

# GEMEINDE LANDSCHEIDE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF“

Übersichtskarte (unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)



**Begründung**  
Dezember 2013

Planverfasser:

**AC PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Alter Markt 12 | 18055 Rostock  
Fon 0381.375678.0 | Fax 0381.375678.20

post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Martin Stepany  
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch  
Dipl. Ing. Evelyn Peters

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Planungserfordernis</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planungsvoraussetzungen</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Planerische Konzeption</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b>	<b>8</b>
6.1.	Art der baulichen Nutzung	8
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	10
6.3.	Bauweise	11
6.4.	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	11
6.5.	Leitungsrecht	11
6.6.	Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände	12
<b>7</b>	<b>Baugestalterische Festsetzungen</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b>	<b>12</b>
8.1.	Erhalt von Bäumen	13
8.2.	Neupflanzungen	13
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>14</b>
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>14</b>
11.1.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	17
11.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
11.3.	Schutzgut Boden	19
11.4.	Schutzgut Wasser	19
11.5.	Schutzgut Klima und Luft	20
11.6.	Schutzgut Landschaft	20
11.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
11.8.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	21
11.9.	Kenntnis- und Prognoselücken	21
11.10.	Maßnahmen zur Überwachung	21
11.11.	Zusammenfassung	22
<b>12</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen</b>	<b>23</b>
12.1.	Erforderlichkeit	23
12.2.	Schutzgut Boden	23
12.3.	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	24
12.4.	Schutzgut Wasser	24
12.5.	Schutzgut Klima / Luft	25
12.6.	Schutzgut Landschaftsbild	25
12.7.	Gesamtbilanzierung	25
<b>13</b>	<b>Artenschutzrechtliche Beurteilung</b>	<b>27</b>
13.1.	Bestimmung der für die Planung relevanten Arten	28
13.2.	Artenschutzrechtliche Prüfung	29
<b>14</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>31</b>
14.1.	Flächen für Bahnanlagen	31
<b>15</b>	<b>Anhang</b>	<b>31</b>

**Ergänzende Unterlagen**

**Schalltechnische Untersuchungen**

Taubert und Ruhe

Schalltechnisches Gutachten, 27.11.2008

Schalltechnische Begutachtung und Beratung, 05.11.2012

**Freistellungsbescheid**

Eisenbahnbundesamt

Bescheid zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß  
§ 23 AEG für ein Flurstück an der Strecke 1214 Wilster - Bruns-  
büttel, 27.09.2013

### 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich zwischen Bahnlinie, Flethseer Straße, Am Bahnhof und Flurstück 55/3 der Flur 2. Er umfasst die Flurstücke 243/42, 242/41, 25/2, 37/3, 37/4, 291/37, 36/6, 36/7, 36/1, 36/8, 37/5, 270/29, 101/12, 101/11, 28/5, 268/28 und tlw. 25/8 der Flur 2 der Gemarkung 2071 der Gemeinde Landscheide und hat eine Größe von ca. 3,8 ha.

### 2 Planungserfordernis

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 verfolgt die Gemeinde Landscheide das Planungsziel einer bedarfsge- rechten und verträglichen Flächenvorsorge zum langfristi- gen Erhalt des alteingesessenen Betriebes am Standort.

Die Gemeindevertretung Landscheide hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 am 04.10.2011 beschlossen.

### 3 Planungsvoraussetzungen

#### Landesentwicklungsplan

Nach den Darstellungen des Landesentwicklungsplans (2010) befindet sich die Gemeinde Landscheide im Stadt- und Umlandbereich der Kernstadt Brunsbüttel. Die Erfordernisse des Mittelzentrums Brunsbüttel sind durch die Planung nicht betroffen, da es sich nicht um eine Neuaus- weisung eines Gewerbegebietes, sondern um eine Stand- ortsicherungsplanung handelt.

#### Regionalplan

Landscheide liegt gemäß Regionalplan für den Planungs- raum IV (2005) im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum des Mittelzentrums Brunsbüttel.

Das Gemeindegebiet liegt im unmittelbaren Einflussbe- reich des als Vorranggebietes ausgewiesenen Industrie- und Gewerbeareals und ist daher in seiner Siedlungsent- wicklung eingeschränkt.



Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV mit Kennzeichnung des Plangebietes

## Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Landscheide existiert kein Flächennutzungsplan (FNP). Nach Abstimmung mit dem Kreis Steinburg ist keine FNP-Aufstellung erforderlich.

## Innenbereichs- und Ergänzungssatzung

Für die Gemeinde Landscheide besteht eine Innenbereichs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Flethsee für die zentrale Ortslage. Die Satzung ist die planungsrechtliche Grundlage zur Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich nicht im räumlichen Bereich der Satzung. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet (beidseitig der Straße „Am Bahnhof“ befinden sich Flächen, die als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt sind.

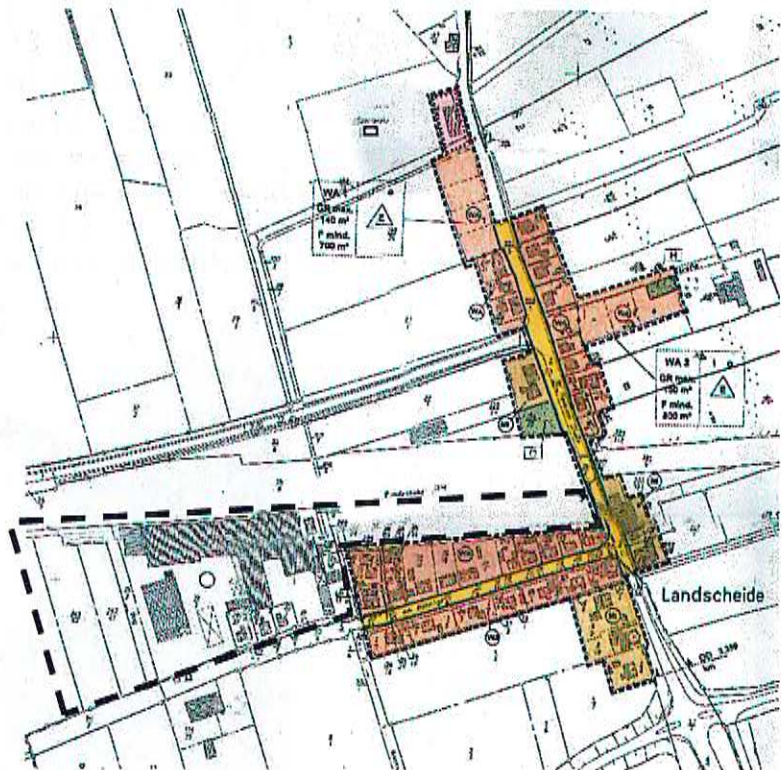


Abb.: Ausschnitt aus der Planzeichnung zur Innenbereichs- und Ergänzungssatzung, inkl. Abgrenzung des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr.2.

## Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt die Lage des Plangebietes in einem strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt dar. Darüber hinaus werden keine Aussagen zum Plangebiet getroffen.

## Landschaftsplan

Es existiert kein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Landscheide.

## 4 Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird von einem Holzbauunternehmen für die Produktion von Brettschichtholz und die Planung von Holzbauten genutzt.

Das Betriebsgelände wird im Norden durch die Bahnlinie Wilster - Brunsbüttel begrenzt. Der östliche Teilbereich befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG, diese hat derzeit den südlichen Bereich an die Bewohner des südlich angrenzenden Wohngebiets und den größeren Teil an das Holzbauunternehmen verpachtet (überwiegende Nutzung als offene Lagerstätte). Die An- und Auslieferung der zu verarbeitenden Hölzer erfolgt einerseits über die Flethseer Straße und andererseits über das vorhandene Anschlussgleis der DB AG.

Der mittig liegende Teilbereich beherbergt die bestehenden Produktions- und Verwaltungsgebäude des Betriebes. Die Erschließung dieses Bereiches erfolgt über die Straße Am Bahnhof und wird nur als Pkw-Zufahrt von den Mitarbeitern genutzt. Drei zu Wohnzwecken genutzte Grundstücke (Am Bahnhof 21-23) werden zu drei Seiten vom Betriebsstandort umschlossen.

Der westliche Abschluss des Betriebsstandortes wird gebildet durch eine öffentliche Wegeverbindung, die von der Straße Am Bahnhof über einen ebenerdigen Bahnübergang auf die Nordseite der Bahnlinie führt. Westlich der bestehenden Wegeverbindung ist derzeit Grünland.



Abb.: Zufahrt zum Gewerbebetrieb von der Straße Am Bahnhof.



Abb.: Wohnbebauung an der Straße Am Bahnhof.



Abb.: Östlicher Teilbereich des Gewerbegebietes.

## 5 Planerische Konzeption

Das alteingesessene Holzbauunternehmen benötigt zur Sicherung des Betriebes und damit auch des Standortes weitere Flächen. Diese müssen, um die innerbetrieblichen Abläufe gewährleisten zu können, unmittelbar an die bisherigen Flächen angrenzen. Damit ist eine Prüfung von Alternativstandorten entbehrlich.

Da die Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar an den bestehenden Standort anschließen müssen, scheiden Flächen jenseits der Bahnlinie Wilster - Brunsbüttel im Norden ebenso aus wie auf der Südseite der Straße Am Bahnhof sowie auf der Ostseite der Flethseer Straße.

Für den bisher nicht überplanten Bereich des bestehenden Betriebsstandortes (Am Bahnhof 20) wird eine Gewerbegebietsausweisung (GE) festgesetzt. Ein großes Baufenster (westliche Teilfläche) ermöglicht dem Betrieb optimale Entwicklungsmöglichkeiten. Zusätzlich mit einbezogen werden östlich und westlich angrenzende Flurstücke.

Die östlich angrenzende Fläche (Teilbereich Flurstück 25/8, Eigentum der Deutschen Bahn AG) wird in Teilen schon jetzt als offene, betriebliche Lagerfläche genutzt (auf Pachtbasis), ebenso wie das Anschlussgleis der Deutschen Bahn. Auf dieser Fläche wird seitens des Betriebes der Bau einer neuen Lagerhalle geplant. Voraussetzung dafür ist der Erwerb eines Teiles der Bahnfläche, mit Ausnahme des Anschlussgleises und einer nördlich davon liegenden, bahnbetriebsnotwendigen Kabeltrasse, die im Eigentum der Deutschen Bahn AG verbleiben (Bahnfläche).

Mit dem Freistellungsbescheid des Eisenbahnbundesamtes vom 27.09.2013 (*Bescheid zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG, 27.09.2013*) ist die Entlassung eines Teils des Flurstücks 25/8 aus der eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung erfolgt. Der Freistellungsbescheid war eine Voraussetzung für den Abschluss des Bauleitplanverfahrens und musste vor dem Satzungsbeschluss durchgeführt worden sein.

Für die betrieblich notwendige Wegeverbindung nördlich der Fertigungshalle auf dem Teil eines Bahngrundstückes (Flurstück 25/8) gibt es eine privatrechtliche Vereinbarung, die dem Holzbauunternehmen die Nutzung erlaubt. Diese Vereinbarung soll weiterhin Bestand haben.

Die Grundstücke Am Bahnhof 21-23 werden zu drei Seiten vom Betriebsstandort umschlossen. Um einerseits die dort bestehenden Nutzungen (Wohnen) zu sichern und andererseits perspektivisch dem Betrieb Erweiterungschancen (für nicht störende Gewerbenutzungen, bspw. Verwaltung) in diesem Bereich zu ermöglichen, wird dieser Bereich als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Die Funktion der gemeindlichen Wegeverbindung von der Straße „Am Bahnhof“ zum Bahnübergang (derzeit auf dem Flurstück 25/2) soll gesichert und an die künftige Westgrenze des Betriebsstandortes verlegt werden.

Um die angrenzenden Wohngebiete so weit wie möglich vor Lärmemissionen zu schützen, soll das bestehende Erschließungssystem des Betriebsstandortes erhalten bleiben. D.h. die An- / Auslieferung erfolgt weiterhin über eine Zufahrt über die Flethseer Straße (Lkw) und das betriebliche Anschlussgleis (Bahn), die Mitarbeiter (Pkw) erreichen den Betrieb über zwei Zufahrten über die Straße Am Bahnhof.

## 6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 6.1. Art der baulichen Nutzung

#### Gewerbegebiet

Der überwiegende Teil des Plangebietes (der Betriebsstandort des Holzbauunternehmens) wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Festsetzung der zulässigen Nutzungen orientiert sich am Nutzungskatalog des § 8 BauNVO in Verbindung mit den für das bestehende Gewerbegebiet



getroffenen Festsetzungen und entspricht dem städtebaulichen Ziel für das Plangebiet.

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr.2 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

Da es sich hier um die Standortsicherung und -entwicklung eines bestehenden Holzbauunternehmens handelt, passen sich die Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke von ihrem Charakter her (baulich und bezüglich der Nutzung) nicht in das Gewerbegebiet ein und werden deswegen ausgeschlossen.

Im Plangebiet sind Tankstellen unzulässig, da sich hier in unmittelbarer Nachbarschaft Wohnbebauung befindet und gleichzeitig der Übergang zur freien Landschaft gebildet wird. Außerdem besteht aufgrund der Tatsache, dass hier kein Durchgangsverkehr zu erwarten ist, der für den wirtschaftlichen Betrieb einer Tankstelle benötigt wird, kein Bedarf dafür.

Ebenfalls unzulässig sind Vergnügungsstätten. Diese führen in der Regel zu einer Abwertung des städtebaulichen Umfeldes und verursachen im Regelfall Lärm und Besucherverkehre v.a. in Ruhezeiten.

Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Die bestehende Situation wird dadurch nicht verändert. Der Ausschluss von Einzelhandel im Gewerbegebiet hat keinen nachteiligen Einfluss für die Versorgung der Bevölkerung.

#### Mischgebiet

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr.2 BauNVO:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. sonstige Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen
5. Vergnügungsstätten

Mit dieser Festsetzung wird der Bestand der dortigen Wohnnutzungen gesichert. Um aber auch perspektivisch dem vorhandenen oder ggf. auch anderen Betrieben Entwicklungschancen (bspw. für nicht störende Gewerbenutzungen) in diesem Bereich zu ermöglichen, wird dieses Gebiet als Mischgebiet festgesetzt.

Die nicht zulässigen Nutzungen werden aus denselben Gründen ausgeschlossen, wie im obigen Abschnitt „Gewerbegebiete“ beschrieben.

## 6.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Für das Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Damit wird dem Gewerbegebiet genügend Entwicklungsspielraum gegeben.

Die zulässige Grundfläche im Gewerbegebiet darf durch die Grundflächen für Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Begründet wird die Überschreitung durch den ungünstigen Grundstückszuschnitt des Betriebsstandortes. Die Fläche besitzt eine längliche Form in ostwestlicher Ausdehnung. Durch die bestehenden Verkehrsverhältnisse und dem Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Lärmemissionen wird der Standort nur über die schmale Ostseite (An- / Auslieferung über das Straßen- / Bahnnetz) erschlossen. Das bringt innerbetrieblich einen höheren Erschließungsaufwand mit längeren internen Verkehrswegen / Zufahrten mit sich.

Für das Mischgebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Damit wird für diesen Bereich eine bauliche Entwicklung ermöglicht.

Die zulässige Grundfläche im Mischgebiet darf durch die Grundflächen für Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen, Höhenbezugsebene

Die bestehenden Gebäude des Betriebes besitzen Gebäudehöhen zwischen ca. 4 und ca. 7,50 m. Eine Ausnahme bildet das ca. 18 m hohe turmartige Gebäude, das an der Nordseite mittig im Plangeltungsbereich gelegen ist. Hier werden Holzabfälle zu Heizzwecken für die Betriebsgebäude verbrannt und Späne bis zum Abtransport

zwischengelagert.

Neue Gebäude (für Verwaltung / Produktion) sollen sich überwiegend an den vorherrschenden Gebäudehöhen im Plangeltungsbereich wie auch der umgebenden Bebauung orientieren. Gleichzeitig sollen zukunftsfähige Betriebsbedingungen ermöglicht werden; dafür wird für den Großteil des festgesetzten Gewerbegebietes eine gegenüber dem Bestand größere Höhe zugelassen.

Im Gewerbegebiet sind Dachaufbauten und sonstige Nebenanlagen auf dem Dach, die über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe hinausragen, mit Ausnahme von technisch oder betrieblich erforderlichen Anlagen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Haustechnik, Sonderkommunikationsanlagen) sowie Solaranlagen unzulässig. Die genannten zulässigen Anlagen dürfen max. 3 m über die festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen (Ausnahme: Antennen).

Darüber hinaus dürfen Gebäude im Gewerbegebiet mit einer Grundfläche von insgesamt 100 m<sup>2</sup> über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bis zu 12 m hinausragen.

Im gesamten Geltungsbereich ist die Höhenbezugsebene der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen jeweils die Oberkante des vorhandenen Geländes.

### 6.3. Bauweise

#### Abweichende Bauweise (GE)

Im Gewerbegebiet wird die Bauweise als abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Um eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftigen Gebäudekubaturen zu ermöglichen, sind Gebäudelängen entsprechend der bestehenden Gebäude über 50 m Länge zulässig.

#### Offene Bauweise (MI)

Im Mischgebiet wird die Bauweise als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung und der langfristigen absehbaren Entwicklung wird eine offene Bauweise festgesetzt. Somit sind Gebäudelängen bis 50 Meter zulässig.

### 6.4. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

#### Wirtschaftsweg

Der an den westlichen Rand des Plangeltungsbereiches verlegte Wirtschaftsweg wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt. Damit wird die bestehende Verbindung gesichert, die von der Straße Am Bahnhof zum bestehenden Bahnübergang über die Gleise der Bahnlinie Wilster - Brunsbüttel führt.

### 6.5. Leitungsrecht

Im Gewerbegebiet wird zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers ein Leitungsrecht festgesetzt, um die beste-

hende Rohrleitung (Graben 12 des Sielverbandes Landscheide) für die Abführung des Niederschlagswassers zu sichern. Gemäß Verbandssatzung ist ein Unterhaltungstreifen von je 5 Metern beidseitig der Rohrleitungsachse festzusetzen.

#### **6.6. Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände**

Eine Überbauung des Baufeldes im Bereich des festgesetzten Leitungsrechtes (Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 28/5, 37/3, 101/11, 101/12, 268/28 und 270/29 der Flur 2 der Gemarkung 2071 der Gemeinde Landscheide) darf erst erfolgen, wenn die vorhandene Entwässerungsleitung des Sielverbandes Landscheide verlegt bzw. entfernt worden ist.

Wenn eine Überbauung des Baufeldes innerhalb des festgesetzten Unterhaltungstreifens vorgenommen werden soll, ist die vorhandene Verbandsrohrleitung vorab, in Abstimmung mit dem Sielverband Landscheide, zu verlegen bzw. gleichwertigen Ersatz für die Vorflut zu schaffen

Der Verband als Träger der Entwässerung ist von sämtlichen Kosten freizuhalten.

#### **7 Baugestalterische Festsetzungen**

Um einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Übergang zur freien Landschaft) entgegenzuwirken, ist es notwendig, gestalterische Festsetzungen gemäß § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein zu treffen,

Es wird festgesetzt, dass großflächige Fassadenflächen, die eine Länge von 50 m überschreiten, gestalterisch zu gliedern sind. Dies kann beispielsweise durch Vor- / Rücksprünge von mind. 50 cm, Materialwechsel, Begrünung oder andere optisch wirksame Maßnahmen erfolgen.

Darüber hinaus sind nur Werbeanlagen zulässig, die die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.

#### **8 Grünordnerische Festsetzungen**

Als Konsequenz aus den Forderungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich wurden für den Geltungsbereich folgende Ziele entwickelt:

- Schutz und Sicherung der vorhandenen Altbäume
- Minderung der Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf das Landschaftsbild durch Eingrünung und Begrenzung der Gebäudehöhen
- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß

Aufgrund der Planung werden Eingriffe in die Natur bzw. die einzelnen Schutzgüter erfolgen.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt eine landschaftsplanerische / grünordnerische Einschätzung der Fläche. In die Plankonzeption des Bebauungsplans Nr. 2 fließen entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen ein und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt.

### 8.1. Erhalt von Bäumen

Mittig auf dem Betriebsgelände stehen mehrere erhaltenswerte alte Bäume. Aufgrund des Alters und des Erscheinungsbildes ist dieser Baumbestand als ortsbildprägend einzustufen. Diese Bäume werden über eine Erhaltungs-Festsetzung dauerhaft gesichert.

### 8.2. Neupflanzungen

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der freien Landschaft ist eine besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes erforderlich. Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, wird an der westlichen Grenze ein Anpflanzstreifen in 5 m Breite festgesetzt, auf dem eine dichte zweireihige Feldhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern entwickelt wird.

## 9 Immissionsschutz

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden die Aussagen eines schalltechnischen Gutachtens (*Schalltechnisches Gutachten, Taubert und Ruhe GmbH, 27.11.2008*) herangezogen, in dem die Geräusch-Immissionssituation des Holzbauunternehmens im Jahre 2008 untersucht wurde. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass die Immissions-Richtwerte nach TA Lärm nachts unterschritten und damit eingehalten werden. Tags wurden an einer Vielzahl von Immissionsorten die Immissions-Richtwerte zum Teil überschritten.

Zum Schutz der betroffenen Wohngebäude wurden Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen, die in Teilen für 2013 geplant sind (Änderung der Späneabholung von Lkw auf Container, Einkapselung der Keilzinkenanlage) bzw. schon umgesetzt wurden. Dazu gehört die Anschaffung eines geräuschärmeren Staplers. Alternativ wäre im betroffenen Bereich (vor den Gebäuden Am Bahnhof 15 und 16) eine mindestens 4,5 m hohe Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze zu den Wohnhäusern erforderlich.

Im Rahmen einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung (*Schalltechnische Begutachtung und Beratung, Taubert und Ruhe GmbH, 05.11.2012*) wurden Schallmessungen bei Betrieb des neu angeschafften geräuschärmeren Staplers im Bereich des Holzlagers (östlicher Teilbereich) durchgeführt. Im Ergebnis werden die Grenzwerte für den erforderlichen Geräusch-Immissionsschutz (Beurteilungs- und Spitzenpegel) auch ohne zusätzliche Lärmschutzwand eingehalten.

D.h., für den gegenwärtigen Betriebszustand sowie kleinere betriebliche Veränderungen, die den Immissionscharakter des Betriebes nicht grundsätzlich verändert, werden durch die durchgeführten Schallschutzmaßnahmen die Immissions-Richtwerte nach TA Lärm tags und nachts unterschritten.

Für den Fall grundsätzlicher Änderungen in der Immissionssituation wird zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Die Art und Dimensionierung ggf. erforderlich werdender Schallschutzmaßnahmen auf dieser Fläche ist zu klären, sobald eine maßgebliche Veränderung der derzeitigen Betriebssituation dies erforderlich macht.

Da es sich hier um die Standortsicherung und -entwicklung eines bestehenden Holzbauunternehmens handelt und die Erschließungssituation nicht grundsätzlich verändert wird, sind keine erhöhten Verkehrsmengen und damit auch keine erhöhten Immissionsbelastungen im Bereich der Landesstraße L 137 zu erwarten.

## 10 Ver- und Entsorgung

### Ver- / Entsorgungsanlagen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits vorhanden und auch für die zulässigen Um-, Erweiterungs- und Neubauten ausreichend dimensioniert.

### Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die in der Straße „Am Bahnhof“ bestehenden Leitungen.

### Oberflächenentwässerung

Durch den hohen anstehenden Grundwasserstand scheidet eine Versickerung des Niederschlagswassers aus. Stattdessen wird wie bisher das Oberflächenwasser der Verrohrung des Deich- und Hauptsielverbandes Wilstermarsch entlang der Flurstücke 26/28, 37/3, 101/11 und 101/12 dem „Graben 12“ zugeführt.

### Brandschutz

Der Brandschutz wird durch die örtliche Feuerwehr und das betriebliche Brandschutzkonzept gewährleistet.

### Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch die vom Kreis Steinburg beauftragten Unternehmen.

## 11 Umweltbericht

### Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat. Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen

des Bebauungsplans betroffen sein können.

Die Umweltprüfung hat im Rahmen dieses Planverfahrens insbesondere die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und –vorgaben zu untersuchen und zu bewerten. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind voraussichtlich durch die Planungen betroffen. Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

Planungsvorhaben

Ein holzverarbeitender Betrieb in der Gemeinde Landscheide beabsichtigt eine Betriebserweiterung. Dafür müssen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandortes geschaffen werden. Dazu wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Der Landschaftsrahmenplan stellt die Lage des Plangebietes in einem strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt dar. Darüber hinaus werden keine Aussagen zum Plangebiet getroffen.

Es existiert kein Landschaftsplan.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Ohne die geplanten Nutzungen als Gewerbeflächen würde der westliche Teil des Plangebietes weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabenspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabenspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

#### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche

### Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen)

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Nutzung und der Nutzung der Erschließungsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Prognose und Beurteilung dieser Veränderungen für die angrenzende Bebauung s. nächstes Kapitel).
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
<b>anlagebedingt</b>							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
<b>baubedingt</b>							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
<b>betriebsbedingt</b>							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			



## 11.1. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

### *Bestand und Bewertung*

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Wohnbebauung an der Bahnhofstraße und westlich der Flethseer Straße. Die nächstgelegenen Wohngrundstücke grenzen unmittelbar an das Betriebsgelände des bestehenden Holzbauunternehmens an und liegen somit im Einflussbereich der Emissionen des Holzverarbeitenden Betriebs.

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

#### **Teilfunktion Wohnen**

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Bezüglich möglicher Immissionsbelastungen wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben (*Schalltechnisches Gutachten, Taubert und Ruhe GmbH, 27.11.2008*). Das Gutachten stellt fest, dass der erforderliche Geräusch-Immissionsschutz ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht eingehalten werden kann. Die im Gutachten genannten Schallschutzmaßnahmen sind in Planung bzw. wurden umgesetzt (Anschaffung eines geräuschärmeren Gabelstaplers).

Aus der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung (*Schalltechnische Begutachtung und Beratung, Taubert und Ruhe GmbH, 05.11.2012*) geht hervor, dass durch die durchgeführten Schallschutzmaßnahmen die Grenzwerte für den erforderlichen Geräusch-Immissionsschutz eingehalten werden, eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit aufgrund der Umsetzung der Planungen ist somit für den derzeitigen Stand auszuschließen.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung bei eventuellen zukünftigen Betriebsveränderungen wird eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt, auf der eine gegebenenfalls erforderliche Schallschutzwand errichtet werden könnte.

#### **Teilfunktion Erholen**

Es ergeben sich durch die Planung keine Verschlechterungen für Erholungssuchende.

### *Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Festsetzungen zum Schallschutz: Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

## 11.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

### *Bestand und Bewertung*

Das Plangebiet gliedert sich in die bereits baulich durch den Holzverarbeitungsbetrieb genutzten Bereiche sowie die geplanten Erweiterungsflächen, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Betriebsgelände ist zum überwiegenden Teil versiegelt oder bebaut. Im östlichen Teil nördlich angrenzend an die bestehende Wohnbebauung befinden sich einige Gehölzstrukturen. Es handelt sich zum Einen um einen Gehölzstreifen von ca. 60 m Länge, der sich entlang der Grenze zu den Flurstücken 26/24, 26/13 und 26/4 erstreckt und sich aus überwiegend heimischen Laubgehölzen (Bergahorn, Weide, Birken, Weißdorn, Holunder, Liguster, Eschen, Brombeeren) zusammensetzt. Teilweise befinden sich auch standortfremde Koniferen im Bestand. Dieser Gehölzstreifen ist von mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Nördlich des Flurstücks 290/26 befinden sich entlang des dort verlaufenden Grabens 6 Birken mit Stammdurchmessern von 20-25 cm sowie zwei Eschen, die einen Stammdurchmesser von ca. 40 cm erreichen.

Weiter westlich befinden sich 5 Einzelbäume, die aufgrund ihres Alters zum Teil von hohem Wert sind. Herausragend ist eine Esche mit einem Stammdurchmesser von 80 cm.

Die als Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet dienenden derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als Intensivgrünland bewirtschaftet und sind von geringem Wert als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Entlang des hier verlaufenden Wirtschaftsweges befindet sich eine Baumreihe, bestehend aus 18 Birken und Eschen mit Stammdurchmessern von 10- 20 cm, die sich größtenteils in einem sehr schlechten Zustand befinden.

### *Faunistisches Potenzial*

Hinweise auf besonders oder streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten liegen nicht vor, eine Datenabfrage beim LLUR ergab keine Artenvorkommen im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks auf den Flächen im Plangebiet und den damit einhergehenden permanenten Störungen sind im Plangebiet nur häufig vorkommende, wenig störungsanfällige Arten zu erwarten.

### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten.

Direkt betroffen sind mittelwertigen Gehölzstrukturen im östlichen Teil des Plangebietes sowie die geringwertigen Intensivgrünlandflächen, die zur Erweiterung des Betriebes herangezogen werden.

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Erhalt hochwertiger Einzelbäume
- Festsetzungen für Neuanpflanzungen als Ersatz für die zu entfernenden Gehölze

### 11.3. Schutzgut Boden

*Bestand und Bewertung*

Im Plangebiet liegen 3 unterschiedliche Bodenarten vor: Dwogmarsch, Dwogmarsch 40-70 cm über Hochmoortorf und Moomarsch, schluffiger Ton über Niedermoortorf. Letzterer Bodentyp bestimmt vor allem die östliche Fläche.

Es handelt sich um grundwasserbeeinflusste Böden, die Grundwasserflurabstände liegen bei 1 m unter Flur oder höher.

*Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bau-phase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3.7.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt. Siehe Kapitel 12.

### 11.4. Schutzgut Wasser

*Bestand und Bewertung*

Die Grundwasserflurabstände liegen im Plangebiet bei 1 m und höher unter Geländeoberkante.

Eine Versickerung vor Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

*Umweltbezogene Auswirkungen  
des Vorhabens*

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase und aufgrund der Gewerbenutzung besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

*Maßnahmen zur Vermeidung und  
Minderung*

- Verhinderung von Stoffeinträgen ins Grundwasser durch Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Kanalisation

## 11.5. Schutzgut Klima und Luft

*Bestand und Bewertung*

Das Klima in Landscheide ist ozeanisch geprägt. Weitere Klimadaten sind nicht bekannt.

*Umweltbezogene Auswirkungen  
des Vorhabens*

Das Planungsgebiet ist aufgrund der räumlichen Nähe großer Grünland und Ackerflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas einzuschätzen.

*Maßnahmen zur Vermeidung und  
Minderung*

- Durch die Festsetzungen für die Erhaltung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht zu erwarten. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

## 11.6. Schutzgut Landschaft

*Bestand und Bewertung*

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist in erster Linie durch die Betriebshallen und -gebäude des Holzverarbeitungsbetriebes geprägt. Natürliche Elemente bilden die einzelnen stehenden Großbäume, die als ortsbildprägend einzustufen sind.

Der westliche Teil des Plangebietes ist äußerst strukturarm. Aufgrund der Strukturarmut ist in diesem Bereich der Straßendamm der Bundesstraße 5 überall als Beeinträchtigung wahrnehmbar.

Das Plangebiet ist hinsichtlich des Landschaftsbildes als stark vorbelastet zu betrachten.

*Umweltbezogene Auswirkungen  
des Vorhabens*

Die Planungen stellen in erster Linie bereits vorhandenen Nutzungen sicher. Veränderungen des Landschaftsbildes entstehen im Bereich der geplanten Betriebserweiterung im Westen, sobald die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen bebaut werden.

Auswirkungen haben die Planungen auch im östlichen

Teil, wo bisher durch die Gehölzstrukturen abgeschirmte Lagerflächen durch einen Hallenbau ersetzt werden. Das führt zu einer weiteren Zunahme naturfermer Landschaftsbestandteile.

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Erhalt der Einzelbäume in zentralen Bereich des Plangebietes
- Begrenzung der Gebäudehöhen
- Eingrünung der Erweiterungsgebäude im Westen des Plangebietes

**11.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter im Sinne von geschützten oder schützenswerten Kultur-, Bau- und Bodendenkmalen betroffen.

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. Verantwortlich sind hier gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**11.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes werden Anforderungen aus Umweltsicht formuliert, mit dem Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. des Ausgleichs für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen. Sie werden als grünordnerische Ziele in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die in den Bebauungsplan zu übernehmenden Maßnahmen werden dabei als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt.

**11.9. Kenntnis- und Prognoselücken**

Aus heutiger Sicht bestehen keine Kenntnis- und Prognoselücken, die zur Beurteilung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich wären.

**11.10. Maßnahmen zur Überwachung**

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Gemeinde Landscheide überwacht in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (z. B.: vorbereitende Bautätigkeiten außerhalb der Hauptbrutzeiten)
- Die Einhaltung der Vorgaben zum Erhalt der Baumstrukturen

### 11.11. Zusammenfassung

Die Gemeinde Landscheide beabsichtigt die Durchführung einer Bauleitplanung für den Bereich nördlich der Bahnhofstraße und westlich der Flethseer Straße. Es soll eine bedarfsgerechte und verträgliche Flächenvorsorge zum langfristigen Erhalt des alteingesessenen Betriebes am Standort betrieben werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Landscheide sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandortes geschaffen werden.

Für die Gemeinde Landscheide existiert kein Flächennutzungsplan (FNP). Nach Abstimmung mit dem Kreis Steinburg ist keine FNP-Aufstellung erforderlich.

Nach einleitenden Angaben zur Aufgabe und zum Inhalt des Umweltberichtes sowie zur Beschreibung des Vorhabens werden durch die Fachplanung vorgegebenen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung vorgestellt.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Eine schalltechnische Untersuchung stellt fest, dass bei dem derzeitigen Betrieb alle gesetzlichen Vorgaben des Immissions-schutzes eingehalten werden und so Gefährdungen der menschlichen Gesundheit durch Schallimmissionen ausgeschlossen sind. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch eventuelle zukünftige Betriebsveränderungen wird im Bebauungsplan eine Fläche für Schallschutzmaßnahmen vorgehalten.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind eine geringwertige Grünlandfläche sowie einige Gehölzstrukturen. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Das anfallende, verschmutzte Oberflächenwasser wird der vorhandenen Kanalisation zugeführt, um Schadstoffeinträge ins Grundwasser zu verhindern.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird, allerdings wird durch Festsetzungen zur Eingrünung des Baugebietes möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

## 12 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen

### 12.1. Erforderlichkeit

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG vor.

Die geplante Erschließung des Gebietes für bauliche Nutzungen wird zu Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Arten- und Lebensgemeinschaften und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung dieser Schutzgüter sind bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes für das Planungsgebiet - wie oben beschrieben - so weit wie möglich vorgesehen worden. Der weitere Kompensationsbedarf ergibt sich aus den unvermeidlichen oder nicht weiter zu minimierenden Eingriffen und wird nach den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten vom 3.7.1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ berechnet. Auch hier sind - soweit möglich - Maßnahmen im Plangebiet selbst vorgesehen.

### 12.2. Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz). Diese Verhältniszahlen erhöhen sich, wenn es sich wie im Plangebiet um grundwasserbeeinflusste Böden mit einem Grundwasserspiegel unter 1 m unter Geländeoberkante handelt.

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche
Gewerbegebiet	33.800 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6 + Überschreitung bis zu GRZ 0,9 = 90 %	30.420 m <sup>2</sup>
Mischgebiet	1.550 m <sup>2</sup>	GRZ 0,4 + Überschreitung um 50 % = 60 %	930 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftlicher Weg	890 m <sup>2</sup>	100 %	890 m <sup>2</sup>
<b>Abzüglich bereits versiegelter Flächen</b>			<b>- 23.428 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden</b>			<b>8.812 m<sup>2</sup></b>

Es ergibt sich ein tatsächlicher Eingriffsumfang in das Schutzgut Boden von maximal **8.812 m<sup>2</sup>**. Gemäß dem anzuwendenden Runderlass beträgt durch die Berechnung mit dem Faktor 1 das **Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden 8.812 m<sup>2</sup>**.

### 12.3. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Es werden keine geschützten Biotoptypen oder Einzelstrukturen von der Planung betroffen sein. Durch die Planung direkt betroffen ist eine geringwertige Grünlandfläche. Für die Umsetzung der Planungen ist zudem die Beseitigung einiger Gehölze erforderlich.

Im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs werden 6 Birken, 2 Eschen sowie ca. 700 m<sup>2</sup> Gehölzbestand überplant.

Der Ausgleich für die zu beseitigenden Gehölze erfolgt innerhalb des Plangeltungsbereichs in einer 866 m<sup>2</sup> großen Anpflanzfläche an der westlichen Grenze, wo eine dichte zweireihige Feldhecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern entwickelt wird.

### 12.4. Schutzgut Wasser

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers
- die ordnungsgemäße Beseitigung des normal und stark verschmutzten Niederschlagswassers (einschließlich naturnaher Gestaltung von evtl. erforderlichen Regenklärbecken) sowie
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser

Eine Versickerung vor Ort ist aufgrund der vorherrschenden Bodenarten und des hoch anstehenden Grundwassers nicht möglich. Zudem ist das im Gewerbegebiet anfallende Wasser als verschmutzt zu betrachten. Das Niederschlagswasser wird in die im Plangebiet vorhandene Ka-



nalisation eingeleitet.

Eine zusätzliche Kompensation für Eingriffe in das Schutzgut Wasser kann somit entfallen.

### 12.5. Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### 12.6. Schutzgut Landschaftsbild

Die vorgesehenen Gehölz-Neupflanzungen zur Eingrünung der neu geplanten Halle nach Westen werden als ausreichend erachtet, es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### 12.7. Gesamtbilanzierung

In der Gesamtbetrachtung finden Eingriffe in das Schutzgut Boden und Arten und Lebensgemeinschaften statt, die eines Ausgleichs bedürfen.

Tab.: Übersicht Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf	Ausgleich/Ersatz
Neuversiegelung 8.812 m <sup>2</sup>	1:1	8.812 m <sup>2</sup>	<u>Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Der Ausgleich wird extern auf folgender Fläche durchgeführt: Gemeinde Landscheide, Gemarkung Kudensee, Flur 3, Flurstück 72  <u>Ergebnis:</u> Vollständige Kompensation
Verlust von 8 Einzelbäumen und 700 m <sup>2</sup> Gehölzbestand	1:1	Neuanlage von mindestens 700 m <sup>2</sup> Gehölzfläche	<u>Ausgleich im Plangeltungsbereich:</u> Anlage einer zweireihigen Feldhecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen auf einer 866 m <sup>2</sup> großen Fläche  <u>Ergebnis:</u> Vollständige Kompensation

Die verschiedenen Eingriffe können gemäß Runderlass mit den vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Gebietes nicht ausgeglichen werden; es verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 8.812 m<sup>2</sup>**.

Es bedarf daher der Bereitstellung einer externen Ausgleichsfläche. Für die Ausgleichsflächen werden nachfolgendes Grundstücke bereitgestellt:

Gemeinde Landscheide, Gemarkung Kudensee  
 Flur 3, Flurstück 72 und Flurstück 74

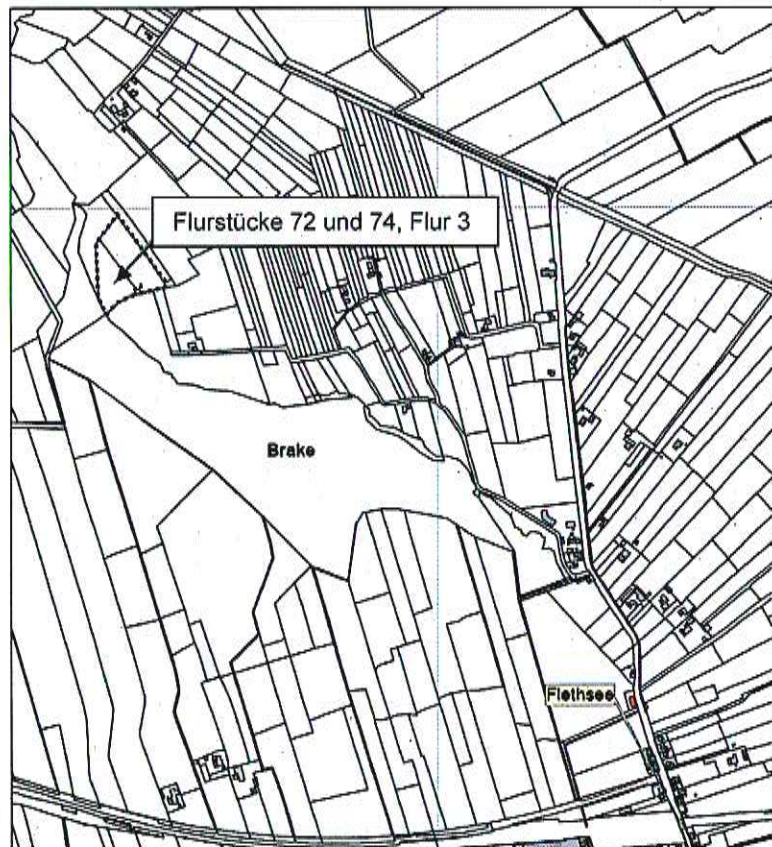
Von Flurstück 72 werden 7.085 m<sup>2</sup> dem Bebauungsplan Nr. 2 zugeordnet, von Flurstück 74 werden die verbliebenen noch erforderlichen 1.727 m<sup>2</sup> zugeordnet. Damit wird insgesamt eine Ausgleichsfläche von 8.812 m<sup>2</sup> nachgewiesen.

Es handelt sich um Grünland an der Brake in Flethsee, dass nach Absprache mit der UNB des Kreises Steinburg künftig extensiv bewirtschaftet werden wird.

Die Gemeinde Landscheide ist Eigentümerin der Flächen. Die Maßnahmen (extensive Bewirtschaftung) werden von der Gemeinde Landscheide in Absprache mit der UNB des Kreises Steinburg auf dieser Fläche durchführt.

Die Gemeinde schließt mit dem Betriebseigentümer einen Vertrag zur Kostenübernahme. Die Ausgleichszahlung wird mit Rechtskraft des B-Planes bzw. Baubeginn fällig.

Abb.: Lage der Ausgleichsfläche



### Maßnahmenkonzept:

Die Entwicklung der Flächen ist grundsätzlich auf 2 Zielsetzungen auszurichten: Wiesenvogelschutz bzw. Wiesenvogellebensraum und Etablierung artenreicherer Grünlandflächen.

Zur naturschutzfachlichen Aufwertung der Grünlandfläche für den Wiesenvogelschutz ist die Fläche zunächst in den kommenden 5 Jahren (mit Bewirtschaftungsjahr 2013) in die extensive Bewirtschaftung als Mähwiese zu übernehmen. Diese beinhaltet

- das Verbot des Einsatzes von Düngemitteln (organische und mineralischer Art)

- das Verbot des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln
- kein Grünlandumbruch, keine Nachsaat, keine Veränderung des Bodenreliefs, kein Absenken des Wasserstands
- die Bodenbearbeitung, wie Walzen und Schleppen, ist in der Zeit vom 15.3. bis 15.8. untersagt
- Die Fläche ist als Mähwiese zu nutzen und mind. 2 x jährlich ab dem 20.6. j. J zu mähen inkl. Abtransport des Ernteguts. Eine Nachweide mit Schafen im Spätherbst bis 15.12. ist zulässig.
- Die Fläche muss kurzrasig in den Winter gehen (Rastvögel).
- Die Binnenentwässerung (Gruppenräumung) ist zulässig, damit eine Bewirtschaftung im o. g. Sinne möglich ist.

Nach Aushagerung der Fläche nach ca. 5 Jahren sind ergänzende Maßnahmen auf der Fläche durchzuführen. Auf mindestens 20% der Fläche sind in Abstimmung mit der UNB Flachgewässer anzulegen (z.B. durch Aufweitung der Gruppen). Ergänzend kann eine Anhebung des Wasserstands durch Einstaumaßnahmen oder zeitweise Unterbrechung der Entwässerung erforderlich sein. Hierüber wird die untere Naturschutzbehörde in den nächsten Jahren entscheiden.

### 13 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Planung darf nicht gegen § 44 (1) BNatSchG verstoßen:

- Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten
- Störungsverbot streng geschützter Tierarten
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten
- Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung besonders geschützter Pflanzen aus der Natur.

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 (1) BNatSchG) nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

### 13.1. Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 2 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2008). Mittels der Potenzialanalyse werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitataignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der Regel eine Potenzialanalyse ein wesentlich breiteres Artenspektrum ergibt, als eine Kartierung tatsächlich belegen würde, da davon ausgegangen wird, dass jeder geeignete Lebensraum besiedelt ist.

#### Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Keine der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet einen geeigneten Lebensraum.

Großbäume bieten potenziell einigen Fledermausarten (z. B. Zwerg-, Mücken-, Rauhauffledermaus) Lebensraum. In den Bäumen im Plangeltungsbereich wurden jedoch keine potenziell als dauerhafte Sommer- und Winterquartiere geeigneten Strukturen vorgefunden. Das Vorkommen von temporär genutzten Zwischenquartieren in Baumspalten ist potenziell möglich.

Möglicherweise wird die Grünlandfläche als Teil eines großen Jagdgebietes genutzt.

#### Europäische Vogelarten

Die Auflistung der im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden europäischen Vogelarten erfolgt in Anlehnung an die Vogelartenliste Schleswig-Holstein (LBV-SH 2009; vgl. Tab. 2). Es kommen potentiell 26 europäische Vogelarten im Plangebiet vor, von denen keiner Art auf der Roten Liste eine Gefährdungskategorie zugewiesen ist. Zwei Arten befinden sich auf der Vorwarnliste der Roten Liste (Feldsperling, Goldammer).

Tabelle 2: Vogelartenliste (LBV-SH 2009)

B= Brutvogel; N= Neozoonart, eingeführte Vogelart  
 s = Schwerpunktverkommen, x = kommt (regelmäßig) vor, e = ausnahmsweise Vorkommen

Nr.	Artnamen	Status	Rastfrequenz [%]	Rote Liste SH (1995)	EU-VSchRL	Koloniebrüter	Einzelbefeuerung	Gruppenbefeuerung	Neststandorte					Bruthabitat					
									Brutvogel bodennaher Gras- und Staudenfluren	Bodenbrüter	Gehölzfreibrüter (incl. geschlossene Nester, z.B. Beutelmehse)	Gehölzhöhlenbrüter	Nischenbrüter	Wälder, Gebuesche und Kleingehölze (W)	Gehölze und sonstige Baumstrukturen (H)	Grüenland (G)	Acker- und Gartenbau-Biotope (A)	Siedlungsbiotope (S)	
1	Ringeltaube	B	93					x			s			s				x	s
2	Zaunkönig	B	93					x	x	x	s		x	s	s			x	x
3	Heckenbraunelle	B	93					x			s			s	s			s	s
4	Rotkehlchen	B	90					x			s		e	s	s			x	x
5	Gartenrotschwanz	B	84					x			e	e	s	s	s		x	x	x
6	Amsel	B	96					x			e	s	s	x	s			x	s
7	Singdrossel	B	91					x			e	s		e	s				x
8	Gelbspötter	B	94					x	e		s			s	s				s
9	Klappergrasmücke	B	91					x	e		s			x	s			x	x
10	Dorngrasmücke	B	88					x	s	e	s			s	s			x	x
11	Gartengrasmücke	B	90					x	x		s			x	s				x
12	Mönchgrasmücke	B	89					x	e		s			s	s			x	s
13	Zipzalp	B	92					x	s	x	s			s	s			x	x
14	Fitis	B	95					x	e		s	e		s	s				x
15	Grauschnäpper	B	92					x			x		s	s	e			x	s
16	Blaumehse	B	93					x			e	s	e	s	s		x		s
17	Kohlmeise	B	94					x			e	s	e	s	s		x		s
18	Eichelhäher	B	74			II		x		e	s	e	e	s	e				e
19	Elster	B	92			II		x		e	s	e		x	x			x	s
20	Aaskrähe	B	93			II		x		e	s			s	s			x	s
21	Feldsperling	B	90	V				x			e	s	e	x	x				s
22	Buchfink	B	95					x			s			s	s			x	s
23	Grünling	B	94					x			s			s	s			x	s
24	Stieglitz	B	82					x			s		e	x	s				s
25	Gimpel	B	70					x		e	s			s	x			e	x
26	Goldammer	B	80	V				x	x	s	x			x	s			x	x

13.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Soweit das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatschG Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 für Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten nicht zu vermeiden ist, wird eine Ausnahme nach § 45 BNatschG notwendig.

Nach Auswertung der Daten sind von dem geplanten Vorhaben zahlreiche europäische Vogelarten, insbesondere Gehölzbrüter, potenziell betroffen. Es bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Brutvögel sind durch die Entfernung einiger Laubgehölze betroffen. Für die Umsetzung der Planung ist die Rodung von 6 Birken, 2 Eschen sowie einer ca. 750 qm großen Gehölzfläche erforderlich. Die im Plangebiet vorhandenen Großbäume bleiben erhalten.

Da in näherer Umgebung ausreichend Ausweichflächen (Privatgärten mit hohem Baumbestand, Knicks, Feldgehölze nördlich des Bahndamms) vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Unter der Voraussetzung, dass die Rodung der Gehölze entsprechend der Vorgaben im LNatSchG nicht in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 30. September erfolgt, ergibt sich kein Tatbestand der Tötung von Individuen.

#### **Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)**

Die tatsächlich und potenziell hier vorkommenden Brutvögel sind recht flexibel. Aufgrund der Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Nutzung des Betriebes ist davon auszugehen, dass im Plangebiet nur störungstolerante Arten vorkommen. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

#### **Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)**

Die Gehölze im Planungsgebiet bleiben zum großen Teil erhalten. Darüber hinaus bauen viele Arten jedes Jahr neue Nester an anderer Stelle. In den von Rodung betroffenen Gehölzen sind keine für Höhlenbrüter geeigneten Strukturen wie Astlöcher oder Spechthöhlen betroffen, die entsprechende Vogelbrutstätten darstellen. Daher ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung der Gehölze - die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert.

Damit liegt kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

#### **Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)**

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

#### **§ 45 (7) BNatSchG – Ausnahme**

Entsprechend den obigen Ausführungen treten -unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Rodung der Gehölze im Zeitraum vom 1.10. bis 14.3.) -innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände

nach § 44 BNatSchG für Europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

## 14 Nachrichtliche Übernahmen

### 14.1. Flächen für Bahnanlagen

Zur Sicherung des Anschlussgleises für den Betrieb wird eine Fläche für Bahnanlagen im östlichen Teilbereich des Plangeltungsbereiches nachrichtlich dargestellt.

## 15 Anhang

### Pflanzenliste

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes wird empfohlen, für die Anpflanzungen vorwiegend landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Arten kommen in Frage:

#### Großkronige Bäume

Acer platanoides – Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus – Bergahorn  
Betula pendula - Sandbirke  
Fagus sylvatica – Rotbuche  
Fraxinus excelsior – Esche  
Prunus avium – Vogelkirsche  
Quercus robur – Stieleiche  
Salix alba - Silberweide  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

#### Kleinkronige Bäume

Acer campestre – Feldahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn  
Prunus padus - Frühe Traubenkirsche  
Sorbus aucuparia – Eberesche  
Sorbus intermedia – Mehlbeere

#### Hausbäume

Malus spec. – Holz-Apfelbaum in Sorten  
Prunus domestica – Pflaume  
Prunus avium – Süßkirsche  
Pyrus communis – Kulturbirne  
Sowie hochstämmige, vorzugsweise alte regionale Obstsorten

#### Freiwachsende Hecken

Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel  
Corylus avellana – Hasel  
Crataegus monogyna - Weißdorn

Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen  
Frangula alnus - Faulbaum  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus padus – Frühe Traubenkirsche  
Prunus spinosa – Schlehdorn  
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere  
Rosa canina – Hunds-Rose u.a.  
Salix in Arten (S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) - Weiden  
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder  
Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball  
Quercus robur – Stieleiche als Überhälter

Landscheide, den 23.04.2014



Der Bürgermeister

