

Stadt Wedel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20c, Teilbereich „Ladiges Elbpark“

Begründung

Auftraggeberin
Stadt Wedel
Rathausplatz 3-5
22880 Wedel

Bearbeiter
Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin
Dipl.-Ing. Axel Fichtner, Landschaftsarchitekt
Bokel, den 03.02.2009



**Ingenieurgemeinschaft
Klütz & Kollegen GmbH**

Mühlenstraße 17
25364 Bokel
Tel. 04127 / 97 96 - 0
Fax 04127 / 97 96 - 14

Inhalt

O:\Daten\207236\Stadtplanung\5_Genehmigung\Endfassung_Jan09\Begrueundung_Wedel_B20c_Endfassung_Jan09.doc

1	Planungsziele	4
2	Rechtsgrundlagen	4
3	Plangeltungsbereich	5
4	Übergeordnete Planungen	6
5	Festsetzungen	8
5.1	Art und Maß der Nutzung	8
5.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	8
6	Denkmalschutz	9
7	Verkehrliche Erschließung	10
8	Ver- und Entsorgung	11
9	Umweltbericht / Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	13
9.1	Einleitung	13
9.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	13
9.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	14
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
9.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	14
9.2.2	Faunistische Potenzialabschätzung/ artenschutzrechtliche Betrachtung	22
9.2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	35
9.3	Ziele / Leitbild der Landschaftsplanung	35

9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	36
9.4.1	Unvermeidbare Beeinträchtigungen/ Feststellung des Eingriffs	36
9.4.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen	36
9.4.3	Verminderung von Beeinträchtigungen	37
9.4.4	Ausgleich von Beeinträchtigungen	37
9.5	Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichsverhältnisses	40
9.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
9.7	Zusätzliche Angaben	41
9.7.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	41
9.7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	41
9.7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	42
10	Kosten	43

1 Planungsziele

Das Plangebiet stellt den ersten Baustein zur Realisierung der „Maritimen Meile“ Wedel dar. Gegenstand des entsprechenden Wettbewerbs war die städtebauliche und landschaftsarchitektonische Neuordnung des Schulauer Hafens und seines Umfeldes. Das Wettbewerbsgebiet soll zu einem hochwertigen Erholungs- und Erlebnisbereich für die Stadt Wedel und ihre Gäste und Touristen werden. Dabei sollte ein städtebauliches Gestaltungs-, Erschließungs- und Baukonzept entwickelt werden, das den besonderen Anforderungen an ein zukunftsfähiges Quartier mit eigenständiger Identität in einzigartiger Lage gerecht wird.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20c Teilbereich „Ladiges Elbpark“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um an diesem Standort Geschosswohnungsbau mit gehobenem Standard zu realisieren.

Die geplanten 8 Wohngebäude sollen dabei eine angemessene Kulisse für die zu erhaltende, denkmalgeschützte Villa bilden.

Ein weiteres Planungsziel besteht in der Schaffung einer öffentlichen Parkanlage, in die die neuen Wohngebäude unmittelbar eingebunden sind. Dabei soll der vorhandene Baumbestand so weit wie möglich erhalten werden. Durch den das Gebiet von der Hafenstraße zum Schulauer Weg querenden Parkweg wird die Parkanlage für die Öffentlichkeit sicht- und erlebbar gemacht.

2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2006 (BGBl I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 als Satzung aufgestellt.

3 Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20c, Teilbereich „Ladiges Elbpark“ befindet sich zwischen der Schulauer Straße, dem Schloßkamp und der Hafestraße / Roggenhof im südlichen Stadtgebiet Wedels. Er liegt in der Flur 3 der Gemarkung Schulau-Spitzerdorf und hat eine Größe von rd. 2,2 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 89/11, 89/9, 89/8, 89/13, 89/12, 89/10, 89/7, 89/6, 89/5, 483/90, 614/89, 431/89, 469/90, 467/90, 93/1, 553/92 (teilweise), 405/185, 404/185, sowie 230/99 und wird begrenzt

- im Norden durch den Schloßkamp (Flurstück 183/1),
- im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 89/1, 88/4, 91/1, 553/92, sowie durch die Straße Roggenhof (Flurstück 185/1) und die Hafestraße (Flurstück 186/4),
- im Süden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 97/1 und 100/1,
- im Westen durch die Schulauer Straße (Flurstück 65/20).

Zurzeit wird das Plangebiet wohnbaulich genutzt und ist zu großen Teilen mit Wald bestanden. Das vorhandene Wohngebäude im nordwestlichen Bereich ist zweigeschossig, diese denkmalgeschützte Villa wird derzeit restauriert. Sie wird als Wohngebäude erhalten, bei dem Villengrundstück verbleiben rd. 6.400 m² Grundstücksfläche.

Die Nebengebäude (Schuppen) im östlichen Plangebiet sollen vollständig abgerissen werden.

In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich im Norden und Osten Wohngrundstücke mit ein- bis dreigeschossigen Gebäuden (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau). Westlich und südlich des Plangebietes befinden sich überwiegend gewerbliche Nutzungen (Schreibwarengroßhandel, Bürogebäude im Westen, Hotel und div. gewerbliche Nutzungen im Süden). Daran schließen im Westen die Hafenanlagen mit öffentlichen Grünflächen und die Elbe an.

4 Übergeordnete Planungen

Im **Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 (LROPI.)** ist die Stadt Wedel im zentralörtlichen System als Mittelzentrum eingestuft. Mittelzentren sollen für ihren Verflechtungsbereich differenzierte Versorgungsmöglichkeiten zur Deckung des gehobenen, längerfristigen Bedarfs bieten und über ein breit gefächertes Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot verfügen (vgl. Kap. 6.1.4 LROPI.).

Die Stadt Wedel ist innerhalb der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume dem Verdichtungsraum Hamburg zugeordnet. In den Ordnungsräumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Die Ordnungsräume sind so zu ordnen und zu entwickeln, dass bei weiterer Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten gesunde räumliche Strukturen sichergestellt bleiben. Die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung ist vorrangig auf Schwerpunkten entlang von Siedlungsachsen sowie auf weitere zentrale Orte auszurichten. In den Siedlungsschwerpunkten sind in ausreichendem Umfang Siedlungsflächen (Wohnbau- und Gewerbeflächen) auszuweisen.

Die äußeren Achenschwerpunkte haben für die Strukturierung der Achsen und die positive Beeinflussung benachbarter ländlicher Räume eine hervorgehobene Bedeutung. Ihre Entwicklung ist daher besonders zu fördern. Die Achsen werden im Regionalplan festgelegt (vgl. Kap. 4.2 und 6.3 LROPI.).

Die Stadt Wedel befindet sich innerhalb von Räumen und Gebieten besonderer Bedeutung, und zwar in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (vgl. Kap. 5.1.1.2 LROPI.).

Im Entwurf des **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009 (LEP)**, der den Landesraumordnungsplan ersetzen wird, wird die Stadt Wedel ebenfalls als Mittelzentrum im Verdichtungsraum dargestellt und ist dem siedlungsstrukturellen Ordnungsräume Hamburg zugeordnet. Die Ordnungsräume sollen als Schwerpunkträume der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung im Land gestärkt werden und dadurch auch Entwicklungsimpulse für die ländlichen Räume geben.

Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen, die im LEP als Grundrichtung dargestellt werden und im Regionalplan gebietsscharf darzustellen sind (vgl. Kap. 5.3 LEP).

Die Stadt Wedel bildet mit ihrer zentralörtlichen Funktion des Mittelzentrums einen Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung. Daher sollen hier über den örtlichen Bedarf hinaus Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden, um zur Deckung des regionalen Bedarfs beizutragen (dezentrale Konzentration). Aktuelle regionale Wohnungsbedarfsprognosen sind für den Umfang zugrunde zu legen, die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung und es sind vorrangig neue Wohnungen auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten. (vgl. Kap. 6.5.2 LEP).

Das **Regionale Entwicklungskonzept 2000 der Metropolregion Hamburg (REK 2000)** formuliert für die Metropolregion ein gemeinsames räumliches Leitbild einer axialen Entwicklung, Zentraler Orte sowie Entwicklungs- und Entlastungsorte und dem Prinzip der innerregionalen Vernetzung. Die Stadt Wedel wird dabei dem Ordnungsraum Hamburg und dem Verdichtungsraum zugeordnet. In Fortsetzung Hamburger Entwicklungsachsen bildet die Stadt den Endpunkt der Entwicklungsachse Wedel.

In der Fortschreibung des **Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd (RROPI.)** wird die Stadt Wedel als Mittelzentrum im Verdichtungsraum dargestellt. Zu ihrem Nahbereich gehören die Gemeinden Hetlingen und Holm. Als dringliches Ziel für die Stadt Wedel wird die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete formuliert. Dabei kann die weitere Siedlungsentwicklung nur nördlich der Wedeler Au auf dem Geestrücken stattfinden, die gliedernde Grünzäsur des Autales und eine weitere bauliche Nutzung des landschaftsprägenden Geesthanges (B 431) sollen vermieden werden. In Fortsetzung der innerstädtischen Elbachse ist Wedel als gut ausgestatteter, äußerer Achschwerpunkt weiterzuentwickeln (vgl. Kap. 5.3 und 5.6 RROPI.).

Im vom Rat der Stadt Wedel beschlossenen **Flächennutzungsplan (FNP)** von 2008, der zurzeit dem Innenministerium zur Genehmigung vorliegt, ist das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wedel von 1967 sind für das Plangebiet überwiegend Wohnbauflächen dargestellt, auf einer Teilfläche im Süden befinden sich Gewerbegebietsflächen.

5 Festsetzungen

5.1 Art und Maß der Nutzung

Im Plangebiet wird die Art der Nutzung entsprechend dem zugrunde liegenden und im Vorhaben- und Erschließungsplan definierten Vorhaben als „Wohnen“ festgesetzt. Die Gebietskategorien der BauNVO werden entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB nicht angewendet, in den Quartieren Q2 und Q3, die Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind, wird gem. § 12 Abs. 3a BauGB die Art der zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes dahingehend eingeschränkt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im Quartier Q 2 werden in 3 Gebäuden insgesamt 24 Wohneinheiten vorgesehen, das Quartier Q 3 enthält in 5 Gebäuden zusammen 44 Wohneinheiten. Insgesamt werden im Plangebiet damit über den Vorhaben- und Erschließungsplan (ohne die vorhandene Villa) 68 Wohneinheiten im gehobenen Geschosswohnungsbau errichtet.

Das Maß der Nutzung wird im Plangebiet über die Grundfläche (GR), zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Gebäudehöhe (Traufhöhe) geregelt. Die festgesetzten Werte entsprechen dabei dem im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenen Vorhaben. Als maßgebender Bezugspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe wird die Höhe über Normalnull (NN) festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche (GR) errechnet sich analog § 19 Abs. 4 BauNVO aus den versiegelten Flächen der Hauptgebäude, der Tiefgaragen sowie der sonstigen Nebenanlagen (versiegelte Wege, Stellflächen für Müllbehälter usw.).

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden. Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Gebäude nicht überschritten werden, dabei ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, wie beispielsweise durch Balkone, möglich.

Nebenanlagen (z.B. Terrassen und befestigte Wege) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für die Tiefgaragen werden entsprechende Flächen für Nebenanlagen (TGa) festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Flächen für Nebenanlagen (TGa) werden entsprechend dem im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgegebenen Umriss der baulichen Anlagen bzw. dem Status quo der vorhandenen Villa festgesetzt.

6 Denkmalschutz

Gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind bauliche Kulturdenkmale geschützt. Kulturdenkmale im Sinne von § 1 Abs. 2 DSchG sind *„Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegt“*. Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung im Sinne von § 5 DSchG sind *„Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung sind.“*

Östlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein einfaches Kulturdenkmal gem. § 1 DSchG (sog. Wohnhaus Elbburg, Hafestraße 21).

Das vorhandene Gebäude im nordwestlichen Plangebiet (sog. Villa Ladiges, Schloßkamp 31) stellt ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 5 DSchG dar und wurde in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen. Der zentrale Teil des Gartens um die Villa (in der Planzeichnung Quartier Q 1) wird als historische Garten- und Parkanlage gemäß § 5 Abs. 2 DSchG eingestuft.

Zusammen mit der umgebenden Parkanlage wird die Villa als wichtiges Zeugnis der Wedeler Ortsgeschichte eingestuft, das diesen Bereich des Ortsteils Schulau entscheidend prägt. Die Einstufung der Villa als Kulturdenkmal wird mit der Kennzeichnung als „Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung“ (K1) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Alle Veränderungen am Kulturdenkmal und in dessen Umgebung bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung. Die grundsätzlichen Planinhalte wurden daher mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über den Schloßkamp und über die Hafestraße. Am Schloßkamp befindet sich die Grundstückszufahrt zur Villa Ladiges (Quartier Q 1).

Die drei Geschossbauten im nördlichen Plangebiet (Quartier Q 2) werden vom Schloßkamp fußläufig erschlossen. Unterhalb des Weges an der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich die Tiefgaragenzufahrt für die sich unter den Gebäuden erstreckende Tiefgarage.

Die Tiefgaragenzufahrt in den Schloßkamp kann im Rahmen der Ausführungsplanung unter Berücksichtigung der erforderlichen Radien so gestaltet werden, dass die dort im Schloßkamp vorhandene Esche erhalten wird. Der Baum ist in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.

Die Zufahrt zur Tiefgarage im südlichen Plangebiet (Quartier Q 3) befindet sich an der Hafestraße.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze auf den Wohngrundstücken wird im Stellplatz-erlass (StErl) des Innenministers vom 16.08.1995 (zuletzt geändert 17.07.2000) vorgegeben. Danach sind für Mehrfamilienhäuser 0,7 Stellplätze je Wohneinheit zu errichten. In den vorgesehenen Tiefgaragen werden darüber hinausgehend insgesamt 1,4 Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen.

Innerhalb der öffentlichen Parkanlage verläuft ein Fuß- und Radweg, der die Hafestraße mit der Schulauer Straße verbindet und die Nutzer über den Strandbaddamm in den Hafbereich führt. Dieser öffentliche Fuß- und Radweg mit einer Breite von 4,0 m kann durch Rettungsfahrzeuge befahren werden. Eine Erreichbarkeit der Gebäude im Quartier Q 2 vom Roggenhof wird für Rettungsfahrzeuge zusätzlich über das Flurstück 89/5 ermöglicht.

Die Müllbehälter aus den Quartieren Q 2 und Q 3 werden am Tag der Abholung an den festgesetzten Standorten am Schloßkamp und an der Hafestraße bereitgestellt, so dass das Befahren des Plangebietes durch Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist.

8 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Trinkwasserversorgung sowie die Strom- und Gasversorgung werden von den Stadtwerken Wedel GmbH sichergestellt, das Telekommunikationsnetz wird von der T-COM zur Verfügung gestellt. Das Plangebiet ist an die vorhandenen Leitungsnetze im Schloßkamp und in der Hafestraße angebunden.

Entsorgung des Oberflächenwassers

Das in den Quartieren Q 2 und Q 3 auf den Dachflächen der Gebäude, den Straßen und Wegen, sowie den Tiefgaragenflächen anfallende Oberflächenwasser wird überwiegend über eine zentrale private Versickerungsanlage im Bereich der öffentlichen Parkanlage versickert. Diese besteht aus mehreren Versickerungsterrassen und einem darunter befindlichen Rigolensystem. Die erforderliche Dimensionierung dieser Anlage wurde im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes in Abstimmung mit der Stadtentwässerung Wedel (SEW) ermittelt. Daraus ergibt sich ein Volumen von rd. 50 m³. Dieses bedeutet bei einem Einstau von 0,3 m Höhe eine Ausdehnung von rd. 250 m² (ohne Berücksichtigung von Freibord und Überflutungsflächen). Die genaue Lage, Größe und Gestaltung der Versickerungsanlage ergibt sich unter Berücksichtigung der Höhenverhältnisse aus der Freianlagenplanung, die Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist.

Quartier Q 2

Das gesamte Oberflächenwasser der Straßen, Wege, Grün-, Dach- und Tiefgaragenflächen wird der zentralen Versickerungsanlage über eine Freigefälleleitung direkt zugeführt.

Quartier Q 3

Für die Ableitung des Oberflächenwassers wird im Rahmen der Freianlagenplanung u.a. eine Mulden-Rigole südlich des Fuß- und Radweges vorgesehen. Das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser wird ebenfalls der zentralen Versickerungsanlage über Freigefälleleitungen direkt zugeführt.

Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers wird durch die Stadtentwässerung Wedel (SEW) sichergestellt. Das Grundstück der vorhandenen Villa im nordwestlichen Plangebiet (Quartier Q 1) schließt an den Schmutzwasserkanal in der Schulauer Straße an. Das anfallende Schmutzwasser der übrigen Gebäude wird über Freigefälleleitungen ebenfalls in das öffentliche Schmutzwassersystem der Stadt Wedel eingeleitet. Dabei werden die beiden westlichen Gebäude im Quartier Q 3 an die Schulauer Straße und die übrigen Gebäude in den Quartieren Q 2 und Q 3 an den Schloßkamp angebunden. Das System zur Ableitung des Schmutzwassers wurde ebenfalls mit der SEW abgestimmt.

Müllentsorgung

Für die Anlieger des Quartiers Q 2 wird am Schloßkamp ein Müllstandort festgesetzt. Zwei weitere Müllstandorte für das Quartier Q 3 werden an der Hafestraße angeordnet. In diesen Bereichen können am Tag der Abholung die Müllbehälter aufgestellt werden. Das Befahren des Plangebietes durch Müllfahrzeuge ist daher nicht erforderlich.

9 Umweltbericht / Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages befindet sich östlich der "Schulauer Straße", südlich der Straße "Schloßkamp" und westlich der Straßen ""Roggenhof" / "Hafenstraße". Die Flächen im Änderungsbereich stellen sich als verwilderter Garten der ehemaligen Villa "Ladiges" dar. Nördlich und östlich schließen sich Wohngebiete, westlich und südlich Gebiete mit überwiegend gewerblicher Nutzung an.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

Wohnbauflächen	18.437 m ²
öffentliche Verkehrsflächen (Schloßkamp, Weg im Park)	1258 m ²
Öffentliche Grünfläche (einschl. wasserwirtschaftliche Anlagen)	2.549 m ²
<u>Plangebiet, gesamt</u>	<u>22.243 m²</u>
überbaubare Fläche Q1 (vorh. Villa Ladiges)	400 m ²
überbaubare Flächen Q2 und Q3 (einschl. Tiefgaragen)	5.800 m ²
davon Gebäude	ca. 2.600 m ²
Zuwachs an versiegelbarer Fläche (überbau- bare Flächen / Verkehrsflächen Q2 und Q3)	7.058 m ²
Flächen für Wald (außerhalb des Geltungsbereiches)	30.500 m ²

9.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuch (BauGB). Das Gebiet ist dem Innenbereich gem. §34 BauGB zuzuordnen, so dass gem. § 21 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Eingriffsregelung gem. §§ 18 bis 20 BauGB nicht anzuwenden ist. Unabhängig davon erfolgt die artenschutzrechtliche Betrachtung auf Grundlage des § 42 BNatSchG in Verbindung mit § 10 BNatSchG. Die Verfahrensweise mit den gem. §2 Landeswaldgesetz (LWaldG) als Waldflächen einzustufenden Flächen bestimmt sich nach §9 LWaldG.

Fachplanungen

Festlegungen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in folgenden Planwerken getroffen:

- Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (1998) sind keine den Geltungsbereich betreffenden Aussagen gemacht.
- Im vom Rat der Stadt Wedel beschlossenen **Flächennutzungsplan** (FNP) von 2008, der zurzeit dem Innenministerium zur Genehmigung vorliegt, ist das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wedel von 1967 sind für das Plangebiet überwiegend Wohnbauflächen dargestellt, auf einer Teilfläche im Süden befinden sich Gewerbegebiete.
- Gemäß **Landschaftsplan** der Stadt Wedel (2007) stellt sich der Bereich entsprechend des Flächennutzungsplanes als Wohnfläche dar und überlagert die Wald-darstellung in den Randbereichen.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Im Folgenden werden der gegenwärtige Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Dies dient der Herausstellung besonderer Empfindlichkeiten einzelner Umweltmerkmale, die im Zuge der Planung besondere Berücksichtigung finden.

Im Anschluss daran wird die zu erwartende Veränderung des Umweltzustandes im Rahmen der Umsetzung der Planung dargestellt und bewertet, um die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen herauszustellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen auf Bebauungsplanebene abzuleiten.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 20 d, der sich westlich des Plangebietes befindet, wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen (Lärmkontor GmbH, 25.10.2002). Darin wurden die Schallimmissionen durch den Straßenverkehr der Schulauer Straße, die Nutzung der geplanten Pkw-Stellplätze und die Nutzung des Schulauer Hafens durch Sportboote untersucht.

Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 20c ergeben sich keine Einwirkungen aus der Parkplatzanlage im B-Plan Nr. 20d, ebenso sind keine Immissionen aus der Freizeitnutzung des Hafens Schulau zu verzeichnen. Der Verkehrslärm von der Schulauer Straße wirkt zwar in das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 20c hinein, dabei werden aber bereits in einer Tiefe von rd. 35 m von der Schulauer Straße die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten.

Die geplanten Wohngebäude und die vorhandene Villa befinden sich außerhalb dieser Zone, so dass im Hinblick auf den Verkehrslärm für das Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse angenommen werden können.

Weitere Emissionsquellen in der Umgebung des Plangebietes sind nicht bekannt, Emissionen aus dem Plangebiet, die auf die Nachbarbebauung einwirken könnten, sind aufgrund der festgesetzten Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird sich angrenzend an vorhandene Wohnnutzungen bzw. Mischgebietsnutzungen und vorhandene Straßen ein Wohngebiet mit Grünflächen entwickeln. Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen sind daher nicht in unverträglichem Maße zu erwarten.

Die Erschließung der 44 Wohnungen im Süden des Geltungsbereiches erfolgt von der Hafestraße direkt in die Tiefgaragen.

Über den „Schloßkamp“ wird eine Tiefgarage für die drei nördlichen Gebäude mit zusammen 24 Wohnungen erschlossen. Entsprechend der "Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen" (EAE 85/95) kann für die Hauptverkehrszeit (sog. morgendliche Spitzenstunde) davon ausgegangen werden, dass etwa 35% des Fahrzeugbestandes innerhalb dieser Stunde das Gebiet verlassen. Das übrige Verkehrsaufkommen verteilt sich über den restlichen Tag. Bei zwei Fahrzeugen pro Wohneinheit ergibt sich damit ein Verkehrsaufkommen in diesem Bereich von durchschnittlich 48 Fahrten täglich, davon 17 Pkw in der Stunde mit den meisten Fahrzeugbewegungen.

Durch die neuen Wegführungen entstehen in dem bisher unzugänglichen Bereich neue Wegebeziehungen und Aufenthaltsbereiche, die auch der Naherholung dienen werden.

Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für den Menschen zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Gemäß §1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Für die Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen dienen die vorhandenen Landschaftspläne als Datengrundlage; es wurde zuletzt 2007 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des Naturraumes "Schleswig-Holsteinische Geest" im Bereich des sog. Hamburger Ringes.

Auf der Altmoräne der Saaleeiszeit, die den Elbhang bildet, ist als **potenzielle natürliche Vegetation** der Feuchte-Birken-Stieleichen Wald anzunehmen.

Laub- und Nadelholz-Mischbestände/ Waldlichtungsflut

Große Teile des Plangebietes haben sich aus der ursprünglichen parkartigen Gartenanlage zu einem Wald weiterentwickelt. Zwischen den ehemaligen Parkbäumen wie

Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Rot-Eiche	<i>Quercus rubra</i>
Silber-Linde	<i>Tilia tomentosa</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>
Lärchen	<i>Larix spec.</i>
Trauer-Weide	<i>Salix alba ,Tristis'</i>
Schwarz-Kiefer	<i>Pinus nigra</i>
Scheinzypresse	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>

die im Bestand auf Grund ihres Alters und des ausgeprägteren Habitus erkennbar geblieben sind, sind insbesondere

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sand-Birke	<i>Betula verrucosa</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>

als untergeordnete Bäume aufgewachsen und haben auch Flächen wie den ehemaligen Tennisplatz besiedelt.

Der Baumbestand wurde im Juni 2002 durch das Baumsachverständigenbüro Bollmann, Ellerau, aufgenommen und hinsichtlich der Erhaltungswürdigkeit bewertet. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Bewertung 2008 überprüft und im Zusammenhang mit der vorgesehenen Bebauung eine Klassifizierung vorgenommen (vgl. Lageplan). Für die Esche im Schloßkamp liegt außerdem ein gutachterlicher Kurzbefund des Gartenbau-Ingenieurs U. Thomsen vom Mai 2008 vor, darin wird der Baum als erhaltungswürdig und entwicklungsfähig beurteilt.

Durch die Untere Forstbehörde des Kreises Pinnberg wurde aufgrund des waldartigen Bestandes und der Naturverjüngung das Erfordernis der Anwendung des Landeswaldgesetzes festgestellt.

Am Boden der Waldfläche mischen sich die Pflanzen der ehemaligen Parkanlage wie Rhododendron-Arten und weitere Ziergehölze mit Arten der Waldlichtungen, insbesondere umfangreicheren Brombeergebüschen.

Im südlichen Bereich ist eine als Waldlichtungsflur anzusprechende Wiesenfläche vorhanden, in die ebenfalls Brombeeren von den Seiten her eindringen.

Das Waldgrundstück besitzt auf Grund der äußerst extensiven Nutzung trotz der Insel-lage im Stadtgebiet **eine besondere Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen.

Garten

Der Bereich um die Villa zeigt durch seine Gliederung mit Terrassen, Mauern und Wegen noch am deutlichsten den Charakter der ehemaligen Gartenanlage. Er ist von Ziergehölzen und extensiven Rasenflächen geprägt und wird zum Teil zurzeit als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt. Auf die besondere Bedeutung des Baumschutzes und einer fach- und sachgerechten Ausführung von Baumpflegemaßnahmen entsprechend der DIN 18034 und der ZTV Baumpflege sei an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen.

Die Gartenflächen weisen aufgrund ihrer stärkeren Nutzung **eine allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen auf.

Wohngrundstücke, Verkehrsflächen

Im Westen und Südosten begrenzen vorhandene Wohngrundstücke mit umliegenden Gartenflächen das Plangebiet.

An den Grenzen des Plangebietes sind asphaltierte Straßenflächen vorhanden. Die befestigten Flächen stehen nicht als Standort für höhere Vegetation zur Verfügung.

Die vorhandenen Wohngrundstücke und Verkehrsflächen besitzen aufgrund ihres Versiegelungsgrades und der intensiven Nutzung der umgebenden Flächen **eine geringe Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen.

Umweltauswirkungen der Planung

Die gegenwärtigen Wald- bzw. Parkflächen werden als Wohnbauflächen erschlossen. Hierfür wird der Gehölzbestand auf Teilen der Fläche gerodet. Für die inzwischen als Wald zu bewertenden Flächen wird daher eine entsprechende Fläche zur Neuwaldbildung erforderlich. Der Altbaumbestand wird, wo es im Zusammenhang mit der Bebauung möglich ist, weitestgehend erhalten. Im Bereich der öffentlichen Parkanlage ist ein verantwortungsvoller Umgang mit den Bäumen gegeben, im Bereich der Villa ist durch die Überlagerung mit der Denkmaleigenschaft der Flächen eine erhöhte Anforderung gegeben, die von der Obersten Denkmalpflege formuliert wird.

Der ökologische Wert der Flächen wird durch die Intensivierung der Nutzung abnehmen. Der Erhalt von Altbäumen wirkt einer Verarmung entgegen.

Mit der Umsetzung der Planung sind umfangreiche neue Versiegelungen verbunden. Diese Flächen stehen anschließend nicht mehr als Träger höherer Vegetation zur Verfügung. In den Grünflächen, die sich durch die entsprechende Überdeckung der Tiefgaragen auch zwischen den Gebäuden entwickeln werden, wird sich eine umfangreiche Durchgrünung des Plangebietes entwickeln.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere sind in den neu anzulegenden Wohnbauflächen nicht zu vermeiden, in der öffentlichen Parkanlage und dem Villengarten sind durch die intensivierete Nutzung **mäßige Beeinträchtigungen** mit der Planung verbunden.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

nicht vorhanden

Schutzgut Boden und Grundwasser

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a, Abs. 1, hin: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen". Jede Veränderung der Bodenoberfläche wird darüber hinaus als Eingriff gemäß §7 LNatSchG gewertet.

Im Untersuchungsgebiet sind gem. der Bodenkarte des geologischen Landesamtes Blatt 2424 Wedel Podsol-Braunerden und Pseudogleyböden anzutreffen, die einen Abschnitt der Geestkante/ Elbhang bilden. Die Podsol-Braunerden sind hierbei durch das sandige Ausgangsmaterial und die Grundwasserferne (> 200 cm unter GOK), die Pseudogleyböden durch das Vorkommen von Staunässe in der feuchten Jahreszeit gekennzeichnet. Die Böden im Untersuchungsgebiet sind durch die gärtnerische Tätigkeit überformt. Die Schichtenverzeichnisse der Bodensondierungen (Thiel 2007) bestätigen dieses Bild und weisen unterhalb der Schicht humosen Oberbodens Sande verschiedener Körnungen auf. Grundwasserstände stellen sich im unteren Bereich um 5,00 m unter der Geländeoberkante, an der Hafestraße um 2,50 m unter der Oberfläche ein und bestätigen die Aussagen der Bodenkarte.

Die Bodenverhältnisse sind im Bereich der geplanten Bebauung durch die Versickerungsfähigkeit der Oberflächen mit Grundwasserflurabständen größer 1,00 m von einer **allgemeinen Empfindlichkeit** gegenüber den Veränderungen geprägt.

Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der Planung entstehen zusätzliche Bodenversiegelungen. Daraus ergeben sich **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Boden, die im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung jedoch nicht vermeidbar sind. Ein Ausgleichserfordernis besteht im Innenbereich gem. BauGB nicht.

Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Überbauung von bislang nicht überbauten Bereichen sind in der Regel Umweltauswirkungen aus ansteigender Verkehrsbelastung und einer allgemeinen Erwärmung aufgrund der Bebauung und einer abnehmenden Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet sind zunächst durch das ozeanische Großklima Schleswig-Holsteins mit vorherrschenden Westwinden, relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten geprägt.

Das Lokalklima im Plangebiet selbst wird gegenwärtig durch die vorhandenen versiegelten Bereiche (Erwärmung) und die ausgleichende Wirkung des Baumbestandes beeinflusst. Die kleinklimatischen Effekte werden durch den Einfluss der Wasserflächen der Elbe und der angrenzenden Marschflächen in Hauptwindrichtung stark überlagert. Aufgrund der ausgleichenden Wirkung der unbebauten Flächen besteht eine **besondere Empfindlichkeit** des Schutzgutes Luft und Klima gegenüber planerischen Veränderungen.

Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der Planung entstehen umfangreiche neue Versiegelungen, die sich auch nachteilig auf das Kleinklima auswirken, die Erhaltung eines Großteils des Baumbestandes und die Durchgrünung -auch auf den Tiefgaragendecken- sind insgesamt **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Landschaftsbild ist an diesem Standort durch den engen Zusammenhang mit dem Kulturgut geprägt.

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter [...] sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet Wedels und hat seinen besonderen Stellenwert in der denkmalgeschützten Villen-/ Parksituation. Das vorhandene Gebäude im nordwestlichen Plangebiet (sog. Villa Ladiges, Schloßkamp 31) stellt ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 5 DSchG dar und wurde in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen. Der zentrale Teil des Gartens um die Villa (in der Planzeichnung Quartier Q 1) wird als historische Garten- und Parkanlage gemäß § 5 Abs. 2 DSchG eingestuft. Alle Veränderungen am Kulturdenkmal und in dessen Umgebung bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung. Zusammen mit der umgebenden Parkanlage wird die Villa als wichtiges Zeugnis der Wedeler Ortsgeschichte eingestuft, das diesen Bereich des Ortsteils Schulau entscheidend prägt.

Der entstandene Waldcharakter prägt den Stadtraum und bestimmt den Charakter der Hafensstraße, Schlossstraße und Schulauer Straße. Es besteht eine **besondere Empfindlichkeit** der Schutzgüter gegenüber planerischen Veränderungen.

Umweltauswirkungen der Planung

Im vorangegangenen Abstimmungsprozess, in dem auch die Denkmalpflegebehörden eingebunden waren, wurde eine Verträglichkeit der Umsetzung des der Planung zu Grunde liegenden Wettbewerbsentwurfes festgestellt, so dass zwar eine Veränderung des Bildes, hinsichtlich des Denkmalschutzes, jedoch keine **erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten sind.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die gemäß den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig auf verschiedene Weise und in unterschiedlichem Maße. Hieraus ergibt sich ein komplexes Wirkungsgefüge, das durch die Planung beeinflusst wird.

Aus der Versiegelung des Bodens ergibt sich ein Verlust der Funktionen des Bodens für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und für das Schutzgut Wasser, da die Versickerung unterbunden wird. Darüber hinaus wird durch das Entfernen der Vegetation im Zuge der Überbauung deren Funktion für Tiere, das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Luft und Klima beeinträchtigt.

Eine Verstärkung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich erhebliche Umweltauswirkungen aus der Versiegelung bisher unversiegelter, extensiv genutzter Böden. Diese sind im Innenbereich gem. BauGB zulässig, da hierdurch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich eingriffsmindernd verringert wird. Die Umweltauswirkungen, die sich für das Landschaftsbild ergeben, können durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden.

9.2.2 Faunistische Potenzialabschätzung/ artenschutzrechtliche Betrachtung

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen mit waldartigen Beständen und dem Altholz, ist das Plangebiet insbesondere im Hinblick auf die Avifauna und den Bestand an Fledermäusen zu betrachten. Hierzu wurde eine faunistische Potenzialanalyse durch das Planungsbüro für Naturschutz und Landschaftsökologie, Planula, im Frühjahr 2008 durchgeführt. Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen (Auszüge):

Rechtlicher Rahmen

§ 42 BNatSchG legt in Abs. 1 die Zugriffsverbote für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten fest. Demnach gilt: Es ist verboten, 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen

aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 42 (5) BNatSchG gelten die Zugriffsverbote bei Vorhaben nach Baugesetzbuch unter folgender Maßgabe: „Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.“ Von den Zugriffsverboten des § 42 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 42 (5) BNatSchG sind entsprechend der Vorgaben nach § 43 (8) BNatSchG Ausnahmen möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen,
- zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Fledermäuse

Für fünf Arten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus) sind Vorkommen im Gebiet nachgewiesen bzw. mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit potenziell möglich. Für alle weiteren Arten mit Vorkommen in Schleswig-Holstein ist auf der Grundlage der vergleichsweise guten Kenntnis der Fledermausfauna in Wedel ein Vorkommen im Gebiet mit für die Planung ausreichender Sicherheit auszuschließen. Es ist zu vermuten, dass alle fünf Arten mit möglichem Vorkommen das Gebiet an den Rändern der Gehölze und in den Lichtungsbereichen zur Jagd nutzen und das Vorhabengebiet somit Teil der Jagdhabitats dieser Arten ist. Die während der Kartierungen festgestellten Jagdaktivitäten beschränkten sich auf drei

Teilbereiche: Die Freifläche im Südwesten des Gebiets, dem östlichen Rand des Großbaumbestandes am ehemaligen Obstgarten im Nordosten sowie den Freiraum über alten Schuppen an der Zufahrt von der Hafestraße. Innerhalb des geschlossenen Baumbestandes wurde keine Jagdaktivität festgestellt. Für die überwiegend baumbewohnenden Arten (Großer Abendsegler, Rauhaut- und Wasserfledermaus) sind im Bestand zahlreiche Tagesquartiermöglichkeiten vorhanden (insbes. Buntspechthöhlen). Auch die Zwergfledermaus nutzt nicht selten Baumquartiere zur Tagesrast. Möglichkeiten für Quartiere sind im Gebäudebestand für die vorwiegend hausbewohnenden Arten (Breitflügel- und Zwergfledermaus) ebenfalls vorhanden, hier sind allerdings keine offensichtlich besseren Verhältnisse zu erkennen, als in der überwiegenden Zahl der Gebäude Wedels. Tages-, Verdauungs-, Zwischen-, Männchen- oder Paarungsquartiere sind daher für alle fünf Arten im Gebiet möglich bzw. aufgrund der Habitatausstattung v.a. für die baumbewohnenden Arten als wahrscheinlich anzusehen. An diese Quartiertypen stellen die Arten zumeist keine hohen Ansprüche, und diese sind in Gebieten mit Fledermausvorkommen oft in ausreichender Anzahl vorhanden. Sie werden von den Individuen häufig gewechselt. Für lokale Populationen von Fledermausvorkommen sind zwei weitere Quartiertypen von essentieller Bedeutung, die in der Regel limitierende Faktoren darstellen. Dieses sind einerseits die Wochenstubenquartiere (in denen die Weibchen im Frühsommer die Jungen gebären und aufziehen) sowie die Winterquartiere (in denen die Tiere Winterschlaf halten). An beide Quartiertypen werden von den meisten Arten sehr spezielle Ansprüche gestellt. Sie sind daher oft selten, und es besteht eine hohe Treue der Individuen zum Quartier. Dieses wird in der Regel in jedem Jahr erneut aufgesucht, soweit es noch geeignet und vorhanden ist. Bei den Kartierungen im Mai und Juni 2008 konnten keine Anzeichen hinsichtlich der Nutzung von Bäumen als Quartiere von Fledermäusen erbracht werden. Wochenstuben in Bäumen können daher ausgeschlossen werden. Die Nutzung von Baumhöhlen und -spalten als Tagesverstecke, die sich einer gezielten Erfassung aufgrund des ständigen Wechsels und der meist nur kurzzeitigen Besetzung mit Einzeltieren entziehen, ist dennoch möglich. Die Kartierungen im Mai und Juni 2008 erbrachten den Nachweis eines Gebäude-Quartiers der Breitflügelfledermaus im Zwischenboden des Schuppens an der Zuwegung von der Hafestraße. Dieses Quartier ist nach Eigentümerangabe bereits seit mehreren Jahren besetzt. Bei einer Besichtigung des Zwischenbodens konnten in den engen Spalten keine Individuen entdeckt werden, auch die Spuren auf dem Boden belegen keine große Anzahl von Tieren. Über dem Schuppen konnten 4 bis 5 Breitflügelfledermäuse für einen längeren Zeitraum nach Ausflug jagend festgestellt werden. Bei den Begehungen im Juni wurden keine

Tiere mehr festgestellt. Bei dem Quartier handelt es sich daher sehr wahrscheinlich um ein kleines Männchen- oder Zwischenquartier. Eine Quartiernutzung der Zwergfledermaus konnte nicht festgestellt werden. Ebenso sind Wochenstubenquartiere der gebäudebewohnenden Fledermäuse auszuschließen. Auch bei den Gebäudequartieren sind allerdings Tagesquartiere von Einzelindividuen in kleinsten Spalten und Rissen möglich, die sich nicht erfassen lassen und von den Tieren häufig gewechselt werden. Die höchsten Ansprüche stellen Fledermäuse an ihre Winterquartiere, die über sehr spezielle klimatische und strukturelle Ausstattungen verfügen müssen und dementsprechend sehr selten sind. In den Gebäuden des Ladiges-Parks sind Winterquartiere nicht zu erwarten. Bäume stellen nur selten Winterquartiere von Fledermäusen dar. Vor allem vom Großen Abendsegler ist jedoch bekannt, dass in großen Innenhöhlräumen von alten Laubbäumen Überwinterungen stattfinden, soweit sie frostfrei und regensicher sind. Hierfür muss die Innenhöhlung des Baums mindestens eine 10 cm Wandstärke aufweisen. Im Gebiet wurde kein entsprechender Baum festgestellt. Es ist daher nicht von Winterquartieren im Gebiet auszugehen.

Brutvögel

Im Baumbestand wurden im Rahmen der Begehungen einzelne Nester von Rabenkrähen, Elstern und Ringeltauben sowie Baumhöhlen vom Buntspecht festgestellt. Horste von Greifvögeln, Baumhöhlen größerer Arten (Grün- oder Schwarzspecht), Kolonien sowie Nisthilfen konnten nicht festgestellt werden, es ist aber möglich, dass Nester beispielsweise in den nicht einsehbaren Kronenbereichen der Nadelbäume verborgen waren. Es ist daher möglich, dass Mäusebussard, Sperber, Turmfalke, Waldkauz und/oder Waldohreule als gemäß § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG streng geschützte Arten im Gebiet nisten. Aufgrund der geringen Flächengröße des Gebiets ist das Vorkommen von jeweils maximal einem Einzelpaar möglich. Das Gebiet würde dabei nur einen Ausschnitt aus dem genutzten Revier darstellen. Es ist nicht zu erwarten, dass alle genannten Greifvogel- und Eulenarten im Gebiet brüten, da die Flächengröße zu gering ist. Es wurden keine Gewölle, Rupfungen oder ähnliche Spuren entdeckt, die auf ein tatsächliches Vorkommen dieser Arten hindeuten. Turmfalke und Waldohreule sind häufig Folgenutzer verlassener Krähen-, Elster- oder auch Taubennester, die im Bestand vorhanden sind. Der Waldkauz brütet in der Regel in großen Baumhöhlen, die in dieser Form nicht im Bestand gefunden werden konnten. Ausnahmsweise nutzt aber auch diese Art alte Nester anderer Vögel. Es ließ sich durch die Ortsbegehungen kein Befund feststellen, der als sicherer Hinweis auf ein Brutvorkommen dieser Arten angesehen werden kann, jedoch ist dieses für keine der genannten streng geschützten Ar-

ten auszuschließen. Ein Brutvorkommen von einer Rote Liste-Art, einer koloniebrütenden Vogelart, einer Art aus Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie oder einer Art, die auf die alljährlich wiederkehrende Nutzung desselben Nestes angewiesen ist, ist nicht zu erwarten. Für eine Vielzahl von verbreiteten und im Bestand ungefährdeten Vogelarten ist das Gebiet als Brutplatz geeignet (vgl. Tab. 2). Auch bei diesen Arten ist nicht davon auszugehen, dass sehr viele der als relevant gekennzeichneten potenziellen Brutvogelarten auch tatsächlich im Bestand brüten. Mit der Gesamtfläche von rd. 2 ha bietet das Gebiet nur jeweils einzelnen bis wenigen Brutpaaren ausreichend Revierraum. Es ist wahrscheinlich, dass das Gebiet nur für Einzelpaare vollständige Brutreviere beinhaltet, die zur Fortpflanzungszeit genutzt werden. Für viele potenzielle Brutpaare mit Niststandort im Gebiet sind die benachbarten Grundstücke Teil des Brutreviers. Es ist anzunehmen, dass sich der Brutvogelbestand weitgehend auf die während der Begehungen zur Potenzialabschätzung, der Nachsuche des Grünspechts und der Fledermauskartierungen gemachten Beobachtungen revieranzeigender Individuen beschränkt. Wesentliche Niststätten sind für die mehrheitlich als Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter oder Nischenbrüter anzusehenden Arten die Gehölze, Büsche und Bäume des Gebiets. Es dominieren entsprechend der Habitatausstattung, der räumlichen Lage und des Umfelds Arten der Siedlungsbereiche, Gärten, Gehölze und Wälder.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Artenschutzbezogene Vermeidungsmaßnahmen

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist eine weitestgehende Schonung der Gehölzbestände anzuraten. Insbesondere die Altbäume sollten soweit wie möglich erhalten werden. In der Südwestecke des Gebiets steht eine besonders höhlenreiche alte Weide. Für diesen Baum sollte die Möglichkeit des Erhalts durch Schnitt zum Kopfbaum und Sicherung des Stands durch Streben oder Metallsicherungen vordringlich geprüft werden, um die Höhlungen als potenzielle Fledermausquartiere zu erhalten. Für unvermeidbare Gehölzentnahmen oder -rodungen sollte der gesetzlich vorgeschriebene Zeitraum (keine Entnahme vom 15. März bis 30. September, § 34 (6) Nr. 1 LNatSchG SH) um den Oktober erweitert werden, um eine potenzielle Tötung von Fledermaus-Individuen sicher zu vermeiden. Auch der Abriss vorhandener Gebäude sollte außerhalb dieses Zeitraums erfolgen. Dieses ist für den Schuppen mit nachgewiesenem Breitflügel-Fledermaus-Quartier unbedingt zu gewährleisten. Es empfiehlt sich, eine voll-

ständige Baufeldräumung im Zeitraum November bis Februar zu Beginn der Umsetzung des Vorhabens vorzunehmen. In diesem Zeitraum sind keine Fledermäuse im Gebiet anwesend und keine Eier oder Jungvögel vorhanden. Die Bautätigkeiten sollten dann in unmittelbarem Anschluss kontinuierlich fortgeführt werden, damit potenzielle Brutpaare störungssensibler Arten nicht unmittelbar am Baufeld angrenzend eine Brut beginnen und durch Baubeginn bei Brut oder Jungenaufzucht gestört werden. Für die Beleuchtung im neu bebauten Bereich sollten vorzugsweise niedrige, nach unten strahlende Leuchten verwendet werden. Zusätzlich sind Beleuchtungseinrichtungen mit monochromatischen Lichtquellen auszustatten. Es sollten bevorzugt Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 590 nm eingesetzt werden. Deren Spektrum liegt nahe dem langwelligen Ende des für Insekten sichtbaren Anteils. Diese Lampen haben praktisch keine Lockwirkung und sind für lichtmeidende Fledermausarten aus Artenschutz-Gesichtspunkten ideal.

Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände

(unter Voraussetzung der zuvor dargestellten Vermeidungsmaßnahmen)

Fledermäuse

§ 42 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Durch Baufeldräumung außerhalb des Zeitraums, in dem Fledermäuse potenziell Quartiere im Gebiet bewohnen, können die Bestimmungen des § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG eingehalten werden. Eine Verletzung oder Tötung von Fledermausindividuen ist nicht zu erwarten.

§ 42 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Es lassen sich keine Empfindlichkeiten von Fledermausarten gegenüber Schall, Erschütterungen oder Bewegungen für die potenziell vorkommenden Fledermausarten aus der Literatur belegen. Fledermäuse sind anpassungsfähig, wie die Quartierwahl vieler heimischer Arten auch in lärm- und erschütterungsintensiven Bereichen verdeutlicht, z.B. bei Quartieren unterhalb von Kirchenglocken oder in Autobahnbrücken. Permanente Lärmquellen oder permanente Erschütterungen haben keinen belegbaren Einfluss auf die Quartierwahl. Erhebliche Störungen durch Baumaßnahmen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen führen könnten, sind nicht abzuleiten. Lediglich während des Winterschlafs sind v.a. durch Erschütterungen negative Einflüsse auf Fledermäuse belegt. Da keine überwinternden Fledermäuse betroffen sind, sind auch diesbezüglich

keine erheblichen Störungen während der Überwinterungszeiten zu erwarten. Während der Wanderungszeiten sind durch das Vorhaben ebenfalls keine erheblichen Störungen zu erwarten.

§ 42 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten)

Im Baumbestand und in den vorhandenen Gebäuden sind Tagesquartiermöglichkeiten vorhanden. Es ist nicht bekannt, ob diese auch tatsächlich genutzt werden. Möglich ist die Nutzung von Spalten und Höhlungen in Altbäumen sowie Gebäuden der fünf in Tab. 1 als relevant gekennzeichneten Fledermausarten. Im Zwischenboden des Schuppens an der Zuwegung befindet sich ein Männchen- oder Zwischenquartier, das 2008 von ca. 4 bis 5 Breitflügelfledermäusen genutzt wurde. Unvermeidbare Gehölzentnahmen, insbesondere der Altbäume, sowie der Abriss von Gebäuden müssen daher vorsorglich als Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG gewertet werden, für die Artenschutzmaßnahmen vorzunehmen sind. Entsprechend der Aussagen zur Vermeidung erfolgt die Beschädigung bzw. Zerstörung der potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb der Zeit, in der diese von Fledermäusen genutzt werden.

Brutvögel

§ 42 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Durch Baufeldräumung im oben genannten Zeitraum (vgl. Kap. Artenschutzbezogene Vermeidungsmaßnahmen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit können die Bestimmungen des § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG eingehalten werden. Es sind keine Gelege oder Jungvögel vorhanden, die potenziell verletzt, getötet, beschädigt oder zerstört werden könnten. Eine Gefahr für flugfähige Individuen (Altvögel) besteht nicht, sie können problemlos ausweichen.

§ 42 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Die überwiegende Mehrzahl der potenziellen Brutvogelarten sind verbreitete und häufige Arten, die auch in Siedlungsbereichen sowie Städten mit hoher Störungsfrequenz brüten, soweit geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Der vom Vorhaben betroffene Teilbereich ist bereits in unmittelbarer Umgebung durch Lärm, Unruhe, Anwesenheit von Menschen und Verkehr vorbelastet, so dass durch die geplanten Baumaßnahmen nicht von erheblichen Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Lokalpopulationen auszugehen ist. In direktem Nestumfeld sind allerdings Arten mit räumlich weit ausgedehnten Revieren (Mäusebussard, Sperber, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule) für baubedingte Störungen anfällig. Da das Baufeld außerhalb

der Brutzeit geräumt sein wird und die Bautätigkeit sich kontinuierlich daran anschließt, ist zu erwarten, dass diese Arten einen anderen Brutplatz in der Umgebung wählen werden, der den Ruheansprüchen der Arten im Nestumfeld entspricht. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass erhebliche Störungen im Gebiet oder in angrenzenden Bereichen während der Fortpflanzungszeit zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer Vogelart führen. Während der Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten sind ebenfalls keine erheblichen Störungen zu erwarten, da dem Gebiet diesbezüglich keine relevante Bedeutung hierfür zukommt.

§ 42 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten)

Entsprechend der Aussagen zur Vermeidung erfolgt die Beschädigung bzw. Zerstörung der Nester außerhalb der Brutzeit. Hiermit ist objektiv zunächst der Verbotstatbestand für alle europäischen Vogelarten erfüllt. Bei der räumlichen Abgrenzung der vom Vorhaben betroffenen relevanten Fortpflanzungsstätte und der Bedeutung des Nestes (z.B. wiederkehrende Nutzung über viele Jahre) bestehen jedoch artspezifische Unterschiede. Bei territorialen Vogelarten mit vergleichsweise kleinen Brutrevieren besteht im Regelfall eine enge ökologisch-funktionale Verflechtung zwischen dem Nest und seinem direkten Umfeld. Da ein Brutrevier stets als Schutzraum und essenzielles Nahrungshabitat für die Jungenaufzucht dient, kann das Nest im Sinne einer Fortpflanzungsstätte nicht isoliert von seinem direkten Umfeld betrachtet werden. In solchen Fällen muss das gesamte Brutrevier als Fortpflanzungsstätte betrachtet werden.

Für allgemein häufige Brutvogelarten, die in jedem Jahr einen neuen Niststandort suchen und nicht (wie z.B. Koloniebrüter) über spezielle Ansprüche an den Brutplatz verfügen, ist daher von einem Verbotstatbestand auszugehen, soweit nach Umsetzung des Vorhabens vollständige Reviere verloren gehen und keine Möglichkeiten zur Anlage einer neuen Niststätte mehr bestehen bzw. das Revier seine Eignung als Fortpflanzungsstätte verloren hat. Aufgrund der Merkmale des geplanten Vorhabens ist nicht auszuschließen, dass einzelne vollständige Reviere von Gehölzfreibrütern, Nischenbrütern und Gehölzhöhlenbrütern ungefährdeter Arten ohne spezielle Ansprüche durch die Baufeldräumung betroffen sein können. Bei Vogelarten mit größeren Revieren und weiträumig genutzten, aber unspezifischen Nahrungshabitaten lässt sich die Fortpflanzungsstätte dagegen eher auf das Nest mit einer geeigneten störungsarmen Ruhezone als Teil des Reviers beschränken. Potenzielle Brutvogelarten mit großen Revieren sind Mäusebussard, Sperber, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule, die daher gesondert betrachtet werden. Mäusebussardreviere umfassen im Mittel zwischen 80 und 180 ha, Waldkauzreviere rund 200 ha. Ähnliche Reviergrößen haben auch Sperber, Turmfalke

und Waldohreule. Mäusebussard und Waldkauz nutzen oft dasselbe Nest über mehrere Jahre. Der Mäusebussard ist ohne weiteres in der Lage, zu Beginn der Brutzeit ein neues Nest zu bauen, soweit innerhalb des großen Reviers weitere Möglichkeiten zur Anlage verbleiben und dieses in den sonstigen Qualitäten (v.a. als Nahrungsrevier) weiterhin geeignet ist. Der Waldkauz baut sein Nest nicht selbst, er nutzt vorhandene Baumhöhlen oder vergleichbare Strukturen auch in oder an Gebäuden, nur sehr selten werden freie, verlassene Nester von z.B. Krähen benutzt. Auch diese Art ist bei Verlust ohne Schwierigkeiten in der Lage, einen neuen Brutplatz zu nutzen, soweit Möglichkeiten vorhanden sind. Der Sperber kann dasselbe Nest auch im Folgejahr benutzen, errichtet aber gewöhnlich ein neues. Turmfalke und Waldohreule sind Folgenutzer von verlassenen Freinestern in Bäumen wie z.B. von Elstern oder Krähen, die von nur begrenzter Haltbarkeit sind. Sie sind daher häufig auf die Wahl eines neuen Nestes angewiesen, wobei die Möglichkeiten hierfür aufgrund der Häufigkeit der Nestbauer in der Regel keine begrenzenden Faktoren darstellen. Es ist nicht bekannt, ob eine dieser Arten auch tatsächlich im Bestand brütet. Während der Ortsbegehungen 2008 wurden keine Hinweise erbracht, dass eine Brut stattgefunden hat. Auf der Grundlage der Potenzialabschätzung ist aber auch nicht vollständig auszuschließen, dass eine Zerstörung von Niststandorten stattfindet. Vorsorglich sind daher Artenschutz-Maßnahmen zu ergreifen.

Prognose – Zusammenfassung

(unter Voraussetzung der zuvor dargestellten Vermeidungsmaßnahmen)

Verbot	Fledermäuse	Brutvögel
§ 42 (1) Nr. 1 BNatSchG Werden potenziell Tiere verletzt oder getötet?	nein (vermeidbar)	nein (vermeidbar)
§ 42 (1) Nr. 2 BNatSchG Werden potenziell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört?	nein	nein
§ 42 (1) Nr. 3 BNatSchG Werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	ja	ja

Artenschutz-Maßnahmen

Funktionserhaltende Maßnahmen

(zu § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 42 (5) BNatSchG)

Als funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionality) werden vorgezogene Maßnahmen bezeichnet, welche geeignet sind, die Vorgaben entsprechend § 42 (5) BNatSchG zu erfüllen. Diese müssen gewährleisten, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist. Damit durch die Maßnahmen die Anforderungen der kontinuierlichen Funktionsfähigkeit erfüllt werden, müssen diese hinsichtlich zeitlicher, qualitativer und räumlicher Aspekte eine besondere Qualität aufweisen. Ihre Durchführung muss dem Vorhaben zeitlich voran gehen und die Maßnahmen müssen im räumlichen Zusammenhang an dem betroffenen Individuenbestand ansetzen. Da nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen entsprechend § 42 (5) BNatSchG nicht mehr von einer Verwirklichung der Zugriffsverbote gemäß § 42 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG auszugehen ist, sind sie im Artenschutzrecht mit den im Rahmen der Eingriffsregelung geläufigen Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen vergleichbar.

Fledermäuse

Geeignete Quartierbäume und potenzielle Gebäudequartiere bleiben auch während und nach Durchführung des Vorhabens im räumlichen Zusammenhang erhalten, so dass von einer kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für zumindest einen Teil der (potenziell) vorhandenen Fledermausindividuen auszugehen ist. Insbesondere bei der Wahl der Tagesquartiere verfügen die Arten über ausreichend Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang. Auch die Jagdhabitats, die vorwiegend außerhalb des Gebietes zu vermuten sind, bleiben erhalten. Zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der (potenziell) betroffenen Ruhestätten werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:- Anbringen von Fledermauskästen in den verbleibenden Großbäumen vor Ort und in der näheren Umgebung des Vorhabens in unterschiedlicher Höhe und Ausrichtung, zu bevorzugen sind Bäume mit freier Anflugmöglichkeit und in Gewässernähe. Diese Maßnahme zielt auf den potenziellen Tagesquartierverlust überwiegend baumbewohnender Arten (Großer Abendsegler, Rauhaut- und Wasserfledermaus) ab. In Anlehnung an die Empfehlung des bevorzugt zu verwendenden Fledermauskasten-Herstellers (Firma Schwegler) sollten 10 Kästen unterschiedlicher Bauart verwendet

werden. Hier ist eine Kombination von Kästen z.B. folgender Typen zu verwenden: Typ 2F universal, Typ 2F mit doppelter Vorderwand, Typ 2FN, Typ 1FF, Typ1FD, Typ 1FS, Typ 1FW. Alternativ können Fledermauskästen vergleichbarer Bauarten anderer Hersteller verwendet werden. Diese Maßnahme ist vor den Gehölzentnahmen und Rodungsarbeiten umzusetzen, sodass die kontinuierliche ökologische Funktionalität der potenziell betroffenen Ruhestätten (Tagesquartiere) gewährleistet wird.- Einbau von je einem Schwegler-Fledermaus-Fassadenelement 2FR oder Fassadenquartiere1FQ (selbstreinigende Kästen) pro neu errichtetem Gebäude in unterschiedlicher Ausrichtung, vorzugsweise in Richtung Süden, im Giebel-/ Dachbereich, unter Gewährleistung einer freien Anflugmöglichkeit, keine Beleuchtung der Fassade. Diese Maßnahme zielt auf den Verlust des Männchen- oder Zwischenquartiers der Breitflügelfledermaus sowie den potenziellen Tagesquartierverlust gebäudebewohnender Arten (Breitflügel- und Zwergfledermaus) ab. Beide Arten sind in Wedel häufig, der Erhaltungszustand dieser Arten ist auf lokaler und biogeografischer Ebene in Schleswig-Holstein günstig. Zudem stellen sie keine hohen Ansprüche an die Qualität der Tages-, Männchen- oder Zwischenquartiere, so dass eine leichte Verzögerung der Wirksamkeit dieser Maßnahme („time lag“) hingenommen werden kann(vgl. LBV-SH 2008). In der Summe wird sich nach Umsetzung des Vorhabens keine Verschlechterung der Gesamtsituation an verfügbaren Ruhestätten für die Populationen der beiden betroffenen Fledermausarten ergeben. Die Maßnahmen sollten in Zusammenarbeit mit der NABU-Ortsgruppe, der Arbeitsgruppe Fledermausschutz und Fledermausforschung in Schleswig-Holstein(AGF) und der Aktion „Fledermausfreundliches Haus“ durchgeführt werden. Es ist zu empfehlen, mit der NABU-Ortsgruppe eine regelmäßige Kontrolle und Reinigung der nicht-selbstreinigenden Kastentypen zu vereinbaren, um ggf. Nachbesserungen des Hangplatzes zu ermöglichen.

Verbesserung der Nahrungsgrundlage im Parkbereich des B-Plan-Gebiets durch Anlage eines Teiches, wildblumenreicher Säume an den Gehölzen und extensiver Pflege der Rasen- und Gehölzbestände. Es ist davon auszugehen, dass die dargestellten Maßnahmen geeignet sind, die betroffenenrelevanten Funktionsverluste für Fledermäuse auszugleichen. Da zudem zumindest für einen Teil der potenziell vorkommenden Fledermäuse ohnehin von einem Erhalt der ökologischen Funktionalität auszugehen ist, ist nicht mit einer nachhaltigen Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen potenziell betroffener Fledermausarten zu rechnen.

Brutvögel

Mäusebussard, Sperber, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule

Für diese Arten mit großen Revieren ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Umsetzung des Vorhabens negative Veränderungen ergeben, welche die potenziellen Reviere in einer Weise verändern, dass sie nicht mehr als Lebensstätte genutzt werden können. Da nicht bekannt ist, ob auch aktuell genutzte Niststandorte von Einzelpaaren durch die Umsetzung des Vorhabens zerstört werden, sind vorsorglich folgende Maßnahme zu ergreifen, um die kontinuierliche ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten. Alle fünf Arten nehmen künstliche Nisthilfen gerne an. Es wird daher vorgeschlagen, das Angebot an potenziellen Nistplätzen durch Anbringen von Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang zu erhöhen. - Im verbleibenden Bestand an Großbäumen oder in nahe gelegenen Wäldern, Gehölze oder Parkanlagen mit Großbäumen sollte folgende Kombination an Nisthilfen verteilt angebracht werden: 5 Nistkörbe (z.B. Schwegler Typ Ø 70 cm) für Mäusebussard und Sperber, 5 Nistkörbe (z.B. Schwegler Typ Ø 40 cm) für Turmfalke und Waldohreule, 3 Nistkästen (z.B. Schwegler Eulenhöhle Nr. 5 mit Marderschutz) für Waldkauz. - Die Maßnahme ist vor der Baufeldräumung durchzuführen.- Die Wahl der Standorte sollte fachkundlich begleitet werden (Körbe in Astgabeln vorzugsweise zwischen 5 und 7 m Höhe, Eulenhöhle zwischen 4 und 6 m). Auf diese Weise kann die kontinuierliche ökologische Funktionalität potenziell betroffener Fortpflanzungsstätten der Arten gewährleistet werden.

Weitere Brutvogelarten

Es ist davon auszugehen, dass eine Vielzahl der auch in Siedlungsbereichen häufigen, ungefährdeten Brutvogelarten auch während und nach der Umsetzung des geplanten Vorhabens keine Schwierigkeiten haben werden, neue Niststätten zu finden und zu nutzen. Die kontinuierliche ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten dieser Arten ist auch ohne zusätzliche Artenschutzmaßnahmen als erfüllt anzusehen. Das Angebot an geeigneten Strukturen für Baumhöhlen-, Nischen- und Gehölzfreibrütern wird sich durch das Vorhaben verringern. Durch die zuvor für die Greifvögel und Eulen dargestellten Maßnahmen (s.o.) werden neue Angebote für Niststätten geschaffen, die sicherstellen sollen, dass jeweils das potenziell betroffene Einzelpaar dieser Arten einen neuen geeigneten Nistplatz zur Verfügung hat. Die übrigen Nisthilfen sind daher als neue Niststätten auch für weitere ungefährdete Arten geeignet. Durch planexternen Ausgleich für die Waldumwandlung werden durch Waldneuanlage neue Lebensräume

und damit einhergehend neue Fortpflanzungsstätten für die betroffenen Gildenhäufiger Brutvogelarten geschaffen. Die verzögerte Wirksamkeit dieser Ausgleichsmaßnahme ist entsprechend den Aussagen in LBV-SH (2008) für die potenziell betroffenen Populationen ungefährdeter Vogelarten hinnehmbar. Durch die bereits beschriebene Gestaltung des Parkteils wird sich auch das Nahrungsangebot für die weiteren Brutvogelarten erhöhen und die ökologische Funktion des betreffenden Raums verbessert. Es nicht zu erkennen, dass für eine weitere Brutvogelart auch bei Verlust von einzelnen vollständigen Revieren signifikante und artenschutzrechtlich relevante Merkmale eintreten, die zusätzliche Artenschutz-Maßnahmen nötig machen würden. Dennoch wäre es naturschutzfachlich wünschenswert, durch zusätzliche Nistkästen (z.B. Halbhöhlen, Nischenbrüter- und Baumläuferhöhlen) eine Verbesserung des Nistplatzangebots zu schaffen.

Zusammenfassende Übersicht

(unter Voraussetzung der zuvor dargestellten Vermeidungsmaßnahmen)

Verbot	Fledermäuse	Brutvögel
§ 42 (1) Nr. 1 BNatSchG Werden potenziell Tiere verletzt oder getötet?	nein (vermeidbar)	nein (vermeidbar)
§ 42 (1) Nr. 2 BNatSchG Werden potenziell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört?	nein	nein
§ 42 (1) Nr. 3 BNatSchG Werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	ja	ja
§ 42 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 42 (5) BNatSchG Wird die ökologische Funktion der (potenziell) betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt?	nein (Gewährleistung durch Maßnahmen)	nein (Gewährleistung durch Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Artenschutz-Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden können. Eine Ausnahme gemäß § 43 (8) BNatSchG von den Verboten wird für nicht notwendig erachtet.

9.2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die gegenwärtigen Wald-/ Parkflächen werden für die Wohnbebauung erschlossen, der Bereich der Villa wird unter Beachtung der denkmalfachlichen Vorgaben wieder nutzbar gemacht, es entsteht eine öffentliche Parkanlage, in der durch eine Wegeverbindung die Nutzbarkeit erreicht wird und die eine naturnahe Gestaltung erhält. In Teilen der Fläche wird der Gehölzbestand gerodet.

Wesentliche Teile der kulissenbildenden Gehölze, insbesondere älterer Bäume, werden erhalten und werden ihre ökologischen Funktionen auch in Zukunft erfüllen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt von öffentlichen Straßen aus. Die Behandlung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Regenwassers erfolgt durch eine Versickerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, so dass der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate reduziert wird.

Die Erhaltung des Baumbestandes, die Durchführung von Maßnahmen zum Artenschutz, die Pflanzung von Großgehölzen, die Überdeckung der Tiefgaragen mit begrünten Flächen tragen eingriffsmindernd zur Erhaltung der Umweltqualität bei.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Wald-/ Park in seiner heutigen Form erhalten bleiben. Die fortschreitende Entwicklung würde zu einem weiteren Zusammenbruch von Gehölzen führen, die ihre Altersentwicklung abgeschlossen haben. Park und Lichtung würden sich durch Naturverjüngung und Sukzession verändern. Die Ersatzwaldfläche würde nicht geschaffen werden. Die Naherholung bliebe von der Fläche ausgeschlossen, Wegeverbindungen könnten nicht eingerichtet werden.

9.3 Ziele / Leitbild der Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung für das B-Plangebiet hat das Ziel, die erkannten Werte des Untersuchungsraumes weitgehend zu erhalten bzw. für Maßnahmen, die in Konflikt zu den Interessen von Naturschutz- und Landschaftspflege stehen, einen standortgerechten, angemessenen Ausgleich zu suchen, der der Fortentwicklung des Landschaftsraumes dienlich ist.

Hierbei sind die folgenden Stichpunkte als Vorgaben einer Gestaltung zu betrachten:

Boden und Wasser

- Minimierung der versiegelten Fläche
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, soweit die Nutzung es zulässt
- Regenwasserrückhaltung und -versickerung ortsnahe zur Minimierung der Vorflutbelastung, zur Erhöhung der lokalen Verdunstung und Versickerung

Arten- und Biotopschutz

- weitmöglicher Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen
- Erhaltung von Habitaten
- Baumpflegemaßnahmen zur Erhaltung der Bäume

Landschaftsbild und Erholung

- Erhaltung der stadtbildprägenden Gehölzkulissen
- Ausgleich von Rodungen durch Pflanzung von Parkbäumen
- Öffnung für Wegebeziehungen
- Landschaftsarchitektonische Gestaltung der Parkanlagen
- Wiederherstellung der Erlebbarkeit der Topographie des Elbhanges

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

9.4.1 Unvermeidbare Beeinträchtigungen/ Feststellung des Eingriffs

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die im Sinne des §10 LNatSchG im Außenbereich einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen würden. Dies sind im Einzelnen:

- Änderung der Nutzung der heute unversiegelten Bereiche
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb des Straßenraumes
- Beeinflussung vorhandener Lebensräume und Landschaftselemente, wie z. B. der Bäume, Gehölze und Knicks
- Veränderung des Landschaftsbildes

9.4.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen trägt der Erhalt schützenswerter Gehölze bei.

9.4.3 Verminderung von Beeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen tragen zur Verminderung von Eingriffen im Plangebiet bei:

- Festsetzung des maximal versiegelbaren Bereiches durch Angabe einer Grundfläche und von Baugrenzen sowie durch die Festlegungen des Durchführungsvertrages
- baumpflegerische Begleitung von Tiefbaumaßnahmen im Wurzelbereich von Bäumen
- Erhalt des natürlichen Reliefs, Vermeidung von Aufschüttungen
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, soweit die Nutzung es zulässt
- Offene Oberflächenentwässerung in Verbindung mit ortsnaher Regenwasserversickerung und gedrosseltem Abfluss in die Vorflut

9.4.4 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden" und "Arten- und Lebensgemeinschaften", die aus der Zerstörung und Versiegelung von Vegetationsflächen als Lebensraum für Flora und Fauna resultieren, werden durch die Schaffung, Ausweisung und Sicherung von Grün- und Ausgleichsflächen sowie die Verbesserung und Optimierung bestehender Lebensräume kompensiert.

1. Artenschutz

Zur Erhaltung des potenziellen Fledermausbestandes sind in Abstimmung mit dem Landesamt für Natur und Umwelt vor Beginn der Rodungs- und Bauarbeiten in den Quartieren Q 2 und Q 3 Quartierskästen gem. den Ausführungen im Umweltbericht aufzustellen sowie in die Fassaden zu integrieren. Entsprechend sind Maßnahmen zum Schutz der streng geschützten Vogelarten, die im Gebiet nachgewiesen wurden oder nicht ausgeschlossen werden können, zu ergreifen (vgl. Abschnitt Faunistische Potenzialabschätzung/ artenschutzrechtliche Betrachtung).

2. Pflanzung von Bäumen in Grünflächen und als Straßenbäume

Zur Kompensation der Rodung des Baumbestandes in Bezug auf das Landschaftsbild und die stadtoökologischen Funktionen der Bäume sind in den Quartieren Q 2 und Q 3 und der öffentlichen Grünfläche sind insgesamt 12 großkronige Bäume 1. Ordnung (mind. Qualität. 5mal verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 25-30 cm) und 15 Bäume 2. Ordnung (mind. Qualität. 4mal verpflanzte

Hochstämme, Stammumfang 20-25 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bäume 1. Ordnung

(sehr hoch wachsende Bäume, über 20 m)

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Sumpf-Eiche	<i>Quercus palustris</i>
Baum-Weide	<i>Salix alba</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Ulmus hollandica ‚Plantijn‘	Resistente Ulme

Bäume 2. Ordnung

(kleiner bleibende Baumarten bis 20 m)

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus communis</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

(nicht abschließende Aufzählung, auf Grund der Parksituation am städtischen Standort können auch Sorten dieser Arten verwendet werden)

3. Pflanzung von Bäumen in Grünflächen und als Straßenbäume

Zur Abschirmung des Grundstücks gegenüber der angrenzenden Bebauung ist in der mit (1) gekennzeichneten Flächen eine Hecke (Qualität Sträucher, 100-150 cm hoch oder Heistern, 100-150 cm hoch) mit 3 Pflanzen je laufendem Meter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten oder ein dicht (2 Pflanzen je lfm. 100-150 cm hoch) mit immergrünen Schling- und Rankgewächsen berankter Zaun von 1,80 m Höhe zu setzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Waldbildung

Im Rahmen des waldbrechtlichen Ausgleichs wird eine Fläche zur Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes angelegt. Die Fläche ist gem. der Richtlinie für die naturnahe Waldbewirtschaftung anzulegen und durch Einzäunung gegen Wildverbiss zu schützen. Dem Plangeltungsbereich werden zum Ausgleich des Eingriffs gem. LWaldG (Wiederaufforstungsverpflichtung) die folgenden Flächengrößen zugeordnet:

Q 1	0,53 ha
Q 2-3	2,24 ha
Öffentliche Parkanlage	0,28 ha

Die Flächen sind in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde festzulegen.

Bei Ausführung durch den Erschließungsträger ist für die „Aufforstung“ eine entsprechende Genehmigung der unteren Forstbehörde einzuholen.

5. Erhaltung von Bäumen

Der Baumbestand trägt in erheblichem Maße zum Gebietscharakter bei und ist daher vor Schädigungen zu schützen.

Im Kronenbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind bei der Herstellung von Straßen oder Wegen wurzelschonende Bauweisen (wie z.B. reduzierter Wegeaufbau, Erdarbeiten im Saugverfahren, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien) zu verwenden und baumpflegerische Maßnahmen (fachgerechte Wurzel- und Kronenschnitte mind. durch einen Fachagrarwirt für Baumpflege, Wurzelvorhänge, Standortverbesserung) durchzuführen.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6. Die großen Tiefgaragen tragen zu einer erheblichen Bodenveränderung bei und sollen in ihrer Wirkung hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Landschaftsbild sowie als Standorte von Vegetation in weiten Teilen begrünt werden. Insbesondere zur Pflanzung von Hecken und Sträuchern, sowie zur Etablierung nutzbarer Rasenflächen sind sie mit einem mindestens 40 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hierbei wird eine ggf. erforderliche Drainageschicht nicht eingerechnet.

7. Regenwasserversickerung

Das Regenwasser soll über zentrale und dezentrale Anlagen zur Versickerung gebracht werden und somit einen Beitrag zur Grundwasserneubildung vor Ort leisten. Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nicht zulässig.

9.5 Bilanzierung des Eingriffs-/ Ausgleichsverhältnisses

Ausgleichsverpflichtungen aus dem Landeswaldgesetz, § 9

Für die Umwandlung der als Wald gem. LWaldG einzustufenden Flächen

Waldflächen, die als Parkflächen fortbestehen			1:1
Waldflächen, die entfallen, hohes durchschnittliches Bestandsalter			1:3
Fläche	Waldfläche gem. LWaldG	Ausgleichsverhältnis	Neuwaldbildung
Villengarten	5328 m ²	1:1	0,53 ha
Öffentliche Parkanlage	2751 m ²	1:1	0,28 ha
Quartier 2 und 3	7454 m ²	1:3	2,24 ha

9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den Standort

Im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Wedel sind die Flächen im Plangebiet als Wohnbauflächen dargestellt. Im Sinne einer Abschichtung wird daher auf die dort getroffenen Aussagen verwiesen.

Bezogen auf den Planinhalt

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzungen der Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestalt der geplanten Kompensationsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Diese Festsetzungen wurden aber bereits unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen.

Die grundlegende Alternativenbetrachtung zur Entwicklung des Plangebietes ist im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbes erfolgt. Die Alternativenprüfung des Bauleitplans ist beschränkt auf solche Alternativen, die seine Ziele und den räumlichen Geltungsbereich berücksichtigen. Diese basieren in diesem Fall auf dem Wettbewerbsergebnis.

Die Variantenbetrachtung im Umweltbericht kann sich daher, wie erfolgt auf die Darstellung der Null-Variante in Gegenüberstellung zur geplanten Variante beschränken. Die Verträglichkeit der geplanten Variante mit den Belangen des Umweltschutzes wurde festgestellt. Hierbei wurden im Rahmen der Planungsaufstellung verschiedene Varianten der Verkehrsführung und der Gebäudeanordnung untersucht.

9.7 Zusätzliche Angaben

9.7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Sondierungsbohrungen zur Erkundung der Boden- und Grundwasserverhältnisse durch die Firma Thiel im Oktober 2007 durchgeführt, diese wurden durch Rammkernsondierungen des Geologischen Büros Thomas Voß im Oktober 2008 ergänzt. Die zu Grunde gelegte Lärmuntersuchung für den Bereich der Schulauer Straße/ B-Plan Nr. 20d Hafenrand wurden auf die Verhältnisse des Geltungsbereiches übertragen.

Der Baumbestand wurde 2004 gutachterlich aufgenommen und im Frühjahr 2008 aktualisiert. Die Waldeigenschaft wurde 2002/ 2006 durch Ortsbesichtigungen durch die Untere Forstbehörde festgestellt. Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte eine entsprechende Kartierung im Frühjahr 2008. Zur Einschätzung des faunistischen/ artenschutzrechtlichen Belange wurde im Frühjahr/ Frühsommer 2007 eine Potenzialanalyse vorgenommen, Kartierungsarbeiten wurden mit dem Schwerpunkt der Betrachtung der Fledermäuse und des Grünspechtes im Juni 2008 abgeschlossen. Hinsichtlich der Denkmaleigenschaften wurden zuletzt am 07.02.2008 Ortstermine der Obersten Denkmalpflegebehörde durchgeführt.

9.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen. Zusätzlich ist die Annahme der Quartierskästen durch die Fledermäuse im 1. und 2. Jahr nach der Installierung zu prüfen. Ggf. sind ergänzenden Maßnahmen vorzunehmen.

9.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der als Ladiges Elbpark bekannten Parkfläche östlich der Schulauer Straße soll der denkmalgeschützte Parkbereich um die Villa herum in Zusammenhang mit der Renovierung des Gebäudes wieder nutzbar gemacht werden. Eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern ergänzt die Bebauung in den östlichen und südlichen Bereichen. Die Gebäude erhalten Tiefgaragen und werden von den öffentlichen Straßen aus erschlossen.

Auf Grund der Zahl der Wohnungen ist mit keiner nennenswerten Mehrbelastung der Straßen zu rechnen. Die Tiefgaragenzufahrt und fußläufige Erschließung zu den beiden nördlichen Gebäuden wird mit einer Hecke gegenüber den angrenzenden Gartenflächen abgegrenzt. Die potentielle Belästigung durch den vorhandenen Verkehrslärm schränkt die bestehenden und geplanten Wohnnutzungen an keiner Stelle ein.

Das anfallende Regenwasser wird überwiegend in Anlagen auf den Grundstücksflächen versickert. In der zentralen Fläche entsteht eine öffentliche Parkanlage, in der eine Regenwasserversickerung als Notüberlauf für die bebauten Flächen eingerichtet wird und die mit einem Verbindungsweg zwischen Schulauer Straße und Hafenstraße ergänzt wird, eine Wegeführung zum Schloßkamp ist über die Freianlagengestaltung ebenfalls vorgesehen.

Ein Teil des alten Baumbestandes muss für den Bau der Gebäude gefällt werden, es werden jedoch möglichst viele der erhaltenswerten Bäume geschützt. Eine Neupflanzung wird durch den Bebauungsplan vorgeschrieben. Weitere (private) Grünflächen entstehen auf den überdeckten Tiefgaragen.

Die Untersuchungen der Tierwelt haben bislang ergeben, dass verschiedene Fledermausarten und streng geschützte Tierarten wie einige –relativ weit verbreitete– Greifvögel und der Grünspecht in dem Gebiet vorkommen bzw. vorkommen können. Es werden entsprechende künstliche Höhlen/ Horste in den zu erhaltenden Bäumen angebracht, um schon während der Bauzeit Ausweichmöglichkeiten zu schaffen. In die Fassaden der Gebäude werden ebenfalls Höhlen eingebaut. Ein weitergehender Ausgleich ist rechtlich nicht erforderlich, für die Rodung der waldartigen Parkflächen werden insgesamt ca. 3 ha neuer Wald angelegt.

10 Kosten

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum eines privaten Investors, der sich durch einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der entstehenden Planungskosten verpflichtet. Im Plangebiet werden überwiegend private Flächen festgesetzt, die öffentliche Grünfläche (Parkanlage mit Fuß- und Radweg) wird nach Fertigstellung öffentlich gewidmet. Die für die Stadt Wedel entstehenden Kosten aus der Planung und der Umsetzung des Vorhabens (z.B. anteiliger Ausgleich für die Waldumwandlung, Möblierung der Parkanlage) sind im Durchführungsvertrag geregelt.

Diese Begründung wurde durch den Rat der Stadt Wedel in seiner Sitzung am gebilligt.

Wedel, den

.....

Der Bürgermeister

Anhang

Ergänzende Angaben zur Methodik und Kartierung der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu Fledermäusen und Vögeln, Büro planula, Juli 2008

Methodischer Ansatz

Auf der Grundlage der zuvor dargestellten rechtlichen Rahmenbedingungen erfolgte zunächst eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung im Hinblick auf das Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln im Teilbereich „Ladiges Elbpark“. Die Bearbeitung orientiert sich an den Vorgaben für Planfeststellungen im Straßenbau (LBV-SH 2008).

Unter einer Potenzialabschätzung ist in diesem Zusammenhang eine differenzierte Analyse des jeweiligen Lebensraumpotenzials zu verstehen. Mittels der Potenzialanalyse werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten, zum Zeitpunkt der Abschätzung ausgebildeten Habitataeignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann. Mögliche Entwicklungsaspekte spielen bei dieser Potenzialabschätzung keine Rolle, da es um eine Einschätzung des aktuellen, durch Kartierungen nicht (vollständig) erfassten Bestands geht (LBV-SH 2008).

Für die Bearbeitung wurde die Biotop- und Habitatausstattung des Grundstücks und der Gebäude durch Begehungen näher betrachtet. Ein besonderes Augenmerk wurde auf vorhandene Baumhöhlungen und -spalten, Horste und sonstige Spuren (z.B. Gewölle, Kot, Fraßspuren) gelegt, die auf Vorkommen von planungsrelevanten Arten hindeuten.

Anhand der Ergebnisse der Ortsbegehungen wurden in Verbindung mit recherchierten Daten aus Wedel und Befragungen ortskundiger Vertreter der Naturschutzverbände die potenziellen Vorkommen von Fledermaus- und Brutvogelarten abgeleitet.

Im Ergebnis war eine Nutzung des Geländes als Quartier durch verschiedene Fledermausarten insbesondere in der Wochenstubezeit nicht auszuschließen. Auch ein Brutvorkommen des nach Roter Liste Schleswig-Holsteins (KNIFF et al. 1995) stark gefährdeten Grünspechts erschien möglich. Daher wurden im Mai und Juni 2008 Kartierungen der Fledermäuse sowie eine Nachsuche des Grünspechts auf dem Gelände durchgeführt.

Für die vorkommenden Arten erfolgt eine Prüfung der Zugriffsverbote gemäß § 42 (1) BNatSchG im Vernehen mit § 42 (5) sowie ggf. § 43 (8) BNatSchG.

Weiterhin werden Artenschutz-Maßnahmen, welche die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleisten können (vgl. § 42 (5) BNatSchG) beschrieben.

Habitatausstattung

Das Gebiet des Teilbereichs „Ladiges Elbpark“ im B-Plan 20 c der Stadt Wedel umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha und liegt im Südwesten des zusammenhängend bebauten Stadtgebiets zwischen Schulauer Straße und Hafestraße. Dieser Teilbereich stellt das Grundstück der sogenannten „Ladiges-Villa“ dar.

Das Gebiet ist geprägt von einem sehr heterogenen waldartigen Baumbestand, teilweise höheren Alters. Prägend sind Laubbäume verschiedenster heimischer wie auch fremdländischer Arten. Altbäume sind zumeist Rotbuchen, es sind aber auch alte Silberahorne, Weiden und Eschen vorhanden. Der Bestand wird seit vermutlich vielen Jahren nicht mehr gepflegt, so dass ein in Teilbereichen dichter Unterwuchs von Gehölzen aufgekommen ist. Dieser bedeckt auch den in Süden des Gebiets gelegenen ehemaligen Tennisplatz des Anwesens. Vor allem randlich sind auch gepflanzte Nadelbäume (Fichten, Kiefern, Lärchen und Douglasien) vorhanden.

Es lassen sich grob vier Bereiche abgrenzen, die unterschiedlichen Habitatcharakter haben und für unterschiedliche Nutzungen vorgesehen sind.

1.) Im Norden des Bereichs befindet sich die Ladiges-Villa mit umgebendem Baumbestand. Hier ist ein rd. 6.500 m² großer Bereich privat erworben worden. Die Villa befindet sich bereits in der Restaurierung. Der Baumbestand, von dem eine Reihe alter Buchen und Roteichen im Osten besonders erwähnenswert ist, bleibt weitgehend erhalten.

2.) Östlich liegt der ehemalige Obstgarten des Anwesens. Hier sind im Norden jüngere, dicht stehende Fichten vorhanden, im Süden befinden sich einige mittelalte Obstbäume. Der Bestand ist stark „verwildert“, Unterholz wächst auf. Am Rande des Bestandes liegt im Westen ein Garagengebäude und südlich der Zufahrt von der Hafestraße ein verfallender Flachbaukomplex aus Lager- und Geräteschuppen. Dieser Bereich ist für eine Neubebauung vorgesehen. Die Gebäude sowie der Gehölzbestand gehen weitgehend verloren.

3.) Südlich der Villa ist ein von Bäumen umgebener Bereich einer ehemaligen Rasenfläche vorhanden. Dieser Bestand ist seit einigen Jahren nicht mehr gepflegt, so dass randlich Brombeergebüsche in die Fläche einwachsen und die Rasenfläche verkrautet.

In diesem Bereich ist die Anlage eines öffentlichen Parks mit einer Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen.

4.) Der Südteil und der Südostteil bestehen aus einem dichten, waldartigen Bestand, in dem weit überwiegend mittelalte bis jüngere Bäume und Gehölze vorhanden sind. Im Bestand liegt der durch Gebüsch zugewachsene ehemalige Tennisplatz mit einer kleinen offenen Holz-Baracke. Hier sind einige Altbäume vorhanden. Dieser Bereich ist für eine zukünftige Bebauung inkl. Tiefgaragen und Zufahrten vorgesehen, so dass vermutlich ein Großteil des Baum- und Gehölzbestandes bei der Umsetzung nicht erhalten werden kann.

Umfeld

Das Gebiet liegt am Rande der zusammenhängenden Bebauung des Stadtgebiets Wedel. Es ist nahezu vollständig von Einzel-, Reihen-, Block- und Gewerbebebauung eingefasst. Östlich und nördlich schließt sich das Stadtgebiet an. Südlich liegt der Schulauer Hafen sowie in ca. 400 m Entfernung die Unterelbe. Westlich befinden sich der Elbdeich und vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen des Unterlaufes der Wedeler Au.

Wesentliche Habitatmerkmale für Fledermäuse und Brutvögel

- Altbaumbestand, in dem teilweise Totholz, Spechthöhlen, Stammaufrisse, Rindenspalten und Hohlräume ausgebildet sind,
- „waldartiger Charakter“ des Bestandes in Teilbereichen durch dichten Unterwuchs,
- „Waldlichtungscharakter“ der Offenfläche im Südwesten,
- vermutlich reichhaltiges Nahrungsangebot durch das Vorkommen von baum-, gehölz-, totholz- und waldbewohnenden Wirbellosen.
- ältere Gebäude mit Spalten
- Beeinträchtigende Faktoren des Gebiets
- verinselte Lage ohne wesentliche Vernetzung zu gleichartigen oder größeren Beständen,
- geringe Größe des waldartigen Bestands,
- vollständig von teilweise vielbefahrenen Straßen umgeben,
- Stadt(rand)lage mit Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen.
- In Schleswig-Holstein sind 15 Fledermausarten nachgewiesen. Da über die Verbreitung dieser nur relativ schwierig zu erfassenden Gruppe noch Kenntnislücken bestehen, werden in der folgenden Prüfung alle in Schleswig-Holstein nachgewiesenen Arten betrachtet. Zur Prüfung der potenziell im Gebiet vorkommenden Arten

wurden verfügbare Unterlagen zu Vorkommen in Wedel (EGGERS 2006, MOHRDIECK 1984-1998, 2004-2006) ausgewertet. Zusätzlich wurde die Einschätzung der Fledermaus-Gruppe des NABU Wedel (Jörn Mohrdieck) zu potenziellen Vorkommen im Gebiet einbezogen.

Auf dieser Grundlage wurden in Verbindung mit der Habitatausstattung des B-Plan-Gebiets zunächst die Fledermausarten mit potenziellem Vorkommen im B-Plan-Gebiet abgeleitet.

Da essentielle Lebensstätten (Wochenstuben) auf dieser Grundlage möglich erschienen, wurden Kartierungen der Fledermäuse in der Wochenstubenzeit am 9.5., 24.5., 5.6. und 18.6.2008 durchgeführt. Die Erfassung erfolgte mit Bat-Detektoren und soweit möglich durch optische Ansprache der fliegenden Tiere.

Tab.: Fledermäuse mit Nachweisen aus Schleswig-Holstein.

Relevant: X = Vorkommen im B-Plan-Gebiet nachgewiesen,
pot. = potentielles Vorkommen im B-Plan-Gebiet mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit anzunehmen

RL SH::D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, V = Vorwarnstufe,
1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet
§§ = gemäß § 10 (2) Nr. 11 BNATSCHG streng geschützte Art
Anh. IV = Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Relevant	Art	RL SH	§§	Anh. IV	Bemerkungen
	Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>)	2	§§	X	Nach EGGERS (2006) Vorkommen in Wedel auszuschließen, kein Nachweis aus Wedel bekannt. Vorkommen im B-Plan-Gebiet auszuschließen.
	Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	3	§§	X	Nach EGGERS (2006) Vorkommen in Wedel unwahrscheinlich, kein Nachweis aus Wedel bekannt. Vorkommen dieser schwer zu erfassenden Art im B-Plan-Gebiet in Verbindung mit der Habitatausstattung äußerst unwahrscheinlich Sommerquartiere überwiegend in Gebäuden
X	Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	V	§§	X	Zahlreiche Nachweise aus dem Wedeler Stadtgebiet belegt (MOHRDIECK 1984-1998, 2004-2006), häufigste festgestellte Art in Wedel. Im B-Plan-Gebiet 2008 jagend nachgewiesen. Sommerquartiere überwiegend in Gebäuden
	Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>)	3	§§	X	Einzelnachweis in Wedel belegt (MOHRDIECK 2004-2006). Vorkommen im B-Plan-Gebiet in Verbindung mit der Habitatausstattung möglich, aber sehr unwahrscheinlich. Sommerquartiere überwiegend in Gebäuden

Relevant	Art	RL SH	§§	Anh. IV	Bemerkungen
	Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)	2	§§	X	Nach EGGERS (2006) Vorkommen in Wedel unwahrscheinlich, kein Nachweis aus Wedel bekannt. Vorkommen im B-Plan-Gebiet auszuschließen.
X	Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)		§§	X	Nachweise aus dem Wedeler Stadtgebiet belegt (MOHRDIECK 1984-1998, 2004-2006). Im B-Plan-Gebiet jagend nachgewiesen. Sommerquartiere überwiegend in Bäumen
	Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	1	§§	X	Nach EGGERS (2006) Vorkommen in Wedel unwahrscheinlich, kein Nachweis aus Wedel bekannt. Vorkommen im B-Plan-Gebiet auszuschließen.
	Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	G	§§	X	Nach EGGERS (2006) Vorkommen in Wedel unwahrscheinlich, kein Nachweis aus Wedel bekannt. Vorkommen im B-Plan-Gebiet auszuschließen.
	Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>)	2	§§	X	Nach EGGERS (2006) Vorkommen in Wedel unwahrscheinlich, kein Nachweis aus Wedel bekannt. Vorkommen im B-Plan-Gebiet auszuschließen.
	Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	D	§§	X	In EGGERS (2006) nicht eingestufte Schwesterart der Zwergfledermaus, mit ähnlichen Habitatsprüchen. Bisher kein Nachweis aus Wedel bekannt. Die Verbreitungssituation dieser Art ist noch sehr unzureichend bekannt ist. Vorkommen im B-Plan-Gebiet daher äußerst unwahrscheinlich. Sommerquartiere überwiegend in Gebäuden
pot.	Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	3	§§	X	Nachweise aus dem Wedeler Stadtgebiet belegt (MOHRDIECK 1984-1998, 2004-2006). Vorkommen im B-Plan-Gebiet in Verbindung mit der Habitatausstattung möglich. Sommerquartiere überwiegend in Bäumen
	Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>)	2	§§	X	Nach EGGERS (2006) Vorkommen in Wedel unwahrscheinlich, kein Nachweis aus Wedel bekannt. Vorkommen im B-Plan-Gebiet auszuschließen.
pot.	Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)		§§	X	Nachweise aus dem Wedeler Stadtgebiet belegt (MOHRDIECK 1984-1998, 2004-2006). Vorkommen im B-Plan-Gebiet in Verbindung mit der Habitatausstattung möglich. Sommerquartiere überwiegend in Bäumen
	Zweifarbflodermas (<i>Vespertilio murinus</i>)	2	§§	X	Nach EGGERS (2006) Vorkommen in Wedel unwahrscheinlich, kein Nachweis aus Wedel bekannt. Vorkommen im B-Plan-Gebiet auszuschließen.
X	Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	D	§§	X	Nachweise aus dem Wedeler Stadtgebiet belegt (MOHRDIECK 1984-1998, 2004-2006). In Schleswig-Holstein häufige und vergleichsweise anspruchslose Art, Im B-Plan-Gebiet 2008 jagend nachgewiesen. Sommerquartiere überwiegend in Gebäuden

Brutvögel

Für die Prüfung potenziell im Vorhabengebiet vorkommender Brutvogelarten wurde zusätzlich zu den Ortsbegehungen das der räumlichen Lage des Gebiets entsprechende TK25-Viertel (TK 2528/2) im Brutvogelatlas Schleswig-Holstein (BERNDT et al. 2003) ausgewertet. Nachfolgende Tab. gibt einen Überblick über alle im entsprechenden TK25-Viertel verzeichneten Brutvogelarten. Die Daten des Brutvogelatlas wurden durch Erkenntnisse aus neueren Publikationen ergänzt, soweit sich hieraus Vorkommen von weiteren Arten ergaben. Zusätzlich wurde die Einschätzung des NABU Wedel (Hr. Mohrdieck) zu potenziellen Vorkommen einbezogen.

Zwei weitere Begehungen im Gebiet im Mai und Juni 2008 dienten der Nachsuche des auf der Grundlage der Potenzialabschätzung mit möglichem Brutvorkommen bezeichneten Grünspechts, der einzigen potenziell im Gebiet brütenden Art der Roten Liste Schleswig-Holsteins (KNIEF et al. 1995). Einzelne Arten konnten dabei mit revieranzeigendem Verhalten festgestellt werden, was als Hinweis auf Brutvorkommen gewertet wird.

Tab.: **Vogelarten mit Brutnachweisen im TK25-Viertel nach Brutvogelatlas (BERNDT et al. 2003)**

einschließlich Ergänzungen aus aktuellerer Literatur.
Potenziell vorkommende Brutvogelarten, die folgende Kriterien erfüllen:
Relevant und RL SH mind. Kat. 3, streng geschützt oder Anh. I,
sind fett hervorgehoben

Relevant: X = Vorkommen möglich bis wahrscheinlich
RL SH = Rote Liste der Brutvögel Schleswig-Holsteins (KNIEF et al. 1995): R = extrem selten, V = Vorwarnstufe,
2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet
Trend SH: Bestandsentwicklung in Schleswig-Holstein 1950-2000 (BERNDT 2007):
2+ = sehr starke Zunahme oder Ausbreitung, 1+ = starke Zunahme oder Ausbreitung,
0 = keine Tendenz erkennbar, 1- = starke Abnahme oder Arealverlust, 2- = sehr starke Abnahme oder Arealverlust
§ = gemäß § 10 (2) Nr. 10 BNATSCHG besonders geschützte Art
§§ = gemäß § 10 (2) Nr. 11 BNATSCHG streng geschützte Art
Anh. I = Art des Anhangs I der EG-Vogelschutzrichtlinie
Nachweis = Während der Ortsbegehungen im B-Plan-Gebiet beobachtet, kein Brutnachweis (!)

Relevant	Art	RL SH	Trend SH	§/§§	Anh. I	Nachweis	Bemerkungen
X	Amsel	*	+1	§		X	Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Austernfischer	*	+2	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen

Relevant	Art	RL SH	Trend SH	§/§§	Anh. I	Nachweis	Bemerkungen
X	Bachstelze	*	0	§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Baumpieper	*	0	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Bekassine	2	-2	§§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Blaumeise	*	0	§		X	Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Blesshuhn	*	-1	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Bluthänfling	V	-1	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Brandgans	*	+2	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Buchfink	*	+1	§		X	Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
X	Buntspecht	*	+1	§		X	Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Dohle	*	-1	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Dorngrasmücke	*	-2	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Eichelhäher	*	0	§		X	Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Eisvogel	3	+1	§§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Elster	*	0	§		X	Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Fasan	*	-1	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Feldlerche	3	-2	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Feldsperling	V	-2	§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
X	Fitis	*	+1	§		X	
X	Gartenbaumläufer	*	+1	§		X	
X	Gartengrasmücke	*	-1	§			
X	Gartenrotschwanz	*	-2	§			
X	Gelbspötter	*	-2	§			
X	Gimpel	*	+1	§			
X	Girlitz	*	+2	§			
	Goldammer	V	-2	§			Habitats als

Relevant	Art	RL SH	Trend SH	§/§§	Anh. I	Nachweis	Bemerkungen
	Graugans	*	+2	§			Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Grauschnäpper	*	0	§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
X	Grünfink	*	+2	§		X	
	Grünspecht	2	-2	§§			Kein Nachweis im Gebiet, gezielte Nachsuche im Baumbestand im Mai und Juni 2008 ohne Befund.
	Haubenmeise	*	0	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Hausrotschwanz	*	+2	§			
X	Hauszosterling	V	-2	§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
X	Heckenbraunelle	*	0	§		X	
X	Kernbeißer	*	0	§			
	Kiebitz	3	-2	§§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Klappergrasmücke	*	0	§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
X	Kleiber	*	0	§			
X	Kohlmeise	*	0	§		X	
	Kuckuck	*	-2	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Mauersegler	V	-1	§			
X	Mäusebussard	*	+2	§§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Mehlschwalbe	*	+2	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Misteldrossel	*	+2	§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
X	Mönchsgrasmücke	*	+1	§		X	
	Pirol	R	0	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen

Relevant	Art	RL SH	Trend SH	§/§§	Anh. I	Nachweis	Bemerkungen
X	Rabenkrähe	*	+2	§		X	Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Rauchschwalbe	V	-2	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Rebhuhn	3	-2	§			
	Reiherente	*	+2	§			
X	Ringeltaube	*	+2	§		X	Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Rohrhammer	*	0	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Rotkehlchen	*	0	§		X	Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Rotschenkel	3	-1	§§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Säbelschnäbler	*	+2	§§	X		
	Schnatterente	*	+2	§			
X	Schwanzmeise	*	0	§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
X	Singdrossel	*	+1	§		X	
X	Sperber	*	+2	§§			
X	Star	*	-2	§		X	
	Steinkauz	2	-2	§§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Stieglitz	*	-1	§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Stockente	*	+1	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Straßentaube	*	+1	§			
X	Sumpfmehse	*	0	§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich
	Sumpfrohrsänger	*	0	§			Habitats als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Tannenmeise	*	+1	§			Habitats geeignet, Brutvorkommen möglich

Relevant	Art	RL SH	Trend SH	§/§§	Anh. I	Nachweis	Bemerkungen
	Teichrohrsänger	*	0	§			Habitat als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Trauerschnäpper	*	-1	§			Habitat geeignet, Brutvorkommen möglich
X	Türkentaube	*	+2	§			
X	Turmfalke	*	0	§§			
	Uferschnepfe	2	-2	§§			Habitat als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
	Wacholderdrossel	R	+2	§			
	Waldbaumläufer	*	+1	§			Habitat geeignet, Brutvorkommen möglich
X	Waldkauz	*	0	§§			
X	Waldohreule	*	0	§§			Brutplätze sind bekannt und liegen nicht im B-Plan-Gebiet
	Wanderfalke	R	-1	§§			
X	Weidenmeise	*	0	§			Habitat geeignet, Brutvorkommen möglich
	Wiesenpieper	3	-2	§			Habitat als Brutplatz ungeeignet, Brutvorkommen auszuschließen
X	Wintergoldhähnchen	*	0	§			Habitat geeignet, Brutvorkommen möglich
X	Zaunkönig	*	+1	§		X	
X	Zilpzalp	*	+2	§		X	