



3.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Im Bereich von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, im vorliegenden Fall den Rasenflächen und Ziergehölzen der öffentlichen Grünfläche, werden durch Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen regelmäßig die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild beeinträchtigt. (...).

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 bereitet durch die getroffenen Festsetzungen einerseits die Neustrukturierung von bereits versiegelten und baulich genutzten Flächen vor. Andererseits erfolgt durch die Planung eine Umwandlung von Grün- und Freiflächen sowie Siedlungsgehölzen.

Außerhalb des Vorhabengebietes

Der Vergleich der Planung mit der heute bereits vorliegenden Nutzung zeigt, dass keine veränderte Flächennutzung bzw. zu- oder abnehmende Versiegelung vorgesehen ist. In Summe ergibt sich daher bezogen auf den Plangeltungsbereich keine Zunahme der Bebauung und Versiegelung außerhalb des Vorhabengrundstücks. Auf eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung außerhalb des Vorhabengebiets kann daher verzichtet werden.

Vorhabengebiet

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 soll das Vorhabengrundstück als Sondergebiet Gastronomie (SO 1) festgesetzt werden mit einer zulässigen Grundfläche von 505 qm für die Hauptanlage, 285 qm für Terrassen und 240 qm für Zufahrten, Stellplätze sowie Nebenanlagen.

Der Vergleich der Planung mit der heute bereits vorliegenden Nutzung zeigt, dass die Versiegelung von derzeit 435 qm um 595 qm auf insgesamt 1.030 qm ansteigt.

Im Bestand sind derzeit 681 qm Grün- und sonstige Freiflächen vorhanden. Die intensiv gepflegte Rasenfläche mit zehn Weidenbäumen wird als Biotop mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung eingeordnet. Die Ziergehölzstrukturen mit nicht heimischen Gehölzen umfassen dabei 186 qm und sind als Biotope geringer ökologischer Bedeutung für den Naturschutz anzusprechen.

Zukünftig verbleiben etwa 86 qm Grundstücksfreiflächen, die im Vorhabenbereich mit Pflanzungen im Charakterbild ‚Weißdüne‘ gestaltet werden. Damit gehen insgesamt 595 qm Grün- und Freiflächen verloren.

Die vorgenannten Ausführungen werden durch die folgenden Tabellen veranschaulicht.

Nachfolgend wird eine qualitative und quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich vorgenommen. Diese erfolgt auf Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, wonach Vorhaben, bei denen Boden versiegelt werden soll, regelmäßig zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

Tabelle 4: Flächenbilanz Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 BESTAND

BESTAND Biotope/ Flächennutzung	Fläche in qm	Flächenanteil in % des Plangebietes
AUSSERHALB VORHABENGEBIET	1128	50,3
Bebauung und Versiegelung	833	37,2
Jachthafenpromenade versiegelt	32	1,5
Stellplätze Jachthafen	801	35,7
Verkehrsflächen	220	9,8
Straßenverkehrsfläche, versiegelt (Straße Steinwarder)	220	9,8
Wasserflächen	12	0,5
Wasserfläche	12	0,5
Grünflächen, öffentlich	63	2,8
Grünfläche öffentlich, bepflanzt	63	2,8
VORHABENGEBIET	1116	49,7
Bebauung und Versiegelung	435	19,4
Sonstige Bebauung im Außenbereich (SDy)	45	2
Versiegelung durch Wege und Stellplatzflächen (SVs)	390	17,4
Grundstücksfreiflächen	681	30,3
Rasenfläche (SGr) einschließlich 10 Weidenbäume (HEw)	495	22,1
Ziergehölze (SGs)	186	8,2
Weidenbäume (HEw)	10 Stk.	-
Summe BESTAND Plangebiet	2244	100 %



Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 „östlich der Straße
Steinwarder und nördlich der Steinwarder-Dammbrücke“ | Begründung

28.11.2019

Tabelle 5: Flächenbilanz Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 PLANUNG gemäß planungsrechtlicher Festsetzungen

PLANUNG Flächennutzung	Fläche in qm	Flächenanteil in % des Plangebietes
AUSSERHALB VORHABENGEBIET	1128	50,3
Bebauung und Versiegelung	833	37,2
Baugebiet Sondergebiet S0 2 Stellplätze Jachthafen	801	35,7
Baugebiet Sondergebiet S0 3 Jachthafenpromenade, versiegelt	32	1,5
Verkehrsflächen	220	9,8
Straßenverkehrsfläche, versiegelt (Straße Steinwarder)	220	9,8
Wasserflächen	12	0,5
Wasserfläche	12	0,5
Grünflächen, öffentlich	63	2,8
Grünflächen öffentlich, bepflanzt	63	2,8
VORHABENGEBIET	1.116	49,7
Bauflächen		
Sondergebiet Gastronomie S0 1		
Bebauung (Hauptanlage)	505	22,5
Terrassen, vollversiegelt	285	12,7
Versiegelung durch Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen	240	10,7
Grundstücksfreiflächen	86	3,8
Summe Planung Plangebiet	2244	100

Tabelle 6: Gegenüberstellung Bestand – Planung (Vorhabengebiet)

Biotope / Flächennutzung	BESTAND Fläche in qm	PLANUNG Fläche in qm	BILANZ Fläche in qm
Bebauung	45	505	+ 460
Versiegelung (Terrassen, Zufahrten, Stellplätze, Wege etc.)	390	525	+ 135
Grundstücksfreiflächen	681	86	- 595

Insgesamt stellt die Planung einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften dar.

Mit den Rasen und Ziergehölzen im Vorhabengebiet sind Flächen betroffen, die nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften haben und nicht im Zusammenhang mit angrenzenden Landschaftsteilen von besonderer Bedeutung sind.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser, Klima und Luft sind keine erheblichen Veränderungen durch die Planung zu erwarten.

3.5.1 Schutzgut Boden

Von Versiegelung und Überbauung betroffen sind „Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ gemäß dem Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MI/MELUR 2013). Hierzu zählen im Vorhabenbereich die Grundstücksfreiflächen die derzeit de facto nicht versiegelt sind.

Eingriffe in den Boden gelten nach dem oben genannten Runderlass als ausgeglichen, wenn,

- eine entsprechend der Eingriffsfläche gleich große Fläche entsiegelt wird und hier die entsprechenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden oder
- eine Fläche, mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 für total versiegelte Flächen bzw. mindestens im Verhältnis 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge, aus der landwirtschaftlicher Nutzung herausgenommen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt wird.

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

Im Bestand sind durch die vorhanden Einzelgebäude, Parkplätze und Wege etc. bereits 435 qm im Vorhabengebiet versiegelt.

Als geplante Versiegelung sind im Vorhabengebiet 1.030 qm zugelassen. Die auszugleichende Neuversiegelung von Boden auf dem Vorhabengrundstück beläuft sich auf insgesamt 595 qm. Aufgrund der absehbar vollversiegelten Ausführung wird ein Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1 : 0,5 angesetzt.



Flächen mit extensiver Dachbegrünung können als Minderungsmaßnahme angerechnet werden. Diese ist für das Vorhaben vorgesehen. Bei der Dachfläche sind gemäß Festsetzung 70 % extensiv zu begrünen. Diese Fläche kann im Verhältnis 1 : 0,5 angerechnet werden. Daher ergibt sich folgende Berechnung:

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

- 1 : 0,5 bei 70 % anrechenbarer, extensiv begrünter Dachfläche
(600 qm x 0,7 x 0,5 = 210 qm)
- 1: 0,5 für Neuversiegelung in vollversiegelter Art
(595 qm – 210 qm = 385 qm)
(385 qm x 0,5 = 193 qm)

In Summe wird für die Versiegelung von Boden ein Kompensationsbedarf von 193 qm ermittelt. Als Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Plangebiet keine Maßnahmen festgesetzt.

- Für das Schutzgut Boden werden die Eingriffe im Plangebiet nicht kompensiert. Es verbleibt ein **Ausgleichsbedarf von 193 qm**.

3.5.2 Schutzgut Wasser

Aus naturschutzfachlicher Sicht gilt der Eingriff in das Schutzgut Wasser als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert und normal verschmutztes Wasser in naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken zurückgehalten und behandelt wird.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Baufläche ist als normal verschmutzt zu bewerten. Es soll direkt in die Ostsee entwässert werden und wird auf diese Weise in den natürlichen Wasserkreislauf eingespeist. Zusätzlich kann die geplante Dachbegrünung Teile des Niederschlagswasser temporär zurückhalten und unterstützt hierdurch die Verdunstung.

- Für das Schutzgut Wasser verbleibt kein Kompensationsbedarf.

3.5.3 Schutzgut Klima, Luft

Durch die Umsetzung der Planung entfallen Vegetationsbestände mit positiven Klimawirkungen. Diese klimatische Ausgleichsfunktion (Temperatur- und Luftfeuchteausgleich sowie Schattenwirkung) ist nur kleinräumig wirksam. Aufgrund der günstigen klimatischen Lage im Freilandverhältnisse an Ostseeküste sind im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft keine erheblichen Veränderungen durch die Planung zu erwarten.

- Für das Schutzgut Klima, Luft verbleibt kein Kompensationsbedarf.

3.5.5 Schutzgut Biotop und Arten

In Bezug auf den Biotop- und Artenschutz ist grundsätzlich mit Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt infolge zusätzlicher Neuversiegelung zu rechnen. Planungsrechtlich ist das Vorhabengrundstück bis zu einer Grundfläche von 1.030 qm bebaubar. Freiflächen würden lediglich als Abstandsgrün verbleiben.

Die Verringerung von Vegetationsstrukturen wird auf zusammen 595 qm einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften verursachen.

Mit den Rasenflächen und Zierheckenstrukturen sind im Plangebiet allerdings Flächen betroffen, die nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften haben und im Zusammenhang mit angrenzenden Landschaftsteilen nicht von besonderer Bedeutung sind.

Ein Ersatzlebensraum ist daher über den Ausgleich für das Schutzgut Boden abgedeckt.

- Für das Schutzgut Biotop und Arten verbleibt kein Kompensationsbedarf.

3.5.7 Landschaftsbild

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Die aktuell vorhandene, gärtnerisch gestaltete und öffentliche Grünfläche entfällt. Die neue Nutzung der Fläche als Gastronomiebetrieb dient jedoch weiterhin zur Erholungsnutzung am Jachthafen.

Durch die extensive Dachbegrünung des Neubaus fügt sich der Neubau stärker in das ortstypische Landschaftsbild ein als das aktuelle auf der Fläche vorhandene Gebäude des Hafenservice

- Für das Landschaftsbild verbleibt kein Kompensationsbedarf.



3.5.6 Externer Ausgleich und Ersatz

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die zusätzliche Versiegelung und Bebauung im Vorhabenbereich S0 1 werden 193 Ökopunkte, das entspricht 193 qm auf der festgesetzten Ausgleichsfläche

Die Kosten für den internen und externen Ausgleich übernimmt vollständig der Vorhabenträger. Die Regelung erfolgt durch textliche Festsetzungen und im Bebauungsplan.

3.6 Zusammenfassung

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „östlich der Straße Steinwarder und nördlich der Steinwarder-Dammbücke“ der Stadt Heiligenhafen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines GOSCH SYLT-Gastronomiebetriebs auf einer bereits durch die PS Vermögensverwaltungs GmbH GOSCH Sylt erworbenen Grundstücksfläche geschaffen.

Das Plangebiet umfasst die Flächen zwischen der Straße Steinwarder, der Jachhafenpromenade, der Steinwarder-Dammbücke und der Stellplatzanlage/Spielplatz. Es ist derzeit als öffentliche Grünfläche gestaltet und genutzt sowie geprägt durch den Parkplatz und partiell mit einem Hafenservice-Gebäude und einem Trafo bebaut.

Die vorgesehenen Nutzungs- und Bebauungsänderungen sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen verursachen eine Zunahme der Inanspruchnahme von Grund und Boden im Vergleich zum Bestand. Der Versiegelungsanteil wird um ca. 136,8 % steigen. Durch die Planung wird durch Bebauung des Grundstücks und Versiegelung der Freiflächen ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Fläche vorgenommen. Hierfür wird eine externe Ausgleichsmaßnahme im Verhältnis 1 : 0,5 zugeordnet.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Bauzeitenregelungen und die Anbringung von 4 Sperlingskästen als Ersatzquartiere auf dem Vorhabengrundstück beachtet werden.

Für die anderen Schutzgüter sind im naturschutzrechtlichen Sinn keine zusätzlichen Eingriffe anzunehmen.

Europäische Schutzgebiete und ihre maßgeblichen Bestandteile werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

4. Verfahren

4.1 Förmliches Verfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 den Einleitungs-/Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 gefasst (§ 12 Abs. 2 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte am 29.05.2019 (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 13.06.2019 bis einschließlich 27.06.2019 durchgeführt. Hierzu konnten Anregungen und Bedenken abgegeben werden (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, sind mit Schreiben vom 29.05.2019 frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Stadtvertretung hat am 01.08.2019 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.09.2019 bis einschließlich 02.10.2019 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.08.2019 durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 20.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.



4.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurden 5 Stellungnahmen abgegeben.

4.3 Entwurfsplanung

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte die Überarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans für das Plangebiet in Form der Anpassung und Veränderung der Architekturplanung unter Integration der eingegangenen Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird durch enge zeichnerische und textliche Festsetzungen im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgebildet und planungsrechtlich gefasst.

Es wurde im Wesentlichen folgende Änderungen zur Entwurfsfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgenommen:

- Überarbeitung und Klarstellung des eindeutig definierten Höhen Bezugspunktes der Oberkante Fertigfußboden (OKFF),
- Erarbeitung des Durchführungsvertrages,
- Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages,
- Erarbeitung des Umweltberichts und Durchführung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung mit Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsfläche,
- Planungsrechtliche Festsetzungen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- Festsetzung einer harten Bedachung als Bestandteil des Brandschutzes,
- Nennung der erforderlichen vorzuweisenden Löschwassermenge,
- Hochwasserschutztechnische Festsetzung für bauliche Anlagen und deren Zuwegung im Sondergebiet S01 „Gastronomie“,
- Hinweis, dass sich die Forderungen zur Anlage und Errichtung von Leuchtreklamen und Wirtschaftswerbung auch auf die Baustellenbeleuchtung beziehen,

- Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme zur Kennzeichnung des Plangebietes als ein potentiell signifikantes Hochwasser-Risikogebiet durch in Küstengebiete vordringendes Meerwasser (bei Ostseehochwasser überschwemmungsgefährdetes Gebiet),
- Aufnahme weiterer Hinweise zum Hochwasserschutz.

4.4 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurden 2 Stellungnahmen abgegeben.

4.5 Fassung für den Satzungsbeschluss

Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine inhaltlichen oder materiellen Änderungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4.

In der Begründung mit Umweltbericht sowie in der Planzeichnung erfolgen Anpassungen redaktioneller Art sowie Ergänzungen zur Klarstellung.

- Ergänzende Hinweise zur Niederschlagsentwässerung,
- Klarstellung der ermittelten Ausgleichsfläche und redaktionelle Anpassung, dass die durch das Vorhaben entfallenden 10 Weiden mit in die Ausgleichsbilanzierung einbezogen wurden,
- Abschluss des Gestaltungsvertrages für die erforderliche Ausgleichsfläche,
- Redaktionelle Überarbeitung und Hinweise zur Bemessungsgrundlage der löschwassertechnischen Versorgung,
- Redaktionelle Anpassung „Hochwasserrisikogebiet“ anstelle „potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet“ in der Begründung und der nachrichtlichen Übernahme des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Redaktionelle Anpassung aufgrund von Schreibfehlern und Aufzählungsfehlern zu Hinweisen des Hochwasserschutzes,
- Anpassung des Erdgeschoss- und Obergeschossgrundrisses. Diese Änderungen betreffen nicht den Planinhalt und bedeuten keine



Veränderung der im Gebäude untergebrachten Nutzungen. Es werden die Personalräume für Umkleide, Dusche und WC vom Obergeschoss in das Untergeschoss verlegt. Diese Räume dürfen aus hochwasserschutztechnischen Gründen nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen,

- Begrenzung der Größe und Anzahl der geplanten Fahnen,
- Redaktionelle Anpassung, dass ein Teil der erforderlichen Stellplätze über die Stadt Heiligenhafen abgelöst wird.

5. Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „östlich der Straße Steinwarder und nördlich der Steinwarder-Dammbrücke“ hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen für die Stadt Heiligenhafen.

Die durch die Planung sowie die Umsetzung des Vorhabens einschließlich der Erschließung entstehenden Kosten trägt der Investor, die PS Vermögensverwaltungs GmbH (GÖSCII SYLT Lizenznehmer Kategorie Klüste).

Weitere Details zur Sicherstellung und Umsetzung des geplanten Vorhabens werden in dem beiliegenden Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.

6. Flächenbilanz

Tabelle 7: Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche in qm	Flächenanteil in % des Plangebietes
Sondergebiet S01 (Vorhabengebiet)	1.116	49,7 %
Sondergebiet S02	801	35,7 %
Sondergebiet S03	32	1,4 %
Öffentliche Grünfläche	63	2,8 %
Wasserfläche	12	0,5 %
Verkehrsfläche	220	9,8 %
Summe	2.244	100 %

7. Beschluss über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Heiligenhafen am gebilligt.

Heiligenhafen, den

Siegel

Unterschrift
(Loose)
- i.V. Erster Stadtrat -



28.11.2019

Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 „östlich der Straße
Steinwarder und nördlich der Steinwarder-Dammbrücke“ | Begründung

8. Anlage



Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 „östlich der Straße
Steinwarder und nördlich der Steinwarder-Dammbrücke“ | Begründung

28.11.2019

Anlage 1 **Fachbeitrag** **Faunistische** **Potenzialanalyse** **und**
Artenschutzrechtliche **Prüfung** **zum** **Vorhabenbezogenen**
Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Heiligenhafen (BBS GREUNER-
PÖNICKE, 2019)

B-Plan Nr. 4 der Stadt Heiligenhafen

Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung



BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeor Weg 54 24111 Kiel Tel. 0431/ 69 88 45, Fax: 698533, Funk: 0171 4160840, BBS-Umwelt.de



B-Plan Nr. 4 der Stadt Heiligenhafen

Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung

Auftraggeber:

Gosch Syft

PS Beteiligungs GmbH
Hamburger Straße 87A
D-25746 Hoido

Verfasser:

BBS Büro Greuner-Pönicke

Beratender Biologe VPK
Russeer Weg 51
24 111 Kiel

Bearbeiter/in
Dipl. Biol. Dr. S. Greuner-Pönicke

Kiel, den 22.7.2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Darstellung des Untersuchungsrahmen und der Methodik	4
2.1	Untersuchungsraum	4
2.2	Methode	5
2.3	Rechtliche Vorgaben	5
3	Planung und Wirkfaktoren	7
3.1	Planung	7
3.2	Wirkfaktoren	8
3.3	Abgrenzung des Wirkraumes	9
4	Bestand	10
4.1	Landschaftselemente	10
4.2	Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	13
4.3	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	14
4.4	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	14
4.5	Weitere Arten ohne europäischen Artenschutz	16
5	Artenschutzrechtliche Prüfung	16
5.1	Relevanzprüfung	17
5.1.1	Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	17
5.1.2	Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	17
5.1.3	Europäische Vogelarten	17
5.2	Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen	18
5.2.1	Arten des Anhangs IV der FFH-RL	18
5.2.2	Europäische Vogelarten	19
6	Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf	21
6.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	21
6.2	Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion	22
6.2.1	CEF-Maßnahmen	22
6.2.2	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	22
6.2.3	Ausnahmeerfordernis	22
7	Zusammenfassung	23
8	Literatur	25

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die PS Vermögensverwaltungs GmbH GOSCH SYLT Lizenznehmer Kategorie Küste plant als Vorhabenträger am Jachthafen der Stadt Heiligenhafen eine GOSCH-SYLT – Gastronomie, für dessen Planung der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt werden soll. Das Vorhabengebiet ist ca. 0,11 ha groß. Es umfasst Teilflächen der Flurstücke 1/9, 249 und 43/22 der Flur 13 der Gemarkung Heiligenhafen.

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheiten wurde das Büro BBS Greuner-Pönicke mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Diese wird hiermit vorgelegt.

2 Darstellung des Untersuchungsrahmen und der Methodik

2.1 Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich befindet sich in Heiligenhafen an der Verbindungsstraße zum Graswarder.

Die Fläche wird bereits touristisch genutzt und weist neben dem Hafenservice-Haus Promenade, Sitzgelegenheiten und einen Parkplatz auf. Nach Norden schließt sich Bebauung an, nach Süden Straßenfläche, Damm und Hafenanlagen Heiligenhafens. Nach Osten liegt eine Hafenanlage, nach Westen die Straße Graswarder und Strand.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

2.2 Methode

Ermittlung des Bestands:

Zur Ermittlung des potenziellen Bestands wird eine faunistische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Es werden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie national geschützte Arten, sofern im B-Plan/der bisherigen Eingriffsregelung nicht berücksichtigt.

Die Grundlage für die Bewertung bildet eine Geländebegehung im Juni 2019.

Die hier potenziell vorkommenden Tierarten werden aus der Literatur und eigenen Kartierungen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Weiterhin wurden WinArt-Daten des LLUR ausgewertet (s. Anl. 1).

Darstellung der Planung und der Auswirkungen:

Als Grundlage für die Darstellung der Planung dient ein Entwurf der Planzeichnung zum B-Plan Nr. 4 (SWUP GmbH, Stand 17.4.2019).

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens werden die durch das Vorhaben entstehenden Wirkfaktoren (potenziellen Wirkungen) aufgeführt. Diese Wirkfaktoren werden mit ihren möglichen Auswirkungen auf die betroffenen Lebensräume und ihre Tierwelt dargestellt.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen können und Beeinträchtigungen möglich sind, ist die Artenschutzregelung (rechtliche Grundlagen s. nachfolgendes Kapitel) abzuarbeiten. Es wird dann geprüft, ob sich hier ein Handlungsbedarf ergibt (CEF-Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Anträge auf Ausnahmegenehmigungen, Erfordernis von Kompensationsmaßnahmen).

2.3 Rechtliche Vorgaben

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna im Bereich von B-Plänen erforderlich.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BNatSchG (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) BNatSchG nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten), in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten anderer besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH / AfPE (2013) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für die Privilegierung vorliegt.

3 Planung und Wirkfaktoren

3.1 Planung

Für das Bauvorhaben liegt eine Vorplanung durch SAA Schweger Architekten vor:

- Errichtung eines Gebäudes mit einem Vollgeschoss, einschließlich Untergeschoss in wasserdichter Bauweise sowie teilweiser Nutzung des Dachgeschosses. Die Grundmaße des Gebäudes sind wie folgt: ca. 35 m x ca. 13 m/17 m (ca. 505 qm Grundfläche im EG).

Das Gebäude soll folgende Höhen aufweisen: Traufhöhe 3,80 m; Firsthöhe 7,70 m (Bezugspunkt OKFF EG), zzgl. eines geringen Spielraums von maximal 0,20 m nach oben.

Für das Gebäude ist ein Satteldach mit Dachbegrünung vorgesehen. Nebenanlagen sollen ebenfalls eine Dachbegrünung aufweisen.

- Der Gastronomiebetrieb soll bis zu 125 Sitzplätze im Gebäude und bis zu 125 Sitzplätze außen auf Terrassen sowie einen Kioskverkauf aufweisen.

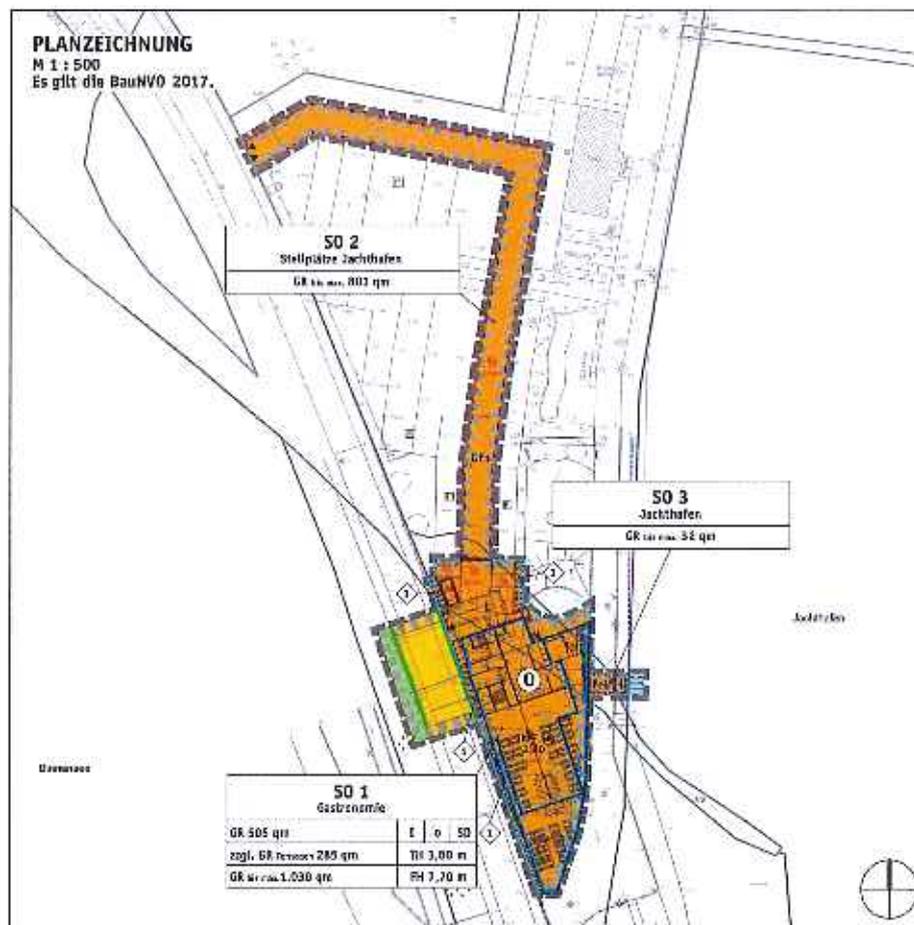


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Entwurf der B-Plan-Zeichnung B-Plan Nr. 4 (SWUP GmbH)

- Es ist eine Anlage von Holzdecks/-terrassen um das Gastronomiegebäude vorgesehen. Über diese Terrassen erfolgt eine Anbindung an vorhandene Wege in der Umgebung. Ein barrierefreier Zugang (Rampe) besteht an der Nordostseite.
- Entlang der Holzdecks/ -terrassen werden im Westen zur Straße „Steinwarder“ sowie im Südosten und Osten zur Jachthafenpromenade Holzkonstruktionen mit Verglasung als Windschutz vorgesehen; Elementgröße ca. 1,5 m hoch x 1,5 m breit.

3.2 Wirkfaktoren

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Überbau der bestehenden Fläche mit Gebäude und Anlagen der Erholungsnutzung, Parkplatz und Baumbestand
- Bewegung von Fahrzeugen und Maschinen: optische Störungen und akustische Wirkungen (Baulärm)
- Nutzung von vorhandener Zufahrt

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Umwandlung von Anlagen der Erholungsnutzung zu Restaurationsgebäude mit größerem Gebäudekörper und Außenanlagen, Gehölzverlust
- Herstellung von Holzkonstruktionen und Verglasungen als Windschutz 1,5 x 1,5 m Größe

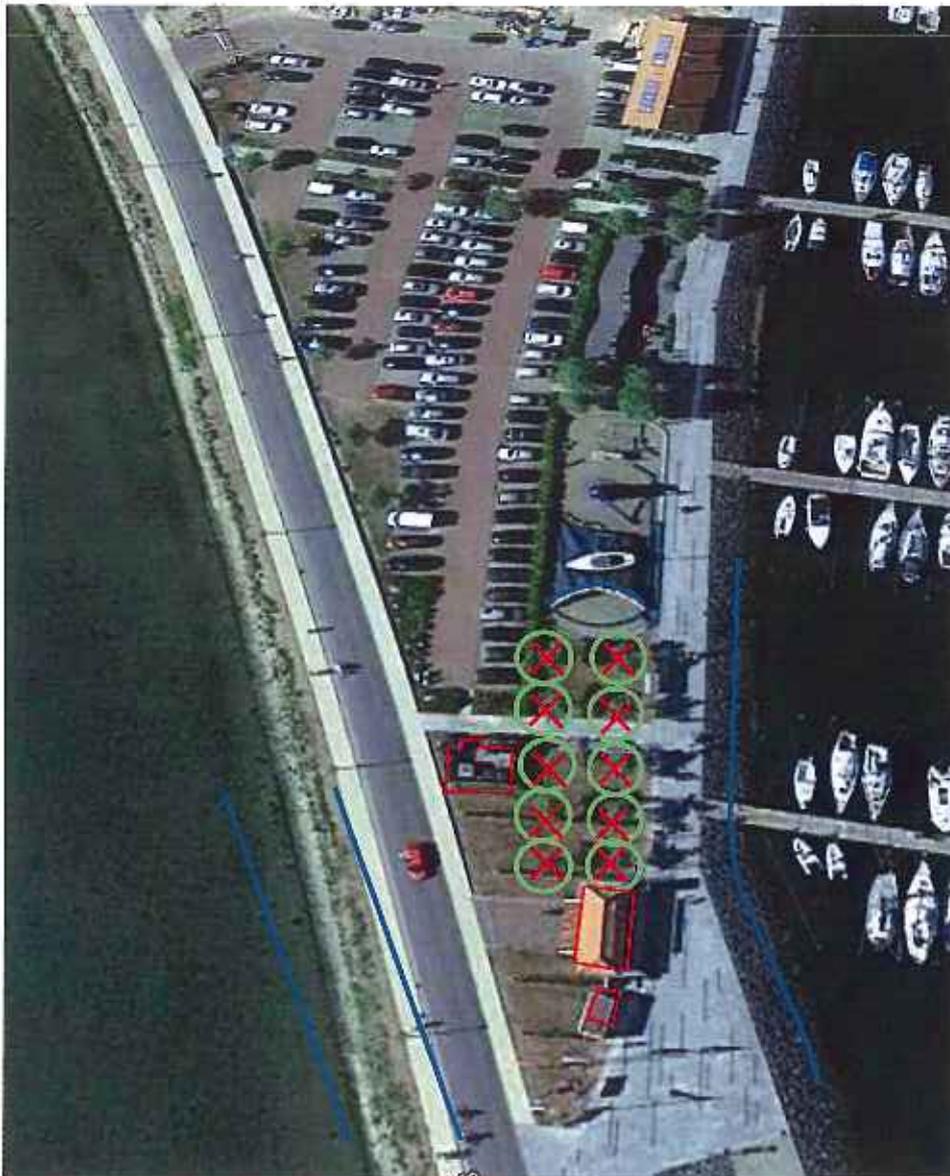


Abb. 3: Überlagerung des Vorhabens mit dem Luftbild, Gehölzverlust

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Die veränderte Nutzung wird zu verstärkter Nutzung eines Bereiches führen, der auch bisher touristisch genutzt wurde. Die Nutzung wird verstärkt gebäudebezogen und dem entsprechend einschl. von Lichtwirkung sowie abendlicher Lärmwirkung bei Nutzung von Außenterrassen wirken.

3.3 Abgrenzung des Wirkraumes

Baubedingte Wirkungen treten im Geltungsbereich (Bauarbeiten selbst, Störwirkung in angrenzenden Bereichen) auf. Baulärm und optische Störungen können darüber hinaus wirken. Dies ist im Bereich des geplanten Gebäudes relevant, für die weiteren Flächen

(Zufahrt etc.) wird keine Veränderung angenommen. Besonders lärmintensive Arbeiten wie Abbruch- oder Rammarbeiten sind nicht anzunehmen.

Anlagebedingte Wirkungen sind auf den Geltungsbereich begrenzt.

Betriebsbedingt erfolgen Störungen der angrenzenden Flächen, die jedoch tagsüber nicht über das Maß der Störungen in der Bauphase (s.o.) hinausgehen werden. Nachts ist mit zusätzlicher Restauration mit Außenterrassen und Beleuchtung zu rechnen.

Indirekte Wirkungen können über den Geltungsbereich hinausgehen.



Abb. 3: Wirkraum mit Flächeninanspruchnahme für jedoch bereits überwiegend intensiv genutzte Flächen sowie indirekte Wirkungen Lärm, Licht, Bewegungen

4 Bestand

4.1 Landschaftselemente

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist geprägt durch Parkplatz, Erholungsnutzung mit angrenzendem Hafendienstbetrieb und die Straße Steinwarder mit kleinem Dünenrandstreifen sowie Strand im Westen. Am Hafenservice-Haus ist Besucherbetrieb in der Saison vorhanden und die angrenzende Promenade wird intensiv genutzt.

An einer Wegeverbindung von Ost nach West stehen Weiden und eine Strauchpflanzung, sonst ist im Geltungsbereich wenig Fläche mit Bedeutung für den Artenschutz vorhanden.



Hafenservice-Haus und vorgelagerte Promenade



Rückseite mit Holzanbau mit für Fledermäuse zugänglichem Spalt



Weiden auf dem Gelände mit angrenzendem Spielplatz, wenig Rasenfläche



Gebäude mit
Verschalung mit
Spat



Kleiner Dünen-
und Strandbereich



Überdachte
Sitzanlage mit
Weiden- und
Strauchpflanzung

Umgebung

Die umgebenden Flächen werden touristisch und gewerblich genutzt (s. Abb. 3). Es ist Bebauung mit älteren und neueren Gebäuden vorhanden. Beidseitig grenzen Ostsee und Binnensee an, so dass die Strandnutzung im Westen und Hafennutzung im Osten das Gebiet prägen.

Der Gehölzstreifen aus Weiden setzt sich nach Norden sowie Süden und Westen fort, ist jedoch durch Straßen unterbrochen.

4.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Im Geltungsbereich befinden sich Baumbestände aus Weiden, die mit Stammdurchmesser von ca. 20 cm eine Eignung als Quartiere für Fledermäuse noch nicht ermöglichen. Quartiere für gebäudebewohnende Arten sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das Hafensevice-Haus mit rückseitigem Anbau wurde auch von innen besichtigt, eine Quartiernutzung ist auszuschließen. Auch für das Nachbargebäude mit umlaufender Verschalung mit Spalt wird eine Quartiernutzung nicht angenommen. Für die umgebenden Gebäude ist eine Eignung für Fledermäuse anzunehmen, da diese tws. umfangreich Strukturen für z.B. Tagesquartiere erwarten lassen.

In der Umgebung sind Quartiere in Baumbeständen möglich. Waldfledermäuse werden nicht vertreten sein, das Braune Langohr wird in Gehölzbeständen der Umgebung nicht ausgeschlossen.

Flugstraßen und Jagdrevier können durch den Weidengehölzstreifen gebildet werden. Eine besondere Nahrungsverfügbarkeit ist aufgrund der insgesamt geringen Flächeneignung für Insekten nicht anzunehmen.

Reptilien und Amphibien

Die Landflächen weisen aufgrund der Versiegelung in großen Teilen und fehlender Gewässer keine Eignung für Amphibien auf. Reptilien sind ebenfalls nicht anzunehmen, da hier keine strukturreichen Gehölzlebensräume vorhanden sind.

Am Ostseestrand, hier ggf. am Binnensee, sind bei naturnahen Dünenlandschaften z.B. Kreuz- und Wechselkröten möglich. Da hier der kleine Strandabschnitt jedoch durch die Straße und den angrenzenden Binnensee eher isoliert gelegen ist, werden die beiden Arten hier nicht angenommen.

Weitere Arten

Ein Vorkommen der Haselmaus ist im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Das vorhandene ist strukturell nicht geeignet.

Weitere Arten des Anhangs IV (weitere Säugetiere, Weichtiere, Insekten) sind aufgrund fehlender Habitatsignung oder Lage außerhalb des Verbreitungsgebiets nicht zu erwarten.

Tab. 1: Potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	FFH	RL SH	RL D	Potenzial Geltungsbereich	Potenzial Umgebung
Fledermäuse								
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	+	+	IV	V	V	J, F	X
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	+	+	IV	V	D	J, F	X
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	+	+	IV	3	*	J, F	X
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	+	+	IV	*	*	(J, F)	X
Sonstige Säugetiere								
-								

BG / SG = besonders / streng geschützt nach BNatSchG

FFH = Art ist in Anhang II bzw. IV der FFH-RL genannt

RL SH / RL D = Gefährdung nach Roter Liste Schleswig-Holstein / Deutschland: * = ungefährdet,

V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 0 = ausgestorben oder

verschollen, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend

Potenzial: TQ = Tagesquartier, Wo = Wochenstubenquartier, J = Jagdgebiet, F = Flugstraße, X = Potenzial vorhanden (Quartiere, Jagdgebiet, Flugstraßen)

4.3 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH / AfPE (2013) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Es sind dies das Firnisglänzende Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberrich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*). Die Arten kommen im Geltungsbereich nicht vor, bekannte Standorte liegen an anderer Stelle und die Biotopbedingungen sind für die Arten hier nicht geeignet.

4.4 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Brutvögel

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Brutvögel v.a. im Gehölz denkbar. Aufgrund der begrenzten Größe und Lage innerhalb intensiver Erholungsnutzung sind hier verbreitete, ungefährdet Arten der Gärten zu erwarten. Festgestellt wurde in den Weiden der Haussperling in größerer Zahl mit Nachwuchs, jedoch konnte ein Nistplatz im Geltungsbereich nicht gefunden werden.

In der Umgebung werden ebenfalls Brutvögel der Gehölze sowie weitere Brutvögel der Siedlungsbereiche, z.B. Nischenbrüter wie Haussperling oder Grauschnäpper vorkommen. Weiterhin sind Arten der Gewässer möglich, sofern naturnähere ungestörtere Abschnitte vorkommen.

Tab. 2: Potenziell vorkommende Brutvogelarten

Arname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH	RL D	VSRL	Potenzial Geltungsbereich	Potenzial Umgebung
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	+		*	*			X
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	+		*	*		X	X
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	+		*	*		X	X
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	+		*	*			X
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	+		*	*		X	X
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	+		*	*			X
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	+		*	V			X
Amsel	<i>Turdus merula</i>	+		*	*			X
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	+		*	*			X
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	+		*	*			X
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	+		*	*			X
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	+		*	*			X
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	+		*	*			X
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	+		*	*			X
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	+		*	*			(X)
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	+		*	*			X
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	+		*	*			X
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	+		*	V			X
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	+		*	*			X
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	+		*	*			X
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	+		*	*			X
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	+		*	*			X
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	+		*	*			X
Elster	<i>Pica pica</i>	+		*	*			X
Rabenkrähe	<i>Corvus corono</i>	+		*	*			X
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	+		*	V		X	X
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	+		*	V			X
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	+		*	*			X
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	+		*	*			X
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	+		*	*			X
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	+		*	*			X
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	+		*	V			(X)
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	+		*	*			X
Blessralle	<i>Fulica atrax</i>	+		*	*			X
Teichralle	<i>Gallinula chloropus</i>	+	+	*	V			X

BG / SG = besonders / streng geschützt nach BNatSchG

RL SH / RL D = Gefährdung nach Roter Liste Schleswig-Holstein / Deutschland:

* = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht,

G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten unzureichend

VSRL: I = Art ist in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie genannt

Potenzial: X = Vorkommen wahrscheinlich, (X) = Vorkommen möglich, aber Lebensraum weniger geeignet

Rastvögel

Eine Bedeutung des Geltungsbereichs und der näheren Umgebung für Rastvögel ist nicht gegeben. Die Wasserflächen haben für Rastvögel eine höhere Bedeutung, liegen jedoch außerhalb der (indirekten) Wirkbereiche. Da eine Querung des Geltungsbereiches durch Wasservögel möglich ist, ist die Wirkung eines Gebäudes für den Biotopverbund zu prüfen.

4.5 Weitere Arten ohne europäischen Artenschutz

Für den Geltungsbereich mit v.a. versiegelten Flächen, Rasen und wenigen Gehölzen wird keine besondere Bedeutung für weitere Arten, wie Heuschrecken, Käfer o.ä. angenommen. Arten des Strandes am Binnenwasser sind wenn überhaupt, dann durch indirekte Wirkungen nicht relevant betroffen und werden daher nicht weiter behandelt.

5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Nachfolgend werden mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten / Verbotstatbestände ermittelt und ggf. Erfordernisse der Vermeidung und Minimierung, der Genehmigung und der Kompensation hergeleitet (rechtliche Grundlagen s. Kapitel 2.3). Zunächst findet in Kap. 5.1 eine Relevanzprüfung statt, in der ermittelt wird, welche Arten von der Planung betroffen sein können. Anschließend wird in Kap. 5.2 für diese Arten geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten oder Maßnahmen erforderlich werden.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung von Vorhaben im Untersuchungsraum erst nach Beschluss des B-Plans bzw. nach Vorliegen der Voraussetzungen für die Privilegierung stattfindet, so dass hier die Privilegierung nach § 44 (5) gilt. Daher sind hier die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten zu betrachten.

- a.) Es ist zu prüfen, ob Tötungen europäisch geschützter Arten unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.
- b.) Es ist zu prüfen, ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-RL und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- c.) Es ist zu prüfen, ob für die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt.

Bei einem Verstoß muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG beantragt werden. Eine Genehmigung kann u.a. erfolgen, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen. Sie darf zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben

sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Im B-Plan-Verfahren wäre die Inaussichtstellung der Ausnahme einzuholen.

5.1 Relevanzprüfung

5.1.1 Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Der Gehölzbestand und die Gebäude haben keine Bedeutung als Quartierstandorte. Töten von Tieren ist damit nicht zu erwarten.

Störungen von Flugwegen und Nahrungshabitaten durch Licht sind zu prüfen, Ein Verlust an Gehölzen ist zu erwarten.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Störung von Flugstraßen (Lichtempfindliche Arten: Braunes Langohr), Veränderung Nahrungshabitat z.B. der Zwergfledermaus

→ Eine weitere Betrachtung mit Artenschutzprüfung wird erforderlich.

Weitere Arten

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- keine

5.1.2 Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL kommen nicht vor und sind somit nicht betroffen.

5.1.3 Europäische Vogelarten

Alle heimischen Vogelarten und somit alle innerhalb des Bearbeitungsgebietes nachgewiesenen Arten sind sowohl nach BNatSchG national besonders geschützt als auch nach der EU-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützt.

Entsprechend den Vorgaben des Vermerks des LBV-SH / AfPE (2016) werden im Folgenden die nicht gefährdeten Arten in Gruppen zusammengefasst nach ihren Habitatansprüchen abgehandelt. Gefährdete Arten sowie Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) werden separat betrachtet.

Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebüsche, Gehölze und Gärten

Durch das Vorhaben wird in vorhandene Gehölzstrukturen und Gebäude eingegriffen, die Betroffenheit ist zu prüfen. Gaswindschutzflächen können zu Kollision/Tötung führen.

Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da es sich hier um verbreitete, ungefährdete Arten handelt und bereits heute umfangreich touristische Nutzung erfolgt.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Eingriff in Gebäude und Verlust von Gehölz, Vogelschlag an Glasflächen
- Eine weitere Betrachtung der Gruppe wird erforderlich.

Verbreitete, nicht gefährdete Brutvögel der Gebäude

Im Geltungsbereich sind die Gebäude nicht als Niststätten von Brutvögeln der Gebäude relevant. Betroffenheiten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tötungen von Tieren sind daher nicht zu befürchten. Vogelschlag an Glaswindschutz wird mit Gehölzvögeln geprüft (s.o.). Erhebliche Störungen angrenzender Gewerbeflächen mit Gebäudebrütern sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine
- Eine weitere Betrachtung der Gruppe ist nicht erforderlich.

Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gewässer

Durch das Vorhaben werden vorhandene Gewässer nicht überplant, so dass ein Relevanz nicht direkt besteht.

Erhebliche Störungen sind ebenfalls nicht zu erwarten, da Bereiche mit möglicher Brutplatznutzung nicht im Wirkungsbereich liegen. Vogelschlag an Glaswindschutz wird mit Gehölzvögeln geprüft (s.o.).

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- keine
- Eine weitere Betrachtung der Gruppe mit Artenschutzprüfung wird nicht erforderlich.

5.2 Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen**5.2.1 Arten des Anhangs IV der FFH-RL****Fledermäuse**

Die Fledermausarten werden hier gemeinsam bearbeitet. Quartiere sind nicht betroffen, zu betrachten ist das Weidengehölz als Flugweg und Nahrungsraum.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Keine Betroffenheit von Quartieren und damit keine Tötung.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

ja nein

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Braunes Langohr, Mücken-, Rauhaut-, Zwergfledermaus:

Durch das Vorhaben sind keine potenziellen Quartiere betroffen. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein: ja nein

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Störungen könnten durch Beeinträchtigung von Flugstraßen v.a. durch Licht erfolgen.

Mücken-, Rauhaut-, Zwergfledermaus: Für diese Arten ohne besondere Lichtempfindlichkeit ist davon auszugehen, dass diese im Randbereich der Flächen weiterhin Flugstraßen nutzen können.

Braunes Langohr: Das Braune Langohr ist lichtempfindlich und fliegt strukturgebunden, weist jedoch keine ausgeprägte Flugstraßenbindung auf. Die Art besitzt einen eher geringen Aktionsraum und unternimmt keine langen Flüge zwischen Quartier und Jagdgebiet. Eine regelmäßige Querung des Geltungsbereichs ist für die Art der Wälder und Gehölze nicht anzunehmen. Es ist eher eine lokale Nutzung der Gehölzbereiche im Umfeld nicht auszuschließen, sofern dort ausreichend Strukturen vorhanden sind. Erhebliche Störungen durch das Vorhaben sind durch Lichteinfluss oder Verlust von Teilen der Weiden nicht auszuschließen. Es könnten Flugwege beeinträchtigt und Insekten als Nahrungsgrundlage getötet werden (Sogwirkung von Licht, Tötung an Leuchtmitteln). Es wird eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich:

Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse:

Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung im Geltungsbereich bei Leuchtmitteln mit Außenwirkung.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein: ja nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?

ja nein (bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme)

5.2.2 Europäische Vogelarten

Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebüsche, Gehölze und Gärten

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG)

Ein Töten von Tieren wäre nicht auszuschließen, wenn Eingriffe in Gehölze während der Brutzeit erfolgen würden. Brutplätze von Bachstelze, Zaunkönig oder Haussperling sind möglich. Durch eine zeitliche Vorgabe kann dies ausgeschlossen werden.

Vermeidungsmaßnahme 2 Gehölzvögel:

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen 15.2. und 30. 09. durchzuführen.

Durch Windschutz-Glasflächen ist für Gehölzvögel aber auch Vögel der Gebäude und Gewässer Vogelschlag und das Töten von Vögeln nicht auszuschließen. Dies kann jedoch durch eine Vermeidungsmaßnahme abgewendet werden:

Vermeidungsmaßnahme 3 Vögel:

Verwendung von *Strukturaufdrucken für Glasflächen, die im Anflugbereich von Vögeln liegen. Dieses ist in der weiteren Planung zu konkretisieren. Stark abgegrenzte, stark kontrastierende Linien, Punkte o.ä. sind sehr wirksam (SCHMID 2012) zur Minderung des Risikos für Vogelschlag. Beispiele sind als Anlage beigefügt.*

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt (ggf. trotz Maßnahmen) ein:

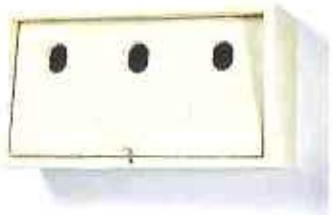
ja nein (bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme)

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch das Vorhaben werden einige Weiden einer Bepflanzung an der Promenade i.S. von Baumreihen und eine Strauchpflanzung entfernt. Für diese ist anzunehmen, dass hier vereinzelt Reviere vorhanden sein können, Gehölze stellen jedoch nur einen Teil des Lebensraumes dar. Niststätten wurden nicht festgestellt. Für den Haussperling als Art der Vorwarnliste ist daher ein Ersatz durch Gehölz und Sperlingskästen im Geltungsbereich vorzusehen.

Artenschutzrechtliche Kompensation 1 Haussperling:

Herstellung von Gehölz oder Grasdach und 4 Sperlingskästen (12 Nistmöglichkeiten) im Geltungsbereich. Ein zeitlicher Verzug über die Bauphase ist vertraglich, da die Art in Schleswig-Holstein nicht gefährdet ist. Die Kompensation kann daher am neuen Gebäude und den Außenanlagen vorgenommen werden.



Nistkasten für Sperlinge

Beispiel Einzelkasten mit 3 Nistmöglichkeiten

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein: ja nein (bei Umsetzung der Kompensationsmaßnahme)

Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da es sich hier um verbreitete, ungefährdete Arten handelt und keine besonders lärmintensiven und andauernden Arbeiten anzunehmen sind.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein: ja nein

Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse:

Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung im Geltungsbereich bei Leuchtmitteln mit Außenwirkung.

Vermeidungsmaßnahme 2 Gehölvögel:

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen 15.2. und 30. 09. durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme 3 Brutvögel, Rast- und Wasservögel:

Für größere Glasflächen, wie Windschutz, mit offener Anfliegbarkeit für Brut-, Rast- und Wasservögel sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag/Kollision umzusetzen. Möglich sind lenkende Strukturen für die Vogelwelt (Außenanlagen) oder Scheiben mit entsprechendem Aufdruck gegen Vogelschlag. Dieses ist in der weiteren Planung zu konkretisieren. Stark abgegrenzte, stark kontrastierende Linien, Punkte o.ä. sind sehr wirksam (SCHMID 2012) zur Minderung des Risikos für Vogelschlag.

6.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion

Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion können ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, indem die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten im räumlichen Zusammenhang durch Ausgleichsmaßnahmen gesichert wird.

6.2.1 CEF-Maßnahmen

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionsfähigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegeben sein muss.

CEF-Maßnahmen werden nicht erforderlich.

6.2.2 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Bei artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im Gegensatz zu den CEF-Maßnahmen eine zwingende Funktionsfähigkeit zu Beginn des Eingriffs nicht zwingend erforderlich, weil kein gravierender Habitatengpass für die betroffenen Arten zu befürchten ist.

Erforderlich wird eine Maßnahme für den Haussperling und vergleichbare Arten.

Artenschutzrechtliche Kompensation 1 Haussperling:

Herstellung von Gehölz oder Grasdach und 4 Sperlingskästen (12 Nistmöglichkeiten) im Geltungsbereich. Ein zeitlicher Verzug über die Bauphase ist vorträglich, da die Art in Schleswig-Holstein nicht gefährdet ist. Die Kompensation kann daher am neuen Gebäude und den Außenanlagen vorgenommen werden.

6.2.3 Ausnahmeerfordernis

Nicht erforderlich.

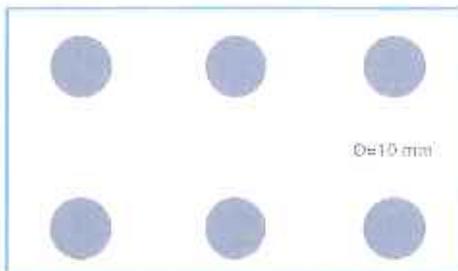
7 Zusammenfassung

Die Stadt Heiligenhafen sieht einen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 vor. Durch das Vorhaben wird eine Fläche mit Erholungsnutzung und Hafenservice-Haus zu einer Restauration weiter entwickelt. Potenzielle Vorkommen von europäisch geschützten Vögeln und Fledermäusen sowie Flugwege der Arten können betroffen sein. Zur Vermeidung des Tötens von Tieren i.S. § 44 BNatSchG werden Regelungen zur Baufeldfreimachung, der Beleuchtung und der Verwendung von größeren Glasflächen erforderlich.

Für v.a. den Haussperling ist eine Nutzung des Geltungsbereichs festgestellt worden, so dass für diese oder vergleichbare Arten die Anlage von Gehölz und Niststätten mit der Umsetzung des Vorhabens vorgesehen wird.

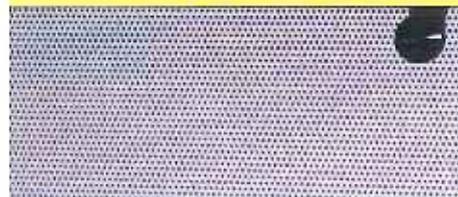
Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtlichem Ausgleich für den Haussperling ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verboten nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht



Muster eines Punktrasters mit 25 %-iger Deckung, Ø 10 mm, dargestellt im Massstab 1 : 1.

➤ Bedeckungsgrad bei Punktrastern: mind. 25% bei kleinen, mind. 15% bei Punkten ab Ø=30 mm.



Muster einer solchen Bedeckung auf einer Überdachung aus Glas.



Nach oben abnehmende Rasterung: macht Sinn, wenn keine haushohen Bäume vorhanden sind.



Feiner Punktraster mit horizontalem Gradient. Daraus ergibt sich eine Wirkung wie bei einer Jalousie.



Flächiger Aufdruck des Firmen-Schriftzuges an Bürogebäude



Schutz für die Gäste und Werbemittel in einem grossflächig bedrucktes Glas in einem Strassencafé.



Schwarze, horizontale Linien von 2mm Breite und einem Lichtmass von 28mm schnitten in Laborversuchen wider Erwarten sehr gut ab. Wo es auf möglichst ungetrübte Durchsicht ankommt, könnte das eine gute Lösung sein.

Minimierung gegen Vogelschlag nach SCHMID 2012

8 Literatur

- BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1 und 2 - AULA-Verlag, Wiesbaden.
- BELLMANN, H. (1993): Heuschrecken beobachten, bestimmen. Naturbuch-Verlag.
- BLANKE, INA (2004): Die Zauneidechse – zwischen Licht und Schatten. Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie 7, Laurenti Verlag
- BLOTZHEIM, G. v. (HRSG) (1994): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag, Wiesbaden.
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR).
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- DIERKING, U. (1994): Atlas der Heuschrecken Schleswig-Holsteins. -Landesamt für Natur und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (Hrsg.). Kiel.
- DIETZ, C., HELVERSEN, O. V. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. -Kosmos, Stuttgart.
- FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) vom 21. Mai 1992, Abf. Nr. L 206.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching.
- FÖAG (FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT E. V.) (2013): Monitoring der Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein. Jahresbericht 2013
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. -Kiel.
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2016. Berichte zum Vogelschutz, Heft 52, erschienen August 2016.
- KLINGE, A. & C. WINKLER (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.
- KNIEF, W., BERNDT, R. K., GALL, T., HÄLTERLEIN, B., KOOP, B. & B. STRUWE-JUHL (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. -Rote Liste. -Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspf. Schl.-Holst. (Hrsg.). Kiel.

- KOLLIGS, DR. D. (2009): Die Großschmetterlinge Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein.
- KOLLIGS, D. (2003): Schmetterlinge Schleswig-Holsteins - Atlas der Tagfalter, Dickkopffalter und Widderchen. Wachholtz Verlag, Neumünster.
- KOOP, B., BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.
- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.
- LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein.
- PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/Bd.2.
- RÖBBELEN, F. (2005): Artenmonitoring Heuschrecken – Abschlußbericht, Arbeitsexemplar Stand 2015. Hrsg.: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt.
- SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D., RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Schweizerische Vogelwarte Sempach
- SCHOBER, W. & E. GRIMMBERGER (1998): Die Fledermäuse Europas. 2. Aufl. –Kosmos, Stuttgart.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T. SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.
- WINKLER, C. (2000): Die Heuschrecken Schleswig-Holsteins –Rote Liste. –Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.). Flintbek.



Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 „östlich der Straße
Steinwarder und nördlich der Steinwarder-Dammbrücke“ | Begründung

28.11.2019

Anlage 2 **Gestattungsvertrag**

Gestattungsvertrag

9

zwischen der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG, vertreten durch die HVB-Beteiligungsgesellschaft mbH, diese vertreten durch den Geschäftsführer Joachim Gabriel, Am Jachthafen 4a, 23774 Heiligenhafen nachfolgend „HVB“ genannt

und

der PS Vermögensverwaltung GmbH, vertreten durch Herrn Thomas Schmidt, Hamburger Straße 87 a, 25746 Heide nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

Präambel

Die HVB hat auf besonders geeigneten Teilen ihrer Grundstücksflächen auf dem Steinwarder Maßnahmen zur Biotopaufwertung durchgeführt. Die Flächen werden dauerhaft durch die HVB gepflegt, entwickelt und geschützt.

Zweck ist die ortsbezogene Entwicklung von Aufwertungsmaßnahmen, die dem Naturschutz dienen. Diese Flächen und Maßnahmen können zukünftigen Kompensationsbedarfen nach Bauplanungsrecht zugeordnet werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Heiligenhafen (Bereich östlich Straße Steinwarder, nördlich Steinwarder-Dammbrücke) die Errichtung eines Gastronomiebetriebes einschließlich Außenplätzen und greift zur Durchführung naturschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen auf diese Grundstücke und die dort bereits durchgeführten Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder zurück, die im Eigentum der HVB stehen.

Mit dieser Vereinbarung soll die Umsetzung der Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers auf dem im Eigentum der HVB stehenden Flächen „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder“ geregelt werden.

Dies vorausgeschickt schließen die Vertragsparteien folgenden Gestattungsvertrag:

§ 1

Flächen- und Nutzungsbeschreibung

Die HVB sind Eigentümerin der in dem beigefügten Lageplan Nr. 1 aufgeführten Flächen, die zu Maßnahmenbündel „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder für zukünftige naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nach Bauplanungsrecht“ gehören. Es handelt sich insgesamt um ca. 2,6 ha verteilt auf:

- die Flurstücke 4/2 (teilweise), 7/70 (teilweise), 7/142 (teilweise), 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/11 (teilweise), 8/12 (teilweise), 8/2 (teilweise), alle Flur 12, in der Gemarkung Heiligenhafen im Kreis Ostholstein (Gemeinde Heiligenhafen, Stadt) sowie
- die Flurstücke 1/10, 40/39, 40/23, 43/64, 1/10 (jeweils teilweise), alle Flur 12, in der Gemarkung Heiligenhafen im Kreis Ostholstein (Gemeinde Heiligenhafen, Stadt).

§ 2

Kompensationsmaßnahmen

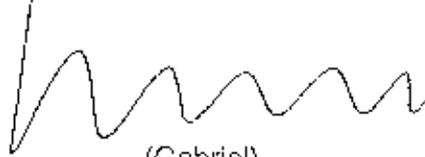
1. Die in § 1 aufgeführten Flächen werden gemäß Antrag vom 28. Februar 2012, Aktenzeichen 802-04, durch die HVB naturschutzfachlich entwickelt und sind durch Schreiben vom 10. August 2012, Aktenzeichen 621-223-021/Tm als „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder für zukünftige naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nach Bauplanungsrecht auf der Grundlage des gemeinsamen Rundlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – IV 63-510.335/X 33-5120 -- vom 3. Juli 1998“ und Schreiben vom 10. August 2016, Geschäftszeichen 6.21-761-021-0001-0002 durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Ostholstein anerkannt.
2. Die HVB übernehmen die Durchführung aller naturschutzfachlichen Planungen und Maßnahmen, das Monitoring und die dauerhafte Verwaltung auf den o. g. Flächen „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder“. Vorgesehen sind einerseits die dauerhafte Entfernung von Kartoffelrosen aus den Dünen sowie die Entwicklung eines dürentypischen Bewuchses mit Strandhafer und andererseits die Förderung von Röhricht -- und feuchten Hochstaudenbiotopen. Die Maßnahmen sind im Antrag vom 28. Februar 2012, Aktenzeichen 802-04, dargestellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
3. Der Vorhabenträger hat folgenden Kompensationsbedarf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 der
Stadt Heiligenhafen (Bereich östlich Straße
Steinwarder, nördlich Steinwarder-Dammbrücke) 193 m²

der über die Flächen „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder“ kompensiert werden soll.

Heiligenhafen, den 14.10.2019

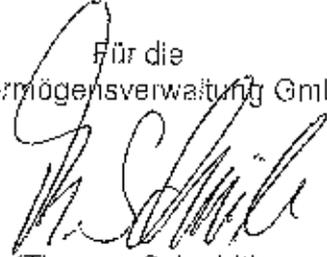
Für die
HVB-
Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG



(Gabriel)
Geschäftsführer

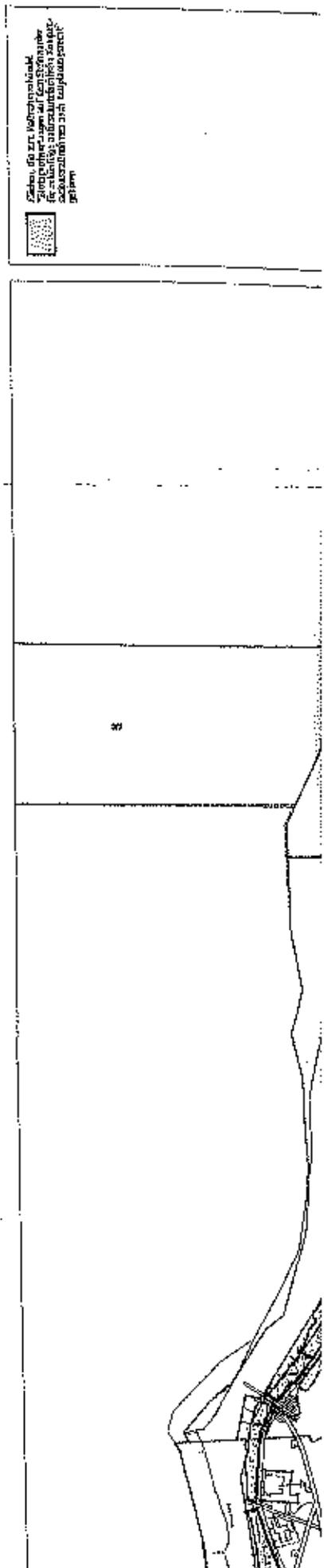
Heide
Hamburg, den 15.10.2019

Für die
PS Vermögensverwaltung GmbH



(Thomas Schmidt)
Geschäftsführer

Anlage A
Dem Neubauprojekt 1000m





Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 „östlich der Straße
Steinwärder und nördlich der Steinwärder-Dammbrücke“ | Begründung

28.11.2019

**Anlage 3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(Regelungen im Durchführungsvertrag)**



Anlage 3 zum Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Heiligenhafen

**Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Heiligenhafen
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO**

Bedachungsmaterial

1. Die Dächer der Gebäude im Sondergebiet S01 „Gastronomie“ sollen zu mindestens 70% in Form einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt werden.
2. Die zu begrünenden Dächer sind als harte Bedachung auszuführen.

Die Bedachungsmaterialien müssen gegen Flugfeuer und gegen strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein. Als Bedachungsmaterialien sind nur solche Materialien zu verwenden, die in der DIN 4102-4 zu „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen: Zusammenstellung und Anwendung klassifizierter Baustoffe, Bauteile und Sonderbauteile“, Kapitel 11.4.7, aufgeführt sind und dementsprechend die Kriterien einer harten Bedachung erfüllen.

Dachneigung

3. Die Dachform der Gebäude im Sondergebiet S01 „Gastronomie“ ist als gleichgeneigtes Satteldach auszuprägen. Es ist eine Dachneigung von ca. 35°, zzgl. Nebengiebel, zulässig.

Fassadengestaltung

4. Die Fassaden der Gebäude im Sondergebiet S01 „Gastronomie“ sind mit einer vertikalen Holzverschalung auszuführen. Als Farbe für die vertikale Holzverschalung ist ein „Schwedisches Rot“ vorgesehen. Die Fenster- und Türrahmen sollen in weiß gestaltet werden.

Windschutzwände für Außensitzbereiche

5. Entlang der Holzterrassen im Westen zur Straße „Steinwarder“ sowie im Südosten und Osten zur Jachthafenpromenade im Sondergebiet S01 „Gastronomie“ sind Holzkonstruktionen mit Verglasung als Windschutz mit einer Elementgröße von ca. 1,5 m Höhe und 1,5 m Breite zulässig. Bei den Glasflächen mit offener Anfliegbarkeit sind Maßnahmen gegen die Verletzung und Tötung von Vögeln durch Vogelschlag / Kollision umzusetzen.



Markisen und Sonnenschutzanlagen

6. Im Westen zur Straße „Steinwarder“ sowie im Südosten und Osten zur Jachthafenpromenade des Sondergebietes S01 „Gastronomie“ ist eine Überdachung durch Sonnenschirmanlagen und Markisensystemen als Sonnen- und Regenschutz über den Holzterrassen vorgesehen. Es sind nur unifarbene, werbefreie Sonnenschirmanlagen und Markisen zulässig. Die Sonnenschirmanlagen und Markisen dürfen Aufdrucke des Restaurant-Logos haben.

Terrassen

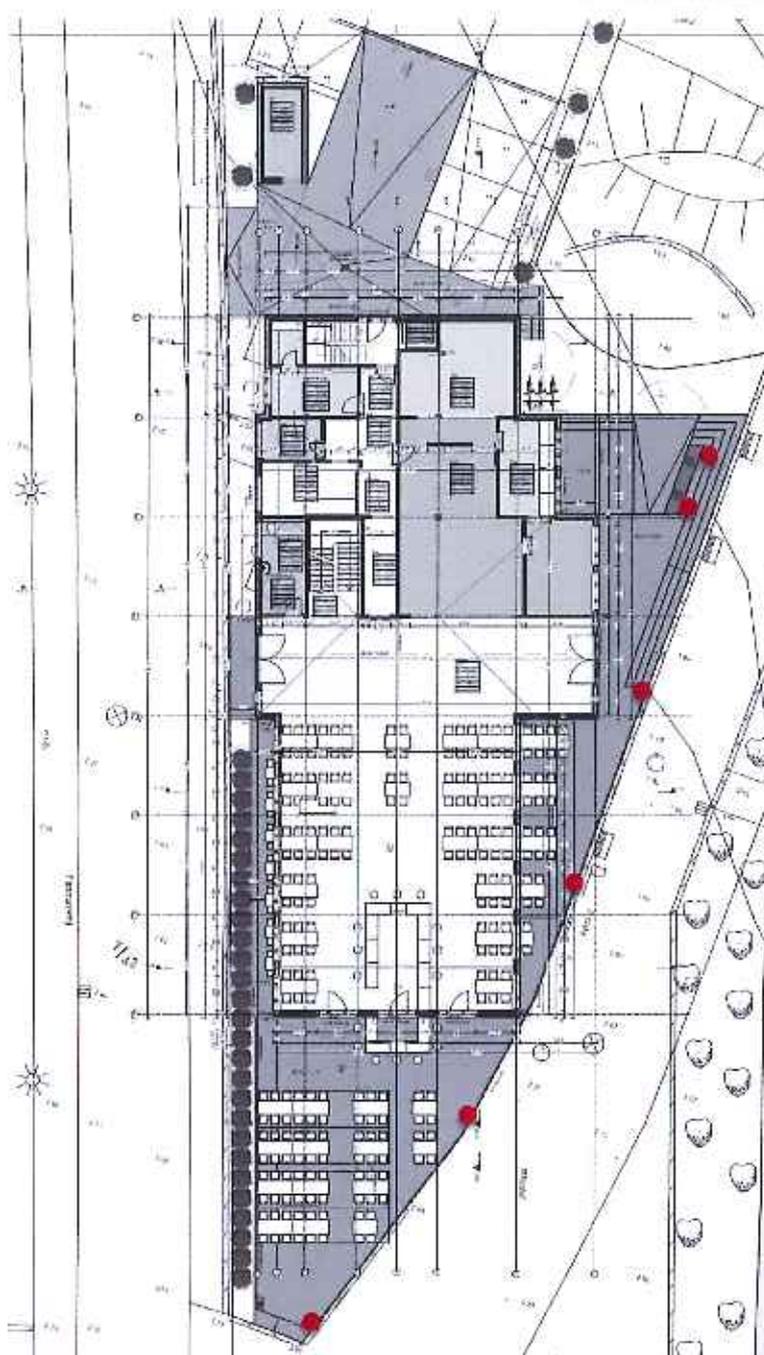
7. Die Terrassenbeläge sind aus Holz bzw. aus Materialien mit Holzoptik herzustellen.

Werbeanlagen

8. Werbeanlagen sind in Form von sechs Fahnen mit einer Fläche bis max. 3 m² im Hochformat bzw. max. 2 m² im Querformat zulässig. Es sind nur unifarbene, werbefreie Fahnen zulässig. Die Fahnen dürfen Aufdrucke des Restaurant-Logos aufweisen.
Für die Anbringung der Fahnen sind freistehende Fahnenmasten mit einer Masthöhe von max. 7 m an den in der Abbildung 10 gekennzeichneten Standorten zulässig.



Abbildung 10: Verortung der Fahnenmasten (ohne Maßstab)



Quelle: SWUP GmbH auf Grundlage SAA Schweger Architekten GmbH



9. Mit dem Gastronomiegebäude verbundene Werbeanlagen, die das Restaurant-Logo / den Restaurant-Schriftzug darstellen und zur Eigendarstellung und Erkennbarkeit des Gastronomiebetriebes selbst dienen, sind zulässig.

Mit dem Gebäude verbundene Werbeanlagen dürfen eine Größe von 3 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen müssen zu den seitlichen Gebäudekanten einen Abstand von 0,50 m einhalten.

Parallelwerbung darf nicht mehr als 0,30 m vor die Fassade ragen.

Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen, sogenannte Ausleger, dürfen nicht mehr als 0,80 m vor die Fassade ragen und nicht höher als 0,80 m sein.

An der Nord- und Westseite des Vorhabengrundstückes sind Leuchtschilder, Lichtwerbung und beleuchtete Werbeanlagen zulässig, außer solche mit blinkendem, wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht.

An der Ost- und Südseite des Vorhabengrundstückes sind Leuchtschilder, Lichtwerbung und beleuchtete Werbeanlagen sowie solche mit blinkendem, wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht nicht zulässig.

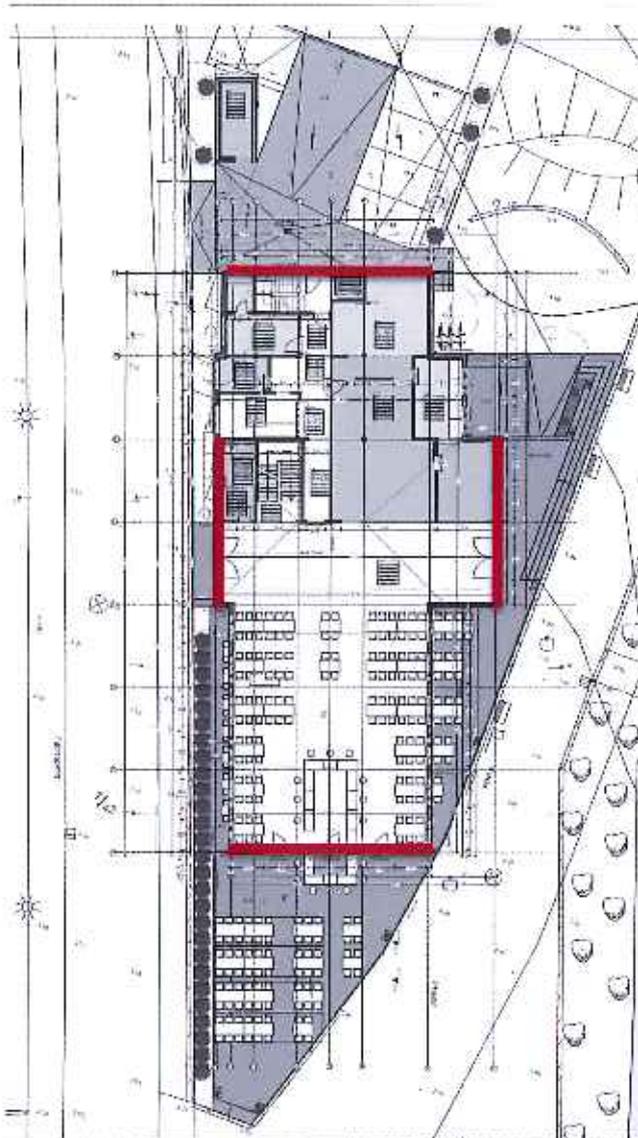
Warenautomaten sind im Vorhabengebiet unzulässig.

Es sind die Hinweise zu Werbeanlagen und ortsfesten Einrichtungen zu beachten. Die Errichtung von Werbeanlagen ist mit dem WSA Lübeck abzustimmen.

In Abbildung 11 sind die Fassaden des Gastronomiegebäudes gekennzeichnet, an denen die Werbeanlagen geplant sind.



Abbildung 11: Verortung der Gebäudefassaden mit Werbeanlagen



Quelle: SWUP GmbH auf Grundlage SAA Schweger Architekten GmbH



Zäune und Einfriedungen

10. Entlang der Holzterrassen im Sondergebiet S01 „Gastronomie“ im Westen zur Straße „Steinwarder“ sowie im Südosten und Osten zur Jachthafenpromenade sind die unter 5. genannten Windschutzeinrichtungen in Form von Holzkonstruktionen mit Verglasung mit einer Elementgröße von ca. 1,5 m Höhe und 1,5 m Breite zulässig.

Weitere Anlagen von Zäunen oder Einfriedungen sind unzulässig.

Davon ausgenommen ist die Errichtung von Anlagen (Winkelstützwänden), die dem Hochwasserschutz des Vorhabengrundstückes dienen.

Ebenfalls ausgenommen ist die Errichtung von Wänden/Einhausung für den geplanten Müllstandort im Norden des Gastronomiegebäudes.

Anpflanzungen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

11. Je angefangene 6 Stellplätze soll ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 18-20 cm gemessen in 1,30 m Höhe der Art "Salix alba – Silber-Weide" gepflanzt werden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
12. Im Sondergebiet S01 „Gastronomie“ zur Straße „Steinwarder“ sollen Pflanzstreifen im Charakter „Weißdüne“ hergestellt werden. Dies trägt zur Einbindung des Vorhabens in das Gesamtkonzept der neu entstandenen Bebauung auf dem Steinwarder bei. Weiterhin tragen diese Pflanzstreifen zu einer Trennung des Straßengehweges von den Gastronomie-Terrassen bei, wodurch der Straßengehweg nicht als Verkehrsfläche für die Gastronomie fehlgenutzt wird.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.



Hinweise

Die Werbeanlagen und ortsfeste Einrichtungen dürfen gemäß §34 Abs.4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStr.G) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Entsprechende Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Die Forderungen zur Anlage und Errichtung von Leuchtreklamen und Wirtschaftswerbung beziehen sich auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Referenzliste

BÜRO GREUNER PÖNTCKE (BBS), 2019: B-Plan Nr. 4 der Stadt Heiligenhafen. Faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung.

DIUSCHL INGENIEURE Rhein-Main GmbH & Co.KG, 2019: Erläuterungsbericht zur Ver- und Entsorgung. Technische Gebäudeausrüstung, Vorplanung.