

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



GEMEINDE BÖNNINGSTEDT

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13

Für den Bereich des Eckgrundstücks nordöstlich der Straße „Ellerhorst“ / „Kieler Straße“ - Grundstücke Kieler Straße 194 - 198

BEGRÜNDUNG

JANUAR 2022

(Stand: 12.01.2022)

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziel und Zweck der Planung - Lage im Ortsgefüge	4
2.	Bestandssituation	5
3.	Bisheriges Planrecht und Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37	7
3.1	Landes- und Raumplanung	7
3.2	Flächennutzungsplan	8
3.3	Bebauungsplan Nr. 13	8
3.4	1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13	9
4.	Angewendetes Planungs- instrument.....	10
4.1	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB	10
4.1.1	Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB	10
4.1.2	Auswirkungen der Anwendung des § 13 a BauGB	11
5.	Beschreibung des Vorhabens und Abweichung von bisherigen Fest- setzungen	12
5.1	Baulich - räumliches Konzept	12
5.2	Erschließungskonzept	14
6.	Technische Erschließung	14
6.1	Schmutzwasser	14
6.2	Oberflächenwasser	15
6.3	Sonstige Ver- und Entsorgung, Brandschutz	15
7.	Sonstiges	15
13.1	Kampfmittel	15
13.2	Archäologische Denkmale	15
8.	Artenschutz / Natur / Umwelt	16
8.1	Anlass und Aufgabenstellung	16
8.2	Rechtlicher Hintergrund	16
8.2.1	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	16
8.3	Methodik	17
8.4	Vorstellung des geplanten Vorhabens	18
8.4.1	Kurzcharakteristik des Plangebietes und der weiteren Umgebung	18

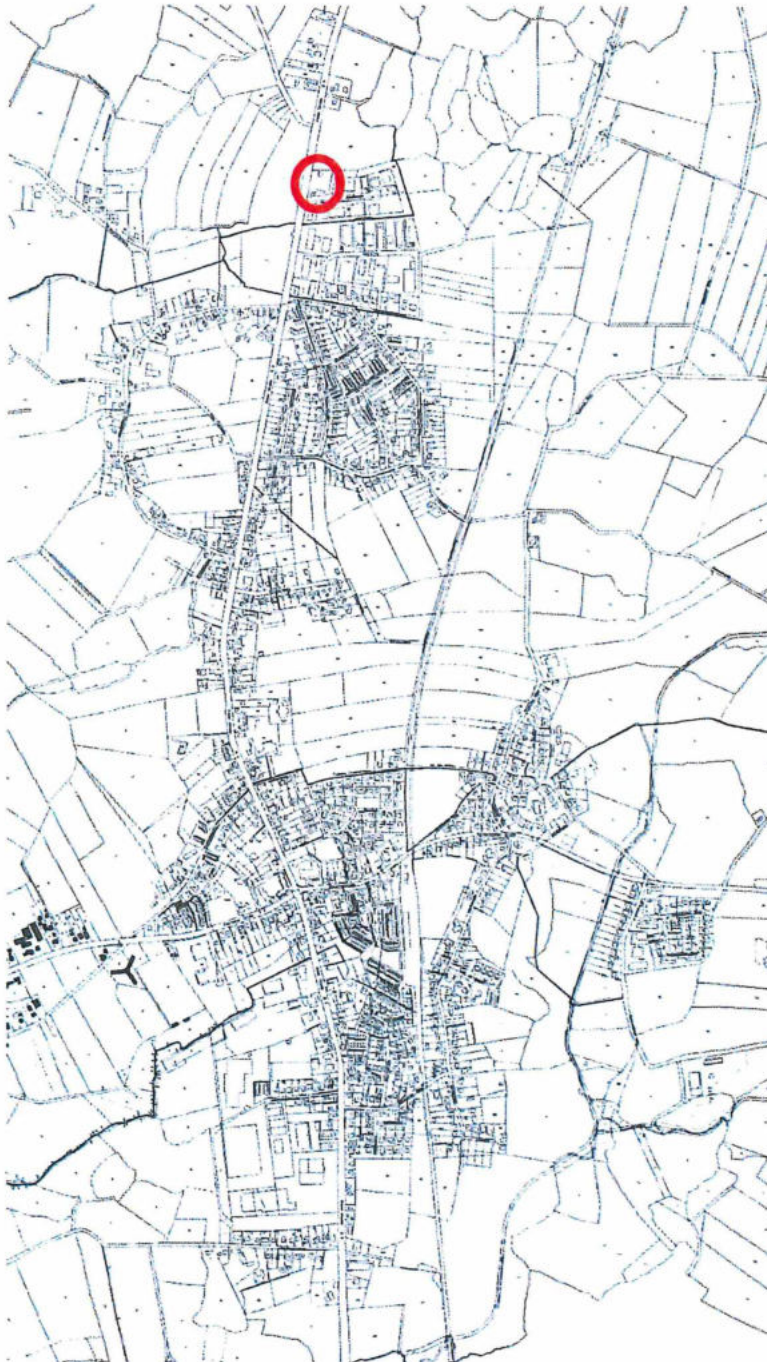
8.4.2	Darstellung der Planung	20
8.4.3	Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope	20
8.5	Relevanzanalyse	21
8.5.1	Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums ...	21
8.5.1.1	Vögel	21
8.5.1.2	Fledermäuse	22
8.5.1.3	Sonstige Säugetiere	26
8.5.1.4	Amphibien	28
8.5.1.5	Reptilien	30
8.5.1.6	Fische	30
8.5.1.7	Insekten	31
8.5.1.8	Weichtiere	32
8.5.1.9	Pflanzen	32
8.5.2	Zusammenfassendes Ergebnis der Relevanz- analyse	33
8.6	Konfliktanalyse	33
8.6.1	Allgemeine Übersicht möglicher Auswir- kungen	34
8.6.1.1	Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG	34
8.6.1.2	Erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	34
8.6.1.3	Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG	34
8.6.2	Konkrete Auswirkungen durch das Vorhaben auf die relevanten Arten / Artengruppen	34
8.6.2.1	Schädigung / Tötung von Individuen	34
8.6.2.2	Erhebliche Störungen	36
8.6.2.3	Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	36
8.7	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- maßnahmen	38
8.8	Fazit der artenschutzrechtlichen Bewertung	39
9.	Begründung der Festsetzungen	40
9.1	Art der baulichen Nutzung	40
9.2	Maß der baulichen Nutzung	41
9.3	Bauweise	41
9.4	Überbaubare Grundstücksflächen, Bau- grenzen	42
9.5	Lärmschutzmaßnahmen	42
9.6	Verkehrliche Aspekte	42
9.7	Grünordnung	42
9.8	Örtliche Bauvorschriften gem. Landesbau- ordnung	43
10.	Flächenbilanz	43

Anlagen:

1. Vorhabendarstellungen, Verf.: Bartram-Bausysteme, vom Juli 2021
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Verf.: Büro OLAF, vom 30.07.2021

1. Ziel und Zweck der Planung - Lage im Ortsgefüge

Ein in Bönningstedt ansässiger Gewerbebetrieb (ebenfalls im Gewerbegebiet Nord in der Straße Ellerhorst) hat das nördliche Eckgrundstück Ellerhorst / Kieler Straße erworben und beabsichtigt hier den Neubau einer weiteren Betriebsstätte mit den Nutzungsschwerpunkten Produktion, Großgarage, Büro- und Sozialräume.



Lage des Plangeltungsbereichs im Ortsgefüge, ohne Maßstab

Die Vorhabenplanung überschreitet jedoch die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte max. zulässige bauliche Höhe und hält auch die geforderte Dachneigung nicht ein.

Um die, auch von Seiten der Gemeinde gewünschte, Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zu gewährleisten, muss hier, da die Grundzüge der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 13 betroffen sind (Maß der baulichen Nutzung), der rechtswirksame Bebauungsplan für diesen Bereich (grundstücksbezogen) geändert werden.

2. Bestandssituation



Bauliche Anlagen eines ehemaligen Handwerksbetriebes (leerstehend) sowie Wohnhaus im südlichen Teilbereich des Grundstücks



Leerstehendes Wohngebäude im nördlichen Teilbereich des Grundstücks

Das Eckgrundstück, auf dem die neue bauliche Anlage errichtet werden soll, war bisher bereits baulich genutzt (bereits vor Aufstellung des Ursprungs - Bebauungsplans Nr. 13, der dieses Grundstück nicht überplante)- die bestehenden baulichen Anlagen sind jedoch aktuell leerstehend. Im südlichen Bereich befinden sich zurzeit noch baulichen Anlagen eines wohl ehemaligen Handwerksbetrie-

bes (Werkstatt, Lagerhalle) sowie ein Wohngebäude, im nördlichen Bereich des Grundstücks steht ein nunmehr leerstehendes Wohngebäude.

Diese vorzufindenden Gebäude sind eingeschossig mit Überwiegend nutzbaren Dachgeschossen (tlw. steil geneigte Satteldächer).



Senkrechtluftbild mit rot gekennzeichnetem Geltungsbereich
Quelle: google maps

Neben den baulichen Anlagen finden sich auch weitgehend vollversiegelte Flächen, die ehemals Erschließungszwecken dienten. Im Übrigen sind die weiteren Bereiche des Grundstücks tlw. merkbar eingegrünt.

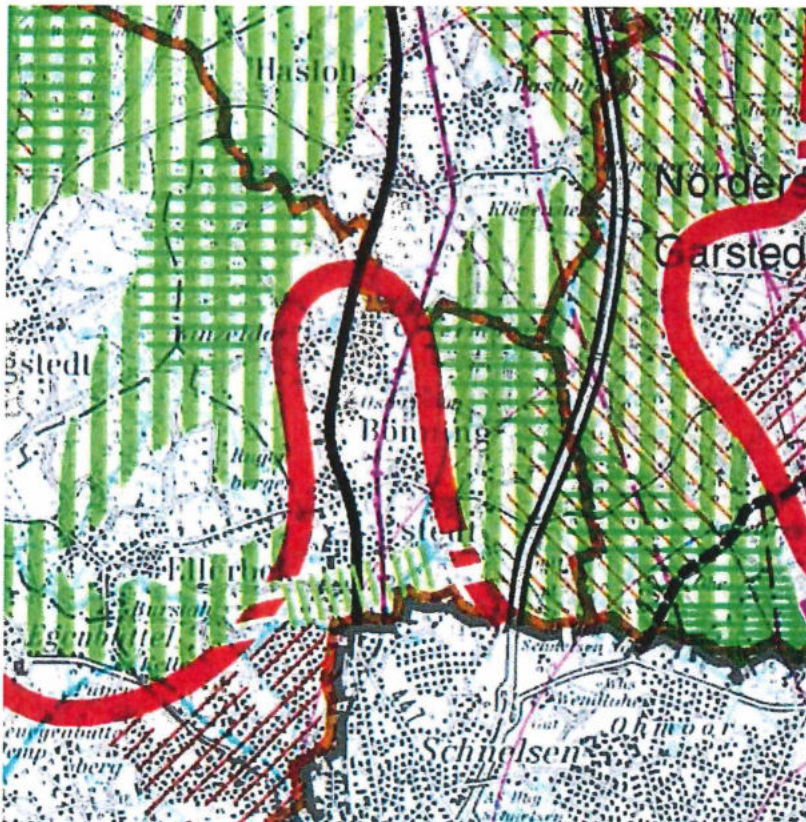


Schrägluftbild
Quelle: google earth

Die gewerbliche Grundstücksentwicklung an der Straße Ellerhorst ist weitgehend entwickelt und kann durch die bauliche Umsetzung des beabsichtigten Vorhabens endgültig zum Abschluss gebracht werden

3. Bisheriges Planrecht und Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37

3.1 Landes- und Raumplanung



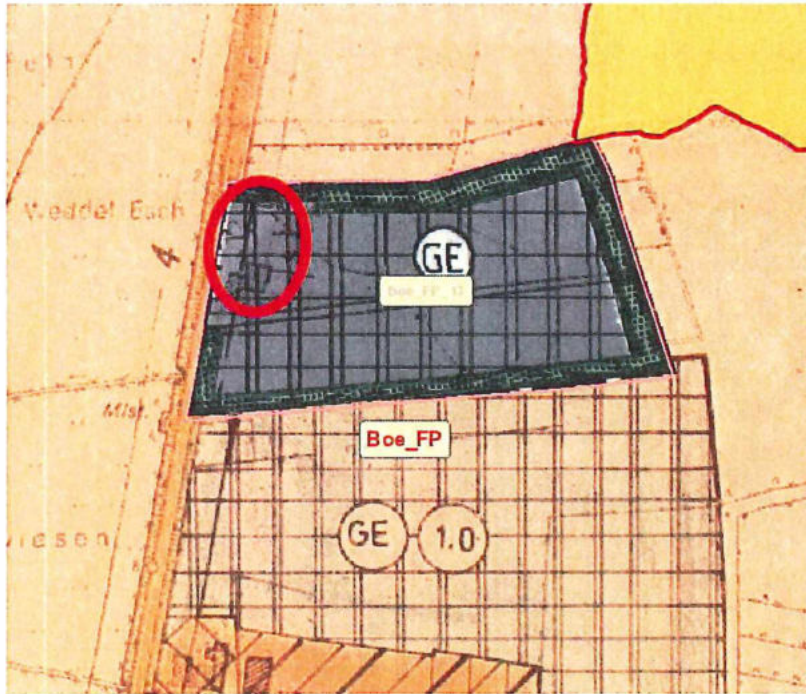
Ausschnitt Planzeichnung
Regionalplan, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wie auch der Gesamtbereich des Gewerbegebietes an der Straße „Ellerhorst“ liegt innerhalb des Achsenbereichs, der hier einen besonderen Siedlungsraum landes- und regionalplanerisch definiert.

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 weitere Verdichtung des Gewerbegebietes und die planerisch gewollte Umsetzung von modernen gewerblichen Vorhaben unterstützt dabei das landesplanerische Ziel im besonderen Maße, diesen Siedlungsbereich weiter zu stärken. Widersprüche zu den Aussagen des Regionalplanes sind nicht erkennbar.

3.2 Flächennutzungsplan



Planzeichnung 13. Änderung des FNP, mit gekennzeichnetem (rot) Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13, ohne Maßstab, Quelle: Geoportal Kreis Pinneberg

Im Zuge der Aufstellung des Ursprungs - Bebauungsplans Nr. 13 (vgl. nächster Punkt dieser Begründung) musste auch der Flächennutzungsplan in seinen Nutzungsausweisungen für den Bereich des damals zu entwickelnden Bebauungsplans angepasst werden.

Insoweit wurde in dieser 13. FNP - Änderung der Gesamtbereich des zu entwickelnden Gewerbegebiets an der neuen Erschließungsstraße „Ellerhorst“ als Gewerbegebiet -GE- gem. § 8 BauNVO dargestellt und ausgewiesen. Ebenso dargestellt wurden das Gebiet umfassende Grünflächen an den jeweiligen zukünftigen Grundstücksrändern (tlw. mit Ausnahme der Grundstücksgrenzen an der Kieler Straße).

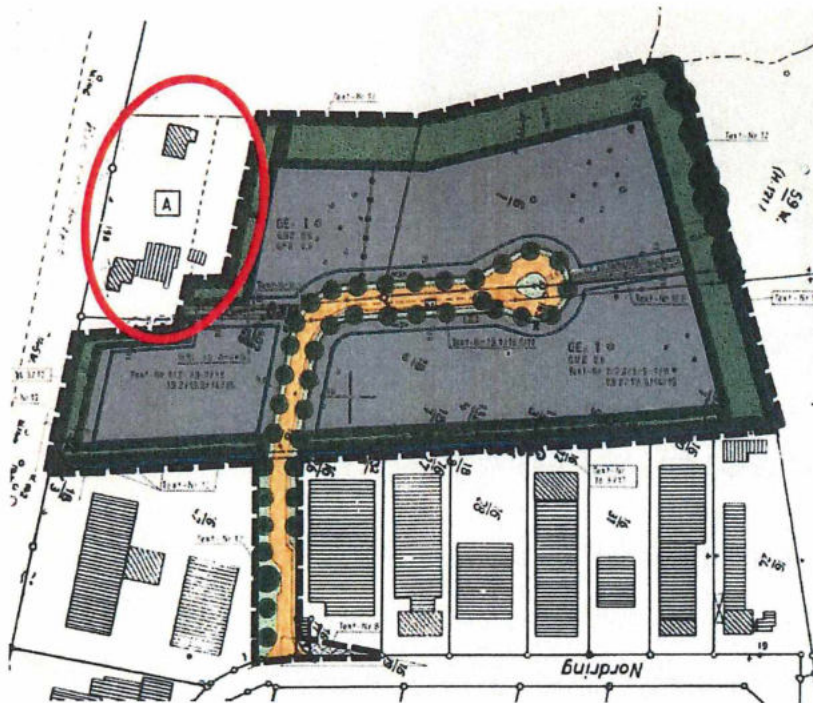
Insoweit entwickelt sich auch die nunmehr aktuelle 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 aus dem Flächennutzungsplan. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1: „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“ wird eingehalten.

3.3 Bebauungsplan Nr. 13

Der Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 13 (1995) sah grundsätzlich noch eine andere verkehrliche Erschließung vor, da zu diesem Zeitpunkt ein direkter Anschluss der neuen Straße „Ellerhorst“ an die „Kieler Straße“ keine Aussicht auf Genehmigung hatte.

Die planerisch vorgesehene verkehrliche Erschließung erfolgte abseits der Kieler Straße durch eine Nord - Süd verlaufende Verbindungsstraße mit Anschluss an den südlich gelegenen „Nordring“. Insoweit konnte zum damaligen Zeitpunkt das nördliche Eckgrund-

stück (Kieler Straße / jetzige Straße „Ellerhorst“) erschließungstechnisch nur über ein Geh- und Fahrrecht (zugunsten der Gemeinde Bönningstedt) an die neue Erschließungsstraße angebunden werden. Eine zukünftige Erschließung über die Kieler Straße (Bundesstraße) war außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) nicht genehmigungsfähig. In der planerischen Konsequenz wurde dieses Grundstück daher nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Ursprungs-Bebauungsplans.



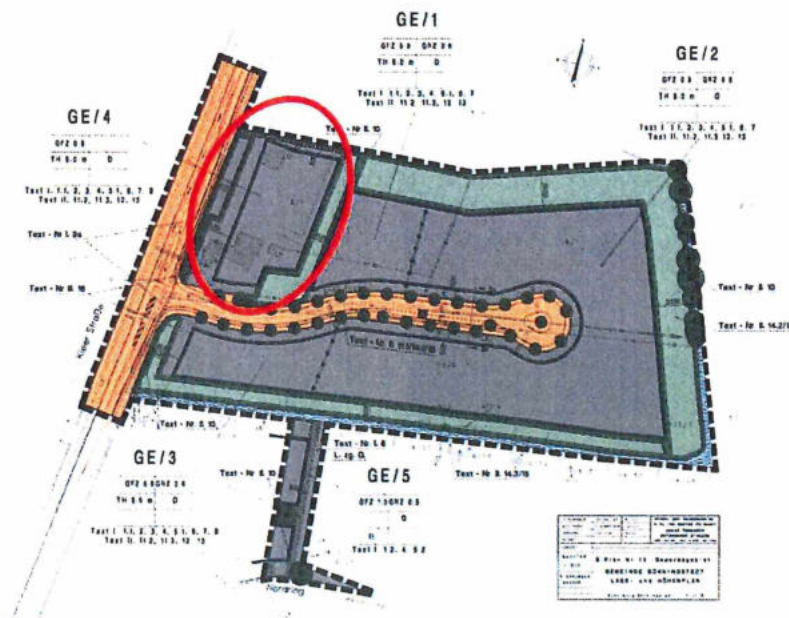
Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 13 mit gekennzeichnetem (rot) Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13, ohne Maßstab, Quelle: Geoportal Kreis Pinneberg

3.4 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13

1998 wurde dann die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. Wesentliche Änderungen zur Ursprungsfassung erfolgten hierbei bei der verkehrlichen Erschließung. Im Einvernehmen und Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau war nunmehr ein direkter Anschluss der neuen Straße „Ellerhorst“ an die „Kieler Straße“ genehmigungsfähig.

Entsprechend konnte der bisher vorgesehene Nord - Süd verlaufende verkehrliche Anschluss an den Nordring entfallen.

Des Weiteren konnte nunmehr auch das nördlich gelegene Eckgrundstück („Kieler Straße“ / „Ellerhorst“) über die interne Erschließungsstraße angebunden und erschlossen werden. Entsprechend wurde der Bebauungsplan um diesen Bereich ergänzt.



Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 13, 1. Änderung und Ergänzung mit gekennzeichnetem (rot) Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13, ohne Maßstab, Quelle: Geoportal Kreis Pinneberg

4. Angewendetes Planungsinstrument

4.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

4.1.1 Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB

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

Hierbei handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, bei der eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Bereich des Gewerbegebiets an der Straße „Ellerhorst“ gewahrt bleibt.

Die zulässige festgesetzte maximale überbaubare Grundfläche (GRZ) innerhalb des Plangeltungsbereichs unterschreitet deutlich die im § 13a BauGB genannten 20.000 m² als Obergrenze der festgesetzten Grundfläche als Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB, da die Geltungsbereichsgröße „nur“ ca. 4.300 m² 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 in die Planung eingestellt werden. Darüber hinaus ist ebenso der Artenschutz zu beachten.

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

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

5. Beschreibung des Vorhabens und Abweichung von bisherigen Festsetzungen

5.1 Baulich - räumliches Konzept



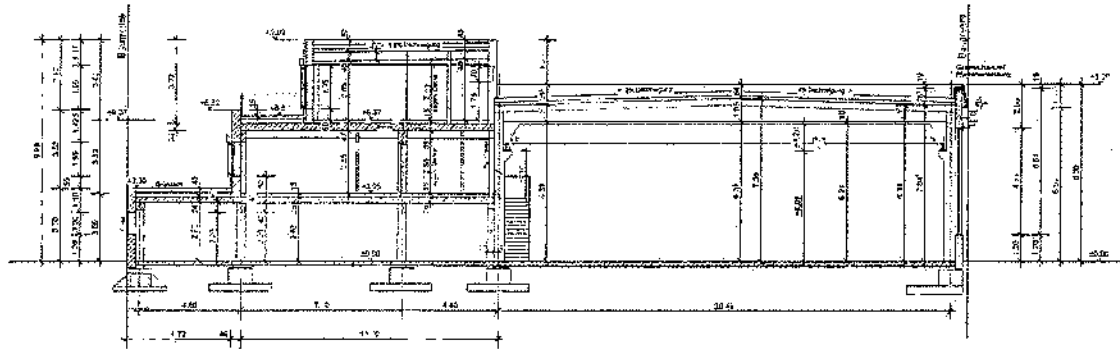
Planzeichnung - Vorhabenplanung, Lageplan, ohne Maßstab. Verf.: Bartram-Bausystem, Juli 2021,

Das beabsichtigte Vorhaben orientiert sich an wesentlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 auf.

So werden insbesondere die damaligen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Abstände des Vorhabens zur Fahrbahnkante der Kieler Straße (20,0 m) eingehalten.

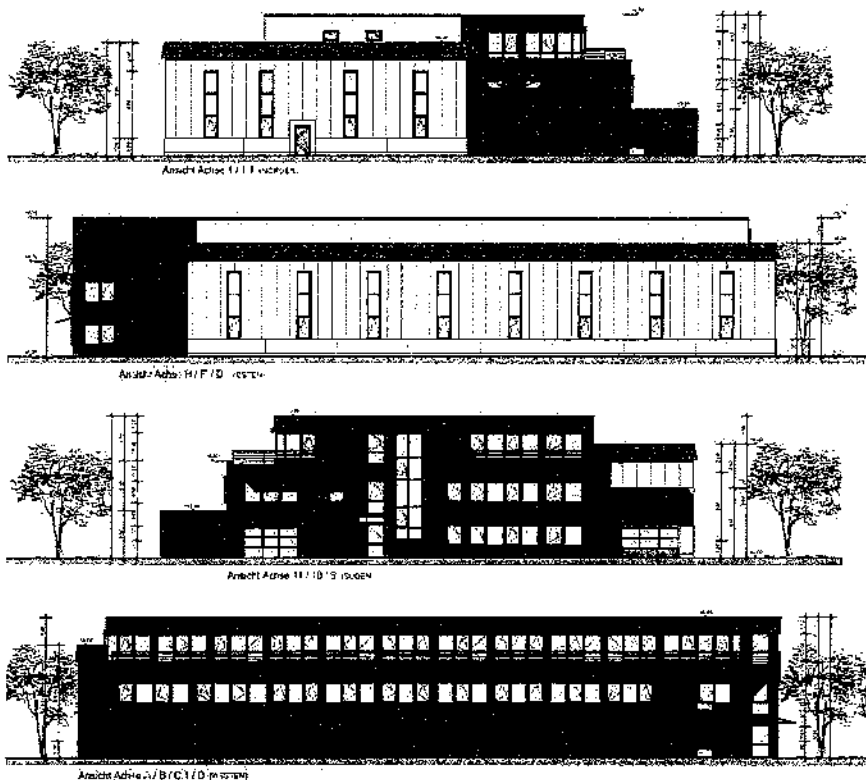
Auch die Lage der vorgesehenen Betriebsstellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich nördlich der Zufahrt

von der Straße „Ellerhorst“ hält bisherige Festsetzungen ein.



Planzeichnung - Vorhabenplanung, Schnitt, ohne Maßstab. Verf.: Bartram-Bausystem, Juli 2021

Die Schnittzeichnung zeigt das planerische bauliche Konzept auf. Der östliche Teilbereich des Vorhabens umfasst eine eingeschossige Produktionshalle mit einer Gesamthöhe von ca. 8,0 m. Der westliche Teilbereich umfasst eine Garagenetage im Erdgeschoss sowie zwei Verwaltungs- und Bürogeschosse, die den oberen Abschluss des Teils dieses Bauvorhabens darstellen. Der Baukörper staffelt sich zur Kieler Straße hin über die drei Geschosse zurück und bildet oberhalb des ersten Obergeschosses eine begehbare Dachterrasse aus.



Planzeichnung - Vorhabenplanung, Ansichten, ohne Maßstab. Verf.: Bartram-Bausystem, Juli 2021

Insgesamt wird durch die oben genannten drei Geschosse eine bauliche Höhe von ca. 10,0 m erreicht. Dies ist eine Abweichung zu

den bisher rechtswirksamen Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13. Es sind hier Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, die hier nur eine bauliche Maximalhöhe von 8,0 m ermöglicht haben. Entsprechend sind auch die Grundzüge der Planung davon betroffen. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen ist daher nicht möglich.

Ebenfalls nicht eingehalten werden die bisherigen Festsetzungen zur Zulässigkeit der Dachneigung - zulässig waren hier nur Dächer, die symmetrisch geneigt ausgebildet sind und mindestens 15° Dachneigung besitzen. Flachdächer bis 5° Dachneigung waren bei Gebäuden oder Gebäudeteilen mit bis maximal 20 % der Gebäudegrundfläche zulässig.

Das neue Vorhaben verzichtet auf symmetrische Dachneigungen und bildet über das gesamte Gebäude Flachdächer oder sehr flach geneigte Dächer aus.

5.2 Erschließungskonzept

Das im bisher rechtswirksamen Bebauungsplan vorgesehene Erschließungskonzept und die grundsätzlichen Erschließungsmöglichkeiten werden beibehalten. Eine Zu- und Abfahrt wird daher an der Straße Ellerhorst vorgesehen. Im Bereich der Kreuzung Ellerhorst / Kieler Straße und entlang der Kieler Straße sind Zufahrten und Abfahrten aufgrund der Klassifizierung der Kieler Straße als Bundesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) unzulässig.

5.3 Grünkonzept

Die bestehenden Eingrünungen an den Plangebietsrändern (und somit auch an den Grundstücksrändern) nach Norden und entlang der Kieler Straße werden beibehalten und in Teilen konzeptionell ergänzt.

So wird die bisherige 10,0 m breite Maßnahmenfläche entlang der Kieler Straße bis zur südlichen Grundstücksgrenze in dieser Breite ergänzt (durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) und fügt sich somit in das überörtliche Grünkonzept des Gewerbegebiets ein.

6. Technische Erschließung

Ist bereits grundsätzlich in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes abschließend geregelt.

6.1 Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Schmutzwassersystem (Hauptsammelleitung in der Kieler Straße).

6.2 Oberflächenwasser

Soweit die Bodenverhältnisse vor Ort dies ermöglichen, ist das anfallende (unbelastete) Oberflächenwasser zu versickern. Alternativ ist das (unbelastete) Oberflächenwasser in anzulegenden Mulden zu sammeln und durch einen Überlauf an die Vorflut anzuschließen (Übernahme der Regelung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13).

6.3 Sonstige Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Sonstige Ver- und Entsorgungssysteme sind bereits vorhanden. Die jeweiligen Anschlüsse für das Grundstück 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, sind gewährleistet.

Die notwendigen Feuerwehrezufahrten auf das Grundstück sind grundsätzlich durch die geplante Einfahrt gesichert.

7. Sonstiges

13.1 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.

13.2 Archäologische Denkmale

Die Gemeinde Bönningstedt geht davon aus, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der Planung nicht anzunehmen sind. Jedoch liegt der Planbereich in einem Archäologischen Interessengebiet.

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 Lei-

ter 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.

8. Artenschutz / Natur / Umwelt

Fachbeitrag von: Büro Olaf, 25885 Wester-Ohrstedt, vom 30.07.2021

8.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bönningstedt plant mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 die Anpassung des bestehenden Gewerbegebietes an die Erfordernisse einer geplanten Firmenansiedlung.

Der vorliegende 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 die Bewertung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfe „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV SH & AFPE 2016).

8.2 Rechtlicher Hintergrund

Das Bundesnaturschutzrecht vom 29.7.2009, zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl I S. 1328) 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.

8.2.1 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schadigungsverbot (§ 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 erfolgten am 09.07.2021 sowie am 23.07.2021 zwei Ortsbegehungen, an denen die im Plangebiet vorkommenden Lebensräume und Strukturen auf ihre Lebensraumqualität für die zu betrachtenden Arten geprüft wurden. Zur Erfassung von Fledermausvorkommen erfolgte eine Begutachtung der beiden abzureißenden Gebäude. Dazu wurden sowohl die Außenfassaden und das Dach von außen auf potentielle Einschulpmöglichkeiten sowie Quartierstrukturen kontrolliert und mit Taschenlampe und ggf. Endoskop auf eine Nutzung überprüft. Darüber hinaus erfolgte eine Begehung der Dachböden und der Kellerräume mit Erfassung geeigneter Quartierstrukturen und Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse. Auch die Bäume und Nistkästen wurden auf ihre Quartiereignung überprüft.

Auf Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume, vorhandener Informationen zur Verbreitung der Arten und der per-

sönlichen Eindrücke im Rahmen der beiden Ortsbegehungen wird im Folgenden 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 2021, Antwort vom 07.07.21). 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 07.07.2021)
- Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein – Jahresbericht 2019 (MELUND & FÖAG 2019)
- Aktuelle Rote 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
- Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV - <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: Juli 2021)
- Frei zugängliche Daten von Ornitho.de (Stand Juli 2021)
- 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 am nördlichen Rand der Gemeinde Bönningstedt, am Rande des Großraums Hamburgs und umfasst eine Fläche von ca. 4.350 m². Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gewerbegebietes. Auf der Fläche befinden sich zwei Wohngebäude mit Nebengebäuden und Gärten.

Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden an das Gewerbegebiet an. Westlich verläuft die Bundesstraße B 4. Nördlich und westlich der Bundesstraße beginnt der landwirtschaftlich genutzte Außenbereich.

Im Plangebiet stehen zwei Gebäudekomplexe, im Norden ein leer-

stehendes Wohnhaus, im Süden steht ein bewohntes Wohnhaus mit angrenzendem Nebengebäude, das ebenfalls leer steht. Östlich davon befindet sich eine offen stehende Garage. Durch das Plangebiet führt ein asphaltierter Weg mit zwei größeren Parkflächen.

Das Plangebiet ist im Norden und Westen von ebenerdigen Buchenhecken umgeben. An der Straße Ellerhorst im stehen mehrere Eichen und Hainbuchen außerhalb des Plangebietes. An der Ostseite befindet sich eine offene Grünfläche, die regelmäßig gemäht wird.

Die weiteren Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind private Gärten, die zunehmend verwildern. Auf der Fläche stehen mehrere mittelgroße Laubbäume (Kastanie, Birke, Buche) sowie Stangenholz. Dazwischen stehen Fichten, Kiefern und verschiedene Ziergehölze. Die ehemaligen Rasenflächen und Gärten stellen sich aktuell als Ruderalfluren dar, stellenweise haben sich Brombeergebüsche ausgebreitet. Im nördlichen Garten befinden sich noch ein kleines Gewächshaus, Grillhütte und ein kleiner Gartenteich.



Blick von Südost auf den südlichen Gebäudekomplex (Foto: 09.07.21)



Blick auf das nördliche Wohnhaus (Foto: 09.07.21)



Blick in den verwilderten Garten des nördlichen Wohnhauses (Foto: 09.07.21)



Asphaltierte Flächen im Zentrum (Foto: 09.07.21)

8.4.2 Darstellung der Planung

Das Plangebiet hat eine Größe von 4.344 m². Mit der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist die Anpassung der Festsetzungen für die konkrete Planung des Bauträgers geplant.

Durch die Realisierung der Planung werden die bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen überbaut. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegten Grünflächen und Anpflanzungen werden von der Planung nicht berührt.

Die Bestandsgebäude werden abgerissen. Die Gehölze und Gartenflächen außerhalb der festgesetzten Pflanzflächen werden beseitigt. Dies führt zu einem Flächenverlust sowie zu Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung. Es gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen 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 (180 m östlich)
- LSG des Kreises Pinneberg (380 m westlich)

- NSG Holm Moor (3.300 m nördlich)
 - FFH-Gebiet Ohmoor (DE-2325-301) (4.500m südöstlich)
- Alle weiteren Schutzgebiete liegen weiter vom Plangebiet entfernt.

Schwerpunktbereiche des landesweiten Biotopverbundes sind das Ostermoor im Osten sowie die Bek im Westen (≥ 800 m Entfernung). Die Bäche Mühlenau, Teilbereiche der Bek und der Bekenbach sind Hauptverbundachsen (≥ 500 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 Lebensraumansprüche 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 2021) ergab keine Bruthinweise von europäischen Vögeln im Umkreis von 1 km um das Plangebiet.

Während der Begehung am 09.07.21 wurden folgende Vogelarten festgestellt, die als potentielle Brutvögel im Plangebiet anzusehen sind. Dies sind Ringeltaube, Rabenkrähe, Zilpzalp, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen und Buchfink. Am nördlichen Wohnhaus wurde ein verlassenes Amselnest festgestellt, in der Garage wurden Reste von Schwalbennestern entdeckt.

Die beiden unbewohnten Gebäude bieten potentielle Brutmöglichkeiten für typische Gebäudebrüter. Die verwilderten Gärten und Gehölze im Plangebiet bieten potentielle Brutplätze für Gehölzbrüter. Aufgrund der vollständigen Belaubung der Bäume konnten keine größeren Nester oder Horste festgestellt werden. An den vorhandenen Bäumen wurden keine größeren Fäulnis- oder Spechthöhlen, Risse oder aufgeplatzten Rinden festgestellt, die als

Brutplätze für größere Höhlenbrüter geeignet sind. Kleine Höhlen- und Nischenbrüter können jedoch potentiell vorkommen. Auch in den Gebüschern sowie im großflächigen Efeubewuchs befinden sich potentielle Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter.

Insgesamt ist aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet und zu menschlichen Siedlungen nicht mit besonders störungsempfindlichen und anspruchsvollen Brutvogelarten zu rechnen. Vielmehr ist mit der typischen Brutvogelgemeinschaft von Siedlungen zu rechnen.

In den beiden unbewohnten Gebäuden und der Garage befinden sich potentielle Brutplätze von u.a. Haus- und Feldsperling, Hausrotschwanz, Rauchschwalbe, Bachstelze und Star. Hinweise auf Eulen konnten nicht festgestellt werden.

Potentielle Brutvögel der umliegenden Gärten sind Gebüsch- und Baumfreibrüter sowie Höhlen- und Nischenbrüter der Gehölze. Gewölle, die auf Greifvögel oder Eulen hinweisen, wurden nicht festgestellt. Potentielle Brutvogelarten der Gärten sind:

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

Am Nordrand des Plangebietes zum angrenzenden Grünland sind auch Arten der halboffenen Landschaft, wie Goldammer und Gartenrotschwanz möglich.

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 geringen 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 Arten liegt nur eine unzureichende Datenlage vor.

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 bechsteini</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
Breitflügel-Fledermaus (<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
Zweifarb-Fledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>)	1	D	IV

Tab. 1: Gefährdungs- und Schutzstatus der Fledermausarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

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.

Art	Lebensraum	Sommerquartier	Winterquartier	Jagdgebiete
Breitflügel-Fledermaus (<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>)	Gewässer-nahe 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, struktureiche Landschaften	Gebäude, Spalten, hinter Verkleidungen, Kastenreviere	Gebäude, Spalten, hinter Fassaden, Brücken, Bunker	Dörfer, Straßen, Park- und Gartenanlagen, Wald-ränder
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	Strukturreiche Landschaften mit Wald, Gehölzen, Knicks, Grünland und Gewässer	Gebäudefassade, Kastenreviere, Mauerspaltten	Kaum Funde bekannt, Wanderrungen? Gebäude, Spalten, Dachböden, Fassaden	Wald- und Gewässernähe

Tab. 2: Potentiell vorkommende Fledermäuse in der weiteren Umgebung (Borkenhagen 2011, LLUR 2019, NABU SH 2020, Reimers 2016)

Die Abfrage beim LLUR (LLUR 2021) ergab keine Beobachtungen von Fledermäusen aus der näheren Umgebung.

Potentiell vorkommende gebäudebewohnende Fledermäuse sind Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus. Im Rahmen der beiden Begehungen wurden die Gebäude auf aktuelle Vorkommen gebäudebewohnender Arten überprüft. Das noch bewohnte Gebäude im Südwesten des Plangebietes wurde nicht geprüft, da hier zeitnah kein Abriss geplant ist. Hier ist eine Überprüfung im Rahmen der späteren Abrissgenehmigung erforderlich. Begutachtet wurden das leerstehende Wohnhaus im Norden sowie die ebenfalls im 1. Bauabschnitt abzureißenden Nebengebäude und die Garage im Süden des Plangebietes.

Das nördliche Wohnhaus ist leerstehend. An der Außenseite des Gebäudes (an den Mauern, Fenstern sowie am Dach) wurden keine geeigneten Quartierstrukturen für Fledermäuse festgestellt. Lediglich die Verschalung unter dem Dachüberstand zeigt schmale Ritzen. Diese wurden mit einer Taschenlampe, stellenweise mit Endoskop kontrolliert. Die Ritzen waren meist sehr schmal (≥ 1 cm) und weitgehend mit Staub und Spinnenweben gefüllt. Fledermäuse oder Hinweise auf mögliche Vorkommen (Kot, Spuren an Einschluflstellen, Fraßplätze u.ä.) konnten nicht festgestellt werden. In den Kellerräumen des Gebäudes konnten weder Einflugmöglichkeiten oder Spuren noch potentiell geeignete Hangplätze,

Spaltenquartiere o.ä. festgestellt werden. Am Dach konnten von außen keine Einschlufl- und Einflugmöglichkeiten entdeckt werden. Der Dachboden ist dicht gedämmt und mit Dampfsperffolie abgehängt. Auch hier konnten keine Hinweise auf Fledermausquartiere und -nutzung festgestellt werden. Insgesamt wurden keine Hinweise auf genutzte Quartierstrukturen von Fledermäusen festgestellt, so dass Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen (Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus) im nördlichen Gebäude ausgeschlossen sind.

Das südliche Gebäude weist von außen keine Spalten oder Ritzen auf, die als Spaltenquartiere für Zwerg- und Mückenfledermaus geeignet wären. Durch den dichten Efeu-Bewuchs, mehrere kaputte Fensterscheiben und verfaulte Dachbalken sind Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse in das Gebäude vorhanden. Das Gebäude hat keinen richtigen Keller, sondern nur einen Raum in Tiefparterre mit Fenstern, so dass der Raum als Winterquartier für Fledermäuse nicht geeignet ist, da hier mit Temperaturschwankungen durch Licht und Zug zu rechnen ist. Der Dachboden ist teilweise gedämmt, teilweise offen. Einige Dachfenster sowie ein Fenster an der Seite des Gebäudes und Löcher in der Wand bieten Einflugmöglichkeiten. Der Dachstuhl ist aus Dachbalken und z.T. runden Baumstämmen gebaut. Am südlichen Quergebäude liegt das Welldach direkt auf dem Dachstuhl auf, am nördlichen Anbau ist der Dachstuhl vollständig mit Holzbrettern verschalt. An der Dachstuhlkonstruktion wurden keine Lücken, Spalten und Ritzen festgestellt, die als Spaltenquartiere geeignet sind. Hinweise auf Hangplätze, wie Spuren von Körperfett, ausgebleichte Urinflächen, Kotsuren oder Fraßplätze wurden ebenfalls nicht entdeckt. Großflächig hängen dichte, verstaubte Spinnenweben, die gegen eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse sprechen. An den potentiellen Einfluglöchern wurden ebenfalls keine Kotsuren o.ä. festgestellt. Im Gebäude wurden jedoch Mardersuren und -kot festgestellt, so dass hier von der Anwesenheit eines potentiellen Fressfeindes auszugehen ist. Insgesamt wurden keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt, so dass Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen (Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus) im südlichen Gebäude ausgeschlossen sind.

Auch an der Garage wurden keine potentiellen Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermäuse festgestellt.

Das noch bewohnte Gebäude im Südwesten des Plangebietes wurde nicht geprüft, da hier zeitnah noch kein Abriss geplant ist. Da sich die Qualität der Quartiereigenschaften des Hauses im Laufe der Zeit verändern kann, ist eine Kontrolle des Gebäudes als Lebensraum für Fledermäuse zum aktuellen Zeitpunkt nicht sinnvoll. Eine artenschutzrechtliche Kontrolle ist zeitnah vor dem geplanten Abriss des Gebäudes erforderlich. Deshalb können in diesem Gebäude Vorkommen nicht sicher ausgeschlossen werden.

An den vorhandenen größeren Bäumen (Buche, Birke, Hainbuche, Kastanie) wurden keine größeren Fäulnis- oder Spechthöhlen, Risse oder aufgeplatzten Rinden festgestellt, die als Sommerquartiere für

baumbewohnende Fledermäuse geeignet sind. Es sind lediglich kleinere Schadbereiche an zwei Birken und einer Buche erkennbar, die vermutlich maximal als Tageseinstände geeignet sind. In einem Garten hängt ein Blaumeisen-Nistkasten, der verdreckt und aktuell nicht genutzt war.

Wochenstuben der **Rauhauflfedermaus** finden sich v.a. in engen Spalten (hinter aufgeplatzter Rinde, in Stammufrissen) und in Baumhöhlen. Da Wochenstuben i.d.R. von 50-200 Tieren genutzt werden, sind die im Plangebiet festgestellten Strukturen nicht ausreichend. Als Fernwanderer räumen Rauhauflfedermäuse Schleswig-Holstein weitgehend, so dass Winterquartiere im Plangebiet sicher ausgeschlossen sind. Potentielle Vorkommen von einzelnen Tageseinständen zwischen März und Oktober können nicht sicher ausgeschlossen werden.

Der **Große Abendsegler** gilt ebenfalls als Wald- und Parkart und nutzt bevorzugt Baumhöhlen und Fledermauskästen sowohl als Wochenstuben, als auch als Männchen- und Zwischenquartier. Die Wintergesellschaften sind oft sehr groß, bevorzugt werden Brückenbauwerke und Höhlen. Überwinterungen in geräumigen Baumhöhlen (z.B. Spechthöhlen) kommen in Schleswig-Holstein auch vor. Aufgrund der geringen Stammdicken der vorhandenen Bäume können geräumige Baumhöhlen, die als Sommer- oder Winterquartiere geeignet sind, sicher ausgeschlossen werden.

Wasserrfledermäuse nutzen als Sommerquartiere vorwiegend Baumhöhlen, bevorzugt unweit von Gewässern. Die Wochenstuben umfassen durchschnittlich 20-50 Weibchen. Zwischenquartiere befinden sich ebenfalls v.a. in Baumhöhlen und Nistkästen. Als Winterquartiere werden unterirdische Räume, wie Höhlen, Stollen, Eis- und Bierkeller oder Geröll aufgesucht. Vorkommen im Plangebiet werden aufgrund der fehlenden Baumhöhlen und Nistkästen ausgeschlossen.

Insgesamt werden Vorkommen von Sommer- (v.a. Wochenstuben) und Winterquartieren sowohl von gebäude- als auch von baumbewohnenden Fledermäusen im Plangebiet ausgeschlossen. Nicht sicher ausgeschlossen sind Tageseinstände (Spaltenquartiere an Bäumen) v.a. für die Rauhauflfedermaus, die unregelmäßig im Laufe des Jahres außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden können.

Grundsätzlich ist das Plangebiet als Jagdgebiet für die lokalen Populationen der in der Umgebung vorkommenden Fledermäuse potentiell geeignet. Vor allem die Gehölzstrukturen können 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 wei-

tere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor.

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

Tab. 3 Gefährdungs- und Schutzstatus der Säugetierarten (ohne Fledermäuse) des Anhang IV der FFH-Richtlinie

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 2021) ergab keine Beobachtungen von bodenlebenden Säugetieren aus der näheren Umgebung.

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 wird.

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 wird.

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 besonnener Brombeerbepflanzungen 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 wird ein Vorkommen sicher ausgeschlossen.

Die **Waldbirkenmaus** zeigt ähnlich der Haselmaus eine Bindung an gehölzreiche Habitate, 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 wird aufgrund der Seltenheit und ihrer regionalgeographischen Verbreitung sicher im Plangebiet ausge-

geschlossen.

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; beständige Vorkommen auf den Marschinseln sind nur für den Moorfrosch und die Kreuzkröte bekannt, auf den Halligen gibt es keine Amphibienvorkommen.

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

Tab. 4: Gefährdungs- und Schutzstatus der Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

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 2021) ergab einen Nachweis von 8 Moorfröschen in Winzeldorf, ca. 750 m südwestlich des Plangebietes aus dem Jahr 2002. Weitere Feststellungen aus der Umgebung von nicht geschützten Amphibienarten stammen von Erdkröten, Gras- und unbestimmten Grünfröschen.

Im Plangebiet befindet sich ein kleiner, stark verschlammter und verschatteter Gartenteich mit einem Durchmesser von ca. 2 m, der als Laichgewässer für Amphibien nicht geeignet ist.

Die Verbreitung des **Kammolches** zeigt in Schleswig-Holstein ein starkes Ost-West-Gefälle. Er tritt nahezu flächendeckend im östlichen Hügelland, lückig in der Geest und nur äußerst selten in der Marsch auf (MELUND & FÖAG 2019). Die Laichgewässer sind vielfältig – von Weihern und Teichen, über Abgrabungsgewässer bis hin zu nur zeitweise wasserführenden Pfützen oder Blänken (Thiesmeier et al. 2009). Stark besonnte Gewässer mit einem ausgeprägten Ufer- und Unterwasserbewuchs und ohne größere Faulschlammauflagen am Grund werden bevorzugt. Die Gewässer sollten möglichst fischfrei sein. In Fließgewässern kommt der Kammolch nicht vor, Gräben werden nur sehr selten besiedelt (LANU 2005a). In einer Entfernung von bis zu 1.000 m (= maximale

Wanderdistanz (BRUNKEN 2004)) befinden sich mehrere Gewässer, die potentiell als Laichgewässer geeignet sein können. Potentiell geeignete Winterquartiere sind in kürzerer Entfernung zu diesen Gewässern vorhanden, so dass nicht mit überwinternden Individuen im Plangebiet zu rechnen ist. Ein Vorkommen des Kammmolchs im Plangebiet wird sicher ausgeschlossen.

Der **Laubfrosch** ist in Schleswig-Holstein natürlicherweise nur im östlichen Hügelland und auf der Geest verbreitet, da nur in diesen beiden Naturräumen geeignete Habitate für diese wärmeliebende Art vorhanden sind (LANU 2005a, MELUND & FÖAG 2019). Als Laichgewässer werden fischfreie, besonnte Kleingewässer mit krautreichen Flach- und Wechselwasserzonen benötigt. An Land werden extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen genutzt. Außerhalb der Paarungszeit dienen Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten. Aufgrund des Fehlens geeigneter Wasser- und Landlebensräume wird ein Vorkommen des Laubfrosches im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Der **Moorfrosch** besiedelt ganz Schleswig-Holstein wahrscheinlich mehr oder weniger flächendeckend (MELUND & FÖAG 2019). Er bevorzugt natürlicherweise Gebiete mit hohem Grundwasserstand oder staunasse Flächen (z.B. Feuchtwiesen, Bruchwälder, Zwischen- und Niedermoore). Außerhalb dieser Lebensräume besiedelt er vor allem Grünlandgräben, extensive Fischteiche sowie flache Uferbereiche großer Seen (LANU 2005a). Die Gewässer dürfen nicht zu sauer sein. Bevorzugt werden stärker besonnte Gewässer (Offenland bis Waldrand) mit mehr oder weniger lockerer, vertikal strukturierter Vegetation. Oft sind die Laichhabitats auch die Landlebensräume. Wenn nicht, wandern sie nach dem Abbläuen in Feuchtgrünland, Feuchtbrachen, Seggenrieder, Röhrichte, Moorbiotop ab, wo sie meist auch überwinteren. Da weder geeignete Wasser- noch Landlebensräume im Plangebiet vorhanden sind, wird ein Vorkommen des Moorfrosches sicher ausgeschlossen.

Der **Kleine Wasserfrosch** bevorzugt Moorgewässer bzw. kleinere bis mittelgroße nährstoffarme Weiher mit ausgedehnten Flachwasserzonen, aber auch Wiesengräben zu den charakteristischen Laichgewässern. Die Gewässer sind darüber hinaus sonnenexponiert und vegetationsreich. Zu den Landlebensräumen zählen neben nährstoffarmen Hoch- und Übergangsmooren auch Grünland wie strukturreiche Nasswiesen oder feuchte Weiden sowie Laub- und Mischwälder (MELUND & FÖAG 2019). Da weder geeignete Wasser- noch Landlebensräume im Plangebiet vorhanden sind, wird ein Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches sicher ausgeschlossen.

Die **Wechselkröte** bevorzugt trockenwarme, teilweise vegetationslose Biotop in offener „steppen-artiger“ Landschaft (MELUND & FÖAG 2019). Aufgrund fehlender Lebensräume und der aktuellen Verbreitung ist ein Vorkommen der Art im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die **Kreuzkröte** gilt als Pionierart, die frühe Sukzessionsstadien von

Offenland-Lebensräumen auf leichten Böden besiedelt. Als Laichgewässer werden wechselfeuchte Dünentäler, Strandseen, Kleingewässer im Moorrandbereich sowie vegetationsarme Tümpel, Weiher und Teiche genutzt (LANU 2005). Aufgrund der speziellen Lebensraumsprüche der Kreuzkröte ist ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die **Knoblauchkröte** bevorzugt trockene, lockere und grabfähige Böden, natürlicherweise in Dünengebieten der Küste und des Binnenlandes. Durch anthropogene Habitatzerstörung weicht sie auch auf Heidegebiete, Sand- und Kiesgruben, Industriebrachen, Randbereiche von Siedlungen sowie Ackerflächen aus (LANU 2005a, BFN 2012, MELUND & FÖAG 2019). Aufgrund der speziellen Lebensraumsprüche ist ein Vorkommen der Knoblauchkröte im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Rotbauchunken bevorzugen als Laichgewässer und Sommerlebensraum stehende, sonnenexponierte Flachgewässer mit dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand. Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebiets dieser Art (MELUND & FÖAG 2019), geeignete Lebensräume sind nicht vorhanden, so dass ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen ist.

8.5.1.5 Reptilien

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

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

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

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.

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

Tab. 6: Gefährdungs- und Schutzstatus der Fischarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

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.

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

Tab. 7: Gefährdungs- und Schutzstatus der Insekten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

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 bewuchsreichen 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 Lebensraumansprüche werden im Plangebiet nicht vorgefunden. Entsprechend sind Vorkommen aller Libellenarten des Anhang IV sicher ausgeschlossen.

Die einzige in Schleswig-Holstein vorkommende Schmetterlingsart ist der **Nachkerzenschwärmer**, 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.

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

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

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.

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

Tab. 9: Gefährdungs- und Schutzstatus der Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

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). 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 gezeiten-beeinflussten, 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, Rabenkrähe, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Goldammer, Feldsperling, Grün- und Buchfink
- Gehölzbrüter (Höhlen- und Nischenbrüter), z.B. Blau- und Kohlmeise
- Star
- Gebäudebrüter, z.B. Haus- und Feldsperling, Hausrotschwanz, Rauchschwalbe, Bachstelze
- Brutvögel der halboffenen Landschaft, z.B. Goldammer und Gartenrotschwanz

Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

- Rauhauffledermaus (baumbewohnende Fledermaus)
- Gebäudebewohnende Fledermäuse (Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus)

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

8.6.1.1 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.

8.6.1.2 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.

8.6.1.3 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

Gehölzbrüter (Gebüsch- und Gehölzfreibrüter)

Im Rahmen der Planung muss der gesamte Gehölzbestand innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes beseitigt werden. Dies betrifft alle Gehölzbestände mit Ausnahme der nördlichen und westlichen Heckenstrukturen sowie der Straßenbäume, die sich südlich des Plangebietes befinden. Durch die Gehölzbeseitigungen kann es zu Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommen, wenn diese Maßnahmen während der Brutzeit (01.03.-30.09.) erfolgen.

Gehölzbrüter (kleine Höhlen, Nischen)

In den Gehölzen sind kaum Höhlen vorhanden, die als Nistplatz

geeignet sind. Die Meisen sind jedoch auch in der Lage Nischen, künstliche Höhlen in dichter Vegetation sowie an Gebäuden und technischen Einrichtungen zu besiedeln. Durch Gehölbeseifigung und den Abriss der Gebäude kann es zu Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommen, wenn diese Maßnahmen während der Brutzeit (01.03.-31.08.) erfolgen.

Star

Als Höhlen- und Nischenbrüter ist der Star im Plangebiet potentieller Brutvogel der Gebäude. Die Bäume weisen kein geeignetes Höhlenangebot für diese Art auf. Da im Plangebiet nur einzelne potentielle Brutplätze vorkommen, ist hier kolonieartiges Brüten nicht möglich. Durch die Gebäudeabrissarbeiten kann es zu Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommen, wenn diese Maßnahmen während der Brutzeit (01.03.-15.08.) erfolgen.

Gebäudebrüter

Im Rahmen der Planung werden die Gebäude vollständig abgerissen. Das südwestliche Wohnhaus soll erst im 2. Bauabschnitt abgerissen werden. 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.

Brutvögel der halboffenen Landschaft (Goldammer und Gartenrotschwanz)

Durch das nördlich angrenzende Weideland sind potentielle Fortpflanzungsstätten im Bereich der nördlichen Gehölze für Brutvögel der halboffenen Landschaft, wie Goldammer und Gartenrotschwanz möglich. Da die nördliche Hecke nicht durch die Planung betroffen ist und die Gehölze erhalten bleiben, können Tötungen von Jungvögeln und Eiern durch die Planung sicher ausgeschlossen werden.

Baumbewohnende Fledermäuse (v.a. Rauhauffledermaus)

Durch die Planung wird der Großteil der Gehölze im Plangebiet beseitigt. Geeignete Höhlenbäume für Sommer- oder Winterquartiere sind nicht vorhanden. Jedoch bieten die Bäume kleine Fäulnishöhlen und schmale Risse, die als potentielle Tageseinstände einzustufen sind. Durch Fällung von Bäumen kann es zu Tötungen von Individuen kommen, wenn diese Maßnahmen außerhalb der Winterruhe dieser Arten (01.11.-28.02.) erfolgen.

Gebäudebewohnende Fledermäuse (Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus)

In den Gebäuden, die für die Umsetzung der Planung zeitnah abgerissen werden (alle leerstehenden Gebäude), wurde eine Kontrolle mit der Suche nach Hinweisen auf Fledermausvorkommen durchgeführt. Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen festgestellt werden, so dass es hier bei einem Gebäudeabriss nicht zu Tö-

tungen von Individuen kommen kann.

Das noch bewohnte Gebäude (im Südwesten) ist vor dem geplanten Abriss auf potentielle Vorkommen zu prüfen, um Tötungen von Individuen sicher ausschließen zu können.

8.6.2.2 Erhebliche Störungen

Gehölzbrüter (Frei-, Höhlen-, Nischenbrüter), inkl. Star

Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Gehölzbrüter sind vorwiegend Arten, die auch in Gärten und im siedlungsnahen Raum typisch sind. Besonders störungsempfindliche Gehölzbrüter können ausgeschlossen werden. Die während der Bauphase vorkommenden Störungen sind i.d.R. zeitlich und auch räumlich begrenzt und somit nicht erheblich. Betriebsbedingte erhebliche Störungen können aufgrund der direkten Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet ebenfalls ausgeschlossen werden. Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population führen können, sind sicher ausgeschlossen.

Brutvögel der halboffenen Landschaft (Goldammer und Gartenrotschwanz)

Die beiden Arten kommen potentiell an der nördlichen Buchenhecke am Nordrand des Plangebietes vor. Die während der Bauphase vorkommenden Störungen sind i.d.R. zeitlich und auch räumlich begrenzt und somit nicht erheblich. Betriebsbedingte erhebliche Störungen können aufgrund der direkten Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet ebenfalls ausgeschlossen werden. Insgesamt können Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population führen können, sicher ausgeschlossen.

Fledermäuse (alle Arten)

Auch in dem Baumbestand, der in den Randbereichen des Plangebietes stehen bleibt, konnten ebenfalls keine geeigneten Quartierstrukturen für baumbewohnende Fledermäuse festgestellt werden. Potentiell können auch in den benachbarten Gebäuden, die nicht von der Planung betroffen sind, Quartiere für Fledermäuse vorkommen. Bauzeitliche Störungen sind zeitlich und räumlich begrenzt und führen nicht zu Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population führen können.

8.6.2.3 Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

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.). Durch den Abriss der Gebäude kann es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kommen, solange die Maßnahme außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (01.09.-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 inkl. Star

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.

Brutvögel der halboffenen Landschaft (Goldammer und Gartenrotschwanz)

Da die nördliche Hecke erhalten bleibt, sind Schädigungen und Vernichtungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicher ausgeschlossen.

Baumbewohnende Fledermäuse

Da sich im Plangebiet keine Sommer- und Winterquartiere baumbewohnender Fledermäuse befinden, können Schädigungen und Vernichtungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicher ausgeschlossen werden.

Gebäudebewohnende Fledermäuse

Da die unbewohnten Gebäude, die im 1. Bauabschnitt beseitigt werden, keine Sommer- und Winterquartiere gebäudebewohnender Fledermäuse aufweisen, können Schädigungen und Vernichtungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicher ausgeschlossen werden.

Das Wohnhaus, das im 2. Bauabschnitt abgerissen wird, weist möglicherweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudebewohnende Fledermäuse auf. Vor Abriss dieses Gebäudes ist eine Kontrolle von Fledermausquartieren erforderlich, um Schädigungen und Vernichtungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicher ausschließen zu können.

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.

Baumfällungen mit Stammdurchmesser ≥ 30 cm

Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der baumbewohnenden Fledermäuse dürfen Fällungen der Laubbäume ab einem Stammdurchmesser von 30 cm nur während der Winterruhe der baumbewohnenden Fledermäuse (01.11.-28.02.) durchgeführt werden.

Durch diese Maßnahme wird darüber hinaus sichergestellt, dass eine Schädigung und Tötung von Individuen sowie eine Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Höhlen- und Nischenbrüter (Brutzeit 01.03.-30.09.) ausgeschlossen wird.

Beseitigung der weiteren Gehölze und Gebüsche

Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln dürfen Rodungen der zu beseitigenden Gehölze (≤ 30 cm Stammdurchmesser) 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 Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Vorgaben für den Abriss von Gebäuden (1. Bauabschnitt)

Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln darf der Abriss der Gebäude innerhalb der festgesetzten Baugrenzen (s. B-Plan Teil A) nur außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter (01.03.-31.08.) im Winterhalbjahr erfolgen.

Vorgaben für den Abriss des Wohngebäudes im 2. Bauabschnitt

Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln darf der Abriss des Gebäudes außerhalb der festgesetzten Baugrenzen (s. B-Plan Teil A) nur außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter (01.03.-31.08.) im Winterhalbjahr erfolgen.

Darüber hinaus sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die gebäudebewohnenden Fledermausarten im Vorfeld des geplanten Abrisses nähere Untersuchungen zu vorkommenden Fledermäusen durchzuführen. Dazu ist das Gebäude von einer biologischen Fachkraft auf geeignete Quartierstrukturen bzw. aktuelle Vorkommen zu überprüfen. Bei einem aktiven Vorkommen von Fledermäusen ist sicherzustellen, dass durch den Gebäudeabriss keine Individuen zu Schaden kommen. Die konkreten Maßnahmen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei nachgewiesenen aktiven Vorkommen sind Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen in der direkten Umgebung anzubringen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

8.8 Fazit der artenschutzrechtlichen Bewertung

Eine Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch das geplante Vorhaben ist bei der Rauhauffledermaus und den gebäudebewohnenden Fledermäusen gegeben. Unter den Vögeln ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit grundsätzlich bei allen im Gebiet vorkommenden europäischen Brutvogelarten gegeben. Dies sind Brutvögel der Gehölze und Gebäude (vgl. Tab 10).

Der Tatbestand der absichtlichen Tötung bzw. Schädigung von Brutvögeln und Fledermäusen wird durch die Planung nicht erfüllt, da keine Brutplätze mit Eiern oder Jungvögeln oder genutzten Quartierstrukturen zerstört werden. Gehölzmaßnahmen erfolgen außerhalb der Brutzeiten, bzw. während der Winterruhe der Fledermäuse. Erhebliche Störungen der Brutvögel und Fledermäuse 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. Auch bei den Fledermäusen ist der Tatbestand der Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erfüllt, da in den Gebäuden innerhalb der Baugrenzen keine Sommer- und Winterquartiere vorhanden sind. Weitere Untersuchungen zur Vermeidung der Verbotstatbestände sind vor Abriss des Wohngebäudes außerhalb der Baugrenzen 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-Maßnahmen	Verbotstatbestand tritt trotz Maßnahmen

						ein
Europäische Vogelarten						
Gehölzfrei- brüter	+	-	-	ja	nein	nein
Höhlen- und Nischenbrüter	+	-	-	ja	nein	nein
Star	+	-	-	ja	nein	nein
Goldammer	-	-	-	nein	nein	nein
Gartenrot- schwanz	-	-	-	nein	nein	nein
Rauhautfle- dermaus	+	-	-	ja	nein	nein
Gebäude- Fledermäuse	+	-	-	ja	nein	nein

Tab. 10: 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)

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. Begründung der Festsetzungen

Ursache der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 sind die bisherigen Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung und zur zulässigen Dachneigung. Das nunmehr aktuell beabsichtigte Vorhaben überschreitet die bisher vorgesehene maximale Gebäudehöhe um ca. 2 m und sieht weitgehend Flachdächer bzw. sehr flach geneigte Dächer vor, die der bisher festgesetzten Dachneigung nicht entsprechen.

Sonstige Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden durch das Vorhaben bzw. die Vorhabenplanung grundsätzlich eingehalten.

9.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird daher ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, wobei die zulässigen Nutzungen sich an der Vorhabenplanung ori-

entieren. Entsprechend sind zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Unzulässig sind Nutzungen, die entweder ein zu hohes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, wie Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und Einzelhandelsnutzungen oder die der Zweckbestimmung einer intensiven hochwertigen gewerblichen Nutzung widersprechen: wie ausnahmsweise zulässige Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Lagerplätze.

Regelungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen werden aus der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes übernommen, daher sind Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies verhindert insbesondere stadtgestalterisch störende bauliche Nebenanlagen und -funktionen im direkten Bereich nördlich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Ellerhorst.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen, die aufgrund der notwendigen Abstände zur Fahrbahnkante der Bundesstraße - Kieler Straße nur in reduzierter Form festgesetzt werden konnten.

Daher wird eine GRZ von maximal 0,6 festgesetzt, dies entspricht auch im Grundsatz der Festlegung des Ursprungs - Bebauungsplanes. Eine Überschreitungsmöglichkeit wird ebenfalls zugelassen: für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und ihre Zufahrten darf die GRZ bis zu 0,65 insgesamt überschritten werden. Dies entspricht auch dem Verhältnis der Größenordnung der Fläche der überbaubaren Grundstücksfläche zur Grundstücksgröße.

Die maximal zulässige bauliche Höhenentwicklung wird entsprechend der beabsichtigten Vorhabenplanung auf 10,5 m festgesetzt und weicht daher merkbar von der bisherigen Festsetzung in diesem Punkt ab. Der verbindliche Höhenbezugspunkt liegt im Übergang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zum Grundstück im Bereich der Grundstückseinfahrt und ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Bisher getroffene Festsetzungen zur Dachneigung werden für die aktuelle Fassung des Bebauungsplanes nicht mehr aufgenommen. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Gestaltung des Gewerbegebiets ist die Festsetzung einer maximalen baulichen Höhenentwicklung ausreichend genug.

9.3 Bauweise

Um eine optimale Grundstücksausnutzung zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass Gebäude auch über 50 m Länge zulässig sind, jedoch unter Einhaltung der einzuhaltenen Abstandsflächen nach

Landesbauordnung.

9.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch festgesetzte Baugrenzen definiert. Die Grundlage hierfür ist das hochbauliche Konzept. Die Baugrenzen liegen im östlichen Grundstücksbereich direkt an den Grundstücksgrenzen, da hier benachbart öffentliche Grünflächen liegen. Abstandflächen dürfen grundsätzlich bis zur Mitte von öffentlichen Flächen liegen, deswegen ist hier eine tlw. Grenzbebauung grundsätzlich möglich und zulässig.

9.5 Lärmschutzmaßnahmen

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgelegten Lärmschutzmaßnahmen werden im Grundsatz für die nunmehr vorliegende Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Aufgrund der Festsetzung, dass ausnahmsweise Wohnungen im Gewerbegebiet nicht mehr zulässig sind, konzentrieren sich die getroffenen Schutzvorkehrungen auf die vorgesehenen und zulässigen Büronutzungen. Der entsprechende Lärmpegelbereich (V) und das Schalldämmmaß für Fassaden und obere Deckenabschlüsse (40dB) sind ausgewiesen worden.

9.6 Verkehrliche Aspekte

Aufgrund der benachbarten Kieler Straße (Bundesstraße) sind gemäß Bundesfernstraßengesetz mindestens 20 m Abstand der zukünftigen baulichen Anlagen zur östlich gelegenen Fahrbahnkante der Bundesstraße einzuhalten. Diese Zone ist von jeglicher baulicher Nutzung und baulichen Anlagen freizuhalten, entsprechend wurde dieser Bereich als Anbauverbotszone ausgewiesen. Die westlich gelegene Baugrenze orientiert sich genau an der Linienführung dieser Zone. In diesem funktionalen Zusammenhang wurde die Grundstücksgrenze entlang der Kieler Straße sowie die Grundstücksgrenze entlang der Straße Ellerhorst im Bereich dieser Anbauverbotszone als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt markiert und festgesetzt. Grundstückszufahrten von der Kieler Straße sind hier, da außerhalb der Ortsdurchfahrt gelegen, grundsätzlich unzulässig.

Bezüglich der Aspekte der Verkehrssicherheit (an der Kieler Straße) sind störende Lichtquellen (z.B. beleuchtete Eigenwerbung) zu vermeiden.

9.7 Grünordnung

Grünordnerische Festsetzungen wurden aus der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes übernommen, hierzu zählen insbesondere die im westlichen Grundstücksbereich ausgewiesene Maßnahmenfläche parallel zur Kieler Straße sowie die an der nördlichen Grundstücksgrenze gelegene Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Grundstückseingrünung. Ergänzt werden diese grünordnerischen Maßgaben durch eine Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonsti-

gen Bepflanzungen im südwestlichen Bereich des Grundstücks. Hiermit soll insbesondere ein durchgehender 10 m breiter Grünstreifen zwischen den Bereichen der baulichen Nutzung und der Kieler Straße sichergestellt werden.

Auch die bisherigen Festsetzungen zur Eingrünung der Grundstücksgrenze entlang der Straße Ellerhorst sind beibehalten worden: Hier sind nur Laubgehölzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,0 m sowie grundstücksseitig dahinter Draht oder Metallmetallgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 1,0 m, zulässig.

Auch die Aussagen zum Umgang mit anfallendem, nicht verunreinigtem Oberflächenwasser (Dachwasser) werden aus der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes übernommen: Das Dachflächenwasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu versickern. Soweit die Bodenverhältnisse dies nicht zulassen, ist das Dachflächenwasser in Mulden zu sammeln und mit einem Überlauf an die Vorflut anzuschließen.

Bezüglich der festgesetzten Artenschutzmaßnahmen, vergleiche Pkt. 8 dieser Begründung.

9.8 Örtliche Bauvorschriften gem. Landesbauordnung

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

Insbesondere sind hierbei öffnungslose Fassadenabschnitte zu begrünen und verbleibende Freiflächen nicht als Stein- und Schottergärten zu entwickeln. Auch Werbeanlagen werden in ihrer Größe reglementiert; leuchtende, blinkende, farbwechselnde oder mit bewegten Licht versehene Werbeanlagen sind hierbei grundsätzlich unzulässig, dies auch zum Schutz der Verkehrsteilnehmer auf der Kieler Straße.

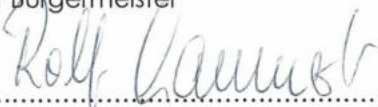
10. Flächenbilanz

Gewerbegebiet -GE- 0,43 ha

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 22.02.2022 gebilligt.

Bönningstedt, den 23.03.2022

Gemeinde Bönningstedt
Der Bürgermeister


.....
(Lammert)

