

Gemeinde Bönningstedt  
Koordination – Verwaltungsgemeinschaft  
Stadt Quickborn  
Rathausplatz  
25451 Quickborn  
www.boeningstedt.de  
Tel.: 04106-611-0



## GEMEINDE BÖNNINGSTEDT

### 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 12

Für den Bereich der Grundstücke östlich der „Kieler Straße“ und  
nördlich der „Bahnhofstraße“ -  
für die Grundstücke „Bahnhofstraße Nr. 3 - 7“

## BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF

MÄRZ 2023

STADT RAUM ● PLAN  
Bernd Schürmann  
Wilhelmstraße 8  
25524 Itzehoe  
04821-7796421  
stadtraumplan@gmx.de

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziel und Zweck der Planung .....	5
2.	Stadtfunktionale Einordnung des Bereichs .....	6
3.	Bisheriges Planrecht und Erforder- lichkeit der Aufstellung der 2. Änd- erung des Bebauungsplanes Nr. 12 .	9
3.1	Flächennutzungsplan .....	9
3.1	Bebauungsplan Nr. 12 .....	11
4.	Planungsrechtliche Rahmen- bedingungen .....	13
4.1	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB .....	13
4.1.1	Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB .....	13
4.1.2	Auswirkungen der Anwendung des § 13 a BauGB .....	13
5.	Landesplanerische Aspekte .....	14
6.	Zustand des Plangebietes und der Umgebung .....	15
7.	Beschreibung des hochbaulichen Grobkonzepts .....	17
7.1	Baulich - räumliches Konzept .....	17
7.2	Nutzungskonzept .....	19
7.3	Verkehrliches Erschließungskonzept .....	19
8.	Artenschutzrechtlicher Fach- beitrag .....	20
8.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	20
8.2	Rechtlicher Hintergrund .....	21
8.3	Methodik .....	22
8.4	Vorstellung des geplanten Vorhabens .....	23
8.4.1	Kurzcharakteristik des Plangebietes und der weiteren Umgebung .....	23
8.4.2	Darstellung der Planung .....	23
8.4.3	Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop .....	23
8.5	Relevanzanalyse .....	24
8.5.1	Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums ...	24
8.5.1.1	Vögel .....	24

8.5.1.2	Fledermäuse .....	25
8.5.1.3	Sonstige Säugetiere .....	28
8.5.1.4	Amphibien .....	29
8.5.1.5	Reptilien .....	30
8.5.1.6	Fische .....	30
8.5.1.7	Insekten .....	30
8.5.1.8	Weichtiere .....	31
8.5.1.9	Pflanzen .....	31
8.5.2	Zusammenfassendes Ergebnis der Relevanz- analyse .....	32
8.6	Konfliktanalyse .....	33
8.6.1	Allgemeine Übersicht möglicher Auswirkungen .	33
8.6.2	Konkrete Auswirkungen durch das Vorhaben auf die relevanten Arten / Artengruppen .....	33
8.6.2.1	Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG .....	33
8.6.2.2	Erhebliche Störungen .....	34
8.6.2.3	Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 3 BNatSchG .....	34
8.7	Vermeidungs-, Minimierungs- und Aus- gleichsmaßnahmen .....	35
8.8	Fazit der artenschutzrechtlichen Bewertung .....	35
<b>9.</b>	<b>Verkehrliche Belange .....</b>	<b>36</b>
9.1	Rahmenbedingungen - Zusammenfassung .....	36
9.2	Empfehlung .....	37
<b>10.</b>	<b>Lärm und Lärmschutz .....</b>	<b>38</b>
10.1	Rahmenbedingungen und zusammen- fassende Bewertung .....	38
10.2	Empfohlene Maßnahmen und Festsetzungen ....	39
10.2.1	Aktive Maßnahmen .....	39
10.2.2	Grundrissgestaltung .....	40
10.2.3	Passive Schallschutzmaßnahmen .....	41
10.2.4	Vorschlag für planungsrechtliche Fest- setzungen .....	42
<b>11.</b>	<b>Erschließungstechnische Rahmen- bedingungen .....</b>	<b>43</b>
11.1	Umgang mit dem anfallenden Oberflächen- wasser .....	43
11.2	Umgang mit dem anfallenden Schmutzwasser .	43
11.3	Sonstige Ver- und Entsorgung, Brandschutz .....	43
<b>12.</b>	<b>Sonstiges .....</b>	<b>44</b>
12.1	Kampfmittel .....	44
12.2	Archäologische Denkmale .....	44
<b>13.</b>	<b>Begründung der Festsetzungen .....</b>	<b>44</b>
13.1	Art der baulichen Nutzung .....	44
13.2	Maß der baulichen Nutzung .....	45
13.3	Bauweise .....	46

13.4	Überbaubare Grundstücksflächen, Bau- grenzen .....	46
13.5	Straßenverkehrsflächen .....	46
13.6	Lärmschutzmaßnahmen .....	46
13.7	Umwelt, Natur, Artenschutz .....	46
13.8	Örtliche Bauvorschriften gem. Landesbau- ordnung .....	47
13.9	Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen .....	47
14.	Flächenbilanz .....	47

Anlagen:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG, vom 17.06.2022, Verf.: Büro OLAF
2. Verkehrsgutachten, vom 20.02.2023, Verf.: Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH
3. Schalltechnische Untersuchung, vom 28.03.2022, Verf.: T&H Ingenieure GmbH

# 1. Ziel und Zweck der Planung

Zentrales städtebauliches Ziel ist die weitere städtebauliche / wohnbauliche Entwicklung im zentralen Bereich Bönningstedts, um im Ortskern und in fußläufiger Entfernung zur AKN-Haltestelle insbesondere zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Hierzu sollen in der direkten Benachbarung des „Marktes“ mit dem Nutzungsschwerpunkt Versorgung für den täglichen Bedarf mehrgeschossige Wohngebäude errichtet werden, die hier auch stadtgestalterische Funktionen - Herstellung einer wirksamen Raumkante an der nördlichen Bahnhofstraße im zentralen Bereich des Ortskerns - übernehmen sollen.

Zurzeit sind die Grundstücke durch Einfamilienhäuser aus den 60er und 70er Jahren des letzten Jahrhunderts sowie durch ein gründerzeitliches Gebäude im direkten Kreuzungsbereich Kieler Straße / Bahnhofstraße charakterisiert, die einerseits nur eine sehr niedrige Zahl von Wohneinheiten aufweisen, andererseits können die bestehenden Gebäude durch ihre geringe Höhenentwicklung kaum städtebaulich sinnvolle und notwendige Raum Aspekte erfüllen.



Schrägluftbild mit gekennzeichnetem Plangeltungsbereich, Quelle: google earth

Die Gemeinde Bönningstedt sieht daher für diesen, im Ortskern gelegenen Bereich, erstmalig die städtebauliche Möglichkeit, eine Umnutzung des Geländes mit Nutzungsschwerpunkt verdichteter Wohnungsbau planungsrechtlich vorzusehen und abzusichern. Im Weiteren sollen auch stadtgestalterische Aspekte, wie u.a. eine bessere stadträumliche Ausgestaltung und Raumdefinitionen an

der Bahnhofstraße durch entsprechende bauliche Höhenentwicklungen umgesetzt werden. Die Gemeinde verspricht sich von dieser Entwicklung auch positive Auswirkungen auf benachbarte Ortskernbereiche.

Es sollen neben Wohnnutzungen auch verträgliche Nichtwohnutzungen untergebracht werden, um hier verschiedene Nutzungsangebote an der Bahnhofstraße in Ergänzung zu den bereits bestehenden Angeboten des „Markts“ zu schaffen.

## 2. Stadtfunktionale Einordnung des Bereichs

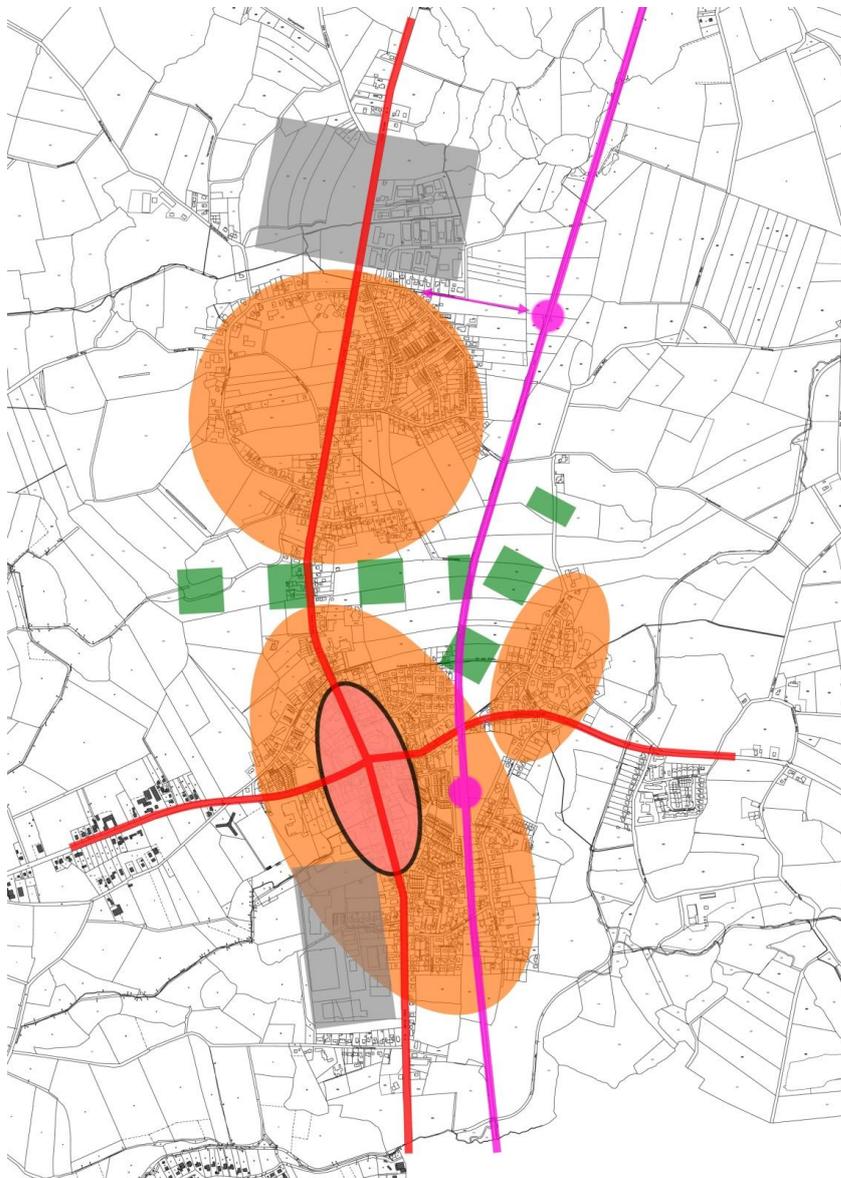


Lage des Plangeltungsbereichs im Ortsgefüge

Der Standort liegt zentral im Ortskernbereich Bönningstedts (in der Planskizze oben rot markiert) mit Anbindung an die Bahnhofstraße, direkt östlich des Kreuzungsbereichs Kieler Straße / Bahnhofstraße / Ellerbeker Straße (in der Planskizze oben gelb markiert).

Aufgrund dieser Lagegunst, geprägt durch vorhandene und fußläufig erreichbare Versorgungseinrichtungen, Einzelhandelseinrichtungen (im „Markt“, Backshop, Apotheke, Gastronomiebetrieben und sonstigen Dienstleistungseinrichtungen sowie durch die Nähe der östlich gelegenen AKN - Haltestelle (ca. 200 m in fußläufiger Entfernung), wird daher für die zukünftige Entwicklung des Bereichs als zentrales städtebauliches Ziel verdichteter Wohnungsbau favorisiert und festgelegt.

Dieses Nutzungsziel entspricht auch den bisherigen Überlegungen und diskutierten städtebaulichen Zielen bei der zurzeit durchgeführten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bönningstedt sowie den Zielen und Grundzügen des BauGB (§ 1 Abs. 5 Satz 3: *Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.*

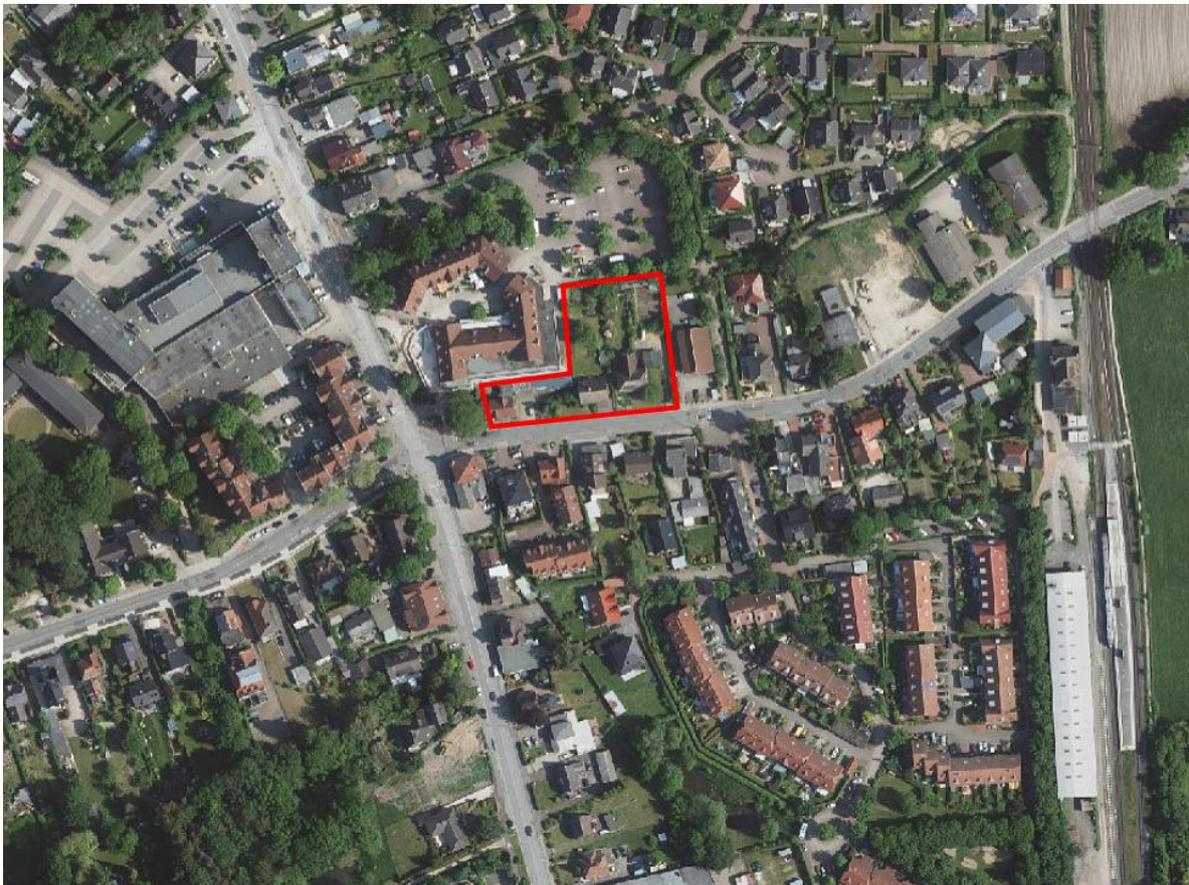


Ortsfunktionales Entwicklungskonzept als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Die städtebaulichen und ortstrukturellen Grobziele sehen dabei vor, dass sich die verschiedenen Ortsteile eigenständig weiterentwickeln sollen. Schwerpunkt von Nachverdichtungsmaßnahmen und Maßnahmen für die Verbesserung von Infrastruktureinrichtungen ist hierbei jedoch der Ortsteil Rugenbergen, der schon bisher wesentliche Ortskernfunktionen übernommen hat.

Dieser bereits bestehende zentrale Bereich soll daher weiter durch unterschiedliche Maßnahmen erweitert und gestärkt werden. Eine dieser Maßnahmen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für bauliche Umsetzungen von Geschosswohnungsbau in diesem Bereich.

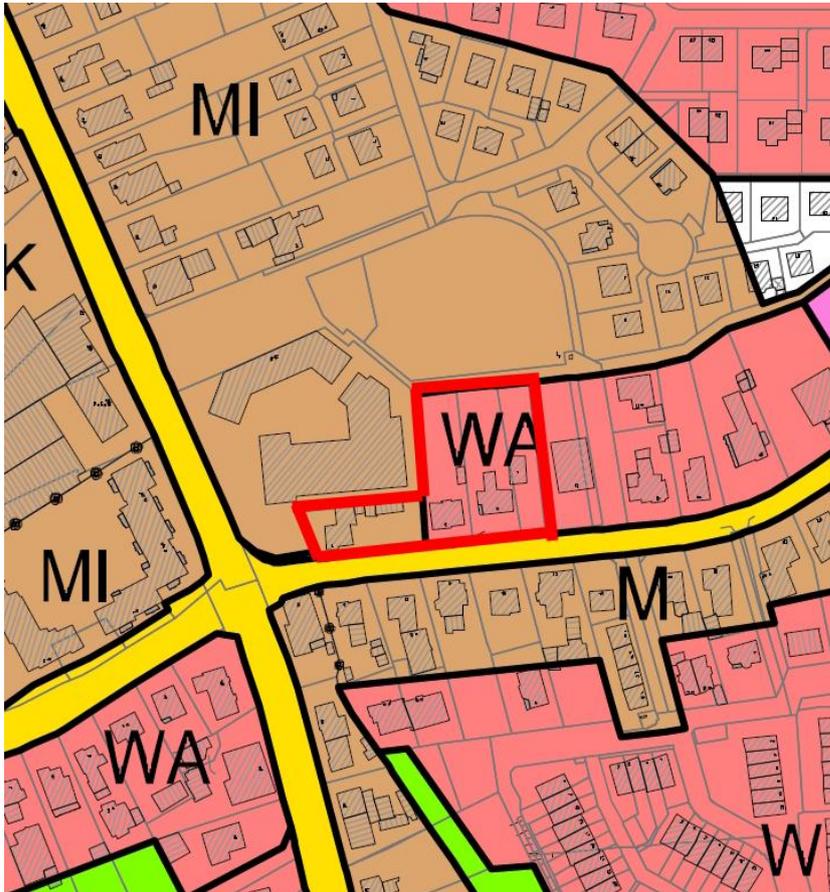
Die Grundziele der Planung des Bebauungsplanes Nr. 37 entsprechen daher den grundsätzlichen Nutzungszielen der Gemeinde im Rahmen der Festlegungen im zukünftigen Flächennutzungsplan.



Luftbild mit Darstellung des Ortskernbereichs und rot gekennzeichneten Geltungsbereich des Bebauungsplans  
Östlich gelegen ist die AKN - Haltestelle erkennbar  
Quelle: Digitaler Atlas Nord, ohne Maßstab

### 3. Bisheriges Planrecht und Erforderlichkeit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

#### 3.1 Flächennutzungsplan

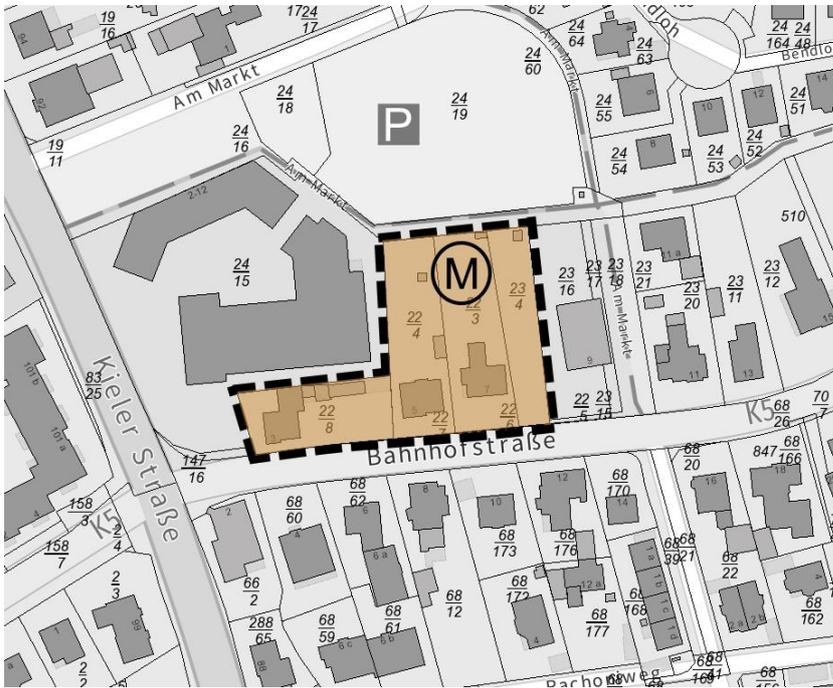


Ausschnitt der Planzeichnung des bisher noch rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit gekennzeichnetem Plangeltungsbereich, ohne Maßstab

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für den Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Grundstück, direkt südlich des Rewe-Marktes gelegen, Mischgebiet -MI- dar. Für die sonstigen östlich angrenzenden Bereiche wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Allgemeines Wohngebiet -WA- dargestellt.

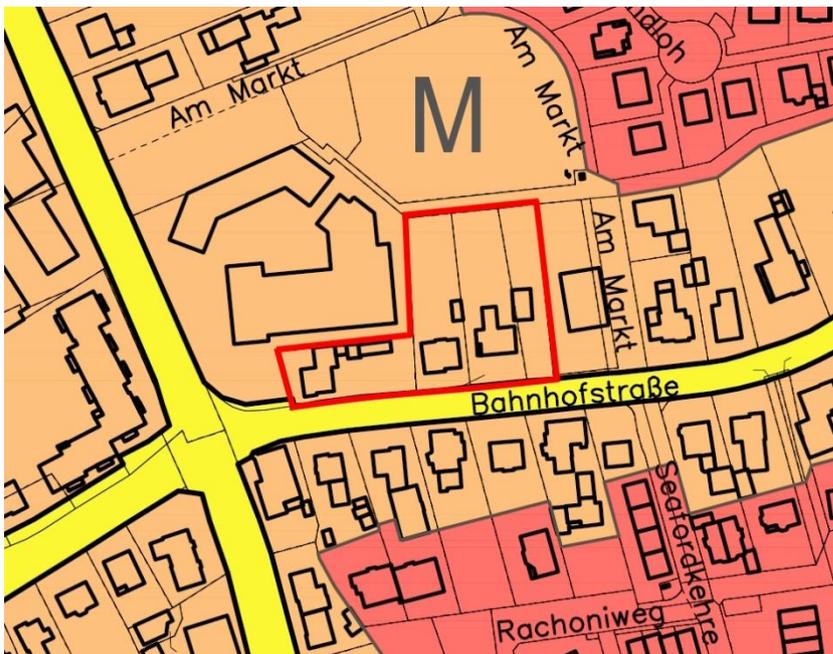
Da im Bebauungsplan als Nutzungskategorie ein Urbanes Gebiet -MU- gem. § 6a BauNVO festgesetzt wird, muss daher (im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“) der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden - vgl. auch Pkt. 4 dieser Begründung. Dies gilt sowohl für das Grundstück mit der Darstellung Mischgebiet -MI- wie auch für die Grundstücke mit den Darstellungen Allgemeines Wohngebiet -WA-. Dargestellt wird daher in der Anpassung des FNP eine „gemischte Baufläche“ -M-, aus

der sich das „Urbane Gebiet“ -MU- im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gem. dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB ableitet.



Planskizze „Anpassung des Flächennutzungsplans, ohne Maßstab

Im Rahmen der Bearbeitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche -M- dargestellt.

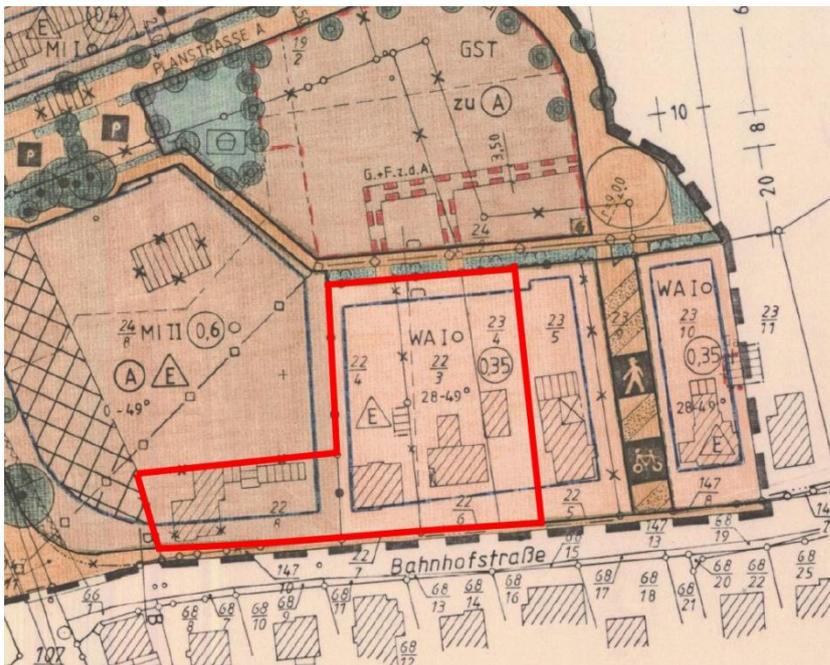


Planausschnitt - Flächennutzungsplan-Neuaufstellung-Vorentwurf, ohne Maßstab

Ein „Urbanes Gebiet“ -MU- gem. § 6a BauNVO dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Dies stellt nach Auffassung der Gemeinde Bönningstedt eine stadtentwicklungsplanerisch zielführende Nutzungskategorie dar, um den Ortskern nachhaltig zu entwickeln und zu stärken. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

### 3.1 Bebauungsplan Nr. 12

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist bisher verbindlich durch den B-Plan Nr. 12 überplant.



Planausschnitt Bebauungsplan Nr. 12, ohne Maßstab, der Planbereich der 2. Änderung des B-Plans ist rot gekennzeichnet

Der Bebauungsplan Nr. 12 (rechtswirksam seit 1986) sieht für das westlich gelegene Grundstück (südlich des Marktes gelegen) ein Mischgebiet -MI- vor. Zusätzlich sind eine Zweigeschossigkeit als Höchstmaß, eine maximal zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ) von 0,6 sowie eine Einzelhausbebauung im Rahmen der offenen Bauweise festgesetzt. Dachneigungen sind hier ergänzend bis zu einer Neigung von 49° - insoweit sind in diesem Bereich bisher auch Flachdächer zulässig.

Die östlich gelegenen Grundstücke sind als Allgemeines Wohngebiet -WA- festgesetzt. Zulässig ist hier eine Eingeschossigkeit als Höchstmaß, ebenso festgesetzt wurden die offene Bauweise in der nur Einzelhäuser zulässig sind, eine GFZ von 0,35 sowie eine vorgeschriebene Dachneigung von 28° - 49°.

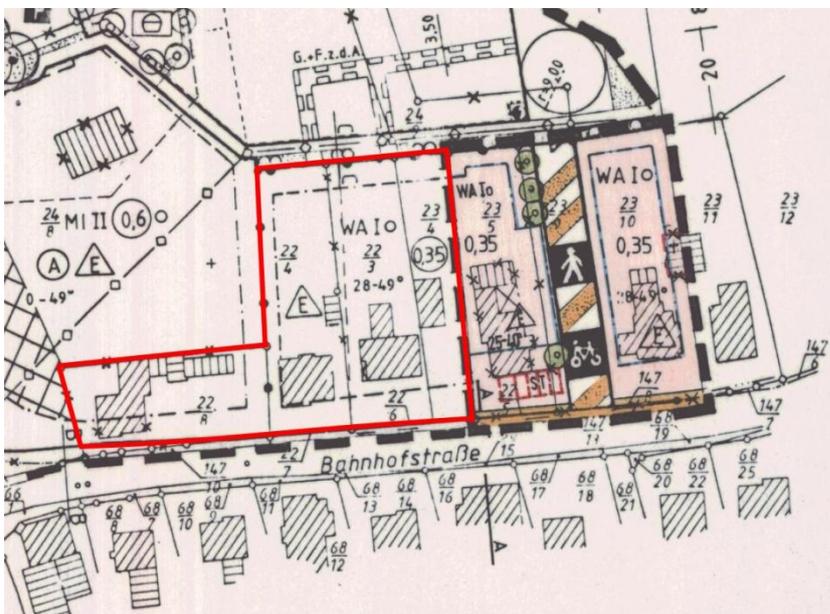
In beiden Nutzungsbereichen sind großflächige überbaubare Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen aus-

gewiesen.

Um die beabsichtigten verdichteten baulichen Vorhaben im Ortskernbereich umzusetzen, sind daher die bisher festgesetzten Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet) sowie zum Maß der baulichen Nutzung (insbesondere zur zulässigen baulichen Höhenentwicklung - Geschossigkeit) entsprechend zu ändern und anzupassen.

Dies soll durch die hier vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgen.

Direkt östlich an den Planbereich anschließend, erfolgte 1992 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.



Planausschnitt Bebauungsplan Nr. 12 - 1. Änderung, ohne Maßstab, der Planbereich der 2. Änderung des B-Plans ist rot gekennzeichnet

Für das östlich gelegene Grundstück wurden hierbei die gleichen Festsetzungen getroffen wie auf den westlich angrenzenden Grundstücksbereichen, die nunmehr im Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 liegen. Diese Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleiben weiterhin rechtswirksam - städtebauliche Konfliktsituationen mit den Neuausweisungen im Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (u.a. Urbanes Gebiet -MU- sowie weitergehende Regelungen zur baulichen Höhenentwicklung) sind nicht erkennbar.

## 4. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 4.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

#### 4.1.1 Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung Bönningstedts hat beschlossen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ und somit im „beschleunigtem Verfahren“ aufgestellt wird.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, bei der eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Bereich der Ortsmitte Bönningstedts gewahrt bleibt.

Die zulässige festgesetzte maximale überbaubare Grundfläche (GRZ) innerhalb des Plangeltungsbereichs unterschreitet deutlich die im § 13a BauGB genannten 20.000 m<sup>2</sup> als Obergrenze der festgesetzten Grundfläche als Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB, da die Geltungsbereichsgröße „nur“ ca. 3.400 m<sup>2</sup> umfasst.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen (Anlage 1 zum UVPG).

Darüber hinaus gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Es gibt ferner keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

#### 4.1.2 Auswirkungen der Anwendung des § 13 a BauGB

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Dennoch müssen die relevanten naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere zum Artenschutz, in die Planung eingestellt werden.

Auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB) findet gem. § 13 a Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 BauGB keine Anwendung. Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen, die durch den Bebauungsplan verursacht

werden, nicht erforderlich.

Im Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Bestimmungen des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1.

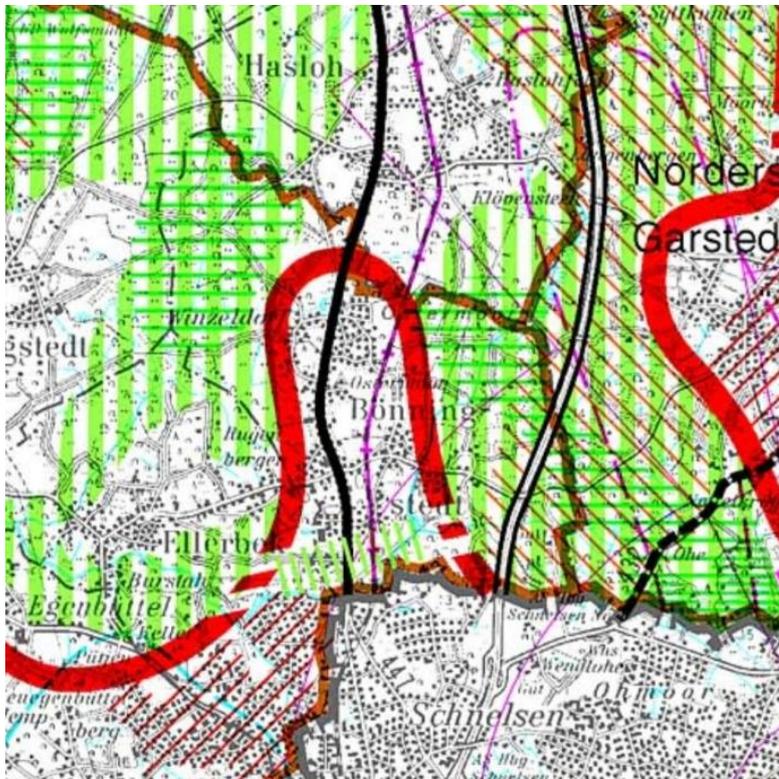
Die Gemeinde kann daher bestimmen, dass von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann.

Hiervon wird von der Gemeinde Bönningstedt insoweit Gebrauch gemacht, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) nicht durchgeführt, sondern wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen wird.

Im Verfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht (dies ist hier tlw. der Fall - der rechtswirksame FNP stellt hier ein Mischgebiet bzw. ein Allgemeines Wohngebiet dar), auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der FNP ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen (ohne eigenes Aufstellungsverfahren). Vgl. auch Pkt. 3. dieser Begründung).

Ebenso ist die Vorlage der sogenannten „Zusammenfassenden Erklärung“ zum Abschluss des Verfahrens nicht erforderlich.

## 5. Landesplanerische Aspekte



Planausschnitt Regionalplan für den Planungsraum I, ohne Maßstab

Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I – Fortschreibung 1998: Die Gemeinde Bönningstedt und die östlichen Ortsteile der Gemeinde Ellerbek bilden einen besonderen Siedlungsraum in unmittelbarer Nachbarschaft zu Hamburg. Die städtebauliche Entwicklung von Bönningstedt ist durch die verkehrsgünstige Lage bedingt. **Die weiteren Planungen sollten sich auf die Verdichtung des Ortskerns und die Herausbildung eines Siedlungsschwerpunktes im engeren Bereich des AKN Haltepunktes richten.**

Die weitere Verdichtung und die planerisch gewollte Umsetzung von Geschosswohnungsbau im Ortskern unterstützt dabei das o.g. landesplanerische Ziel, diesen Siedlungsbereich weiter zu stärken im besonderen Maße. Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung bzw. des Regionalplanes sind nicht erkennbar.

## 6. Zustand des Plangebietes und der Umgebung



Schrägluftbild von Süden, der Planbereich des Bebauungsplanes ist rot gekennzeichnet, Quelle: google earth

Auffälligstes Merkmal des Plangebietes ist die geringe bauliche Dichte im zentralen Bereich des Ortskerns und die Bebauung der Grundstücke mit Einfamilienhäusern mit tlw. sehr großen rückwärtig gelegenen Garten- und sonstigen Freibereichen - v.a. bei

den Gebäuden Bahnhofstraße 5 und 7. Die Baustruktur und die Gestaltung der Wohngebäude erinnert eher an locker bebaute, ländlich geprägte Ortsrandbereiche, dies wird insbesondere durch die Anlage von Vorgartenbereichen auf den Grundstücken Bahnhofstraße 5 und 7 räumlich - gestalterisch unterstützt.

Die Anzahl der vorhandenen Wohneinheiten (nach Augenschein jeweils eine Einheit je Wohngebäude) entspricht hier nicht einer städtebaulich adäquaten Baustruktur mit „wertvollen“ Grundstücksbereichen in zentraler Lage der Gemeinde Bönningstedt.

Weiteres Merkmal des Bereichs ist die auffallend gute funktionale Lagegunst in fußläufiger Nähe von Versorgungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten und insbesondere die Nähe zur AKN - Haltestelle mit direktem Anschluss an Hamburg Eidelstedt, Hamburg - Altona und Hamburg - Hauptbahnhof.

Die bestehenden Wohngebäude im Planbereich umfassen nur geringe Grundflächen und sind eingeschossig mit zusätzlicher Dachnutzung ausgeführt. Insbesondere auf den beiden östlich gelegenen Grundstücken befinden sich im rückwärtigen Grundstücksbereich großflächige Gartenflächen, die baulich nicht genutzt werden.



Links oben: Gebäude Bahnhofstraße 3

Links unten: Gebäude Bahnhofstraße 5

Oben: Gebäude Bahnhofstraße 7

Die umgebenden Bereiche des Planbereichs sind geprägt durch verkehrliche Abläufe durch den Verlauf der gemeindlichen Hauptstraßen. Dies sind die Ost-West verlaufende Bahnhofstraße (sowie die westlich anschließende Ellerbeker Straße) und die Nord-Süd verlaufende Kieler Straße (Bundesstraße B4), die direkt westlich des

Planbereichs die zentrale Straßenkreuzung im Ortsteil Rugenbergen markieren.

Damit einhergehend sind verkehrliche Lärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten. Ebenso sind die verkehrlichen Abläufe für die Erschließung des Plangebietes im Nahbereich des Kreuzungspunktes Kieler Straße Bahnhofstraße im Weiteren zu untersuchen.

Ebenso können aufgrund des direkten nördlich angrenzenden Kundenparkplatzes des Rewe Marktes auch hier gewerbliche Lärmimmissionen nicht ausgeschlossen werden.

## 7. Beschreibung des hochbaulichen Grobkonzepts

Das Verfahren wird **nicht** als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Daher verpflichtet sich der Eigentümer auch nicht zur Umsetzung eines bestimmten Vorhabens. Das vorliegende Grobkonzept dient daher in erster Linie dazu, bestimmte räumliche und gestalterische Eckwerte aufzuzeigen und der gemeindlichen Diskussion zur Verfügung zu stellen sowie grundsätzliche Parameter für planungsrechtliche Festsetzungen, wie überbaubare Grundstücksflächen, bauliche Höhenentwicklungen, Lage von Baukörpern, Lage der Stellplätze etc. zu entwickeln.

### 7.1 Baulich - räumliches Konzept



Perspektivische Darstellung -Grobkonzept- von Südwesten, Verf.: JEPSEN+MICHAELIS

Das baulich - räumliche Grobkonzept sieht insgesamt drei Baukörper vor, die sich in Längsrichtung parallel zur Bahnhofstraße entwickeln.

Da sich hier die bauliche Entwicklung entlang der Bahnhofstraße über eine Länge von ca. 85 m entwickeln könnte, wird vorgesehen, hier zwingend zwei Baukörper anzuordnen. Hiermit wird eine ungewöhnlich lange Bauflucht, die hier im Sinne des Ortsbildes untypisch wäre, vermieden. Gleichzeitig werden auch die straßenseitigen

gen Fassadenstandorte leicht versetzt angeordnet, um hier zusätzlich den Eindruck von zu langen Baufluchten zu verhindern.

Den räumlichen Abschluss nach Norden bildet ein dritter Ost-West orientierter Baukörper, der den Planbereich zu den nördlich angrenzenden Kundenstellplätzen des Rewe Marktes abschließt.

Die beiden zur Bahnhofstraße orientierten Baukörper sollen eine bauliche Höhenentwicklung von zwei Vollgeschossen mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss erhalten. Die Staffelgeschosse sollen von den Hauptfassaden an der Bahnhofstraße zurückgesetzt werden, um hier die bauliche Höhenentwicklung optisch / räumlich zu mindern.

Hierbei „überdeckt“ der westlich gelegene Baukörper auch die „unansehnliche“ „Brandwand“ (ohne Öffnungen) der Einzelhandelseinrichtung, die direkt nördlich angrenzt und erfüllt damit auch ortsgestalterische Funktionen. Der Baukörper im Norden erhält drei Vollgeschosse ohne zusätzliche Staffel- oder Dachgeschosse.



Grobkonzept - Lageplan, ohne Maßstab, Verf.: JEPSEN+MICHAELIS



Grobkonzept - Fassadenabwicklung-Bahnhofstraße mit zurückgesetzten Staffelgeschossen, ohne Maßstab, Verf.: JEPSEN+MICHAELIS



Grobkonzept - Fassadenabwicklung-Gebäude Nord von Norden, ohne Maßstab, Verf.: JEPSEN+MICHAELIS





Grobkonzept - Grundriss Tiefgarage / Keller, ohne Maßstab, Verf.: JEPSEN+MICHAELIS

Insgesamt sind derzeit 53 Stellplätze und 62 Fahrradstellplätze geplant.

Jedoch können anstatt der Unterbringung der PKWs in einer Tiefgarage auch ebenerdige Stellplätze vorgesehen werden, die jedoch die dargestellte Wohnfläche und damit auch die Anzahl der möglichen Wohneinheiten merkbar verkleinern würde.

## 8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Aus: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG, vom 17.06.2022, Verf.: Büro OLAF; Anlage 1 zu dieser Begründung

### 8.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bönningstedt plant mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes im zentralen Ortskernbereich der Gemeinde Bönningstedt. Geplant ist der Abriss mehrerer Einfamilienhäuser (Bahnhofstraße 3-7) und der Neubau von mehrgeschossigen Gebäuden mit Wohn- und Gewerbenutzung und Tiefgaragen. Das Gebiet wird als urbanes Gebiet festgesetzt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst die Betrachtung der möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Die für das Vorhaben relevanten europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet werden

ermittelt und bezüglich artenschutzrechtlicher Konflikte, die zum Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG führen können, überprüft und bewertet.

Die Prüfung und Bewertung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfe „Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung“ (LBV SH & AFPE 2016).

## 8.2 Rechtlicher Hintergrund

Das Bundesnaturschutzrecht vom 29.7.2009, zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl I S. 3908) geändert, i.V.m. dem Landesnaturschutzrecht Schleswig-Holstein vom 01.03.2010, zuletzt geändert am 13.11.2019 stellen die Grundlage für die Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange dar.

### **Kurzdarstellung der relevanten Verbote**

#### Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für die betroffenen Tierindividuen bzw. der Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird. Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

#### Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

#### Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebenden 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. Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens in der Regel betriebsbedingt signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und es ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB

zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

### 8.3 Methodik

Für die vorliegende artenschutzrechtliche Bewertung wurden keine gesonderten Erfassungen der Tier- und Pflanzenarten durchgeführt. Im Rahmen einer Ortsbegehung (03.06.22) der Grundstücke an der Bahnhofstr. 3-7 wurden die Gebäude und Gärten besonders auf ihr Potential für die Besiedlung von Fledermäusen und Brutvögeln hin überprüft. Eine Begehung des Grundstücks der Bahnhofstraße 9 wurde nicht durchgeführt, da sich bis zur Umsetzung des Bebauungsplanes auf diesem Grundstück die Lebensraumeigenschaften grundlegend verändern können.

Auf Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume, vorhandener Informationen zur Verbreitung der Arten und der Beobachtungen wird eine Potentialanalyse des Vorkommens der zu prüfenden Arten durchgeführt. Eine wichtige Grundlage für die Verbreitung der Arten bildet die Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters Schleswig-Holstein (MELUND & FÖAG 2019). Darüber hinaus wurde eine aktuelle Abfrage der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten beim Artkataster des LLUR gestellt (LLUR 2022, Antwort vom 23.02.2022). Zusätzlich wurden frei zugängliche Daten über die Tier- und Pflanzenartenbestände in Schleswig-Holstein sowie weitere Literatur berücksichtigt.

Für die potentiell betroffenen Arten wird eine Konfliktanalyse durchgeführt und gegebenenfalls der entsprechende Verbotstatbestand benannt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Bei der Prüfung werden die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten berücksichtigt.

Folgende Daten und Informationen wurden ausgewertet:

- Abfrage zu Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum inkl. 1.000 m Umgebung beim Artkataster des LLUR (Antwort vom 23.02.2022)
- Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein –2019 (MELUND & FÖAG 2019)
- Aktuelle Roten Listen der betrachteten Tierartengruppen in Schleswig-Holstein
- Monitoring und Berichte gemäß Artikel 7 FFH-Richtlinie – Erhaltungszustand der Arten für den Berichtszeitraum 2013-2018, Einzelparameter und Gesamtzustand: Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Fische, Neunaugen, Insekten, Weichtiere, höhere Pflanzen, MOOSE [https://www.Schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/N/natura2000/NZP\\_09\\_Monitoring.html](https://www.Schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/N/natura2000/NZP_09_Monitoring.html) (LLUR 2019)
- Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV -

<https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: Juni 2022)

- Frei zugängliche Daten von Ornitho.de (Stand Juni 2022)
- Die Säugetiere Schleswig-Holsteins (Borkenhagen 2011)
- Atlas der Säugetiere Hamburgs (Schäfers et al. 2016)

## 8.4 Vorstellung des geplanten Vorhabens

### 8.4.1 Kurzcharakteristik des Plangebietes und der weiteren Umgebung

Das Plangebiet liegt zentral im Ortskernbereich der Gemeinde Bönningstedt, am Rande des Großraums Hamburgs und umfasst eine Fläche von ca. 3.400 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet liegt an der Bahnhofstraße, einer der Hauptverkehrsstraßen des Ortes, welche westlich des Plangebietes die Bundesstraße B5 kreuzt. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Supermarkt sowie der Marktplatz der Gemeinde. Östlich und südlich befinden sich weitere Wohnhäuser sowie gewerblich genutzte Gebäude.

Im Westen des Plangebietes steht ein altes Einfamilienhaus (Bahnhofstr. 3), das aktuell nicht mehr bewohnt wird. Nördlich davon befindet sich ein Nebengebäude mit Garage und Lagerflächen. Die Gartenflächen sind klein und beschränken sich auf Beete mit Ziergehölzen. Östlich des Gebäudes stehen mehrere Nadelgehölze.

Das mittlere Einfamilienhaus ist ebenfalls nicht mehr bewohnt. Das Haus steht nah an der Straße. Hinter dem Haus befindet sich ein langgezogener Garten mit Obst- und Ziergehölzen und ungemähten Rasenflächen.

Das dritte Einfamilienhaus ist noch bewohnt. Die Gartenflächen sind gepflegt. Der rückwärtige Garten ist in einen Gemüsegarten (Eigenversorgung) und einer mit einheimischen und Ziergehölzen eingegrünten Rasenfläche aufgeteilt.

### 8.4.2 Darstellung der Planung

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.400 m<sup>2</sup>. Mit der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Ausweisung eines Urbanen Gebietes mit dem Neubau von mehreren mehrgeschossigen Gebäuden mit Tiefgaragen geplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke der Bahnhofstraße 3-7.

Durch die Realisierung der Planung wird nahezu das gesamte Plangebiet über- bzw. unterbaut. Die Bestandsgebäude (Bahnhofstraße Nr. 3-7) werden abgerissen. Die Gärten werden eingeebnet, alle Gehölze beseitigt. Dies führt zu einem Flächenverlust sowie zu Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung. Lebensräume für Tiere und Pflanzen gehen dauerhaft verloren.

### 8.4.3 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen

Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- LSG Düpenau und Mühlenau (420 m östlich)
- LSG des Kreises Pinneberg (430 m westlich)
- FFH-Gebiet Ohmoor (DE-2325-301) (3.500m südöstlich)

Alle weiteren Schutzgebiete liegen weiter vom Plangebiet entfernt. Schwerpunktbereiche des landesweiten Biotopverbundes sind das Ostermoor im Osten sowie die Bek im Westen ( $\geq 1.600$  m Entfernung). Die Bäche Mühlenau, Teilbereiche der Bek und der Bekenbach sind Biotopverbundachsen ( $\geq 470$  m Entfernung). Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor.

## 8.5 Relevanzanalyse

Die Relevanzanalyse verfolgt das Ziel, aus den geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-RL bzw. den europäischen Vogelarten diejenigen zu identifizieren, die im Bereich des Plangebietes potentielle Vorkommen bilden und für die eine potentielle Betroffenheit durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren besteht.

Die Arten des Anhangs IV sind dabei grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Bei den europäischen Vogelarten erfolgt die Betrachtung getrennt für Brutvögel/Nahrungsgäste, Rastvögel und Vogelzug. Seltene und gefährdete Vogelarten sind auf Artniveau zu betrachten. Die allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten können grundsätzlich auf Gildenniveau behandelt werden (LBV SH & AFPE 2016). Die Vorkommen beziehen sich auf das betrachtete Plangebiet und die nähere Umgebung. Vogelarten, die aufgrund ihrer Lebensraumsprüche im Plangebiet ausgeschlossen werden, werden aus Gründen der Übersichtlichkeit im Folgenden nicht aufgeführt.

### 8.5.1 Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums

#### 8.5.1.1 Vögel

##### **Brutvögel/Nahrungsgäste**

Die Katasterabfrage beim LLUR (LLUR 2022) ergab eine Weißstorchfeststellung in Bönningstedt in einer Entfernung von ca. 350 m zum Plangebiet. Der Horst war 2019 von einem Brutpaar ohne flügge Jungvögel besetzt. Danach wurden keine Störche mehr hier festgestellt (NABU SH 2022). Weitere Informationen zu Brutvögeln liegen nicht vor.

Während der Begehung am 03.06.22 wurden folgende Vogelarten festgestellt, die als potentielle Brutvögel im Plangebiet anzusehen sind. Dies sind Rotkehlchen, Kohlmeise, Buchfink, Grünfink, Amsel und Elster. Die Elster hat ein Nest in einem Walnussbaum an der Bahnhofstr. 7.

Die beiden unbewohnten Gebäude bieten potentielle Brutmöglichkeiten für typische Gebäudebrüter. Die Gärten und Gehölze im

Plangebiet bieten potentielle Brutplätze für Gehölzbrüter. An den vorhandenen Bäumen wurden keine größeren Fäulnis- oder Spechthöhlen, Risse oder aufgeplatzten Rinden festgestellt, die als Brutplätze für größere Höhlenbrüter geeignet sind. Besonders alte oder geschädigte Bäume kommen im Plangebiet nicht vor. Kleine Höhlen- und Nischenbrüter, wie Blau- und Kohlmeise können jedoch potentiell vorkommen.

Insgesamt ist aufgrund der Lage im zentralen Siedlungsgebiet nicht mit besonders störungsempfindlichen und anspruchsvollen Brutvogelarten zu rechnen. Vielmehr ist mit der typischen Brutvogelgemeinschaft von Siedlungen zu erwarten.

An den Gebäuden befinden sich potentielle Brutplätze von u.a. Haussperling, Hausrotschwanz, und Bachstelze. Potentielle Brutvögel der umliegenden Gärten sind Gebüsch- und Baumfreibrüter sowie kleine Höhlen- und Nischenbrüter der Gehölze. Potentielle Brutvogelarten der Gärten sind:

Ringeltaube, Elster, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Blau- und Kohlmeise, Feldsperling, Grün- und Buchfink.

### **Rastvögel**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von landesweit bedeutsamen Rastgebieten (Regionalplan Wind, Planungsraum III, 2020). Regelmäßige große Rastbestände von Gänsen, Schwänen oder Watvögeln sind nicht zu erwarten. Eine weitere Betrachtung der Rastvögel ist aufgrund der fehlenden Bedeutung des Plangebietes als Rastgebiet nicht erforderlich.

### **Zugvögel**

Als Landbrücke zwischen Skandinavien und Mitteleuropa sowie als schmalste Stelle zwischen Nord- und Ostsee hat Schleswig-Holstein eine besondere Bedeutung für den internationalen Vogelzug. Das Plangebiet liegt außerhalb der Hauptachsen des überregionalen Vogelzuges im terrestrischen Bereich (Regionalplan Wind, Planungsraum III, 2020). Das Vorhabengebiet ist klein und die Auswirkungen räumlich eng begrenzt, so dass Beeinträchtigungen des Vogelzuges sicher ausgeschlossen werden.

#### **8.5.1.2 Fledermäuse**

In Schleswig-Holstein kommen 15 Fledermausarten vor, deren Verbreitung regional sehr unterschiedlich ist. Neben geeigneten Jagdgebieten mit ausreichendem Insektenreichtum sind vor allem geeignete Quartierstrukturen in ausreichender Anzahl von essentieller Bedeutung für ihr Vorkommen. Dies sind sowohl Naturhöhlen und Bäume, als auch Gebäude und künstliche Vogel- oder Fledermauskästen. Allgemein nimmt in Schleswig-Holstein die Artenvielfalt nach Süden und Osten hin zu. Einige Arten befinden sich innerhalb Schleswig-Holsteins an ihren Verbreitungsgrenzen, von anderen Ar-

ten liegt nur eine unzureichende Datenlage vor.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Fledermausarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2014)	RL D (2020)	FFH-Anhang
Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> )	0	*	II, IV
Kleine Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus</i> )	1	*	IV
Bechstein-Fledermaus ( <i>Myotis bechsteinii</i> )	2	2	II, IV
Fransenfledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> )	V	*	IV
Große Bartfledermaus ( <i>Myotis brandtii</i> )	2	*	IV
Teichfledermaus ( <i>Myotis dasycneme</i> )	2	G	II
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> )	*	*	IV
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )	V	3	IV
Breitflügelfledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	3	3	IV
Großer Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )	3	V	IV
Kleiner Abendsegler ( <i>Nyctalus leisleri</i> )	2	D	IV
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	*	*	IV
Mückenfledermaus ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )	V	*	IV
Rauhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	3	*	IV
Zweifarbfliegenfledermaus ( <i>Vespertilio murinus</i> )	1	D	IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“; G – „Gefährdung unbekanntes Ausmaßes“; R – „extrem selten“, D – „Daten unzureichend“; \* – „ungefährdet“.

In der folgenden Tabelle sind diejenigen Arten aufgeführt, die in der Region rund um das Plangebiet nachgewiesen wurden (LLUR 2019, 2020a, Reimers 2016). Die aufgeführten bevorzugten Lebensräume sind aus Borkenhagen (2011 + 2014) und der Homepage des NABU SH entnommen, da das Verhalten und die bevorzugten Quartierstrukturen aufgrund der klimatischen Unterschiede innerhalb Deutschlands stark variieren können.

Tab.: Potentiell vorkommende Fledermäuse in der weiteren Umgebung (Borkenhagen 2011, LLUR 2019, NABU SH 2020, Reimers 2016)

Art	Lebensraum	Sommerquartier	Winterquartier	Jagdgebiete
Breitflügelfledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	Städte, Dörfer, Gärten, Parks Friedhöfe, offene Landschaften	Dachböden, Spalten, selten in Nistkästen	Bunker, Keller, Höhlen, selten in Gebäuden	Dörfer, Städte, Weiden, Alleen, Knicks
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> )	Gewässernahe Laub- und Mischwälder	Baumhöhlen, meist Spechthöhlen, Kastenreviere	Bunker, Keller, Höhlen, selten in Baumhöhlen	Seen, Teiche, Fließgewässer
Großer Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )	Wald, Parks, Siedlungen	Baumhöhlen, Nistkästen, sehr selten Gebäude	Höhlen, Brückenbauwerke, Baumhöhlen	Wiesen, Felder, Wälder, Gewässer
Rauhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	Wälder, selten Dörfer	Baumhöhlen und -spalten, Kastenreviere, selten Gebäude (Dächer)	Weitstreckenzieher, nur wenige Überwinterungen bekannt	Wälder, Wald-ränder, Feuchtgebiete, selten Siedlungen

Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Ortslagen mit lockerer Bebauung und hohen Grünanteilen, ortsnahe, strukturreiche Landschaften	Gebäude, Spalten, hinter Verkleidungen, Kastenreviere	Gebäude, Spalten, hinter Fassaden, Brücken, Bunker	Dörfer, Straßen, Park- und Gartenanlagen, Waldränder
Mückenfledermaus ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )	Strukturreiche Landschaften mit Wald, Gehölzen, Knicks, Grünland und Gewässer	Gebäudefassade, Kastenreviere, Mauerspalt	Kaum Funde bekannt, Wanderungen? Gebäude, Spalten, Dachböden, Fassaden	Wald- und Gewässernähe

Die Abfrage beim LLUR (LLUR 2022) ergab keine Beobachtungen von Fledermäusen aus der näheren Umgebung.

Potentiell vorkommende gebäudebewohnende Fledermäuse sind Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus. Alle Gebäude an der Bahnhofstr. 3-7 wurden mit Fernglas und Taschenlampe von außen inspiziert.

Das Wohnhaus an der Bahnhofstr. 3 ist leerstehend. Das Dach ist relativ neu. Es wurden keine Spalten, Ritzen, Löcher o.ä. unter dem Dach oder an den Mauern festgestellt. Rolladenkästen, Attika oder andere Verkleidungen sind nicht vorhanden. Es waren keine Hinweise zu finden, dass das Dach oder das Gebäude potentielle Quartiere für Fledermäuse aufweisen könnte. Das Nebengebäude hat ein Flachdach, unter dem Dachüberstand befindet sich eine Lüftungsleiste, die mit einem Lochblech abgedichtet ist. Auch hier sind keine potentiellen Quartierstrukturen vorhanden. Eine ehemalige Mieterin berichtet von Ratten in den Nebengebäuden.

Auch an der Bahnhofstraße 5 (ebenfalls unbewohnt) wurden keine Schäden am Dach, lose Pfannen oder weitere Einschluflmöglichkeiten unter dem Dachüberstand für Fledermäuse festgestellt. Rolladenkästen, Attika oder andere Verkleidungen sind nicht vorhanden. Die Garage besteht aus Betonteilen ohne Spalten, Ritzen und Verkleidungen.

Das Haus an der Bahnhofstraße 7 ist noch bewohnt. Das Dach ist nach Aussagen der Bewohner dicht, die Pfannen miteinander verklebt. Die äußerliche Kontrolle bestätigte dies. Auch hier konnten keine Schäden, offenen Löcher, Spalten oder Ritzen am Dach oder unter dem Dachüberstand festgestellt werden. Auch die Garage wies keine Hinweise auf potentielle Quartiere oder Tageseinstände für Fledermäuse auf. Zusammenfassend wurden keine Hinweise auf potentielle Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermäuse festgestellt. Ein Vorkommen dieser Arten im Plangebiet ist sicher ausgeschlossen.

Die Gehölze im Plangebiet bestehen vorrangig aus Sträuchern und Nadelgehölzen, die keine geeigneten Quartierstrukturen für baumbewohnende Fledermäuse aufwiesen. Im Garten der Bahnhofstr. 5 stehen ein alter Kirschbaum sowie ein jüngerer Apfelbaum. Auch an diesen Bäumen wurden keine größeren Fäulnis- oder Spechthöhlen, Risse oder aufgeplatzten Rinden festgestellt, die als Sommerquartiere für baumbewohnende Fledermäuse geeignet sind. Insgesamt konnten keine potentiellen Quartierstrukturen festgestellt werden, so dass ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen im Plangebiet sicher ausgeschlossen ist.

Grundsätzlich ist das Plangebiet als Jagdgebiet für die lokalen Populationen der in der Umgebung vorkommenden Fledermäuse potentiell geeignet. Vor allem die Gärten können einen gewissen Insektenreichtum aufweisen. Das Plangebiet kann jedoch nur einen kleinen Teil des gesamten und deutlich größeren Jagdgebietes darstellen, so dass es als Nahrungsgebiet keinen artenschutzrechtlich relevanten Teillebensraum darstellt.

### 8.5.1.3 Sonstige Säugetiere

Neben den Fledermäusen kommen in Schleswig-Holstein vier weitere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Säugetierarten (ohne Fledermäuse) des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2014)	RL D (2020)	FFH-Anhang
Fischotter ( <i>Lutra lutra</i> )	2	3	II,IV
Biber ( <i>Castor fiber</i> )	1	V	II, IV
Haselmaus ( <i>Muscardinus avellanarius</i> )	2	V	II, IV
Waldbirkenmaus ( <i>Sicista betulina</i> )	R	2	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“; R – „extrem selten“

Die Abfrage beim LLUR (LLUR 2022) ergab den Fund von **Fischotter**-Kot an der Mühlenau östlich von Bönningstedt in mehr als 700 m Entfernung aus dem Jahr 2017. Der Fischotter besiedelt eine Vielzahl gewässergeprägter Lebensräume, wobei er naturnahe Landschaften mit zahlreichen Jagd- und Versteckmöglichkeiten bevorzugt. Im Plangebiet sind keine Lebensräume des Fischotters vorhanden, so dass ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen ist.

Der **Biber** hat seinen Lebensraum sowohl in stehenden als auch in fließenden Gewässern. Feuchtlebensräume mit Weichhölzern sind typische Lebensräume. Die Art ist derzeit überwiegend auf den südöstlichen Landesteil beschränkt, Vorkommen sind an der Elbe sowie dem Stechnitz-Delvenau bekannt (Borkenhagen 2014, LLUR 2019). Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Art sicher ausgeschlossen ist.

Die **Haselmaus** erreicht in Schleswig-Holstein den Nordrand ihrer Verbreitung in Deutschland. Sie ist auf besonders artenreiche Gehölzstrukturen in kleinklimatisch begünstigten Standorten angewiesen. Dies sind z.B. südexponierte Waldränder und Knicks, sowie südexponierte Böschungen (auch an Verkehrswegen). Dichte Hasel- und Schlehengestrüppe mit einer breiten Übergangszone besonderer Brombeerbestände sind in Schleswig-Holstein als Optimalhabitat zu bezeichnen (LLUR 2018). Die Verbreitung im Land beschränkt sich hauptsächlich auf die östlichen Landesteile; es ist auch eine größere Populationsinsel westlich von Neumünster bekannt (MELUND & FÖAG 2019). Aufgrund der geographischen

Verbreitung der Art und fehlender geeigneter Strukturen im Plangebiet ist ein Vorkommen sicher ausgeschlossen.

Die **Waldbirkenmaus** zeigt ähnlich der Haselmaus eine Bindung an gehölzreiche Habitats, wobei ebenfalls Knicks und Hecken zum Lebensraum der Art zählen (BORKENHAGEN 2011). Sie zählt zu den seltensten Säugetieren Deutschlands und konnte für Schleswig-Holstein bisher siebenmal sicher nachgewiesen werden. Alle Nachweise lagen dabei innerhalb der Region Angeln (MELUND & FÖAG 2019). Ein Vorkommen ist aufgrund der Seltenheit, ihrer regionalgeographischen Verbreitung und fehlender Habitats sicher im Plangebiet ausgeschlossen.

#### 8.5.1.4 Amphibien

In Schleswig-Holstein kommen acht Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie vor. Sie besitzen unterschiedliche Ansprüche an ihre Lebensräume und besiedeln die verschiedensten Gewässertypen. Betrachtet man die gesamte Gruppe, so kommen sie in nahezu allen Gebieten/ Landschaftsräumen Schleswig-Holsteins vor; bestätigte Vorkommen auf den Marschinseln sind nur für den Moorfrosch und die Kreuzkröte bekannt, auf den Halligen gibt es keine Amphibienvorkommen.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2019)	RL D (2009)	FFH-Anhang
Kammolch ( <i>Triturus cristatus</i> )	3	V	II, IV
Laubfrosch ( <i>Hyla arborea</i> )	3	3	IV
Moorfrosch ( <i>Rana arvalis</i> )	*	3	IV
Kl. Wasserfrosch ( <i>Rana lessonae</i> )	1	G	IV
Wechselkröte ( <i>Bufo viridis</i> )	1	3	IV
Kreuzkröte ( <i>Bufo calamita</i> )	2	V	IV
Knoblauchkröte ( <i>Pelobates fuscus</i> )	2	3	IV
Rotbauchunke ( <i>Bombina orientalis</i> )	2	2	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“; G – „Gefährdung unbekanntes Ausmaßes“; R – „extrem selten“; \* - ungefährdet

Die Abfrage beim LLUR (LLUR 2022) ergab keine Nachweise von geschützten Amphibienarten im Umkreis von ca. 1 km um das Plangebiet.

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer, so dass Fortpflanzungsstätten dieser Arten sicher ausgeschlossen sind. Auch in der näheren Umgebung können keine Gartenteiche oder Gewässer anhand des Luftbildes festgestellt werden. Die Umgebung des Plangebietes ist stark versiegelt, die Straßen sind stark befahren, so dass auch keine Wanderwege und Winterquartiere von Amphibien

des Anhangs IV vorhanden sind. Vorkommen von Amphibien sind aufgrund fehlender Biotopausstattung sicher ausgeschlossen.

#### 8.5.1.5 Reptilien

In Schleswig-Holstein kommen zwei Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor.

Tab. 5: Gefährdungs- und Schutzstatus der Reptilienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2019)	RL D (2020)	FFH-Anhang
Schlingnatter ( <i>Coronella austriaca</i> )	1	3	IV
Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> )	2	V	IV

RL SH / D – Rote Listen Schleswig-Holsteins / Deutschlands – 0 – „ausgestorben oder verschollen“; 1 – „vom Aussterben bedroht“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“

Die beiden Reptilien-Arten sind in Schleswig-Holstein auf wärmebegünstigte, trockene Lebensräume angewiesen. Aufgrund fehlender Lebensraumeignung ist ein Vorkommen von Zauneidechse und Schlingnatter im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

#### 8.5.1.6 Fische

In Schleswig-Holstein sind drei Fischarten des Anhang IV FFH-Richtlinie zu erwarten.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Fischarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH (2002)	RL D (2009a)	FFH-Anhang
Europäischer Stör ( <i>Acipenser sturio</i> )	0	0	II, IV
Baltischer Stör ( <i>Acipenser oxyrinchus</i> )	-	0	II, IV
Nordseeschnäpel ( <i>Coregonus maraena</i> )	1	3	II, IV

RL SH / D – Rote Listen Schleswig-Holsteins / Deutschlands – 0 – „ausgestorben oder verschollen“; 1 – „vom Aussterben bedroht“; 3 – „gefährdet“

Aufgrund fehlender geeigneter Gewässer im Plangebiet sind Vorkommen der drei Fischarten sicher ausgeschlossen.

#### 8.5.1.7 Insekten

In Schleswig-Holstein sind drei Käferarten, sieben Libellenarten sowie eine Schmetterlingsart des Anhang IV FFH-Richtlinie zu erwarten.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Insekten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH	RL D	FFH – Anhang
Eremit ( <i>Osmoderma eremita</i> )	2	2	II, IV
Heldbock ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	1	3	II, IV
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer ( <i>Graphoderus bilineatus</i> )	1	1	II, IV
Asiatische Keiljungfer ( <i>Gomphus flavipes</i> )	R	*	IV

Grüne Mosaikjungfer ( <i>Aeshna viridis</i> )	2	2	IV
Östliche Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia albifrons</i> )	0	2	IV
Zierliche Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia caudalis</i> )	0	3	IV
Große Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia pectoralis</i> )	3	3	II, IV
Grüne Flussjungfer ( <i>Ophiogomphus cecilia</i> )	0	*	IV
Sibirische Winterlibelle ( <i>Sympecma paedisca</i> )	0	1	IV
Nachtkerzenschwärmer ( <i>Proserpinus proserpina</i> )	A	*	IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 0 – „ausgestorben oder verschollen“; 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; \* – „ungefährdet“; A – „Arealerweiterer“; R – „extrem selten“

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Käfer **Eremit** und **Heldbock** sind eng an alte Bäume gebunden. Der **Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer** bewohnt schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer mit bewuchsrreichen Uferzonen (BfN 2020). Aufgrund ihrer regionalgeographischen Verbreitung in Schleswig-Holstein und der fehlenden Lebensraumeignung sind Vorkommen aller drei Arten im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden **Libellenarten** des Anhang IV der FFH-Richtlinie haben alle besondere Ansprüche an ihre Lebensräume, die vor allem naturnahe, saubere, nährstoffarme und/oder wärmebegünstigte Gewässer darstellen. Diese Lebensraumanprüche werden im Plangebiet nicht vorgefunden. Entsprechend sind Vorkommen aller Libellenarten des Anhang IV sicher ausgeschlossen.

Die einzige in Schleswig-Holstein vorkommende Schmetterlingsart ist der **Nachtkerzenschwärmer**, der nur in wärmebegünstigten Lebensräumen mit speziellen Futter- und Eiablagepflanzen vorkommt. Ein Vorkommen dieser Art ist aufgrund fehlender Lebensraumeignung im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

#### 8.5.1.8 Weichtiere

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich zwei Weichtierarten des Anhang IV FFH-Richtlinie zu erwarten.

Tab. 8: Gefährdungs- und Schutzstatus der Weichtierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH (2016)	RL D (2011)	FFH – Anhang
Zierliche Tellerschnecke ( <i>Anisus vorticulus</i> )	1	1	II, IV
Gemeine Flussmuschel ( <i>Unio crassus</i> )	1	1	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“

Aufgrund fehlender geeigneter Gewässer im Plangebiet sind Vorkommen der beiden Weichtierarten sicher ausgeschlossen.

#### 8.5.1.9 Pflanzen

In Schleswig-Holstein kommen 3 Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie vor.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2006)	RL D (2018)	FFH-Anhang
Froschkraut ( <i>Luronium natans</i> )	1	2	II, IV
Kriechender Sellerie ( <i>Apium repens</i> )	1	2	II, IV
Schierlings-Wasserfenchel ( <i>Oenanthe conioides</i> )	1	1	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“

Das **Froschkraut** ist eine Charakterart der Strandlingsgesellschaften nährstoffarmer Seen. Als Pionierbesiedler wächst es nur an Störstellen mit wenig oder keinem Pflanzenbewuchs. Die Art ist bis auf ein rezentes Vorkommen verschwunden (Artenagentur SH 2010). Seit 2009 läuft ein Wiederansiedlungsprojekt. Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden, so dass ein Vorkommen hier sicher ausgeschlossen ist.

Der **Kriechende Sellerie** gehört wie das Froschkraut zu den Pionierpflanzen und benötigt offenen Boden mit einem niedrigen Pflanzenbewuchs in der Umgebung und einen feuchten bis nassen Untergrund. Auch diese Art war fast ausgestorben und wird jetzt durch ein Wiederansiedlungsprojekt der Artenagentur Schleswig-Holstein gefördert ([www.life-baltcoast.de](http://www.life-baltcoast.de)). Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden, so dass ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen ist.

Der **Schierlings-Wasserfenchel** kommt als endemische Art ausschließlich an den gezeitenbeeinflussten, schlickigen Uferbereichen der Elbe im Raum Hamburg vor. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Verbreitungsgebietes. Ein Vorkommen dieser Art im Plangebiet ist sicher ausgeschlossen.

### 8.5.2 Zusammenfassendes Ergebnis der Relevanzanalyse

Im Plangebiet können folgende Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten nicht ausgeschlossen werden:

#### Brutvögel

- Gehölzbrüter (Gebüsch- und Gehölzfreibrüter) der Siedlungen, z.B. Ringeltaube, Elster, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Feldsperling, Grün- und Buchfink
- Gehölzbrüter (Höhlen- und Nischenbrüter), z.B. Blau- und Kohlmeise
- Gebäudebrüter, z.B. Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze

#### Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

- Keine

Diese Arten sind in der folgenden Konfliktanalyse näher zu betrachten.

## 8.6 Konfliktanalyse

Für die in Kapitel 8.5 als relevant bestimmten Arten/Artgruppen, für die eine potentielle Betroffenheit durch das Vorhaben nicht sicher ausgeschlossen werden kann, wird in diesem Kapitel das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Auswirkungen des geplanten Vorhabens geprüft.

### 8.6.1 Allgemeine Übersicht möglicher Auswirkungen

#### Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Schädigungen und Tötungen von Individuen sind vor allem durch baubedingte Auswirkungen möglich. Dies trifft zu, wenn aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten, z.B. Nester mit Eiern oder Jungvögeln, Höhlen/Wochenstuben mit noch nicht mobilen Jungtiere, zerstört werden. Möglich sind auch Tötungen ruhender Individuen in Quartieren oder Tageseinständen (z.B. Fledermäuse). Anlage- und betriebsbedingte Schädigungen oder Tötungen können ausgeschlossen werden.

#### Erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Störungen der Artengruppen können v.a. während der Bauphase auftreten. Sie sind zeitlich befristet und führen nur temporär zu Störungen, Verdrängungen oder Meidungen, die für die lokalen Populationen i.d.R. nicht erheblich sind.

#### Schädigung/Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG

Die Vernichtung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer geschützten Art sind durch bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von im Baufeld befindlichen Lebensräumen möglich. Auch Störungen, die zu einer dauerhaften Meidung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen, zählen hierzu. Grundsätzlich sind alle Arten relevant, die in dem räumlich begrenzten Vorhabenbereich ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben. Zu betrachten sind auch Nahrungsgebiete und Wanderwege, soweit diese für die Erhaltung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten essentiell sind.

### 8.6.2 Konkrete Auswirkungen durch das Vorhaben auf die relevanten Arten / Artengruppen

#### 8.6.2.1 Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

#### **Gehölzbrüter (Gebüsch- und Gehölzfreibrüter, Höhlen- und Nischenbrüter)**

Im Rahmen der Umsetzung der Planung muss der gesamte Gehölzbestand im Plangebiet beseitigt werden. Durch die Gehölzbe-

seitigungen kann es zu Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommen, wenn diese Maßnahmen während der Brutzeit (01.03.-30.09.) erfolgen.

### **Gebäudebrüter**

Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden alle Gebäude vollständig abgerissen. Durch die Abrissarbeiten der Gebäude kann es zu Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommen, wenn diese Maßnahmen während der Brutzeit (01.03.-30.08.) erfolgen.

#### **8.6.2.2 Erhebliche Störungen**

##### **Alle Arten**

Durch die Beseitigung der Gebäude und aller Vegetationsstrukturen sind keine Lebensräume der zu betrachteten Arten mehr im Plangebiet vorhanden, so dass erhebliche Störungen ausgeschlossen werden können. Brutvögel der benachbarten Grundstücke sind die typische Geräusche innerhalb von Siedlungen gewöhnt, so dass auch benachbarte Brutvögel nicht durch Störungen erheblich beeinträchtigt werden.

#### **8.6.2.3 Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 3 BNatSchG**

##### **Gehölzbrüter (Gebüsch- und Gehölzfreibrüter)**

Durch die Beseitigung der Gehölze im Plangebiet kann es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kommen, solange die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (01.10.-28.02.). Da die potentiellen Brutvögel jährlich neue Nester bauen, stellt eine Beseitigung des Brutplatzes außerhalb der Brutzeit keinen Verbotstatbestand dar. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen, in denen geeignete Brutplätze zu finden sind. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit für die lokalen Populationen der Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

##### **Gehölzbrüter (Höhlen-, Nischenbrüter)**

Durch die Beseitigung der Gehölze im Plangebiet kann es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kommen, solange die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (01.10.-28.02.). Da die potentiellen Brutvögel in ihrer Nistplatzwahl sehr flexibel sind und jährlich ihre Neststandorte wechseln können, stellt eine Beseitigung des Brutplatzes außerhalb der Brutzeit keinen Verbotstatbestand dar. In der Umgebung befinden sich weitere Strukturen, in denen weitere potentielle Brutplätze zu finden sind. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit für die lokalen Populationen der Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

## **Gebäudebrüter**

Durch die Beseitigung der Gebäude im Plangebiet kann es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kommen, solange die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (01.09.-28.02.). Da die Arten i.d.R. jährlich die Neststandorte wechseln, stellt eine Beseitigung des Brutplatzes außerhalb der Brutzeit keinen Verbotstatbestand dar. In der Umgebung befinden sich weitere Gebäude, in denen potentiell geeignete Brutplätze zu finden sind. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit für die lokale Populationen der Gebäudebrüter im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

### **8.7 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Mit nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden Tötungen von Individuen sowie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

#### **Beseitigung von Gehölzen und Gebüsch**

Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln dürfen Rodungen der zu beseitigenden Gehölze nur außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen für Gehölzbrüter sind nicht erforderlich, da in der Umgebung weitere Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

#### **Vorgabe zur Baufeldfreiräumung (Gartenflächen)**

Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der gebüschbrütenden Vogelarten sind die gesamten Gartenflächen mit Hecken, Sträuchern, Gebüsch und sonstigen Vegetationsbeständen vollständig außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres zu beseitigen.

#### **Vorgaben für den Abriss von Gebäuden (Bahnhofstr. 3-7)**

Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln darf der Abriss der Gebäude (Bahnhofstraße 3-7) nur außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter im Winterhalbjahr vom 01.09.-28.02. des darauffolgenden Jahres erfolgen.

### **8.8 Fazit der artenschutzrechtlichen Bewertung**

Eine Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch das geplante Vorhaben ist nicht gegeben. Unter den Vögeln ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit grundsätzlich bei allen im Gebiet vorkommenden europäischen Brutvogelarten gege-

ben. Dies sind Brutvögel der Gehölze und Gebäude.

Der Tatbestand der absichtlichen Tötung bzw. Schädigung von Brutvögeln wird durch die Planung nicht erfüllt, da keine Brutplätze mit Eiern oder Jungvögeln oder genutzten Quartierstrukturen zerstört werden. Gehölzmaßnahmen und Baufeldfreiräumung erfolgen außerhalb der Brutzeiten der Brutvögel. Erhebliche Störungen der Brutvögel können sicher ausgeschlossen werden. Der Tatbestand der Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vögeln wird nicht erfüllt, da die im Eingriffsbereich potentiell brütenden Vogelarten jedes Jahr neue Nester anlegen bzw. andere Nistplätze nutzen und ausreichend geeignete Lebensräume in räumlicher Nähe zur Verfügung stehen.

Tab.: Übersicht der von Verbotstatbeständen betroffenen Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten sowie den daraus resultierenden erforderlichen Maßnahmen (+ = betroffen, - = nicht betroffen, ja = erforderlich, nein = nicht erforderlich)

Durch das Vorhaben potentiell betroffene Arten	§ 44 (1) Nr. 1 Schädigung/Tötung	§ 44 (1) Nr. 2 Erhebliche Störungen	§ 44 (1) Nr. 3 Ruhe-/Fortpflanzungsstätten	Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen	CEF-Maßnahme	Verbotstatbestand tritt trotz Maßnahmen ein
Europäische Vogelarten						
Gehölzfreibrüter	+	-	-	ja	nein	nein
Höhlen- und Nischenbrüter	+	-	-	ja	nein	nein
Gebäudebrüter	+	-	-	ja	nein	nein

## Fazit

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der in Kapitel 7 genannten Vermeidungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben ist als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

## 9. Verkehrliche Belange

Aus: Gemeinde Bönningstedt, Wohnbauentwicklung auf dem Grundstück Bahnhofstraße 3-7, Verkehrsgutachten, vom 20.02.2023, Verf.: Wasser- und Verkehrs- Kontor; Anlage 2 zu dieser Begründung.

### 9.1 Rahmenbedingungen - Zusammenfassung

#### Aufgabenstellung

In der Gemeinde Bönningstedt ist der Neubau von drei mehrgeschossigen Wohnhäusern mit ca. 50 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bahnhofstraße 3-7 beabsichtigt. Zudem sind zwei inte-

grierte kleinteilige Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss des südwestlichen Gebäudes geplant. Die verkehrliche Erschließung der im Untergeschoss geplanten zugehörigen Tiefgarage mit ca. 56 Stellplätzen soll über eine Grundstückszufahrt im Zuge der Bahnhofstraße (K 5) erfolgen.

### **Verkehrserhebung**

Zur Ermittlung des derzeitigen Verkehrsgeschehens wurde am Donnerstag, dem 24.09.2020 eine videoautomatische Verkehrserhebungen durchgeführt. Als Zeitraum der Verkehrserhebung wurden die morgendliche Spitzenverkehrszeit von 6.00 bis 10.00 und die nachmittägliche Spitzenverkehrszeit von 15.00 bis 19.00 Uhr berücksichtigt. Die maßgebenden Bemessungsverkehrsstärken MSV entspricht der nachmittäglichen Spitzenstunde von 17.30 bis 18.30 Uhr. Die Daten der Verkehrserhebung wurden über eine Plausibilitätsprüfung hinsichtlich der Belastbarkeit verifiziert.

### **Prognose-Planfall 2030**

Der Prognose-Planfall 2030 berücksichtigt die allgemeine Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2030. Des Weiteren wird der zusätzliche Verkehr der geplanten Wohnbauentwicklung inklusive des Gewerbes als Neuverkehr angesetzt. Berücksichtigt wird demnach folgendes vorhabeninduziertes Verkehrsaufkommen:

- Tag: 440 Kfz/24h, davon 14 Lkw/24h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr,
- morgens: 22 Kfz/h, davon 1 Lkw/h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr,
- nachmittags: 44 Kfz/h, davon 1 Lkw/h in der Summe aus Quell- und Zielverkehr.

### **Verkehrsverträglichkeit / Leistungsfähigkeit**

Es zeigt sich, dass der betrachtete Knotenpunkt Bahnhofstraße (K 5) / Grundstückszufahrt in der Lage ist, die Verkehre langfristig leistungsfähig abzuwickeln. Hierbei stellt sich insgesamt die gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes „QSV B“ ein und es bestehen darüber hinaus weitere Kapazitätsreserven. Die aus der Bahnhofstraße (K 5) linksabbiegenden Verkehre fließen mit einer größten mittleren Wartezeit von nur 5,0 s zügig ab, so dass es zu keiner relevanten Beeinträchtigung bei der Leichtigkeit des Verkehrsflusses im Zuge der Hauptrichtung kommt. Die Einrichtung einer baulichen Linksabbiegehilfe oder einer Lichtsignalisierung ist nicht erforderlich.

## **9.2 Empfehlung**

Aus verkehrsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten Entwicklungen auf dem Grundstück Bahnhofstraße 3-7 in der Gemeinde Bönningstedt.

Begleitende bauliche Maßnahmen zur Abwicklung von ein- und abbiegenden Verkehren im Zuge der Bahnhofstraße (K 5) sind nicht

erforderlich.

Aufgrund der Eindeutigkeit der Ergebnisse und der verbleibenden verkehrlichen Kapazitätsreserven ist davon auszugehen, dass etwaige pandemisch bedingte Schwankungen in der Verkehrsbelastung zu den identischen Ergebnissen und Empfehlungen führen würden. Die verbleibende Restkapazität ließe darüber hinaus ebenfalls eine weitere Verdichtung der Wohneinheiten auf dem Grundstück Bahnhofstraße 3-7 zu.

## 10. Lärm und Lärmschutz

Aus: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Bönningstedt, vom 28.03.2022, Verf.: T&H Ingenieure GmbH; Anlage 3 zu dieser Begründung,

### 10.1 Rahmenbedingungen und zusammenfassende Bewertung

Auf das Plangebiet wirken Verkehrsimmissionen, verursacht durch die südlich verlaufende Bahnhofstraße sowie durch die westlich verlaufende Kieler Straße (B4), ein.

Weiterhin wirken auf das Plangebiet Gewerbelärmimmissionen, verursacht durch die Anlieferung sowie die Stellplatzanlage des nordwestlich gelegenen Rewe-Marktes ein.

Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose werden die Auswirkungen des Gewerbelärms und des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet ermittelt und nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau IM, 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung 151 sowie TA Lärm 121 beurteilt.

Für die Beurteilung des Straßenverkehrslärms wurden Rasterlärmkarten berechnet und mit den Orientierungs- und Grenzwerten von Urbanen Gebieten verglichen. Die Berechnungen wurden exemplarisch für eine Immissionshöhe von 8 m über GOK durchgeführt. Die Ergebnisse sind in Abschnitt 9.3 der Schalltechnischen Untersuchung zusammengefasst und ergeben, dass es zu teilweise signifikanten Überschreitungen der Orientierungs- und Grenzwerte im Plangebiet kommt. Weiterhin kann es in einem kleinen Teil des Plangebietes zu einer nächtlichen Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung kommen.

Weiterhin wurden die Auswirkungen des planinduzierten Ziel- und Quellverkehrs des Vorhabens an 4 Immissionsorten außerhalb des Plangebietes berechnet. Es konnten geringfügige Erhöhungen der Beurteilungspegel von maximal 0,1 dB ermittelt werden, die aus schalltechnischer Sicht einer Abwägung zugänglich sind. Genauere Überlegungen hierzu sind in Abschnitt 9.4 der Untersuchung zu finden.

Für die Beurteilung des Gewerbelärms wurden ebenfalls Rasterlärmkarten für eine Immissionshöhe von 8 m berechnet und mit den

Immissionsrichtwerten der TA Lärm 121 für Urbane Gebiete verglichen. Die Ergebnisse sind in Abschnitt 10.2 der Untersuchung zusammengefasst und ergaben, dass die Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht in kleinen Bereichen des Plangebietes überschritten werden können. Als Schallschutzmaßnahme zwei Schallschutzwände vorgeschlagen, mit denen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm 121 im überbaubaren Bereich des Plangebietes eingehalten werden können. Details zu den Schallschutzwänden sind in Abschnitt 11.1 der Untersuchung dargestellt.

Um den Überschreitungen durch den Verkehrslärm zu begegnen, wurde der Schwerpunkt auf die Grundrissgestaltung gelegt. Die Überlegungen und die sich daraus ergebenden Maßnahmen sind in Abschnitt 11 der Untersuchung dargestellt.

## 10.2 Empfohlene Maßnahmen und Festsetzungen

### 10.2.1 Aktive Maßnahmen

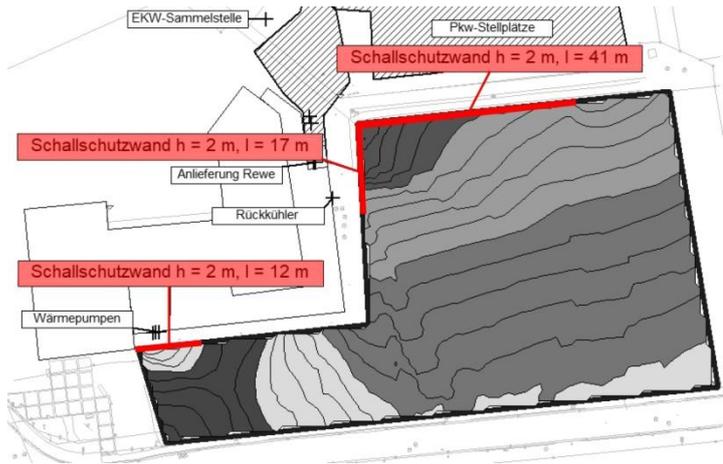
Aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnhofstraße zum Schutz gegen den Straßenlärm kommen aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht. Aktive Maßnahmen in Form von organisatorischen Maßnahmen wie Geschwindigkeitsreduzierungen oder das Aufbringen lärmmindernder Oberflächen kommen aufgrund der geringen Größe des Plangebiets nicht in Frage.

Auch aktive Maßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder -wänden kommen nahe der Quelle nicht in Frage, da die aktiven Maßnahmen zum Schutz der Obergeschosse eine Höhe von mindestens 4 m aufweisen müssten und scheiden daher aus ortsgestalterischen Gründen aus.

Insofern ist der Schwerpunkt beim Schutz gegen den Verkehrslärm auf eine geeignete Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen zu legen.

Für den Schutz vor den Gewerbelärmimmissionen, verursacht durch den Betrieb des Rewe-Marktes, kommen aktive Maßnahmen durchaus in Frage. Zum Schutz vor den Immissionen der Wärmepumpen an der Südseite des Rewe-Marktes kann eine 2 m hohe Schallschutzwand mit einer Länge von ca. 12 m errichtet werden.

Für den Schutz vor den Immissionen der Anlieferung des Rewe-Marktes kann eine ebenfalls 2 m hohe Schallschutzwand entlang der westlichen und der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Der genaue Verlauf der Schallschutzwände sowie die sich ergebenden Beurteilungspegel können der folgenden Abbildung entnommen werden:



Lage der LS-Wände, ohne Maßstab, Verf.: T&H Ingenieure GmbH

Auch mit der geplanten Schallschutzwand kommt es im äußersten nordwestlichen Zipfel des Geltungsbereichs zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm 12,1 für Urbane Gebiete. Da jedoch in der Regel ein Grenzabstand von mindestens 3 m für eine Bebauung eingehalten werden muss, würde mit dieser Maßnahme unter Berücksichtigung dieses Abstandes der Immissionsrichtwert im bebaubaren Bereich eingehalten.

### 10.2.2 Grundrissgestaltung

Im Plangebiet berechnen sich im südwestlichen Bereich innerhalb der Baugrenzen tagsüber Beurteilungspegel von bis zu 67 dB(A), womit der Orientierungswert der DIN 18005 121 von 60 dB(A) um bis zu 7 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV /5/ für Urbane Gebiete von 64 dB(A) um bis zu 3 dB überschritten werden.

Mögliche Schallminderungsmaßnahmen wären zum einen die Ausrichtung der Außenwohnbereiche in Richtung Norden und zum anderen eine Kompensation in Form von verglasten Loggien oder Wintergärten. Andersherum muss bei der Abwägung berücksichtigt werden, dass derartige Maßnahmen zu einer Einschränkung bei der Grundrissplanung führen und für gewöhnlich die Ausrichtung der hausnahen Außenwohnbereiche in Richtung Süden angestrebt wird.

Weiterhin ist festzustellen, dass sich nachts innerhalb des Plangebiets ein Beurteilungspegel von bis zu 61 dB(A) berechnet und damit der Orientierungswert der DIN 18005 121 für Urbane Gebiete von 50 dB(A) um 11 dB und der Grenzwert der 16. BImSchV /3/ von 54 dB(A) um 6 dB überschritten wird.

Weiterhin wird in einem kleinen Bereich zusätzlich die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) überschritten. Da die Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung jedoch nur in einem kleinen Teilbereich möglich ist, wäre diese Überschreitung aus schalltechnischer Sicht einer Abwägung zugänglich, wenn durch die textlichen Festsetzungen sichergestellt wird, dass in den entsprechenden Bereichen trotzdem gesunde Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude sichergestellt werden.

Dies kann durch eine angepasste Grundrissgestaltung erfolgen, indem für die entsprechenden Bereiche auf die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen verzichtet wird, oder durch die Festsetzung entsprechender passiver Schallschutzvorgaben.

### 10.2.3 Passive Schallschutzmaßnahmen

Um einen ausreichenden Schutz im Inneren der schutzbedürftigen Räume sicherzustellen, können passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt und deren Anwendung, bzw. Umsetzung bei der Genehmigung vorgeschrieben werden.

Da die Schalldämmung der Außenbauteile nur wirksam ist, solange die Fenster geschlossen sind, muss der kontinuierlichen Belüftung von Schlafräumen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

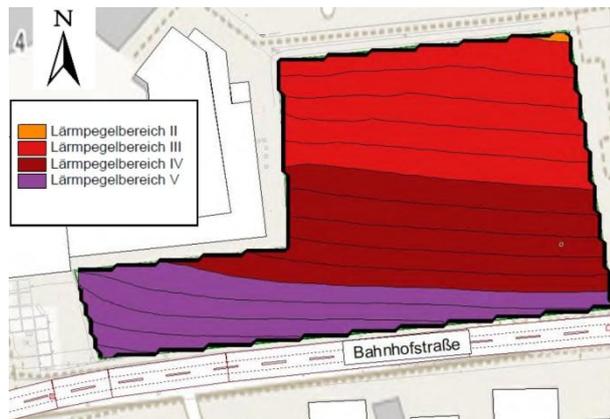
Gemäß Beiblatt 1, DIN 18005 121 ist bei Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. In der VDI 2719 /10/ wird ab einem Außengeräuschpegel von größer 50 dB(A) eine schalldämmende Lüftungseinrichtung gefordert. Bei dem Neubau oder der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen wird das Überschreiten des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV 151 in der Nachtzeit als Indikator für den erforderlichen Einbau von schalldämmenden Lüftungseinrichtungen herangezogen.

In Urbanen Gebieten beträgt der Grenzwert nachts 54 dB(A). Im vorliegenden Fall wird empfohlen, ein höheres Augenmerk auf die Grundrissgestaltung zu legen, und die Schlaf- und Kinderzimmer auf der den Lärmquellen abgewandten Gebäudeseite (in Richtung Norden) anzuordnen. Sollte dies in einzelnen Fällen nicht möglich sein, sollte an Fassaden mit einem Außengeräuschpegel von mehr als 50 dB(A) nachts der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder einer Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorgesehen werden.

Die Auslegung der weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume erfolgt nach der DIN 4109 /8/. Beträgt die Pegeldifferenz der Beurteilungspegel von Tag und Nacht weniger als 10 dB, wird gemäß DIN 4109 Teil 2 /9/ der Beurteilungspegel für die Nachtzeit zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels herangezogen sowie ein Zuschlag von + 10 dB auf diesen vergeben.

Weiterhin wird gemäß DIN 4109 Teil 2 /9/ ein Zuschlag von + 3 dB auf den Summenpegel vergeben. Unter Berücksichtigung der Berechnungsergebnisse wird im vorliegenden Fall der maßgebliche Außenlärmpegel auf Basis des Beurteilungspegels für die Nachtzeit herangezogen, da die Pegeldifferenz der Beurteilungspegel von Tag und Nacht ca. 8 dB beträgt. Gemäß der o. g. Berechnungsmethode wird auf den Nachtwert 10 dB addiert sowie ein Zuschlag von 3 dB auf den Summenpegel vergeben. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der nächsten Abbildung beispielhaft für eine

Immissionshöhe von 8 m dargestellt.



Außenlärmpegel, ohne Maßstab, Verf.: T&H Ingenieure GmbH

Es ist zu beachten, dass sich aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude auf der der Hauptgeräuschquelle abgewandten Gebäudeseite teilweise auch geringere Außenlärmpegel berechnen als in der vorhergehenden Abbildung dargestellt. Darüber hinaus berechnen sich durch Abschirmungseffekte möglicherweise vorher errichteter Gebäude im Baugenehmigungsfall gegebenenfalls geringere Pegel. Diese Effekte hängen von der Situation im Baugenehmigungsfall ab. Insofern kann von den in der Abbildung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln abgewichen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte nachhaltig ein geringerer Lärmpegel vorliegt.

#### 10.2.4 Vorschlag für planungsrechtliche Festsetzungen

Unter Berücksichtigung der dargestellten Überlegungen und vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen können Festsetzungen im Bebauungsplan " wie folgt übernommen werden:

*Für Gebäude, die neu errichtet und wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:*

*Im Urbanen Gebiet sind Schlafräume und Kinderzimmer in Gebäuden, die in erster Baureihe entlang der Bahnhofstraße entstehen, an der nördlichen Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufthechnischer Anlage vorzusehen. In Bereichen, mit einem nächtlichen Beurteilungspegel von >60 dB(A) sind zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 Teil 1, Ausgabe 2018 ausgeschlossen*

*Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018, für Wohnräume für die im B-Plan dargestellten Außenlärmpegel einhalten. Für die von der Bahnhofstraße abgewandten Gebäudeseite (Richtung Norden) darf der maßgebliche Außenlärmpegel bei offener Bebauung um 5 dB(A), bei geschlossener Bebauung um 10 dB(A) gemindert werden.*

*Für den Schutz vor Gewerbelärmimmissionen ist entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze eine 2 m hohe Schallschutzwand zu errichten. Diese muss in südlicher Richtung eine Länge von mindestens 14 m, in östliche Richtung von mindestens 41 m aufweisen. Als Grundhöhe ist die mittlere Höhe der Stellplatzanlage anzusetzen. Weiterhin ist von der westlichen Ecke im Nahbereich zur Kieler Straße eine 2 m hohe Schallschutzwand mit einer Länge von mindestens 12 m herzustellen. Als Basis ist hier die mittlere Höhe des Abstandsbereichs zwischen dem Gebäude Am Markt 10 und dem Plangebiet anzusetzen.*

*Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte gesunde Wohnverhältnisse nachgewiesen werden können.*

## 11. Erschließungstechnische Rahmenbedingungen

### 11.1 Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück gesammelt, zwischengespeichert und gedrosselt in das bestehende Regenwasserkanalnetz DN 300 innerhalb der Bahnhofstraße eingeleitet.

Die vom Netzbetreiber (Hamburg Wasser) genehmigte Einleitmenge beträgt 17 l/s. Das Oberflächenwasser gelangt über das bestehende Kanalsystem zum vorh. Regenrückhaltebecken V101 an der Kieler Straße und wird letztendlich in den Gooswischengraben eingeleitet.

Eine Betrachtung der Wasserbilanz ist nicht erforderlich, da die Einleitmenge in das Gewässer sich aufgrund der Drosselung nicht erhöht und somit keine zusätzliche hydraulische Belastung entsteht.

### 11.2 Umgang mit dem anfallenden Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird an den öffentlichen Kanal innerhalb der Bahnhofstraße angeschlossen. Das vorh. Rohrleitungssystem ist nach Angabe des Netzbetreibers (Hamburg Wasser) ausreichend dimensioniert.

### 11.3 Sonstige Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Sonstige Ver- und Entsorgungssysteme sind im Ortskernbereich bereits vorhanden. Die jeweiligen Anschlüsse des Plangebietes sind unproblematisch herstellbar. Dies betrifft die Frischwasserversorgung, Strom- und Gasversorgung, Telekommunikation und die Abfallbeseitigung.

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe. Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der Trinkwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 werden im Rahmen der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nachzuweisen und mit der Feuerwehr abzustimmen sein.

## 12. Sonstiges

### 12.1 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Bönningstedt nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zufallsfunde sind durch die Gemeinde Bönningstedt bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

### 12.2 Archäologische Denkmale

Die Gemeinde Bönningstedt geht davon aus, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmals durch die Umsetzung der Planung nicht anzunehmen sind.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist jedoch zu beachten, dass derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes, 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.

## 13. Begründung der Festsetzungen

### 13.1 Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Plangeltungsbereich wird ein Urbanes Gebiet -MUGem. § 6a Bau-NVO festgesetzt. Dies soll insbesondere eine Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Nichtwohnnutzungen gewährleisten, um hier den Ortskernbereich nachhaltig aufzuwerten. Allgemein zulässig sind daher: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, An-

lagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Sonstige Nutzungen, die im Nutzungskatalog der BauNVO zum § 6a aufgeführt sind, sind hier nicht zulässig. Dies sind: Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes (u.a. auch Ferienwohnungen), Vergnügungsstätten und Tankstellen, die hier städtebaulich, hochbaulich-funktional bzw. aufgrund der damit verbundenen Kundenverkehren nicht gewünscht sind.

Um die notwendigen Flächen für Stellplätze im Bereich des vorgesehenen Geschosswohnungsbaus nachweisen zu können, ist im Urbanen Gebiet -MU- und im Allgemeinen Wohngebiet -WA/1- die Errichtung und Nutzung von Stellplätzen und Tiefgaragen grundsätzlich zulässig. Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 um eine sogenannte Angebotsplanung handelt, wird auf eine zeichnerische Verortung der Tiefgarage bzw. der Flächen für Stellplätze verzichtet.

Ebenerdige Garagen innerhalb des zukünftigen Quartiers des Geschosswohnungsbaus werden aus stadtgestalterischen Gründen hier im Ortskernbereich ausgeschlossen.

Um die zukünftigen stadträumlichen Qualitäten des öffentlichen Raums der Bahnhofstraße im Bereich des Bebauungsplanes nicht zu gefährden, wird festgesetzt, dass zwischen den Gebäuden und der Straßenbegrenzungslinie der Bahnhofstraße Nebenanlagen unzulässig sind.

### 13.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den vom Eigentümer vorgelegten und mit der Gemeinde abgestimmten Grobkonzept.

Entsprechend wird eine GRZ für das Urbane Gebiet -MU- von 0,6 festgesetzt (die Orientierungswerte für Obergrenzen gem. BauNVO beträgt im Übrigen für Urbane Gebiete 0,8).

Die gem. BauNVO zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen orientieren sich im Urbanen Gebiet -MU- an der Zielsetzung, in diesen Bereichen eine großflächige Tiefgarage zu ermöglichen. Daher sind auch diese Überschreitungsmöglichkeiten - bis zu einer GRZ von 0,8 städtebaulich gerechtfertigt.

Auch die Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung orientieren sich an dem vorgelegten Grobkonzept. Entsprechend wird für die Baureihen direkt an der Bahnhofstraße eine Zweigeschossigkeit (zuzüglich Staffelgeschoss) als Höchstmaß und für den Baukörper in zweiter Reihe eine Dreigeschossigkeiten (ohne zuzügliches Staffelgeschoss) als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht einerseits den baulichen Höhenentwicklungen im Ortskernbereich und vermittelt

als Übergang auch räumlich zu den östlich angrenzenden Bereichen, die eine geringere Höhenentwicklung aufweisen.

Ergänzend zu den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vollgeschossen werden auch absolute Höhenfestsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe festgelegt, um hier die beabsichtigte Bauhöhe verbindlich zu präzisieren.

### 13.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgelegt. Damit sind nur Vorhaben bis zu einer Gesamtlänge von 50 m zulässig - damit werden insbesondere an der Bahnhofstraße sehr langen Baukörper verhindert, die hier aus gestalterisch untypisch wären. Die Festsetzung zur Bauweise korrespondiert mit den Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, die hier mindestens zwei Baukörper erzwingt.

### 13.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch festgesetzte Baugrenzen definiert. Die Grundlage hierfür war das hochbauliche Grobkonzept, wobei die Festlegungen im Bebauungsplan in der Bautiefe leichte Spielräume eröffnen.

### 13.5 Straßenverkehrsflächen

Um die fußläufigen Aktivitäten innerhalb des Straßenraums der Bahnhofstraße sicherer zu gestalten, wird ein ca. 2,0 m breiter ehemaliger privater Grundstücksstreifen nunmehr als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

### 13.6 Lärmschutzmaßnahmen

Die Erläuterungen zu den notwendigen Festsetzungen zum Lärmschutz sind dieser Begründung unter Pkt. 10 zu entnehmen.

### 13.7 Umwelt, Natur, Artenschutz

Die Erläuterungen zu den Festsetzungen zu Natur und Umwelt sind dieser Begründung unter Pkt. 8 zu entnehmen. Ein Mindestmaß an Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet wurde aus ortsgestalterischen Gründen vorgenommen - daher sind Maßgaben zur Eingrünung von Grundstücksgrenzen und Nebenanlagen sowie zur Grünstattung der Tiefgarage mit ihren Zufahrten und Abfahrten getroffen worden.

Ebenso sind aus ökologischen Gründen Schutzmaßnahmen für Boden und den Wasserhaushalt festgesetzt worden: insbesondere sind hierbei u.a. Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen mit wasser- und luftluftdurchlässigen Aufbau herzurichten.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen mussten zeitliche Fristen für die Rodung von Gehölzen, der Baufeldfreimachung und dem Abriss von Gebäuden festgesetzt werden.

### 13.8 Örtliche Bauvorschriften gem. Landesbauordnung

Um ein Mindestmaß an Gestaltqualität der zukünftigen Gebäude und baulichen Anlagen zu gewährleisten, wurden verschiedene Gestaltungsfestsetzungen (örtliche Bauvorschriften) festgesetzt.

Um die ortsübliche Erscheinungsweise von baulichen Anlagen zu berücksichtigen, wird festgesetzt, dass die Fassaden ausschließlich aus Sichtmauerwerk zu errichten ist.

Um die bauliche Höhenentwicklung auf die eigentlichen Gebäudedekubaturen zu beschränken, wurde festgelegt, dass im gesamten Plangeltungsbereich nur Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von maximal 5° zulässig sind. Dies gewährleistet auch ein bestimmtes Maß an moderner Formsprache.

Um die Einheitlichkeit der baulichen Hauptanlagen zu sichern, werden zusätzlich einschränkende Regelungen zu Werbeanlagen und Warenautomaten getroffen.

### 13.9 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

Nachrichtliche Übernahmen erfolgen zu Kulturdenkmälern. Hinweise erfolgen zu Kampfmitteln. Empfehlungen werden formuliert zu Fahrradabstellplätzen und Stromanschlüsse für PKW-Stellplätze.

## 14. Flächenbilanz

Der Planbereich und damit auch das Urbane Gebiet -MU- umfasst eine Flächengröße von 3.377 m<sup>2</sup>.

Bönningstedt, den .....

.....  
Der Bürgermeister