier für Nebenanlagen, u.a. Hof- und Stellplatzflächen, nicht überschritten werden.

Der Abstand zwischen Baufeldgrenze und Baugrenze beträgt überwiegend 1 m, lediglich zur Lise-Meitner-Allee mit ihrer begleitenden Baumreihe beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und Baufeld 5 m.

Traufhöhen

In der nördlich gelegen Teilfläche der 5. Änderung mit dem SO-U/5a sollen die zulässigen Traufhöhen, wie oben beschrieben, geändert werden. Für Verwaltungsgebäude sind dann dort Traufhöhen von maximal 29 m zulässig. Ein 50 m breiter Randbereich auf der Südwestseite, also zur Autobahn, bleibt von der Anhebung der Traufhöhe ausgenommen.

Für untergeordnete bauliche Anlagen oder Bauteile, die sich dabei auf eine kleine Fläche beschränken, sind heute wie auch in Zukunft Traufhöhen von maximal 46,50 m zulässig. Zum Vergleich: Für den Bereich der vorhandenen freistehenden Werbeanlage an der Merianstraße, rund 300 m südlich des jetzigen Änderungsgebietes, ist eine Traufhöhe von 45 m festgesetzt.

In der südlichen Teilfläche mit den darin liegenden Bauflächen des SO-U/7.1 bleiben die auch bisher geltenden Traufhöhen unverändert.

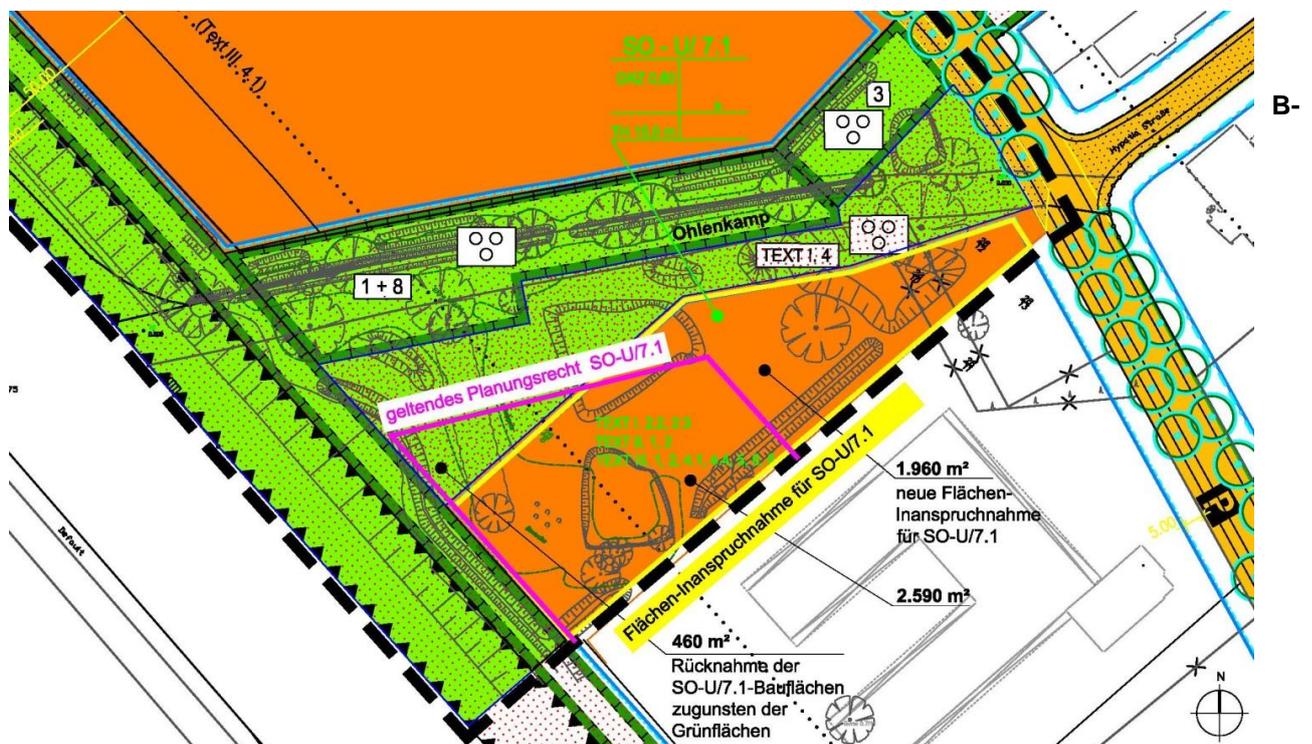
Stellplätze, Nebenanlagen und Erschließung

Nebenanlagen und Garagen werden im SO-U auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Diese Einrichtungen können (und sollen) hier ebenso wie die Hauptgebäude untergebracht werden. Gleiches gilt für Stellplätze.

Die Zufahrt zu den Sondergebieten im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 erfolgt unverändert über die Lise-Meitner Allee.

Regenwasserableitung

Im Hinblick auf die Ableitung des Niederschlagswassers 5. B-Planänderung bleibt das bestehende Planrecht im Hinblick auf die Ableitung des Niederschlagswassers in Gräben unverändert. Auf dem Gelände des Änderungsgebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das die ordnungsgemäßen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse der Regenwasserkanalisation (verschmutztes Regenwasser) sicherstellt. Sollte dieses Becken beseitigt werden, ist auf dem Grundstück oder der dafür ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ein ausreichender Ersatz an Rückhaltevolumen zu schaffen, um eine schadensfreie Regenwasserableitung zu gewährleisten. Details sind im Rahmen des Entwässerungsantrags bzw. der Genehmigung der Entwässerungsanlage zu klären.



Plan Auszug: Überlagerung rechtskräftiger Plan und 5. Änderung - (ohne M.)

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt

„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...]“.

§1a (2) BauGB - Sparsamer Umgang mit Boden

(2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] die Möglichkeiten der Entwicklung [...] durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...]“

§1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Sicherung / Wiederherstellung der Bodenfunktionen

„Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. [...] Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Ausgeglichen sind Eingriffe, "wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ (a.a.O.)

§ 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

§ 44 BNatSchG - Artenschutz

Die Verbote in Bezug auf besonders und / oder streng geschützte wild lebende Pflanzen- und Tierarten sind zu beachten.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung BImSchV) und TA Lärm

Grundsätzlich erfordert ein ausreichender Schallschutz, als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse, eine sachgerechte Konkretisierung dieses Ziels in der Bauleitplanung auf der Grundlage immissionsschutzrechtlicher Vorgaben (insbesondere DIN 18005 [1; 2]; 18. BImSchV, TA Lärm). Durch die Planung im Rahmen der 5. Änderung ist keine Verlagerung einer vorhandenen, sich ggf. ändernden Schallquelle zu erwarten.

1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen

Flächennutzungsplan

Im F-Plan ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ dargestellt. U-förmig wird die jetzige Änderungsfläche im F-Plan von einer Grünfläche eingefasst. Die Grünfläche weitete sich dabei im Norden, im Bereich des Asperhorner Weges und im Süden im Bereich des Ohlenkamps deutlich auf.

Zugleich ist mit Inkrafttreten des B-Plans 47 in seiner ursprünglichen Fassung auch bereits die bisherige teilweise Inanspruchnahme der Grünfläche rechtskräftig geworden.

Der F-Plan auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht parzellenscharf und wird erst auf der Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung im B-Plan konkretisiert. Dies trifft auf die teilweise Inanspruchnahme der Grünfläche südlich des Ohlenkamps zu. Mit Inkrafttreten des B-Plans 47 in seiner ursprünglichen Fassung ist auch die bisherige Inanspruchnahme der Grünfläche als SO-U-Bauland rechtskräftig geworden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Tornesch wurde 1992 aufgestellt und in den Folgejahren durch die Entwicklung in Tornesch-Oha „überholt“. Es gibt jedoch einen durch diverse Änderungen aktualisierten F-Plan, der diese Inhalte mit darstellt.

1.2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Um die o.g. Umweltschutzziele zu berücksichtigen, wurden folgende Fachplanungen erarbeitet:

- Biotopkartierung, 27. 10. 2015, Dipl.-Biologe Karsten Lutz, Hamburg, Bearbeiterin Dipl.-Biologin Julia Langer, Bienenbüttel
- Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzfachbeitrag, 27. 10. 2015, Dipl.-Biologe Karsten Lutz, Hamburg

2. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 SCHUTZGUT MENSCH

2.1.1 Lärm

Für die Situation der Lärmemissionen bzw. -immissionen ergeben sich keine Änderungen.

2.1.2 Erholung

Für das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – ist das Plangebiet nahezu unbedeutend, da es von anderen SO-Gebieten umgeben ist und an die Autobahn angrenzt.

Für die die Erholung in der freien, unbebauten Landschaft; beispielweise in Pausenzeiten für Beschäftigte der Gewerbetriebe, kommt dem Ohlenkamp eine gewisse Bedeutung zu. Über den Ohlenkamp ist ein Rundweg möglich, der am Fuße des Walls und in dessen Lärmschatten, U-förmig um die SO-Fläche herumführt.

Der Ohlenkamp existiert hier nur noch als letztes, sozusagen abgehangenes Teilstück eines ehemals imposanten Redders, wie er als solcher weiter südlich im Gebiet des B-Plans 47 noch vorhanden ist.

Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Klima / Lufthygiene ist die Planänderung für die Erholungsnutzung ebenso nicht von Bedeutung, da sich mit der 5. Änderung keine neuen Betroffenen ergeben.

Darüber hinaus ist das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – allenfalls im Kontext mit dem Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftserleben von Belang.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das bisher noch unbebaute Plangebiet wird auf dem größten Teil der Fläche landwirtschaftlich genutzt, als Grünland. Es handelt sich dabei um eine Übergangsnutzung bis zu dem Zeitpunkt, ab dem das Planrecht des B-Plans in Anspruch genommen wird. Für die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ist diese Fläche für die 5. Planänderung ohne Bedeutung.

Dies gilt ebenso für die Grünflächen am westlichen und nördlichen Rand, die von der B-Planänderung unberührt bleiben.

Der Blick konzentriert sich auf die südliche Grünfläche insbesondere südlich des Ohlenkamps, wo Veränderungen zu erwarten sind. Dort befindet sich ein Mosaik aus Gehölzen, einer Baumhecke sowie kleinen Gewässern und Brachflächen. Insbesondere dafür wurde eine aktuelle Biotopkartierung erstellt.

2.1.3.1 Biotopkartierung

Methodik und Untersuchungszeitraum

Als Ergebnis der am 07. 10. 2015 durchgeführten Kartierung der Biotoptypen liegt das Gutachten der Biologen Julia Langer und Karsten Lutz vor (Biotopkartierung, Dipl.-Biologe Karsten Lutz, Hamburg 27. 10. 2015, Bearbeiterin Dipl.-Biologin Julia Langer, Bienenbüttel).

Die Biotoptypen wurden gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in Schleswig-Holstein“ (Hrsg. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Stand Mai 2015) erfasst und in einer Karte dargestellt. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die Biotopbewertung für die Biotopkartierung Hamburg im Rahmen einer 9-teiligen Bewertungsskala: Demnach werden die Biotoptypen einer von 9 Wertstufen zugeordnet:

1	weitgehend unbelebt	<i>kommt in dem unten betrachteten Teilgebiet nicht vor</i>
2	extrem verarmt	<i>kommt in dem unten betrachteten Teilgebiet nicht vor</i>
3	stark verarmt	<i>kommt in dem unten betrachteten Teilgebiet nicht vor</i>
4	verarmt	RHn, RHy, FGy, HEy Ruderalfluren, Gebüsche, Laubgh.
5	noch wertvoll	RHm, FKy, HEy Ruderalfluren, Kleingewässer
6	wertvoll	HRe Gehölzsaum an Gewässern
7	besonders wertvoll	<i>kommt in dem unten betrachteten Teilgebiet nicht vor</i>
8	hochgradig wertvoll	<i>kommt in dem unten betrachteten Teilgebiet nicht vor</i>
9	herausragend	<i>kommt in dem unten betrachteten Teilgebiet nicht vor</i>

Flächenanteile und Bewertung des Bestandes

Das ca. 5 ha große Areal, in dem die Biotoptypen erfasst wurden, ist identisch mit dem Plangebiet der B-Planänderung. Unmittelbare Änderungen der bestehenden Situation, die mit einer zusätzlichen, über geltendes Planrecht hinaus gehenden Überbauung verbunden sind, bleiben auf eine Fläche von weniger als 0,02 ha (ca. 2.000 m²) beschränkt. Rund 2.590 m² liegen bereits innerhalb einer Fläche, für die der rechtskräftige B-Plan gilt und die an anderer Stelle bereits abschließend bewertet wurden.

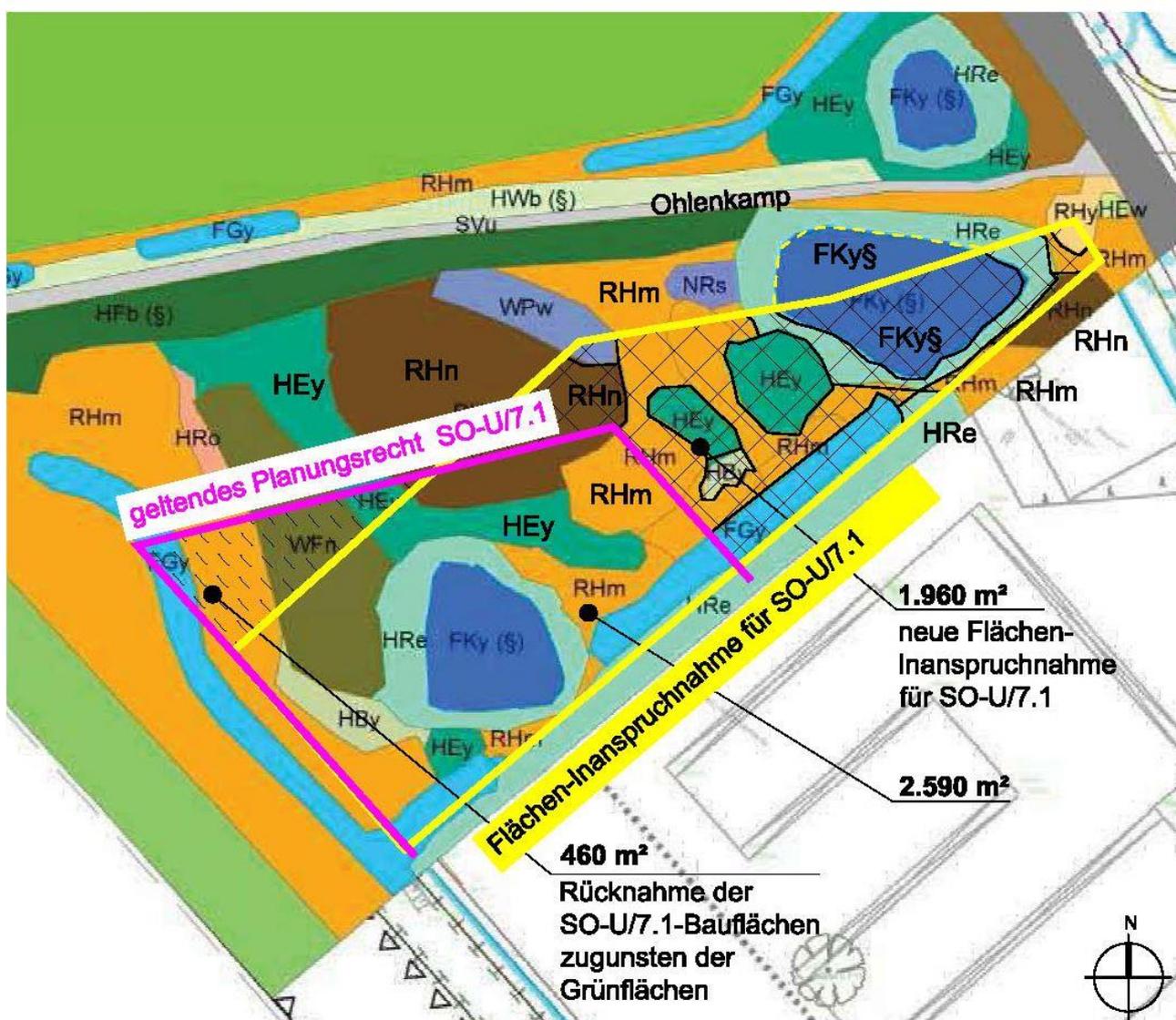
Auf einer Fläche von 460 m² weicht das bisher geltende SO-Gebiet (SO-U7.1) zurück, so dass dieser Teil der Grünfläche nicht beansprucht werden wird.

Von der Ausdehnung der Bauflächen des SO-Gebietes nach Nordwesten sind folgende Biotope mit Flächen von mehr als 100 m² betroffen:

595 m ² Sonstige Kleingewässer (375 m ² + 220 m ²)	FKy	gesetzlich geschützt
555 m ² Ruderale Staudenflure frischer Standorte	RHm	
270 m ² sonstige heimische Laubgehölze	HEy	
260 m ² Nitrophytenflur	RHn	
220 m ² Gehölzsaum an Gewässern	HRe	
215 m ² sonstiger Graben	FGy	

Die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope sind in der Abbildung auf der nächsten Seite mit § gekennzeichnet.

Biotoptypen innerhalb der Erweiterung der SO-Fläche		Wertstufen	§	Fläche
WPw	Pionierwald mit Weiden	4		25 m ²
RHn	Nitrophytenflur	4		220 m ²
RHn	Nitrophytenflur	4		20 m ²
HEy	sonstige heimische Laubgehöze	4		90 m ²
HEy	sonstige heimische Laubgehöze	5		180 m ²
HRe	Gehölzsaum an Gewässern	6		200 m ²
HRe	Gehölzsaum an Gewässern	6		20 m ²
Fky	sonstiges Kleingewässer	5	§	375 m ²
Fky	<i>sonstiges Kleingewässer (außerhalb SO-Fläche)</i>	5	§ 220	m ²
RHy	sonstige Ruderalfläche	4		20 m ²
RHm	Ruderale Staudenflure frischer Standorte	5		30 m ²
RHm	Ruderale Staudenflure frischer Standorte	5		20 m ²
RHm	Ruderale Staudenflure frischer Standorte	5/4		505 m ²
HBy	sonstiges Gebüsch	6		40 m ²
FGy	sonstiger Graben	4		215 m ²
				1960 m²



Biotoptypen und Flächeninanspruchnahmen - (ohne M.) unter Verwendung der Biotoptypenkarte der Biotopkartierung 10 / 2015, Dipl.-Biologe K. Lutz / Julia Langer, Hamburg

Bei der Bewertung des Biotopbestandes im Bereich der Flächenerweiterung ist hervorzuheben, dass sich unter der größeren der beiden HEy-Flächen (sonstige heimische Laubgehölze) eine sehr imposante, alt eingewachsene Eiche mit einem Kronendurchmesser von mehr als 15 m verbirgt, die gefällt werden muss.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich drei Kleingewässer. Bei dem Tümpel nördlich des Ohlenkamps handelt es sich um einen ehemaligen Feuerlöschteich, wie das Schild am Rand noch zeigt. Dieses Kleingewässer bleibt von der Flächenerweiterung unberührt. Der zweite und größte Tümpel mit einer Fläche von ca. 595 m² liegt zur Hälfte innerhalb der Erweiterungsfläche. Im Hinblick auf die quantitative Bewertung des Eingriffs ist davon auszugehen, dass der Tümpel als Ganzes verschwinden wird, da nur noch ein nicht mehr überlebensfähiger Restteil übrig bliebe. Dies wird so auch in der Bilanzierung berücksichtigt.

Bei der Qualität dieses Gewässers ist zu erwähnen, dass es sich um ein Regenrückhaltebecken für belastetes Hofflächenwasser des Logistikunternehmens handelt, das sich auf der südlich angrenzenden Gewerbefläche befindet. Im Zuge der Entfernung des RHBs durch die Betriebserweiterung ist es erforderlich, einen adäquaten Ersatz zu schaffen für das nachzuweisende Regenrückhaltevolumen. Dies wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Das dritte Kleingewässer liegt innerhalb des Bereiches, für den es bereits ein Planrecht auf Basis des rechtskräftigen B-Plans für die Baufläche innerhalb des SO-Gebietes (SO-U/7.1) gibt.

Insgesamt kommen von möglichen 9 Wertstufen im Bereich der neuen Flächeninanspruchnahme für das SO-Gebiet (SO-U/7.1) nur Biotope mit mittlerem Wert vor:

6	wertvoll	260 m² HRe, HBy	Gehölzsaum an Gewässern, Gebüsch
5	noch wertvoll	1.080 m² RHm, FKy, HEy	Ruderalfluren, Kleingewässer
4	verarmt	840 m² RHn, RHy, FGy, HEy	Ruderalfluren, Gebüsche, Laubgehölze.

Es dominieren Biotope der Wertstufe 5 (noch wertvoll) mit 1.080 m² und der Wertstufe 4 (verarmt) mit ca. 840 m². Die höchste Wertstufe wurde für drei relativ kleine Flächen der Gehölzsäume an Gewässern und sonstiges Gebüsch vergeben, die, zusammengekommen, eine Flächengröße von 260 m² umfassen.

In der Abbildung auf der vorherigen Seite wird deutlich, dass es sich vielfach um kleine Flächensplitter handelt, die gleichwohl die Charakteristik dieses Lebensraummosaiks bestimmen und damit auch einen eigenen Wert darstellen, der übergreifend zu betrachten ist.

Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatschG)

Dem Schutz nach § 30 des BNatSchG unterliegen die Kleingewässer (FKy) sowie der Knick (HWb) und die Baumhecke (HFb) entlang des Ohlenkamps. Knick und Baumhecke liegen nicht im unmittelbaren Bereich der SO-Erweiterungsfläche von SO-U/7.1. Von drei Kleingewässern sind zwei direkt von der Baufelderweiterung betroffen. Eines davon liegt innerhalb der Fläche, die bereits planungsrechtlich zu einem früheren Zeitpunkt abschließend bewertet und bilanziert wurde (bisher geltendes Planrecht).

2.1.3.2 Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)

Methodik und Untersuchungszeitraum

Als Grundlage einer Faunistische Potenzialabschätzung und des Artenschutzfachbeitrag wurde das Plangebiet am 22. Juli 2015 sowie 10. August 2015 begangen (Dipl.-Biologe Karsten Lutz, Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzfachbeitrag, Hamburg, 29. 10. 2015). Dabei wurde insbesondere auf Strukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind. Die Bäume wurden vom Boden aus einzeln mit dem Fernglas besichtigt und auf potenzielle Fledermaushöhlen untersucht. In den Gewässern wurde gekeschert, um eventuell Amphibienlarven festzustellen.

Die Auswahl der potenziellen Arten erfolgt einerseits nach ihren Lebensraumsprüchen (ob die Habitats geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung im Raum Tornesch. Maßgeblich ist dabei für die Brutvögel die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (Koop & Berndt 2014).

Zu berücksichtigende Arten

Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten. Der hier potenziell vorkommende Grasfrosch ist nicht europäisch, sondern nur national nach Bundesartenschutzverordnung geschützt (a.a.= Seite 20).

Lebensstätten von europäischen Vogelarten

Zu betrachten ist, ob Brutreviere von europäischen Vogelarten beseitigt werden. Diese Frage wird im Fachgutachten beantwortet: Es werden Brutreviere von mit Fortpflanzungsstätten vorkommenden Arten beseitigt oder zumindest beschädigt. Betroffen sind die Arten der Säume (z.B. Dorngrasmücke) und der Gehölze (a.a.O. S. 21).

Lebensstätten von Fledermäusen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere. Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen. Das trifft dann zu, wenn es sich um besonders herausragende und für das Vorkommen wichtige limitierende Nahrungsräume handelt.

Durch das Vorhaben geht eine potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen im großen Weidenbaum verloren. Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutendem Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt (a.a.O. S. 21).

Ergebnisse

Die Potenzialanalyse ergibt das potenzielle Vorkommen von 34 Brutvogelarten. Fledermäuse haben potenziell Quartiere im Untersuchungsgebiet. In Kleingewässern sind Grasfroschvorkommen potenziell vorhanden.

Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind einige vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen.

Mit Kompensationsmaßnahmen können die ökologischen Funktionen erhalten bleiben, so dass die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG vermieden werden kann.

Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen.

2.1.3.3 Qualitative und quantitative Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist betroffen durch unvermeidbare Eingriffe:

- Verlust der Vegetationsbestände
- Verlust von Brutrevieren einiger Vogelarten, Beeinträchtigung eines potentiellen Vorkommens des Grasfrosches
- Verlust von gesetzlich geschützten Kleingewässern (Wertstufe 5 „noch wertvoll“) mit ihren Lebensraumfunktionen für die Tier- und Pflanzenwelt
- Sekundäreffekte für benachbarte Biotope infolge der Überbauung im SO-Gebiet
- Indirekte Beeinträchtigungen durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen

Die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Flächen im Bereich der mosaikartigen Grünfläche bedingt generell Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt. Diese Fläche besitzt, trotz der Insellage, eine mittlere bis gute, potenziell höherwertige Biotopfunktion für die Flora und Fauna, die überwiegend verloren geht. Dies ist auch dadurch bedingt, dass die verbleibende Grünfläche, die bisher eine gewisse Tiefe besaß, in ihrer Ausdehnung weiter reduziert wird. An der schmalsten Stelle misst die Grünfläche künftig ca. 30 m, an der breitesten ca. 60 m.

Dabei ist zu beachten, dass ein Großteil der Verluste für die Grünfläche bereits planungsrechtlich abgesichert ist. Die weiteren, neu hinzukommenden Flächeninanspruchnahmen schwächen die verbleibenden Lebensräume zusätzlich. Dabei ist auch zu erwarten, dass die Überbauung auf der SO-U-Fläche randlich über die unmittelbare Flächeninanspruchnahme hinausgeht. Dies kann kleinräumig u.a. zu Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes und damit zu Beeinträchtigungen insbesondere der Biotoptypen führen, die auf einen hohen Grundwasserstand angewiesen sind. Hinzu kommen weitere Beeinträchtigungen, die oben stichwortartig genannt wurden.

Die quantifizierbaren Eingriffe leiten sich aus der Abbildung auf Seite 9 ab und werden in Kapitel 2.1.10 tabellarisch zusammengefasst.

2.1.4 Schutzgut Boden

Geomorphologie

Aufgrund der geringen Geländebewegung ist die Topographie für die Bewertung der Bestandssituation innerhalb des Planungsgebietes als nachrangig zu werten.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Boden und Hydrogeologie ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Veränderung des Bodengefüges
- Verlust von Kleingewässern insbesondere mit ihrer Bedeutung für Flora und Fauna sowie ihren mikroklimatischen Wechselwirkungen

Dauerhafte Eingriffe durch Überbauung werden vornehmlich durch den Neubau von Gebäuden, Hof- und Lagerflächen sowie Flächen für den ruhenden Verkehr auf vorher unversiegelten Flächen verursacht. Die Überbauung hat den Verlust belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge. Dies betrifft die SO-Fläche nahezu vollflächig, da hier eine GRZ von 0,8 zugelassen ist und die Baugrenze bis auf 1 m an den Rand der Bauflächen heranrückt.

Die Böden im Bereich der Erweiterungsfläche des SO-U/7.1 übernehmen zur Zeit noch eine natürliche Bodenfunktion (§ 2 (2) 1 BBodSchG). Durch die Flächenerweiterung werden die natürlichen Bodenfunktionen ersetzt durch die Nutzungsfunktionen als Fläche für Siedlung und Verkehr (§2 (2) 3 BBodSchG).

Dabei ist zu beachten, dass für jeden Quadratmeter eines technischen Bauwerkes (mindestens) 0,30 m³ Mutterboden aufgenommen werden müssen und ggf. auch den Plangeltungsbereich verlassen. Ziel sollte es sein, für diese organisch reichhaltigen Böden eine geeignete Wiederverwertung außerhalb des Plangeltungsbereiches nachzuweisen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Es kommen sowohl Gräben als auch punktuelle Oberflächengewässer vor. Hierzu ein Auszug aus der Biotopkartierung (a.a.O., S. 5):

„Das gesamte Untersuchungsgebiet ist von mehreren Gräben durchzogen. Einige säumen auf drei Seiten die Grünlandfläche, einer verläuft in der Südhälfte im Bereich der Ruderalfläche und ein weiterer bildet die Grenze zum südlich angrenzenden Grundstück. Während die Gräben am Süd- und Westrand der großen Grünlandfläche sowie am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes stark beschattet und strukturarm sind, weisen die Gräben nördlich der Grünlandfläche sowie der Graben innerhalb der Ruderalfläche (am Südwestrand) einen größeren Strukturreichtum auf. Erläuterung: Die Ausprägung für die angegebene Bewertung ist nur in den beiden Gräben im Südwesten und im Norden des Untersuchungsgebietes gegeben. Die restlichen sind mehr oder weniger strukturarm und teilweise nicht wasserführend.“ Dies trifft auch auf den Graben zu, der sich im Bereich der Erweiterung für das südliche SO-Gebiet befindet.

Mit diesen Gräben ist es möglich, das Niederschlagswasser zu sammeln und vor Ort zurückzuhalten bzw., soweit möglich, versickern zu lassen.

Alle drei Kleingewässer befinden sich in der südlichen Grünfläche. Sie dienen z. T. als Feuerlöschteich und sind stark beschattet, so dass sich keine Wasservegetation ausgebildet hat. Auch im Uferbereich ist die Vegetation kaum ausgeprägt. Im Sommer fallen die Tümpel ganz oder vollständig trocken. Es handelt sich um relativ kleine Gewässer mit einer Flächengröße zwischen rund 600 m² und 200 m².

Das ca. 595 m² große Kleingewässer, das innerhalb der jetzigen Erweiterungsfläche des SO-U liegt, dient als Regenrückhaltebecken für belastetes Hofflächenwasser des Logistikunternehmens, das sich auf der südlich angrenzenden Gewerbefläche befindet. Daraus resultieren bestehende Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wasserqualität.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Wasser ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes

Die unbebauten Flächen hatten bisher, trotz des hohen Grundwasserstandes, eine gewisse Funktion für die Grundwasserneubildung und besonders als Retentionsfläche übernommen. Künftig können die bebauten und vollversiegelten Flächen nicht mehr der natürlichen Versickerung dienen. Infolgedessen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Durch ortsnahe Rückhaltung der Niederschläge in zahlreichen Gräben und die verzögerte Abgabe des Wassers an den Vorfluter wird jedoch eine Verdunstung ermöglicht und damit der Eingriffsumfang minimiert. Zudem soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser, soweit möglich, zur Versickerung gebracht werden, um Beeinträchtigungen zusätzlich deutlich zu reduzieren.

2.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Lufthygienische Ausgangssituation

Tagsüber sind die Flächen insbesondere der südlichen Grünfläche kleinräumig als Kaltluftentstehungsgebiete (bzw. Frischluftentstehungsgebiete) wirksam, nachts gilt dies vorrangig für die Grünlandfläche, die als solche noch temporär genutzt wird. Sie ist jedoch für die jetzige Eingriffsbewertung unbedeutend ist, da hier ein geltendes Planrecht für das SO-Gebiet vorliegt.

Die randlichen Grünflächen, vor allem die des Redders (Ohlenkamp) mit der dortigen Aufweitung der Grün- und Biotopflächen, wirken in das Plangebiet hinein und erfüllen eine gewisse ausgleichende Funktion für die bioklimatische Ausgangssituation.

Als vorhandene Belastung der lufthygienischen und kleinklimatischen Situation sind die, real oder planungsrechtlich, bereits bestehenden versiegelten Flächen und die Emissionen im Zuge des Straßenverkehrs auf der Lise-Meitner-Allee sowie auf dem Betriebsgelände der südlichen SO-Fläche zu nennen.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Die neuen zu überbauenden Flächen können ihre klimatische Schutz- und Regenerationsfunktion für die Luftreinhaltung und den Temperatenausgleich nicht mehr wahrnehmen. Bei versiegelten Flächen kommt es zu stärkeren Aufheizungen und größerer Wärmeabstrahlung als bei begrünten Flächen, so dass sich die nächtliche Abkühlung verringert, woraus wiederum größere Temperaturmaxima resultieren.

Durch die Reduzierung der Grünfläche wird die kleinräumig wirksame Bedeutung als kleinräumiges Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet vermindert. Außerdem vergrößert sich der Schadstoffausstoß und damit die Belastung der lufthygienischen Situation im Bereich der bisher unbebauten Flächen, die teilweise zu internen Verkehrsflächen umgewandelt werden.

Positiv hervorzuheben ist, dass der Redder als Rückgrat der Grünfläche mit seinem Großbaumbestand und den damit verbundenen positiven Effekten für die bioklimatischen Funktionen erhalten bleibt.

2.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Vorhandene Situation

Bewertungen hinsichtlich potenzieller Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfordern eine Flächenbetrachtung, die das Plangebiet umfasst und darüber hinaus reichen.

Prägend für das Landschafts- und Ortsbild sind besonders folgende Elemente:

- Verkehrsfläche der Lise-Meitner-Allee, bisher ohne Baumbepflanzung
- Randlicher Strauch- und Baumbewuchs als „grüne Kulisse“ entlang der West- und Nordseite
- Kompakte Grünfläche am Südrand, auch mit großkronigen Knickbäumen, insbesondere Eichen am Ohlenkamp
- Gewerbeflächen mit der typischen heterogener Bebauung
- mehrere hoch aufragende bauliche Anlagen wie Werbepylone und Funkmasten, die in das Plangebiet hineinwirken.

Die Gehölzflächen am Rand binden das SO-Gebiet an drei Seiten schon heute sehr gut ein. Dabei ist deutlich zu erkennen, dass es Unterschiede in der Höhe und Dichte dieser randlichen Abschirmung gibt. Auffallend sind die hoch gewachsenen großen Eichen am Redder, d.h. am Südrand der Nordfläche. Im Vergleich dazu stehen auf dem Lärmschutzwall vielfach auch mehrstämmige Bäume oder Großsträucher, die nicht das Volumen oder die Höhe der Eichen erreichen werden. Daneben sind auf dem Wall einzelne Bäume zu sehen, bei denen noch ein signifikanter Größenzuwachs zu erwarten ist.

Innerhalb der dreieckigen Grünfläche im Süden ist der landschaftsbildwirksame Gehölzbestand südlich des Redders vergleichsweise dünn bzw. inhomogen. Darin sind u.a. Gebüsch- und Nadelbaumflächen zu finden.

Besonders zu erwähnen ist die bereits o.a. einzelne alt eingewachsene Eiche mit einer mehr als 15 m messenden Krone. Dieser Baum ist von außen heute jedoch kaum zu erkennen, da andere Gehölz- und Baumstrukturen vorgelagert sind. Nur von Süden, d.h. mit Blick von der Betriebsfläche des dortigen Logistikunternehmens, ist der Baum gut zu erkennen.

Am Rand des Geltungsbereiches überragen technische Bauwerke die maßstabgebende Höhe der markanten Baumkronen des Redders: ein Funkmast und Werbepylone. Sie sind als punktuelle Störung des Landschaftsbildes zu betrachten die weit in das Gebiet hineinwirken. Dies gilt, soweit sie beleuchtet sind, auch nachts.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Die Erweiterung der SO-Fläche im Süden ist vor allem für den unmittelbaren Nahbereich bedeutsam bzw. sichtbar. Dazu zählt auch der Verlust eines markanten Einzelbaums. Betroffen davon sind vor allem die Beschäftigten auf dem Gelände der SO-Fläche.

Die Erhöhung der zulässigen Traufhöhe für Verwaltungsgebäude von 15 m auf 29 m wird allenfalls für die Betrachtung des Gebietes von Außen von Bedeutung sein. Im Inneren sind diese Traufhöhen auch andernorts schon zugelassen prägen die Struktur des B-Plangebietes mit.

Von der Brücke im Zuge des Asperhorner Weges, die die Autobahn überquert, wird man die neuen Gebäude besonders deutlich sehen können. Daraus ergeben sich, gemessen am bestehenden Planrecht, jedoch keine völlig neuen Betroffenheiten. Zudem existiert dort eine randliche Gehölzkulisse, die die Gewerbeflächen wirksam abschirmt.

Neue Betroffenheiten sind allenfalls von Südwesten, also von den Flächen jenseits der A 23 zu erwarten. Dort befindet sich eine offene Ackerfläche, von der aus man momentan auf die „grüne Wand“ des Lärmschutzwalls schaut. Der Wall mit seinem Baum- und Strauchbewuchs ist in der Lage, Gebäude mit geringerer Höhe auch in den laubfreien 6 Monaten von November bis Ende April wirksam abzuschirmen.

Diese Situation ändert sich, sobald höhere Gebäude mit einer Traufhöhe von bis zu 29 m realisiert werden, die teilweise auch von der Fläche südwestlich der Autobahn zu sehen sein werden. Gemindert wird diese zu erwartende Beeinträchtigung dadurch, dass im B-Plan ein Abstand von 50 m, gemessen vom Rand der Autobahn, festgesetzt wird, so dass die Flächen für die zulässige höhere Bebauung deutlich zurückweichen.

Für das Schutzgut Wohnen und Erholen entstehen dadurch keine oder allenfalls marginale neue Betroffenheiten, da die Ackerflur unmittelbar südwestlich der A 23 für Erholungszwecke, auch bedingt durch die „Sackgassensituation“, unbedeutend ist.

Um die Beeinträchtigungen für den Blick von Süden zu mildern, bietet es sich an, auf dem Lärmschutzwall zusätzlich Bäume zu pflanzen, die zukünftig eine wirksame Grünkulisse bilden. Ebenso besteht die Möglichkeit auf dem offenen, heute nahezu baum- und strauchfreien Südwestrand der A 23 eine Baum- und Strauchpflanzung anzulegen, um so perspektivverkürzend Effekte für die randliche Eingrünung des Gewerbegebietes zu erzielen.

Die namensgebende Alleebaumbepflanzung an der Straße kann dazu beitragen, eine innere Durchgrünung des Baugebietes zu erreichen.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter, wie z.B. wertvolle Bauten oder archäologische Fundstätten, im Planungsgebiet oder seiner Umgebung bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

In seiner Stellungnahme vom 22. 09. 2015 weist das Archäologischen Landesamt auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014) besonders hin: „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.“

2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens werden einschließlich der Wechselwirkungen und Sekundäreffekte sowie der kumulativen Wirkungen und Entlastungseffekte betrachtet.

Es lassen sich folgende Wechselwirkungen und Wirkketten aufzeigen:

- Überbauung / Versiegelung / Abgrabungen
→ Verlust belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen
- Überbauung / Versiegelung
→ Vernichtung offener Bodenstrukturen
→ Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Temporäre Verdichtungen während der Bauzeit
→ Veränderung des Porenvolumen und des Korngefüges
→ Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
→ Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes
- Überbauung / Versiegelung
→ Erhöhung der Wärmeabstrahlung
→ Veränderung des lokalen Kleinklimas
- Überbauung / Versiegelung
→ Vernichtung von Lebensräumen der Flora und Fauna
- Überbauung / Versiegelung
→ Verlust des Bodens für die Nahrungsmittelproduktion
- Inanspruchnahme einer bisher un bebauten Fläche
→ Veränderung des Erscheinungsbildes im Landschaftsraum
- Bau von Stellplätzen
→ Erhöhung der Lärmbelastung
→ Erhöhung der Verschmutzungsgefahr durch Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser.

2.1.10 Ermittlung des notwendigen Ausgleichs

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an den Biotoptypen und deren Wertigkeit, wie sie in der Biotopkartierung dargelegt wurden. Neben den unmittelbaren Verlusten werden indirekte Beeinträchtigungen ebenso mit bilanziert.

Daraus ergibt sich folgende Tabelle:

Biotoptyp	Code	Schutzstatus	Ausgleichs- faktor	Fläche m ²	erforderlicher Ausgleich m ²
sonstige Kleingewässer	FKy	ges. geschützt	1 : 3,0	595	1785,00
Ruderal / Stauden frisch	RHm		1 : 0,5	555	277,50
Ruderal / Stauden	RHn		1 : 0,5	240	120,00
Sonstige Ruderalflächen	RHy		1 : 0,5	20	10,00
Sonstiger Graben	FGy		1 : 0,5	215	107,50
sonstige Laubgehölze	HEy		1 : 1,0	270	270,00
Gehölzsaum an Gewässern	Rhe		1 : 1,0	220	220,00
Sonstiges Gebüsch	HBy		1 : 1,0	40	40,00
Pionierwald mit Weiden	WPw		1 : 1,0	25	25,00
				2.180	2.790,00
Randliche Beeinträchtigungen: 10m-Streifen am			1 : 0,2	1.100	220,00
Nordrand der neuen Flächeninanspruchnahme (SO-U/7.1)					
Qualitative Beeinträchtigungen: Boden und Wasser			1 : 0,1	2.180	218,00
Summe					3.228,00
					gerundet 3.230,00

Für Eingriffe in Biotope und abiotische Faktoren ergibt sich eine **3.230 m²** große Ausgleichsfläche.

Hinzu kommt der Ausgleich für einen zu fällenden Baum mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 cm (Stammumfang ca. 125 cm) der Musterbaumschutzverordnung des Landes Schleswig-Holstein mit der Neupflanzung von 5 Ersatzbäumen zu kompensieren ist. Hilfsweise kann dafür eine Fläche von 5 x 25 m² (125 m²) in Ansatz gebracht werden, so dass sich insgesamt eine 3.355 m² große Ausgleichsfläche ergibt. Damit ist es erforderlich, eine rund **3.355 m²** große Fläche zur Eingriffskompensation nachzuweisen. Dies erfolgt im Rahmen des Ökopools der Stadt Tornesch außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans 47.

Darüber hinaus wird empfohlen, auf dem Lärmschutzwall an der A 23 zusätzlich Bäume 1. Ordnung in großer Qualität (Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm) zu pflanzen, um mittel- bis langfristig eine bessere Abschirmung des Gebietes nach Süden erzielen zu können. Infrage kommen heimische Laubbaumarten wie Bergahorn und Eiche.

2.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die Erweiterung der SO-U-Gebiete kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der heutigen Nutzung der Fläche richten. Dadurch bliebe der „Status quo“ für die

Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bestehen.

Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann brach liegenden Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

2.3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Angesichts der eng begrenzten räumlichen Situation und der relativ kleinflächigen Größe der zusätzlichen direkten Flächeninanspruchnahme in einer Größenordnung von knapp 2.000 m² sind Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung von Eingriffen kaum realisierbar. Zu nennen sind:

Schutzgut Wasser

- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in offenen Gräben

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Schutz und Erhalt des Gehölz- und Baumbestandes außerhalb des SO-Gebietes
- Kein Bodenaushub, Bodenverdichtung und Materialablagerung im Bereich der Grünfläche.

Schutzgut Landschaftsbild

- Optional: Pflanzung von Großbäumen auf dem Lärmschutzwall bzw. alternativ auf einer Fläche südwestlich der A 23 (Perspektivverkürzung).

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Eingriffskompensation ist eine rund 3.355 m² große Ausgleichsfläche erforderlich (vgl. Eingriffs- / Ausgleichsermittlung in Kapitel 2.1.10). Der Ausgleich wird über eine entsprechende Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Tornesch realisiert.

Fazit

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Für die Erweiterung des SO-Umwelttechnik kämen kaum vergleichbare, ebenso geeignete Flächen in Frage. Der geplante Standort ist aus folgenden Gründen prädestiniert:

- Die Fläche der 5. B-Planänderung schließt sich unmittelbar an das vorhandene SO-U-Gebiet an.
- Der Standort verfügt über optimale Anschlüsse an das örtliche, regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz
- Das Umfeld des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzungen bzw. ausgewiesene Sondergebiete geprägt.

Daher wird ausschließlich der geplante Standort zur Realisierung des Vorhabens bevorzugt. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzungen der B-Planänderung erfüllt werden könnten, bestehen nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Zudem wurde eine Auswertung relevanter Fachplanungen, -gutachten und -gesetze vorgenommen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes ergaben sich nicht.

3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitoring überwacht die Stadt Tornesch die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

3.3 ZUSAMMENFASSUNG

3.3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des SO-Umwelttechnik für ein bereits ansässiges Logistikunternehmen, das unmittelbar im Anschluss an das bisher genutzte Grundstück zusätzliche Flächen benötigt.
- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit höherer Verwaltungsgebäude in der nördlichen Teilfläche des SO-U.

3.3.2 Bestehende Situation

Lage im Raum

Das Gebiet der 5. B-Planänderung umfasst rund 5 ha und liegt zwischen der A 23 und der Lise-Meitner-Allee, die zugleich der inneren Erschließung des B-Plangebietes „Businesspark Tornesch“ dient.

Landschaftsbild

Prägend für das Landschaftsbild ist zum einen die U-förmige Gehölzkulisse an der Nord-, West- und Südseite sowie die darin integrierte Gehölzfläche am Südrand. Zudem bestimmen vorhandene Gewerbeflächen auf den benachbarten Grundstücken sowie einzelne hoch aufragende Werbepylone die Ausgangssituation.

Pflanzen- und Tierlebensräume

Im Hinblick auf die geplante Flächenerweiterung ist vor allem ein Mosaik aus Gehölz- und Ruderalflächen für die Ausgangssituation bestimmend. Hinzukommen mehrere Kleingewässer. Außerdem prägen Großbaumbestände im Zuge des Ohlenkamps, eines alten Redders, den Bestand.

Als gesetzlich geschützte Biotope sind der Doppelknick (Redder) sowie drei Kleingewässer vorhanden. Unüberwindbare Betroffenheiten besonders und / oder streng geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG sind im Bereich der künftigen Bauflächen nicht zu erwarten.

Natürliche Grundlagen (Boden, Wasser, Klima)

In der im Focus stehenden südlichen Grünfläche sind drei Kleingewässer und Gräben mit mittlerer Qualität vorhanden. Ein Tümpel wurde ehemals als Feuerlöschteich genutzt, ein anderer dient als Regenrückhaltebecken für belastetes Oberflächenwasser der angrenzenden Gewerbefläche, wodurch qualitative Einschränkungen bedingt sind.

Die Grünfläche im Süden ist mikroklimatisch als Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet zu bewerten.

3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes

Eingriffe in Natur und Landschaft werden vor allem durch die Versiegelung von Boden verursacht. Hinzu kommen die zu kompensierenden Eingriffe in Vegetationsbestände, in das Landschaftsbild sowie den Bodenwasserhaushalt.

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Verringerung

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Minimierung der Bodenversiegelungen (Teilversiegelung im Bereich der Stellplätze)
- Rückhaltung des Regenwassers und, soweit möglich, Versickerung vor Ort
- Keine Baustelleneinrichtungsflächen im Bereich der Grünfläche
- Optional: Eingrünung der Bauflächen an deren Außenrand

Ausgleich der Eingriffe

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes im Rahmen des Ökokonto der Stadt Tornesch festgelegt.