

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Planungsbüro Methner
z.Hd. Frau Inga Bühler
Zingelstr. 50
25704 Meldorf

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 11.08.2022/
Mein Zeichen: Oldsum-Fplanänd3-Bplan8 /
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 23.08.2022

Gemeinde Oldsum

Bebauungsplan Nr. 8 sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet zwischen Waasterstig und Waaster Bobdikem sowie beidseitig des Koomorthswai in einer Entfernung von bis zu ca. 175 m südlich des Waasterstigs
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Bühler,

die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Dr. Stefanie Klooß (Tel.: 04621 - 38728, Email: stefanie.klooss@alsh.landsh.de).

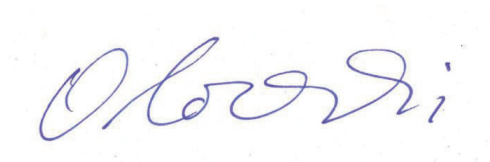
Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbe-

hörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

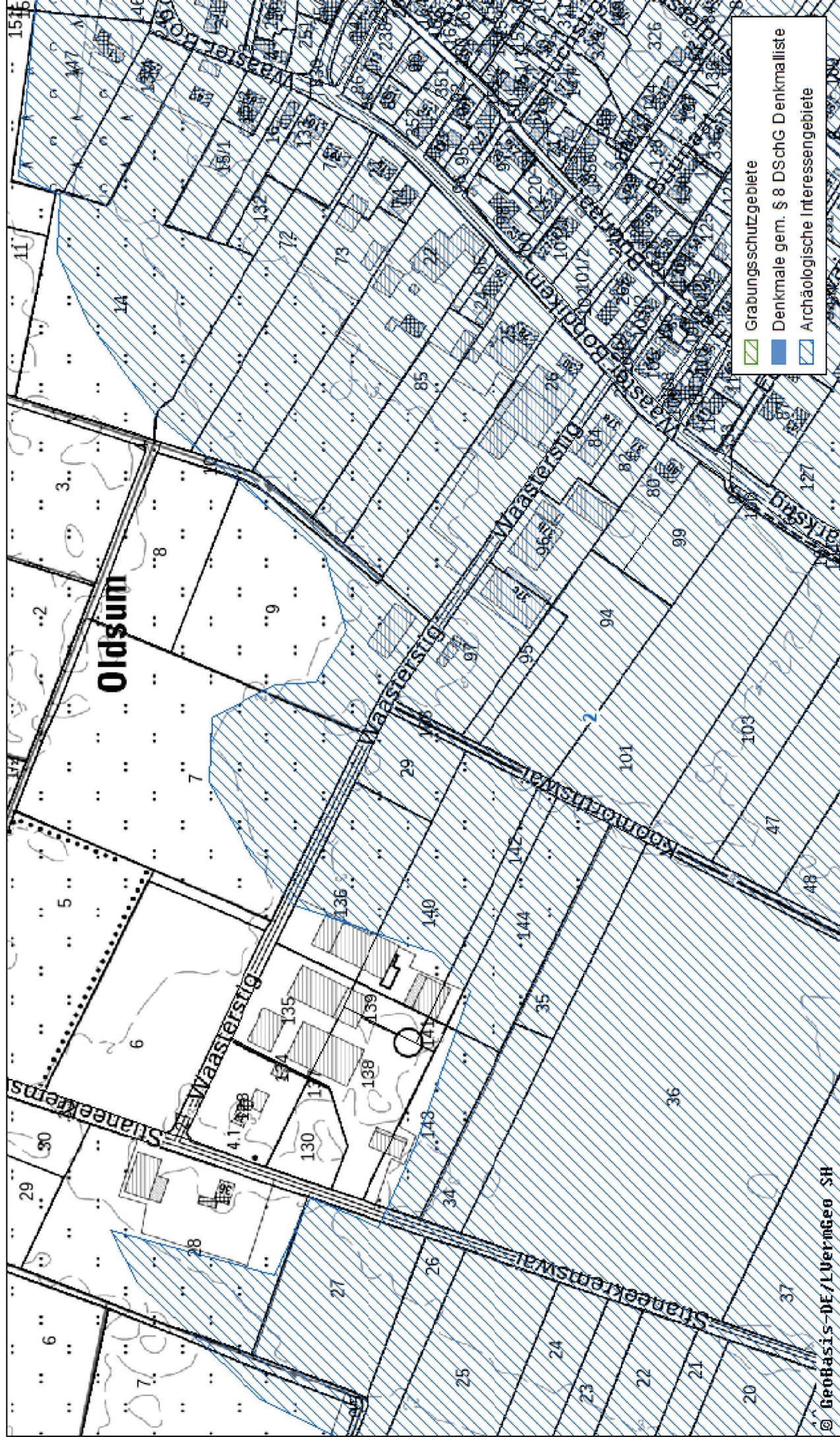
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme





KREIS NORDFRIESLAND DER LANDRAT

FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung
Hauptsachgebiet Planung und GIS



Kreis Nordfriesland · Postfach 11 40 · 25801 Husum

Planungsbüro Methner
Zingelstraße 50
25704 Meldorf

Herrn Amtsdirektor des
Amtes Föhr-Amrum
Hafenstr. 23
25938 Wyk auf Föhr

Ihre Zeichen:
Unsere Zeichen: 4.62.2.05-Oldsum

Auskunft gibt : Frau Kille
Durchwahl : 652
Zimmer-Nr. : 427
Email : Silke.Kille@Nordfriesland.de

Husum, 12.09.2022

3. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Oldsum

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zusammenfassend für die von mir zu vertretenden öffentlichen Belange und die beteiligten Abteilungen meines Hauses nehme ich zu dem Entwurf wie folgt Stellung:

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde: Zum F + B-Plan:

Hinsichtlich des Umweltberichtes sind über die Vorgaben hinaus insbesondere Aussagen über die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu treffen. Weiterhin ist der Erlass „Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“ des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 01.09.2022 in Bezug auf die Solarthermie-Fläche anzuwenden.

Mit dem geplanten Vorhaben wird die Entstehung eines erheblichen Siedlungsfingers vorangetrieben, der in der freien Landschaft wie ein Riegel wirkt. Die alternativ untersuchten Flächen würden sich deutlich besser in das Landschaftsbild einfügen und die ökologischen Auswirkungen minimieren. Dennoch kann die Platzierung der Solarthermiefläche in unmittelbarer Nähe zum BHKW sowie zum Verbrauchsort nachvollzogen werden. Es müssen daher jedoch bestmögliche Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erarbeitet werden, die sodann Eingang in die Bauleitplanung finden müssen. Das Plangebiet liegt inmitten eines der landesweit bedeutsamen Rast- und Nahrungsgebiete für Zug- und Rastvögel bzw. Brutgebiete (Wiesenvogelkulisse). Eine kritische Auseinandersetzung mit der geplanten Eingrünungsmaßnahme und der Wiesenvogelkulisse ist erforderlich (nach Wiesenvogelmonitoring des LLUR von 2016 wurden mehrfach Austernfischer und Kiebitze im Bereich des Plangebiets kartiert). Auch wenn nur eine Potentialanalyse in Bezug auf die Wiesenvögel durchgeführt wurde, sind beim flächenhaften Ausgleich Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Arten (hier: Wiesenvogel) zu ergreifen.

Hausanschrift
Marktstraße 6
25813 Husum

Telefonische Sprechzeiten
Mo. u. Do. 8:30 - 12:00 Uhr
und 14:00 - 16:00 Uhr
Online-Terminbuchung erforderlich

Kommunikationsverbindungen
Telefon (0 48 41) 67-0
Telefax (0 48 41) 67-265
www.bau.nordfriesland.de

Bankverbindung
Nord-Ostsee Sparkasse
IBAN DE67 2175 0000 0000 0031 86
BIC NOLADE21NOS

Sofern die Eingriffe in Natur und Landschaft über ein Ökokonto kompensiert werden. Sind die Fläche (Flurstücksbezeichnung) und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Ökokontos im Umweltbericht inhaltlich und kartographisch darzustellen. Dabei ist die tatsächliche Ausgleichsfläche und nicht das Ökokonto als Ganzes flächenscharf darzustellen. Ferner ist der Ausgleich über ein Ökokonto im Umweltbericht zwingend sowohl als m²-Größe festzusetzen als auch in Ökopunkten als Äquivalent anzugeben.

Die vertragliche Vereinbarung zum Ökokonto ist als Anlage dem Bebauungsplan beizufügen und muss mir vor Satzungsbeschluss vorgelegt werden. Sofern sich das Ökokonto in einem anderen Gemeindegebiet befindet, ist die Fläche ggf. durch interkommunale Vereinbarungen bzw. durch eigene Darstellungen der anderen Gemeinde im Flächennutzungsplan zu sichern.

Die Grundflächen innerhalb von Solar-Freiflächenanlagen (eingezäunter Bereich?) sollten extensiv bewirtschaftet bzw. gepflegt werden. Denkbar ist z. B. extensive Tierhaltung (Schafe) und die Ansaat standorttypischer Pflanzenmischungen aus gebietsheimischer Herkunft (norddeutsche Tiefebene).

Zur Minderung der Zerschneidungswirkung sind erforderliche Einzäunungen so zu gestalten, dass Kleintiere problemlos queren können. Der Bodenabstand der Zaununterkante sollte nicht unterhalb von 20 cm liegen.

Nach Beendigung der Nutzungsdauer der Solarthermieanlagen sind die baulichen Anlagen vollständig zurück zu bauen (einschließlich Fundamente, Stromleitung, etc.) und alle durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage entstandenen Beeinträchtigungen rückstandslos zu beseitigen. Der Rückbau ist durch entsprechend verpflichtende Regelungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sicherzustellen. Landwirtschaftliche Flächen, die zum Zeitpunkt der Anlagengenehmigung Dauergrünlandflächen im Sinne des Dauergrünlanderhaltungsgesetzes (DGLG-SH) waren, dürfen nur nach den zum Zeitpunkt des Rückbaus für Dauergrünland maßgeblichen Vorschriften genutzt werden.

Stellungnahme der unteren Wasserbehörde: Zum B-Plan:

zur Abwasserbeseitigung

Die Textlichen Festsetzungen zum B-Plan Nr. 8 sowie die Ausführungen zur Erschließung/Infrastruktur in der Begründung für das geplante Gewerbegebiet BPlan 8 und 3. Änd. FNP der Gemeinde Oldsum enthalten noch keine Aussagen zur Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers.

Insbesondere für die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein mit der unteren Wasserbehörde abzustimmendes Konzept, inklusive des Nachweises nach „A-RW 1 - Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (gemäß Einführungserlass des MELUND und des MILI vom 10.10.2019), aufzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung ggf. nur dann als gesichert gelten kann, wenn aufgrund des Entwässerungskonzeptes eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung in Aussicht gestellt werden kann. Vor diesem Hintergrund ist eine frühzeitige Einbindung in die Bauleitplanung unerlässlich.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre zudem -soweit zulässig und möglich- die textliche Festsetzung von Gründächern, Versickerungsmulden und sonstige Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung begrüßenswert.

zur Gewässerbeseitigung

Im Zuge der Planung kommt es laut Planzeichnung zu der Überbauung eines Grabens entlang des Koomorthswai. Für die Beseitigung/Verfüllung von Gewässers ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 WHG erforderlich. Der Antrag ist separat bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Stellungnahme des Brandschutzes: Zum B-Plan:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Oldsum entsprechend den hier vorliegenden Planunterlagen. Ich bitte jedoch folgende Punkte für die weitere Planung zu berücksichtigen:

Zur Löschwasserversorgung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundsatz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Eine hiervon abweichende Anforderung besteht für den an der Einmündung Koomorthswai/ Waasterstig gelegenen Teilbereich des „Gewerbegebietes“ mit einer Fläche von ca. 6000 m² innerhalb der festgelegten Baugrenzen, hier müssen mindestens 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.

Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten PN 16 nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten PN 16 nach DIN 3222 einzubauen. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundsatz) dienen, dürfen dabei 150 m nicht übersteigen. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein.

Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann (z.B. aufgrund der Verringerung der Rohrdurchmesser bei Neuanlagen zur Vermeidung stehenden Wassers und der damit verbundenen Verkeimung), ist eine zusätzliche unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen, wie z.B. die vorzuhaltende Löschwassermenge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen, sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Stellungnahme des FD Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung, Planung: Zum F-Plan: Hinweise der Planung

Die (insbesondere) gewerblichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Oldsum waren bereits Gegenstand mehrerer gemeinsamer Erörterungen mit der Landesplanungsbehörde. Zuletzt wurde in der gemeinsamen Besprechung vom 05.07.2022 das folgende Gesprächsergebnis festgehalten:

Die von Herrn Methner vorgestellte Standortanalyse ist im Wesentlichen nachvollziehbar. Zwar wird der Standort des Sondergebietes für erneuerbare Energien in Verbindung mit dem westlich anschließenden Gewerbegebiet nach wie vor nicht als ideal angesehen, aber angesichts der übrigen ermittelten Rahmenbedingungen wird die Planung der Gemeinde Oldsum nicht in Abrede gestellt. Im Hinblick auf den zu erwartenden Umzug einiger Betriebe aus dem Ort stellt sich die Frage nach einer sinnvollen Nachnutzung der Altstandorte. Hierzu sollten noch Aussagen in den Planunterlagen getroffen werden und dabei sollte auch überlegt werden, wie sich die Gemeinde hierbei einbringen kann. Auch sollte sichergestellt sein, dass die gewerblichen Altstandorte nicht zu Zweitwohnen umgenutzt werden. Dies sollte durch den Einsatz von planungsrechtlichen Instrumenten gesichert werden.

Zum Zielabweichungsverfahren: Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb der Baugebietsgrenzen, bedarf es eines Zielabweichungsverfahrens. Dieses wird durch die Landesplanungsbehörde durchgeführt. Diese prüft, welche obersten Landesbehörden und sonstigen fachlich berührten öffentlichen Stellen einzubeziehen sind. Die Nachbargemeinden sind im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungen des Bauleitplanverfahrens zu informieren und

(z.B. im Anschreiben) darauf hinzuweisen, dass durch die vorliegende Planung von den im Regionalplan festgelegten Baugebietsgrenzen abgewichen wird. Das Zielabweichungsverfahren kann parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgen.

Leider wurden die im ersten Absatz aufgeworfenen Fragen bzw. die von der Landesplanung formulierten Arbeitsaufträge noch nicht in das vorliegende Auslegungsmaterial aufgenommen. Dies sollte aber bis zur nächsten Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB unbedingt nachgeholt werden.

Zum B-Plan:

Hinweise der Planung

Zur Planung im Allgemeinen siehe Stellungnahme zur 3. FNP-Änderung.

Festsetzungen B-Plan:

Den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mangelt es an einer Grundnutzung. Die festgesetzten Pflanzbereiche sind lediglich Zusatzsignaturen zu bestehenden Bau- oder Freiflächen. Dies ist zu korrigieren. Wenn keine Baugebietsausweisung beabsichtigt ist, sollte zumindest eine (private) Grünfläche ausgewiesen.

Stellungnahme der Verkehrsabteilung:

Zum F + B-Plan

Über die Ausweisung als Einbahnstraße wird nach Fertigstellung im Rahmen einer Verkehrsschau entschieden.

Von den anderen beteiligten Abteilungen meines Hauses wurden keine Anregungen gemacht.

Eine Kopie meiner Stellungnahme werde ich an das Innenministerium in Kiel zur Kenntnisnahme senden.

Im Auftrag

Janina Wenzel

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnatschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband

Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer

Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Tel.: 0431 / 93028, Fax: 0431 / 92047, eMail: AG-29@LNV-SH.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

Planungsbüro Methner
Zingelstraße 50
25704 Meldorf

Ihr Zeichen / vom
- / 11.08.2022

Unser Zeichen / vom
Pes / 781 / 2022

Kiel, den 25.04.2023

Gemeinde Oldsum Bebauungsplan Nr. 8 (Gewerbegebiet)

Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.

Die geplante Eingrünung des Plangebietes mit Busch- und Baumbestand gegenüber der angrenzenden freien Landschaft wird begrüßt. Hier ist unbedingt darauf zu achten, dass die Anpflanzpflicht und die zugehörige Fläche im Verantwortungsbereich der Gemeinde liegt.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez.
Achim Peschken

An das
Planungsbüro Methner
Zingelstr. 50
25704 Meldorf

An das
Amt Föhr-Amrum
Bau- und Planungsamt
Amtsdirektor Christian Stemmer
Hafenstraße 23
25938 Wyk

An den
Kreis Nordfriesland
Fachdienst Umwelt
Untere Naturschutzbehörde
Frau Bente Riewerts
Frau Anna-Lena Brockmann
Marktstr. 6
25813 Husum

Wyk auf Föhr, 12.09.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 8 (Gewerbegebiet) der Gemeinde Oldsum/Föhr

hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie frühzeitige
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir als BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland) Inselgruppe Föhr-Amrum zu o.g. Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Die Agenda 2030 der Vereinten Nationen für nachhaltige Ziele enthält eine nachhaltige
Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs). Nachhaltige Entwicklung wird dabei
als eine umfassende Entwicklung in ökonomischer, ökologischer und sozialer Hinsicht
verstanden.

Das „Herzstück“ der Agenda 2030 sind die 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung. Nennen möchten wir in Bezug auf o.g. Bebauungsplan:

- SDG 13 Maßnahmen zum Klimaschutz: Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen
- SDG 14 Leben unter Wasser: Ozeane, Meere und Meeresressourcen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung erhalten und nachhaltig nutzen
- SDG 15 Leben an Land: Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Wälder nachhaltig bewirtschaften, Wüstenbildung bekämpfen, Bodenverschlechterung stoppen und umkehren und den Biodiversitätsverlust stoppen

Diese Agenda ist gültig für alle Mitgliedstaaten der Vereinten Nationen.

Vor dem Hintergrund des SDG 13 ist die geplante Ausweisung eines Sondergebietes (SO) "Energieerzeugung" zur Erzeugung und Verarbeitung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu begrüßen. Das gesamte Plangebiet sollte über die gesetzlichen Standards hinaus besonders nachhaltig entwickelt werden: Baustandard KfW 40, Gründächer mit thermischen Solaranlagen, Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet oder auf Flächen in unmittelbarer Nähe, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen von Stellplatzanlagen, Nisthilfen für gebäudebezogene Vogel- und Fledermausarten, Anlage von Blühflächen, keine „Schottergärten“, etc.

Beachten Sie hierzu bitte auch die anhängende Broschüre „Nachhaltige Gewerbegebiete“ der Leuphana Universität Lüneburg.

Im Hinblick auf die Planungen sind die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
2. Anpflanzung von Gehölzen
3. Ausgleichsflächen
4. Lärmemissionen
5. Beleuchtung
6. Versiegelung

1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Hinsichtlich der Vögel halten wir die durchgeführte Potenzialabschätzung für nicht ausreichend. Eine Begehung des Plangebiets am 9.8.2021 fand außerhalb der Brutzeit statt. Die in Tabelle 4 „Potenziell vorkommende Brut- und Rastvögel“ gelisteten Vogelarten wären um die Arten Rohrweihe, Blaukehlchen (beide als Brutvögel) und Goldregenpfeifer (als Rastvogel) zu erweitern. Diese nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie besonders geschützten Arten könnten im Plangebiet durchaus vorkommen.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines „maßgeblichen Wiesenvogelbrutgebietes“. Diesem Umstand ist bei Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besonders Rechnung zu tragen.

Im Winterhalbjahr 2022/23 (Rastvögel) und in der Brutzeit 2023 wären Bestandserfassungen der Vögel im Plangebiet durchzuführen.

Bei den Fledermäusen wäre das Plangebiet als Jagdgebiet dieser Tiere zu untersuchen und entsprechende Erhebungen im Sommerhalbjahr 2023 durchzuführen. Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind besonders geschützt.

2. Anpflanzung von Gehölzen

Die geplanten Anpflanzungen von Büschen und Bäumen in den Flächen „A“ und „B“ (vgl. Karte) sind in öffentlicher Hand im Eigentum der Gemeinde Oldsum zu halten und im B-Plan festzusetzen, um ihren Erhalt und eine ordnungsgemäße Pflege zu gewährleisten. Ein Pflegekonzept sollte mit eingeplant und umgesetzt werden.

Kosten könnten entsprechend dem Flächenkaufpreis umgelegt werden. In Bezug auf den Erhalt der biologischen Vielfalt möchten wir hier auch auf die Anbringung von Nistkästen für in dem Gebiet vorkommende Vogelarten hinweisen.

Blühflächen mit heimischen Wildpflanzenarten („Bio-Regiosaat“) gemäß dem Standort auf der Geest sind ebenfalls im Plangebiet anzulegen und im B-Plan festzusetzen.

3. Ausgleichsflächen

Benötigte Ausgleichsflächen sollten ortsnah in der Gemeinde Oldsum bzw. auf Föhr nachgewiesen werden.

4. Lärmemissionen

Ein Lärmschutzgutachten ist zu erstellen und zum Schutz der Anwohner und der Tierwelt entsprechende Schutzmaßnahmen zu erlassen, u.a. auch um ein „Umnutzen“ möglicher Gewerbehallen für nächtliche Partys auszuschließen.

5. Beleuchtung

Zum Schutz der Artenvielfalt und der Nachhaltigkeit empfehlen wir eine Vorgabe bei der Verwendung der Beleuchtung, sowohl bei der Beleuchtung von Werbeflächen, als auch von Parkflächen und Straßenbeleuchtung. U.a. seien hier genannt: Lampen mit engem Spektralbereich, LED-Lampen/ Niederdrucklampen. Die Anbringung sollte möglichst niedrig erfolgen. Es sollten nur die benötigten Flächen ausgeleuchtet werden (Höhenbegrenzung für Lichtmasten zur Vermeidung von „Flutlichtbeleuchtung“). Zum Schutz der Tierwelt in den direkt angrenzenden Flächen des Außenbereiches sollte auf bewegliche Beleuchtung, Strahler jeglicher Art verzichtet werden. Dies führt zu Stör- und Scheuchwirkungen bei Zugvögeln, Rastvögeln, Brutvögeln und anderen Tierarten.

6. Versiegelung

Die stetig zunehmende Versiegelung der Böden führt zum Verlust der Biologischen Vielfalt, diese stellt jedoch die Grundlage jeglichen Lebens dar. Wir empfehlen daher das Plangebiet bzgl. der Versiegelung nachhaltig zu entwickeln. Als Beispiel seien hier Stellplatzflächen genannt, bei der die Verwendung von Rasengittersteinen erfolgen sollte (siehe auch in der Anlage die Broschüre „Nachhaltige Gewerbegebiete“). Auch über Versickerungsmöglichkeiten auf den jeweiligen Grundstücken sollte nachgedacht werden. Wildblumenstreifen könnten die Parkplatzbereiche umsäumen. Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen sollten bereits in der Planungsphase Beachtung finden. Gründächer können eine große Menge Niederschlagswasser aufnehmen. Bei entsprechender Ausgestaltung könnten sie als Brutplätze für Austernfischer dienen. Sie bieten auch Nahrungsangebote für Insekten.

Diese Stellungnahme wurde mit fachlicher Unterstützung durch Dipl.-Biol. Frank Hofeditz verfasst.

Wir bitten um weitere Beteiligung in diesem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Der Sprecherkreis der BUND Inselgruppe Föhr-Amrum

(Carola Feld, Manfred Hinrichsen, Christel Leipersberger-Nielsen, Gesche Roeloffs, Bernd Wigger)

Anlage

Broschüre „Nachhaltige Gewerbegebiete“, Leuphana Universität Lüneburg.



NACHHALTIGE GEWERBEGBEITE

Gut für die Biodiversität, attraktiv für Unternehmen

UWE BESTÄNDIG

Nach zehn Jahren in der Chemischen Industrie forschte Dipl. Umweltwissenschaftler Uwe Beständig am Centre for Sustainability Management (CSM) der Leuphana Universität Lüneburg zum Themenkomplex Biodiversität und Unternehmen. Hier koordinierte er mehrere Projekte für Unternehmen und öffentliche Auftraggeber.

In Abstimmung mit den Teilnehmern der Arbeitsgruppe „Nachhaltige Gewerbegebiete“ des Innovationsverbundes Nachhaltiger Mittelstand (INaMi) erarbeitete er eine Studie zur Berücksichtigung der biologischen Vielfalt bei der Planung und Unterhaltung von Gewerbegebieten.

IMPRESSUM

Leuphana Universität Lüneburg, Innovations-Inkubator/Centre for Sustainability Management, 21335 Lüneburg

Verantwortlich für den Inhalt: Uwe Beständig

Redaktion: Hans-Dieter Sohn

Gestaltung und Satz: Meike Winters

Fotos: D. Bauer: S. 18; U. Beständig: S. 12, 13, 15, 16, 17, 20, 23; Devanne/fotolia.com: S. 2;

fototrm12/fotolia.com: Titel; miket/fotolia.com: S. 10; Edler von Rabenstein/fotolia.com: S.4.

Auflage: 300 Stück

Druckerei: Nordlanddruck

BIBLIOGRAFISCHE INFORMATION DER DEUTSCHEN BIBLIOTHEK

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet unter <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-935786-61-4

INHALT

- 2 Der ökologische Mehrwert macht den Unterschied
- 4 Was nachhaltige Gewerbegebiete ausmacht
- 10 Was Sie für die Artenvielfalt tun können
- 24 Maßnahmen-Checkliste
- 28 Praxisbeispiel: Gewerbegebiete nachhaltiger gestalten im Landkreis Harburg



DER ÖKOLOGISCHE MEHRWERT MACHT DEN UNTERSCHIED

Kommunen werben um ansiedlungswillige Unternehmen, weil sie davon in vielerlei Hinsicht profitieren. So steigern sie die Zahl der Arbeitsplätze vor Ort und sorgen für zusätzliche Gewerbesteuerereinnahmen. Mit ökologisch nachhaltigen Gewerbegebieten können sich Kommunen einen Wettbewerbsvorteil verschaffen. Denn viele Unternehmen wollen sich als nachhaltig positionieren und damit ihre Reputation

sichern und gleichzeitig ihre Umweltkosten senken. Dies gilt auch für die Auswahl und Nutzung der Unternehmensstandorte. Kommunen können diesen Unternehmen deshalb mit ökologisch nachhaltigen Gewerbegebieten einen Mehrwert bieten.

Eine Kommune kann Gewerbeflächen oder Gewerbegebiete jedoch nur dann als ökologisch nachhaltig vermarkten, wenn

sie durch gestalterische Maßnahmen oder deren Pflege einen ökologischen Mehrwert erzeugt, der die gesetzlichen Anforderungen übertrifft. Dieser Mehrwert lässt sich über zusätzliche Maßnahmen oder die intelligente Durchführung der formalen Vorgaben erzielen. Diese vor allem für kommunale Erschließungsträger erstellte Broschüre stellt solche Maßnahmen vor und systematisiert sie in Form einer Checkliste.



WAS NACHHALTIGE GEWERBEGEBIETE AUSMACHT

In einem nachhaltigen Gewerbegebiet arbeiten die Beteiligten freiwillig und organisiert zusammen, um die gemeinsamen ökonomischen, sozialen und ökologischen Ressourcenquellen dauerhaft zu sichern. Die Themenschwerpunkte nachhaltiger Gewerbegebiete können dabei vielfältig sein. Diese Broschüre basiert auf der Forschung des „Innovationsverbunds Nachhaltiger Mittelstand“ an der Leuphana

Universität Lüneburg. Die Lüneburger Nachhaltigkeitsforscher untersuchten im Auftrag der Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Landkreis Harburg insbesondere die Erhaltung der Biodiversität, also der biologischen Vielfalt, in Gewerbegebieten. Erschließungsträger können nicht wissen, ob sie kooperierende und nachhaltigkeitsorientierte Unternehmen für ihr ausgewiesenes Gewerbegebiet finden. Zur Erhaltung

der biologischen Vielfalt in einem Gewerbegebiet sollten sie sich daher auf die ökologische Erschließung, also den Tiefbau, sowie auf die nachhaltige Unterhaltung und Pflege der Flächen konzentrieren. Bau- und Nutzungsaufgaben wie eine mehrgeschossige Passivbauweise oder eine

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert biologische Vielfalt als „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“. (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Grünbedachung sind zusätzliche Optionen. Unter Umständen können diese jedoch aufgrund höherer Investitionskosten interessierte Unternehmen abschrecken.

Für Erschließungsträger winken durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt zahlreiche Vorteile. Aufwendungen für vorgeschriebene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können sinken, ebenso die Kosten für Unterhaltung und Pflege des Gewerbegebiets. Gleichzeitig kann das Gebiet für nachhaltigkeitsaffine Unternehmen attraktiver werden. Hinzu kommt, dass durch eine Integration des Gewerbegebiets in bestehende natürliche Strukturen die Erhaltung des kommunalen Erscheinungsbilds unterstützt wird.

EINEN ÖKOLOGISCHEN MEHRWERT BIETEN

Erschließungsträger kennen das: Das Baugesetzbuch schreibt vor, bereits bei der Aufstellung der Bauleitpläne voraussichtliche erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht soll zudem zeigen, wie nachteilige Auswirkungen vermieden oder verringert und ausgeglichen werden. Gewerbegebiete, die diese rechtlichen Anforderungen einhalten, erfüllen bereits eine ökologische „Mindestnachhaltigkeit“.

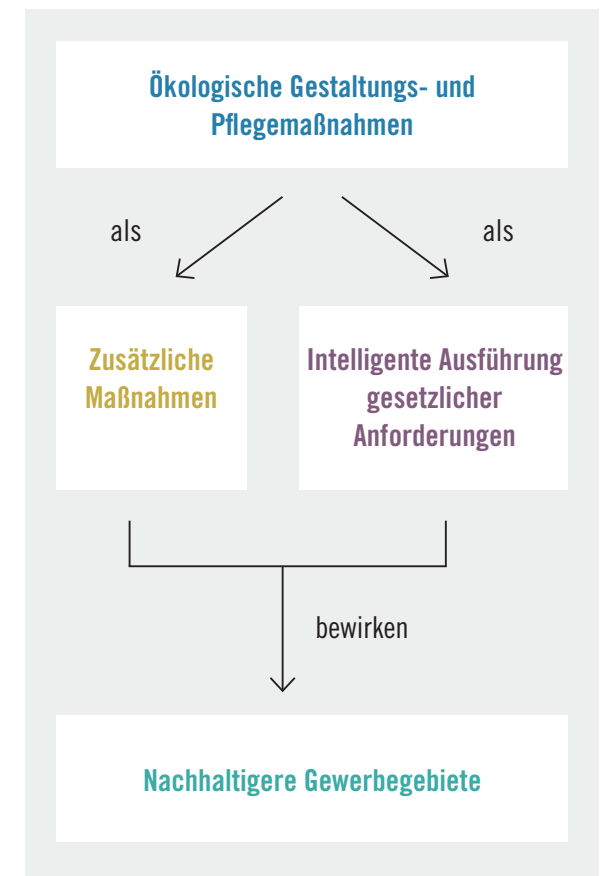
Bei einem ökologisch nachhaltigeren Gewerbegebiet müssen Erschließungsträger über die formal gebotenen Aufgaben hinausgehen. Sie müssen entweder durch zusätzliche Maßnahmen oder durch eine intelligente Umsetzung der Auflagen einen langfristigen ökologischen Mehrwert erzielen.

KRITERIEN FÜR EIN NACHHALTIGES GEWERBEGEBIET

Auf dem Weg zu einem nachhaltigeren Gewerbegebiet sollten Erschließungsträger und Kommunen zwei Perspektiven einnehmen:

Zum einen gilt es, die Standpunkte und Erwartungen künftiger Gewerbetreibender zu ermitteln und zu integrieren. Schließlich lautet das Ziel, die erschlossenen Flächen an interessierte Gewerbetreibende zu veräußern. Da aber die Wünsche und Anforderungen der potenziellen Käufer in der Regel noch nicht bekannt sind, müssen sie allgemeine Kriterien finden, an denen sich die Erwartungen der Gewerbetreibenden orientieren könnten.

Zum anderen sollten sich Maßnahmen und Prämissen für nachhaltige Gewerbegebiete vom Bedrohungspotenzial für die biologische Vielfalt ableiten. Dieser eher naturwissenschaftliche Ansatz ist umfassender und problemorientiert.



Wege zu nachhaltigeren Gewerbegebieten

2010 wurden in Deutschland täglich 77 Hektar in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt, davon entfielen etwa 33 Hektar auf den Bereich Gebäude-, Frei- und Betriebsflächen und rund 21 Hektar auf Verkehrsflächen.

WAS DIE BIOLOGISCHE VIELFALT BEDROHT

Es gibt zahlreiche Ursachen für den Verlust der biologischen Vielfalt. Die wichtigsten Einflüsse sind:

Lebensräume werden zerstört

Ursprüngliche Lebensräume werden kultiviert oder durch Straßen und anderen Schneisen zerschnitten. Gleichzeitig werden traditionelle Bewirtschaftungsformen aufgegeben. So verändern sich die Qualität und die Größe vieler Ökosysteme – wodurch zahlreiche Arten ihren Lebensraum verlieren.

Ökosysteme werden übernutzt

Die Überfischung der Meere sowie die zunehmende Intensivierung der Landwirtschaft mit ihrem steigenden Wasserbedarf sind zwei Beispiele für diese Bedrohung. In erschlossenen Gewerbegebieten kann vor allem eine intensive Pflege von Flächen eine Übernutzung darstellen und die Biodiversität bedrohen.

Nährstoffe und andere Emissionen belasten die Ökosysteme

Vor allem der Düngemiteleinsatz in der Landwirtschaft ist ein Stressfaktor für Ökosysteme. Dünger verändert nährstoffarme Systeme und bedroht die in diesen Gebieten lebenden Arten. Weitere belastende Emissionen sind Pestizide, nicht abbaubare Schadstoffe, etwa aus Havarien, sowie die zunehmende Aufhellung des Nachthimmels durch künstliche Lichtquellen.

Der Einfluss gebietsfremder Arten

Wenn Arten sich in neuen, bisher nicht von ihnen besiedelten Räumen ausbreiten, können sie die hier einheimischen Arten verdrängen, Krankheiten übertragen oder durch Kreuzung den bestehenden Genpool verändern.

Klimawandel

Durch den Klimawandel kommt es zu einer räumlichen Verschiebung und Verdrängung von Ökosystemen. Zudem verändern sich Verhalten, Fortpflanzung, Konkurrenzfähigkeit und Nahrungsbeziehungen von Pflanzen und Tieren.

Mögliche Beeinträchtigungen der Biodiversität bei der Planung, Erschließung und dem Betrieb von Gewerbegebieten

	Flächennutzungsänderung	Übernutzung	Emissionen	Gebietsfremde Arten
Planung und Erschließung	– Versiegelung von Flächen und Verlust an Lebensräumen (Tiefe des Eingriffs ist u.a. abhängig von der Lage des Gewerbegebiets und der vorherigen Nutzung) – Zerschneidung von Lebensräumen und Wanderkorridoren (z.B. durch Spundwände, Dücker und Gräben)	– Zerschneidung von Lebensräumen und Wanderkorridoren	– Baulärm (insbesondere in der Brut- & Setzzeit) – Lichtemissionen (z.B. Flutlicht bei der Erschließung)	– Anpflanzung nichtheimischer Arten
Pflege und Betrieb	– Umbruch potenzieller Erweiterungsflächen	– Intensive Flächenpflege	– Lichtemissionen – Geräuschemissionen – Düngung von Freiflächen – Pestizide auf Freiflächen – Schädigung durch Streusalz	– Anpflanzung nichtheimischer Arten



WAS SIE FÜR DIE ARTENVIELFALT TUN KÖNNEN

Soll sich ein Gewerbegebiet im Bereich der Biodiversität positiv von anderen Gewerbegebieten abheben, so müssen Sie die negativen Wirkungen auf die biologische Vielfalt reduzieren, die konventionell erschlossene Gebiete haben. Sie müssen durch zusätzliche Maßnahmen oder durch eine intelligente Umsetzung der gesetzlichen Auflagen einen langfristigen ökologischen Mehrwert erzielen. Auf den folgenden Seiten finden

Sie hierfür eine systematische Übersicht über geeignete Maßnahmen. Einige der hier beschriebenen Maßnahmen haben sogar einen positiven Effekt auf die Vielfalt der Arten und Lebensräume.

STANDORTANGEPASST PLANEN UND KONZIPIEREN

Erschließungsträger sind in der Regel zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen verpflichtet. Möglicherweise können Sie durch eine intelligente Ausführung dieser Kompensationsmaßnahmen einen ökologischen Zusatznutzen erzielen. Grundsätzlich sollten Sie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen räumlich und zeitlich nah bei dem Eingriff planen. Auch den Erfolg der Maßnahmen sollten Sie durch ein geeignetes Monitoring überprüfen.

Weiter entfernte Ersatzmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen sollten eine Ausnahme sein. Aus naturschutzfachlicher Sicht gilt: In der Regel sind größere und zusammenhängende Maßnahmenbündel besser als kleinere Einzelmaßnahmen.

Bestehende Strukturen einbeziehen

Um die biologische Vielfalt des Gewerbegebiets und seiner Umgebung zu stärken, sollten Sie die Fläche bestmöglich in die umgebende Landschaft integrieren. Orientieren Sie sich an bestehenden Strukturen: Sie können zum Beispiel bestehende landwirtschaftliche Knicks als Sichtschutz für das Gewerbegebiet definieren oder einzelne Grünbereiche als öffentlich zugängliche Pausenbereiche ausweisen. So unterstützen Sie bereits vorkommende Arten.



Nicht genutzte Fläche im Gewerbegebiet

Beim effizienten, geradlinigen Zuschnitt eines Gewerbegebiets und seiner Parzellen kommen Ihnen unter Umständen Hindernisse wie Abhänge, Findlinge oder Feuchtgebiete in die Quere. Auch durch Abgrenzungen zum Nachbargrundstück können kleinteilige Flächen entstehen, die in der Regel nicht genutzt werden. Hier können sich kleine, wertvolle Biotope bilden. Die Kosten solcher nicht

nutzbaren Flächen können Erschließungsträger über die Flächenbezugskosten aller Flächenkäufer verteilen.

Zusätzliche Trittsteinbiotope anlegen

Mithilfe von Infrastruktur- und Leitelementen können Sie innerhalb des Gewerbegebiets oder an dessen Rand wertvolle Trittsteinbiotope einrichten. Dies können zum Beispiel begrünte Wälle und Lärmschutzmauern sein oder straßenbegleitende Abwassermulden, Hecken sowie grüne Pausenbereiche. Diese Biotop verbinden einzelne Lebensräume und haben deshalb einen hohen ökologischen Wert – dieser Wert steigt, je besser die Vernetzung gelingt. Hier sollten Sie aber nicht nur mit Kosten für die Erstellung, sondern auch für die Pflege rechnen.

Potenzielle Erweiterungsflächen frühzeitig berücksichtigen

Über einen wachsenden Flächenbedarf der künftigen Gewerbetreibenden lässt sich in der Regel zum Erschließungszeitpunkt keine Prognose treffen. Um künftige Nutzungskonflikte zu umgehen, sollten Sie bereits bei der Erstplanung über mögliche Erweiterungsräume nachdenken und für optionale Erweiterungen die unmittelbare Nachbarschaft zu wertvollen Naturschutzgebieten vermeiden.



Graben mit Gehölzstruktur

FLÄCHENVERSIEGELUNGEN VERMEIDEN

Flächen entsiegeln

Falls Sie planen, ein Gewerbegebiet oder ein anderes Siedlungsgebiet in ein nachhaltigeres Gewerbegebiet zu entwickeln, sollten Sie prüfen, ob die bestehende Flächenversiegelung weiterhin benötigt wird oder ob sie zurückgebaut werden kann.

Oberflächenwasser versickern lassen

In begrünten straßenbegleitenden Mulden können Sie Niederschlagswasser sammeln, zwischenspeichern sowie versickern und verdunsten lassen. Der Oberboden reinigt das Wasser und gibt es ortsnah an den Boden ab. Sogenannte begrünte wechselfeuchte Mulden unterstützen damit lokal die biologische Vielfalt ober- und unterhalb der Bodenschicht.

Welches Speichervolumen hierfür notwendig ist, hängt unter anderem davon ab, wie viel Wasser der Boden und die umgebende versiegelte Fläche aufnehmen können. Bei Hanglagen müssen Sie auch das abfließende Wasser aus diesen Bereichen mit einplanen. Ist eine starke Versiegelung des Gewerbegebiets zu erwarten oder herrschen wasserabweisende, also lehmige oder tonige Böden vor, kann sich anstauendes Niederschlagswasser durch eine Kombination von Mulden und Rigolen gedrosselt abgeleitet werden.

Die Deutsche Bundesstiftung Umwelt hat ermittelt, dass solch ein dezentraler Umgang mit Regenabflüssen keine höheren Kosten verursacht als der bisher übliche Ausbau der Entwässerungs-

systeme. Oft werden damit sogar Kosten vermieden. Dies gilt vor allem dann, wenn diese Mulden als wechsellückige Magerwiese oder mit Hochstaudenfluren angelegt werden.

Verkehrsflächen nachhaltig gestalten

Als Erschließungsträger eines Gewerbegebiets werden Sie in der Regel zu Beginn der Planungsphase die sich ansiedelnden Unternehmen noch das künftige Verkehrsaufkommen im Gewerbegebiet kennen. Bei der Auswahl der Deckenaufbauten und Materialien sollten Sie dennoch eine erhöhte Belastung durch den Lieferverkehr berücksichtigen. Dies kann dem Ziel eines möglichst geringen Versiegelungsgrads widersprechen.

Bereiche, in die Sie Elemente zur Erhaltung der biologischen Vielfalt besonders gut integrieren können, sind öffentliche Parkplätze innerhalb des Gewerbegebiets sowie Bereiche zur Regenwasserbewirtschaftung.

Wenn Sie öffentliche Parkplätze für das Gewerbegebiet planen, können Sie mit einer wasserdurchlässigen Bauweise – etwa mit Rasengittersteinen oder dem Einbau von Mulden als Versickerungsmöglichkeiten – eine Flächenversiegelung reduzieren. Dies senkt zudem die Abwassergebühr. Gleichzeitig können Sie mit einer vegetationsfähigen Umsäumung der Parkplätze, welche sowohl eine spontane Entwicklung der Krautvegetation als auch das Wachstum von Gehölzen zulässt, wertvolle Kleinst- und Trittsteinbiotope schaffen.



Verwendung von Rasengittersteinen

FLÄCHEN BEGRÜNEN, LEBENSÄRÄUME SCHAFFEN

Begrünte Verkehrsleitelemente anlegen

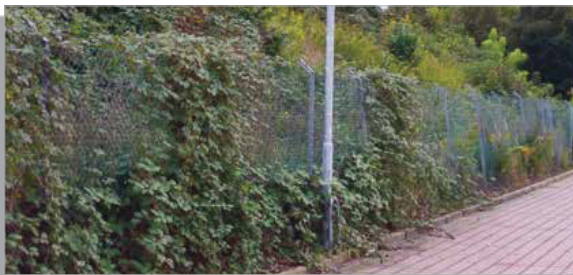
Mit begrünten Verkehrsinseln und grünen Randstreifen, etwa in Form von Versickerungsmulden, an den Wegen schaffen Sie Kleinstlebensräume für Insekten und interessante Nahrungsplätze für Vögel. Dies gilt insbesondere bei einer extensiven Pflege dieser Leitelemente.

Neben begrünten Verkehrsleitelementen können auch Gehölze und Krautsäume eine Orientierung im Gewerbegebiet bieten. Als fließende Übergänge verleihen sie dem Gewerbegebiet zudem ein naturnahes Erscheinungsbild und integrieren es besser ins Landschaftsbild. Als Kosten sollten Sie für solche Leitelemente die Aufwendungen für Anpflanzung und Pflege einplanen.

Ökologische Schutzmauern aufstellen

Mit extensiv gepflegten Straßenböschungen oder begrünten Lärm- und Sichtschutzmauern können Sie wertvollen Nahrungs- und Lebensraum schaffen. Solche Mauern unterscheiden sich nach dem Fassadentyp, der Größe der Fassadenbegrünung und der Begrünungsart, etwa durch selbstkletternde Pflanzen oder Pflanzen, die eine Rankhilfe benötigen.

In diese Mauern können zudem Nist- und Brutangebote für Insekten, Vögel und Fledermäuse integriert werden – etwa durch eingelassene Insektenhotels, Fledermausbrutkästen oder Vertiefungen für Vogelnester. So schützen Sie die Anwohnerinnen und Anwohner und liefern gleichzeitig einen



Extensiv gepflegte Lärmschutzaufschüttung

wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Biodiversität. Bei vertikalen Begrünungen fallen Beschaffungs-, Anbringungs- und Pflegekosten an.

Öffentliche Gebäude begrünen

Begrünte Dächer von Gebäuden, die der Infrastruktur im Gewerbegebiet dienen, etwa Stromverteilungsgebäude, sind kleinräumige, aber interessante Lebensräume für Käfer, Schmetterlinge und Vögel. Zudem wird durch die Begrünung die Lebensdauer des Dachs erhöht. Die Kosten für ein extensiv begrüntes Dach, wie es oft auf Garagen zu finden ist, liegen zwischen 25 und 35 Euro pro Quadratmeter.

Bei einer standort- und substratgerechten Pflanzenwahl können die Pflegekosten entfallen. Sollten Sie sich für die Anpflanzung von Gräsern entscheiden, kann allerdings eine Mahd notwendig sein. Auf und an öffentlichen Gebäuden im Gewerbegebiet lassen sich zudem Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse installieren, etwa an Gebäuden zur Energieversorgung oder Bushaltestellen. Die Kosten für solche zusätzlichen Maßnahmen sind gering.

Trockenmauern und Steinhaufen anlegen

Weitere ökologisch wertvolle Lebensräume für gefährdete Pflanzen, Insekten, Spinnen, Reptilien und Igel können Sie mit Steinhaufen oder Trockenmauern schaffen. Trockenmauern sind Mauern, die ohne Mörtel gebaut sind. Im Gegensatz zum Aufschütten eines Steinhaufens ist der Bau einer Trockenmauer jedoch aufwändig und erfordert Fachkenntnisse – was sich auf die Kosten für die Errichtung auswirken kann.



Trockenmauer

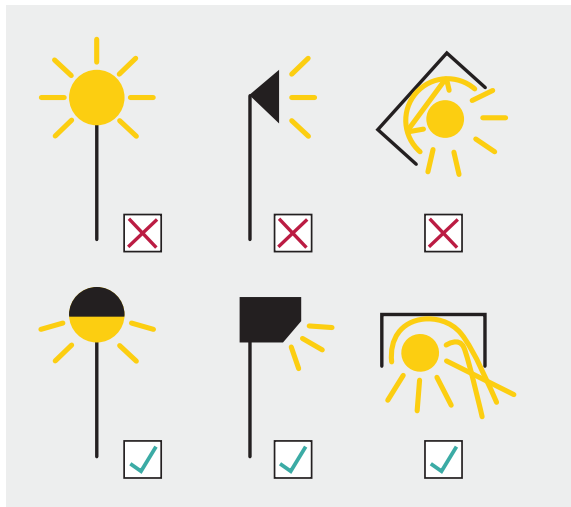
BELEUCHTUNG REDUZIEREN UND WENIGER SCHÄDLICH MACHEN

Tiere und Tierpopulationen können durch künstliche Lichtquellen in zweifacher Hinsicht beeinträchtigt werden: durch den Hitzetod an der Lichtquelle und durch hervorgerufene Verhaltensänderungen. Zugvögel werden zum Beispiel von Lichtquellen irritiert und kurzlebige Insekten durch eine permanente Lichtablenkung an der Partnerfindung und Fortpflanzung gehindert. Verantwortlich für die Anziehungskraft auf Insekten ist der von uns Menschen kaum wahrnehmbare UV-Strahlungsanteil.

Sie sollten die Anzahl der Leuchten und deren Intensität kritisch hinterfragen. Damit können Sie nicht nur die Beeinträchtigungen der Tierwelt minimieren, sondern auch Energiekosten einsparen.

Bei einer Beleuchtung, auf die Sie nicht verzichten können, sollten Sie die folgenden Punkte beachten:

- Verwenden Sie Lampen mit einem engen Spektralbereich, der nicht unter 400nm liegt. Um möglichst wenig Insekten anzuziehen, eignen sich zur Straßenbeleuchtung daher vor allem LED-Lampen und Natriumdampf-Niederdrucklampen. Sie sind sehr energieeffizient und können ihre höheren Anschaffungskosten schnell wieder einspielen.
- Damit die Lampen Insekten nicht weiträumig anlocken, sollten Sie sie möglichst niedrig anbringen. Aus ökologischer Sicht gilt dabei: Eine größere Zahl an niedrig installierten Lampen mit energieschwächeren Leuchtmitteln ist besser als wenige lichtstarke Lampen auf hohen Masten.
- Vermeiden Sie breit streuende Kugellampen oder nur geringfügig abgeschirmte Lampen.



Beispiele für nicht empfehlenswerte und empfehlenswerte Leuchten

Ein gebündeltes Licht sollte nur die benötigten Flächen ausleuchten.

— Verwenden Sie geschlossene Lampen, um Insekten vor dem Hitzetod zu bewahren.

GEBIETE EXTENSIV PFLEGEN

Eine extensive Pflege ist eine Wirtschaftsweise, die mit möglichst wenigen Eingriffen auskommt. Dies macht sie in vielen Fällen günstiger als konventionelle Maßnahmen. Durch die größeren Pflegeintervalle können Sie die Zeit- und Personalaufwendungen reduzieren. Allerdings können eine entsprechende Fachkompetenz sowie die Ausstattung mit geeigneten Geräten notwendig sein.

Aus ökologischer Sicht ist nicht nur die extensive Pflege der geplanten Grünflächen wie Randstreifen oder Versickerungsgräben interessant, sondern auch die extensive Pflege noch nicht veräußerter Gewerbeflächen. Diese Flächen können Sie der Natur vorübergehend zur Verfügung stellen – durch eine extensive Pflege oder indem Sie eine spontane Vegetation der Natur zulassen.

EINEN PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSPLAN AUFSTELLEN

Ein Pflegeplan enthält Ziele zur Entwicklung des Gewerbegebiets und listet aufeinander abgestimmte Maßnahmen auf, um diese Ziele zu erreichen. Mithilfe eines solchen Plans können Sie unter anderem die innerhalb eines Jahres anfallenden Pflegemaßnahmen koordinieren, die jährlichen Maßnahmenplanungen an langfristigen Zielen ausrichten, Angebote von Garten- und Landschaftsbauunternehmen vergleichen sowie das Pflegekonzept bei einem Wechsel des Garten- und Landschaftsbauunternehmens fortführen.



Extensiv gepflegte Lärmschutzaufschüttung

EXTENSIV MÄHEN

Bei der Mahd sollten Sie sich an ökologischen Ansprüchen orientieren und einen ganzjährigen Pflegeplan einhalten. Um Tieren weiterhin Nahrung und Schutz zu bieten, sollten Sie zeitlich versetzt mähen und dabei kleine Flächen aussparen.

Grünflächen und unveräußerte Gewerbeflächen sollten Sie erst nach der Samenreife mähen – falls Sie sie nicht zur spontanen Vegetationsentwicklung sich selbst überlassen. Wenn Sie das Mähgut anschließend zwei Tage auf der Fläche belassen, können Kleintiere auf andere Bereiche ausweichen und Samen ausfallen. Es sollte jedoch nicht länger liegen bleiben, da sich die Tiere sonst im Mähgut einnisten.

AUF DÜNGEMITTEL UND PESTIZIDE VERZICHTEN

In der Regel können Sie in einem naturnahen Gewerbegebiet auf Düngemittel und Pestizide verzichten. Hierdurch können nährstoffarme Standorte entstehen, die, etwa im Vergleich zum Vielschnitttrassen, seltener sind und weniger Pflege benötigen. Zudem bieten diese nährstoffarmen Standorte Lebensräume für seltene Tier- und Pflanzenarten. Indem Sie auf Düngemittel und Pestizide verzichten, begünstigen Sie die biologische Vielfalt und sparen gleichzeitig Geld.

DIE VEGETATION SICH FREI ENTWICKELN LASSEN

In einem nachhaltigen Gewerbegebiet sollten Sie der angepflanzten Vegetation, etwa Gehölze oder Wildblumen, Raum für eine spontane Entwicklung geben. Dies gelingt, indem Sie die Mahd reduzieren und auf Herbizide verzichten. So können zum Beispiel Krautsäume entstehen. Die natürliche

Wuchsform von Bäumen und Sträuchern können Sie fördern, indem Sie den Gehölzschnitt auf ein Mindestmaß reduzieren.

REGIONALITÄT FÖRDERN

Einheimische und standortgerechte Arten anpflanzen

Verwenden Sie Pflanzen, die in der jeweiligen Region von Natur aus vorkommen. Setzen Sie Pflanzen an Orte, an denen sie von Natur aus ohne viel Pflege wachsen. Dies stärkt die lokale Biodiversität und verringert den Pflegeaufwand.

Invasive Arten entfernen

Arten, die gebietsfremd sind und ökologische Schäden verursachen, sollten Sie bei der Erschließung oder Pflege eines Gewerbegebiets entfernen. Einige dieser Arten können auch die menschliche Gesundheit beeinträchtigen, etwa der Riesen-Bärenklau oder das Beifußblättrige Traubenkraut.

Regionales Saat- und Pflanzengut verwenden

Durch die Anpflanzung gebietsfremder Arten, etwa Baumschulgehölze oder Rasensaadmischungen aus Osteuropa, kann es zu Einkreuzungen gebietsfremder Gene kommen. Dabei werden einzelne Gene stückweise ersetzt. Dies führt zum Verlust der genetischen Vielfalt, und spezielle Anpassungen und Eigenschaften von lokalen und regionalen Populationen können verloren gehen. Um solch eine von innen kommende Veränderung zu vermeiden, sollten Sie auch in Gewerbegebieten auf regionales Saatgut zurückgreifen

GEFÄHRDETE ARTEN UNTERSTÜTZEN

Mit weiteren einfachen Maßnahmen können Sie gefährdete Tierarten unterstützen und/oder Lebensräume aufwerten. Die Aufwendungen dafür sind in der Regel gering.

Greifvogelstangen errichten

Greifvögel erbeuten ihre Nahrung zumeist im Flug. Energiesparender ist für sie jedoch die Ansitzjagd: Sie sitzen dabei auf Bäumen oder Weidepfosten und warten, bis sie ihre Beute erspähen. Wo es an geeigneten Ansitzgelegenheiten fehlt, sollten die Vögel durch das Aufstellen von so genannten Greifvogelstangen unterstützt werden, idealerweise am Gewerbegebietsrand. Bei offenen und weiträumigen oder noch unerschlossenen Gewerbegebieten können Sie so auch Wühlmauspulationen natürlich reduzieren. Halten Sie aber einen möglichst großen Abstand zur Straße, um Unfällen vorzubeugen.

Insektenhotels anbringen

Insektenhotels sind künstliche Nist- und Überwinterungshilfen für Insekten. Durch das Aufstellen der preiswerten Hotels können Sie Insekten wie Florfliegen oder Marienkäfer ansiedeln. Erfreulich dabei ist: Dies sind Insekten, die sich von „Schädlingen“, etwa Blattläuse, ernähren.

Fledermauskästen aufhängen

Fledermäuse, die ihre Nester in Baumhöhlen bauen, leiden darunter, dass viele alte und höhlenreiche Bäume als Gefahrenquelle entfernt werden. Oft machen ihnen auch noch Vögel den ohnehin begrenzten Wohnraum streitig. Sie können die Quartiersnot der Fledermäuse etwas mildern, wenn

Sie Fledermauskästen aufhängen. Achten Sie aber auch hier auf einen ausreichenden Abstand zu Verkehrswegen.

Wildblumenflächen anlegen

Wildblumenflächen sehen nicht nur schön aus, sie sind auch artenreiche Lebensräume, in denen Insekten und Vögel reichlich Nahrung finden. Welche und wie viele Tierarten auf einer Wildblumenwiese leben, hängt vom Wiesentyp, seinem Standort sowie der Nutzung und Pflege ab. Besonders gut entwickeln sich solche Flächen auf nährstoffarmen und gut wasserdurchlässigen Standorten. Auf nährstoffreichen Böden werden die Blumen leicht durch schnellwachsende Gräser verdrängt.

Das dauerhafte Anlegen einer großflächigen Blumenwiese ist allerdings kein leichtes Vorhaben und kann schnell kostspielig werden. Ehemalige Rasen- und Grünflächen sollten zum Beispiel dafür umgebrochen werden. Deshalb bieten sich in Gewerbegebieten entweder repräsentative Flächen als Wildblumenwiesen an oder Flächen, die aus anderen Gründen ohnehin bearbeitet werden müssen, wie Verkehrsleitflächen oder Flächen entlang von Straßen und Parkplätzen.

Ungenutzte Flächen sich selbst überlassen

Nur in seltenen Fällen können unmittelbar nach der Erschließung eines Gewerbegebiets alle Flächen verkauft werden. Im Gegenteil: Es kann Jahre dauern, bis alle Flächen eines erschlossenen Gewerbegebiets veräußert sind. Diese ungenutzten Flächen können Sie der Natur „leihen“. Wenn Sie diese zum Teil größeren Flächen äußerst extensiv pflegen oder ihnen gar eine freie Entwicklung zugestehen, können sich hier viele Arten vorübergehend ansiedeln.



Straßenrandstreifen mit Wildblumen



Freie Brachenentwicklung innerhalb eines Gewerbegebietes

MASSNAHMEN-CHECKLISTE

Ob für ein nachhaltigeres Gewerbegebiet Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt ergriffen werden können – und wenn ja, welche und wie viele – hängt unter anderem von den räumlichen und strukturellen Voraussetzungen sowie den Anforderungen vor Ort ab.

Mithilfe dieser Checkliste können Sie systematisch prüfen, welche der beschriebenen Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt Sie in die Entwicklung und Pflege eines Gewerbegebiets integrieren können.

MASSNAHME		ANWENDUNG IM GEPLANTEN GEWERBEGEBIETE
Planung und Konzeption	Ausgleich vor Ort	
	Monitoring des Ausgleichs	
	Einbeziehung bestehender Strukturen und Berücksichtigung potenzieller Erweiterungsflächen	
	Berücksichtigung vorkommender Arten	
	Belassen oder Anlage von Trittsteinbiotopen	
	Belassung nicht nutzbarer Flächen	

MASSNAHME		ANWENDUNG IM GEPLANTEN GEWERBEGEBIETE
Vermeidung von Flächenversiegelung	Entsiegelungen	
	Oberflächenwasserversickerung	
	Wasserdurchlässige und vegetationsfähige Bauweise von Parkplätzen	
Begrünung von Lebensräumen	Begrünte Verkehrsleitelemente	
	Ökologische Schutzmauern	
	Begrünung auf und an öffentlichen Gebäuden	
	Nischen an und auf Infrastrukturgebäuden	
	Trockenmauern	
	Steinhaufen	

MASSNAHME		ANWENDUNG IM GEPLANTEN GEWERBEGEBIETE
Beleuchtung	Beleuchtungsreduzierung	
	Leuchtmittel	
	Lampenform	
Extensive Pflege	Pflege- und Entwicklungsplan	
	Extensive Mahd	
	Verzicht auf Düngemittel und Pestizide	
Regionalität	Anpflanzung einheimischer und standortgerechter Arten	
	Entfernung invasiver Arten	
	Verwendung von regionalem Saatgut	

MASSNAHME		ANWENDUNG IM GEPLANTEN GEWERBEGEBIETE
Unterstützung gefährdeter Arten	Greifvogelstangen Insektenhotels Fledermauskästen	
	Wildblumenflächen	
	Freie Brachenentwicklung ungenutzter Flächen	

PRAXISBEISPIEL

GEWERBEGEBIETE NACHHALTIGER GESTALTEN IM LANDKREIS HARBURG

Um seine Wirtschaftskraft zu stärken, setzt der Landkreis Harburg unter anderem auf neue Gewerbegebiete. Die damit betraute Wirtschaftsförderung im Landkreis Harburg GmbH (WLH) beachtet hierbei zunehmend auch Nachhaltigkeitskriterien, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Der Wettbewerbsvorteil

Die WLH möchte im Landkreis Harburg Gewerbegebiete als nachhaltig zertifizieren lassen, um sich ein Alleinstellungsmerkmal in Bezug auf die Ansiedlung neuer Unternehmen zu erarbeiten. Für Gewerbegebiete, die auf einer unbebauten Fläche entstehen, gab es bislang jedoch keine Zertifizierungs-Kriterien. In Zusammenarbeit mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) wurde daher ein Kriterienkatalog „Neubau Gewerbequartiere“ erarbeitet. Wesentliche Grundlagen für diesen Katalog wurden im Rahmen einer Arbeitsgruppe des „Innovationsverbunds Nachhaltiger Mittelstand“ der Leuphana Universität zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Gewerbegebieten erarbeitet.

Erste Erfahrungen

Ende 2014 begannen die Erschließungsarbeiten für ein neun Hektar großes Gewerbeareal in der

Gemeinde Salzhausen, das vor allem mittelständischen Unternehmen neue Ansiedlungsperspektiven im ländlichen Raum aufzeigen soll. Die mit der Leuphana Universität und mehreren Unternehmen erarbeiteten Kriterien und Maßnahmen zur Erhaltung der Biodiversität wurden frühzeitig in die Planung integriert. Dies trug dazu bei, Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Gestaltung und Erschließung schonender zu gestalten.

Das Gewerbegebiet in Salzhausen konnte jedoch nicht in der ursprünglich geplanten Größe realisiert werden. Dies hatte auch Einfluss auf die Anmeldung zum DGNB-Zertifikat. Die bisherigen Erfahrungen nutzt die WLH nun bei der Erschließung eines weiteren Gewerbegebiets in der Gemeinde Stelle, das nach den Kriterien der DGNB zertifiziert werden soll.

Die Kriterien für eine Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) umfassen mehrere Dimensionen:

- Ökologische Qualität
 - Ökonomische Qualität
 - Soziokulturelle und funktionale Qualität
 - Technische Qualität
 - Prozessqualität
-

Das Projekt wird über den Innovations-Inkubator gefördert von:



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



Leuphana Universität Lüneburg

Innovationsverbund

„Nachhaltiger Mittelstand“

Innovations-Inkubator Lüneburg/

Centre for Sustainability Management

Scharnhorststr. 1

21335 Lüneburg

Fon +49.4131.677-2293

uwe.bestaendig@inkubator.leuphana.de

Sven Methner

Von: Tom.Jordt@llur.landsh.de
Gesendet: Montag, 29. August 2022 13:47
An: post@planungsbuero-methner.de
Betreff: Aufstellung B-Plan Nr. 8 und 3. Änderung FNP der Gemeinde Oldsum

Sehr geehrte Frau Bühler

Von geplanten Vorhaben, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung haben, liegen mir keine Hinweise vor. Bei der weiteren Planung sollte jedoch aufgrund der Nähe von den geplanten „Gewerbegebiet“ zur nächsten Wohnbebauung die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens einer gemäß §29b BImSchG bekannt gegebenen Messstelle ermittelt werden.

Mit freundlichem Gruß

Tom Jordt

Landesamt für Landwirtschaft, Umweltschutz und
ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR)
Technischer Umweltschutz – Regionaldezernat Nord
Bahnhofstraße 38
24937 Flensburg

T +49 461 804-402
F +49 461 804-240

Tom.Jordt@llur.landsh.de
poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume – beBPo (§ 6 ERVV)
www.llur.schleswig-holstein.de

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Amt Föhr-Amrum
Bau- und Planungsamt
Bauverwaltung
z.Hd. Frau Femke Lorenzen
Hafenstraße 23
25938 Wyk auf Föhr

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 25.05.2023/
Mein Zeichen: Föhr-Oldsum-Fplanänd3/
Meine Nachricht vom: 23.08.2022/

Kerstin Orłowski
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 07.06.2023

Gemeinde Oldsum

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum für das Gebiet zwischen Waasterstig und Waaster Bobdikem sowie beidseitig des Koomorthswai in einer Entfernung von bis zu ca. 175 m südlich des Waasterstigs Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Lorenzen,

in den Planungsunterlagen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oldsum werden die Belange des archäologischen Denkmalschutzes nicht ausreichend berücksichtigt.

Unsere Stellungnahme vom 23.08.2022 ist weiterhin gültig.

Wir verweisen erneut darauf, dass zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und daher gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Der Planungsträger hat sich bereits mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung gesetzt, um das weitere Vorgehen zu besprechen und mit Frau Dr. Stefanie Kloöß die erforderlichen archäologischen Voruntersuchungen zu planen.

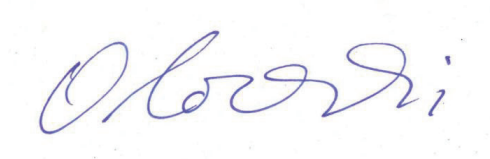
Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile

oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Orlowski', is written over a faint, light blue circular stamp. The signature is fluid and cursive.

Kerstin Orlowski

Femke Lorenzen

Von: Tom.Jordt@lfu.landsh.de
Gesendet: Donnerstag, 22. Juni 2023 11:25
An: Femke Lorenzen
Betreff: 3. Änderung des FNP der Gemeinde Oldsum

Sehr geehrte Frau Lorenzen

gegen den vorgelegten Plan bestehen von hier aus der Sicht des Immissionsschutzes nur dann keine Bedenken, wenn aufgrund der Nähe von den geplanten „Gewerbegebiet“ zur nächsten Wohnbebauung die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens einer gemäß §29b BImSchG bekannt gegebenen Messstelle ermittelt werden.

Mit freundlichem Gruß

Tom Jordt

Landesamt für Umwelt
Dezernat 78
LfU 783
Bahnhofstraße 38
24937 Flensburg

T +49 461 804-402
F +49 461 804-240

Tom.Jordt@lfu.landsh.de
poststelle@lfu.landsh.DE-Mail.de
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume – beBPo (§ 6 ERVV)
www.llur.schleswig-holstein.de