

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
X	des Stadtentwicklungsausschusses	= 8. MRZ. 2018	18
	des Haupt- und Finanzausschusses		
	der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Seniorenbeirat: nein

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 43 und 43 a

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 22.06.2017 beschloss die Stadtvertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Str. 43 und 43 a im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28. Juli 2017 bis einschließlich 11. August 2017 durchgeführt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18. August 2017.

B) STELLUNGNAHME

Die im vorgenannten Verfahrensschritt eingegangenen Anregungen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung dieser Vorlage zur Kenntnis beigefügt. Die Planzeichnung sowie die Begründung dazu sind ebenfalls zur Kenntnis beigefügt.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

Mit dem Antragsteller ist eine Vereinbarung geschlossen, die die Stadt kostenfrei hält.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Str. 43 und 43 a mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt.

Der Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen wird nach eingehender Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 für die Grundstücke Friedrich-Ebert-Str. 43 und 43 a mit Begründung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/-innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

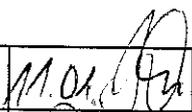
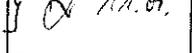
Stimmenthaltung:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/-innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

In Vertretung:


(Stephan Karschnick)
Erster Stadtrat

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	 17.07.

Beschlussempfehlungen

zu den im Rahmen der **Behördenbeteiligung** nach § 4 Abs. 2 BauGB zu dem **Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Heiligenhafen** eingegangenen Stellungnahmen:

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Kreis Ostholstein – vom 17.08.2017 / 21.08.2017

Zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt:

- Bauleitplanung
- Boden- und Gewässerschutz
- Naturschutz
- Denkmalschutz
- Bauordnung einschließlich Brandschutz

Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange:

1.1 Bauleitplanung

Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

- 1.1.1 Zur eindeutigen Bestimmtheit sind bei den Gemeinschaftsanlagen die Begünstigten festzusetzen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem das begünstigte Flurstück 7/24 angegeben wird.

- 1.1.2 In der Kombination der Grundflächenzahl von 0,35 und der nach Textziffer 2.1 möglichen Überschreitung der Grundflächenzahl um 20 % für bestimmte bauliche Anlagen, wird die nach § 17 Abs. 1 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet zulässige Obergrenze von 0,4 überschritten. Es ist zu prüfen, ob nach Abs. 2 Gründe für eine Überschreitung die Obergrenze vorliegen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die textliche Festsetzung unter Ziffer 2.1 so umformuliert wird, dass die Möglichkeit einer Überschreitung nur für das WA-0,25 Gebiet gilt.

Zudem wird für die Errichtung der Stellplatzanlagen eine Anhebung der zulässigen Grundflächen nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung benötigt (Stellplätze, Zufahrten Nebenanlagen etc.). Dadurch ergibt sich wiederum eine geringfügige Überschreitung der Obergrenze von 0,4. Dafür liegen entsprechende städtebauliche Gründe vor, da durch den geplanten Geschosswohnungsbau im Rahmen der innerstädtischen Verdichtung, entsprechend hohe Anforderungen an den Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr sowie auch an Zufahrten für Rettungsfahrzeuge bestehen.

1.2 Bodenschutz

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgende Hinweise aufzunehmen: Auf der Fläche wird aktuell

eine Gärtnerei betrieben. Gärtnereien sind als altlastrelevantes Gewerbe eingestuft. Nach Betriebsaufgabe bzw. bei Nutzungsänderung wird das Grundstück gemäß Altlastenleitfaden bewertet. Ich bitte mich zu informieren, wenn der Betrieb aufgegeben wird.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen bitte ich, folgende Punkte zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Abfall

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

1.3 Gewässerschutz

Zum Vorhaben der Stadt Heiligenhafen bestehen aus Sicht der Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachstehenden Anregungen beachtet werden.

Niederschlagswasser

Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Nachverdichtung. Hierdurch kommt es zu einer Erhöhung der abflusswirksamen Flächen.

Ein entsprechender Änderungsantrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises zu stellen. Für die Entwässerung der Verkehrsflächen ist eine Regenwasserklärung vorzusehen. Hierfür sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) maßgeblich. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.4 Naturschutz

- 1.4.1 Im Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ergeht aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Stellungnahme:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ca. 1 ha großes Gärtneriegelände innerhalb der bebauten Ortslage von Heiligenhafen. Die Gärtnerei wird in naher Zukunft aufgegeben, so dass diese innerstädtische Freifläche im Zuge der Nachverdichtung einer Bebauung zugeführt werden soll. Laut Planentwurf entstehen auf dem Gelände bis zu fünf Mehrfamilienhäuser und ein Einfamilienhaus. Die vorhandenen Nebengebäude der Gärtnerei werden abgerissen. Der Planung stehen keine grundsätzlichen Naturschutzbelange entgegen.

Die jetzigen Freiflächen werden weitgehend gärtnerisch genutzt. Geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Am mittleren Wirtschaftsweg stehen vereinzelte ältere Obstbäume, die jedoch keinen ortsbildprägenden Charakter aufweisen. Inwieweit es sich hierbei um historische Obstsorten handelt, kann nicht gesagt werden. Nahe der südlichen Plangebietsgrenze steht eine größere Eiche als Einzelbaum mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,25 m und einer geschätzten Höhe von ca. 8,00 m. Auch dieser Baum wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als ortsbildprägend eingestuft. Dennoch bitte ich zu prüfen, ob dieser Einzelbaum durch eine leichte Verschiebung der angrenzenden Baufläche planerisch erhalten werden kann.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wurde berücksichtigt, indem eine Prüfung vorgenommen wurde.

Die Eiche ist an der Südseite des geplanten Gebäudes nicht dauerhaft zu erhalten und weist zudem keine besondere Vitalität auf. Das Baufenster wird nicht verschoben.

- 1.4.2 Westlich des jetzigen Wohnhauses mit Blumenladen stehen innerhalb des Gärtneriegeländes zwei größere Einzelbäume. Es handelt sich hierbei um einen exotischen Ginkgo-Baum mit einer Höhe von ca. 10,00 m sowie eine gleichhohe Eibe mit einer mächtigen Krone, die eine Breite von nahezu 10,00 m erreicht. Das Alter dieses Baumes wird auf ca. 80 bis 100 Jahre geschätzt. Im Stadtgebiet Heiligenhafen ist der Naturschutzbehörde keine andere Eibe dieser Größenordnung bekannt. Nach Möglichkeit sind beide Einzelbäume in der Planzeichnung als zu erhalten festzusetzen. Dies würde aber eine Änderung der geplanten Gebäudestandorte bedeuten.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wurde berücksichtigt, indem eine Prüfung des Baufensters vorgenommen wurde.

Der Baum kann nicht erhalten werden. Der Erhalt der Eibe wäre nur durch den Wegfall des Baufensters oder einer massiven Verkleinerung und Verlagerung des Baufensters nach Süden möglich. Beide Optionen entsprechend nicht einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und widersprechen den Zielen der Nachverdichtung. Zudem ist festzustellen, dass die Eibe bereits stark eingewachsen ist dadurch keinen schönen Habitus besitzt.

- 1.4.3 In Bezug auf den Artenschutz ist zu sagen, dass dieser Belang bisher nicht hinreichend geprüft wurde. Bei einer am 09. August stattgefundenen Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass in den Nebengebäuden der Gärtnerei Schwalben brüten. Zukünftig sollen diese Gebäude laut Planentwurf aber entfallen, wodurch für diese Vögel die jetzigen Brutmöglichkeiten verloren gehen. Ebenso ist nicht bekannt, inwieweit die vorhandenen Gebäude von Fledermäusen als Sommer- oder Winterquartier genutzt werden. Laut Begründung wurden bisher keine Untersuchungen zum artenschutzrechtlichen Tötungsrisiko für Vogel- und Fledermausarten durchgeführt.

Wie viele andere Tierarten zählen Schwalben und Fledermäuse zu den besonders geschützten Arten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Selbst verlassene Schwalbennester unterliegen einem ganzjährigen Schutz und dürfen nur mit einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung beseitigt werden. Im weiteren Planverfahren ist durch ein entsprechendes Artenschutzgutachten zu belegen, ob überhaupt und wenn, unter welchen Voraussetzungen eine Ausnahmegenehmigung insbesondere zur Beseitigung der Schwalbennester erteilt werden kann. Ein entsprechendes Artenschutzgutachten ist der Naturschutzbehörde im weiteren Planverfahren zur Prüfung vorzulegen.

Nach hiesiger Einschätzung besteht aufgrund der baulichen Gegebenheiten sowie der planerischen Möglichkeit zum Abriss von Nebengebäuden ein artenschutzrechtliches Tötungsrisiko, insbesondere für die dort brütenden Schwalben. Der fehlende Nachweis, wonach keine Artenschutzbelange betroffen sind, steht einer rechtmäßigen Inkraftsetzung der Bauleitplanung entgegen. Die notwendigen Untersuchungen zum Artenschutz bitte ich von einem qualifizierten Biologenbüro durchführen zu lassen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wurde berücksichtigt, indem eine Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 91 erstellt wurde.

Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet.

- 1.4.4 Der weitere Hinweis unter Ziffer 3.6.2 (Artenschutz) der Planbegründung wird begrüßt, wonach § 39 Bundesnaturschutz zu beachten ist und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres unterbleibt. Ich bitte zu prüfen, ob diese Schutzvorschrift im Sinne des Artenschutzes um den Begriff „Gehölzrodungen“ ergänzt und die Verbotsvorschrift in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wird.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Begründung um folgenden Satz unter Ziffer 3.6.2 Artenschutz ergänzt wird „Das bezieht sich auch auf Gehölzrodungen.“

- 1.4.5 Die auf der gegenüberliegenden Seite der Friedrich-Ebert-Straße stehenden Mehrfamilienhäuser stehen unter Denkmalschutz und werden zur Straße durch eine eindrucksvolle Lindenreihe begrenzt. Die Bäume haben untereinander lediglich einen Abstand von 6,00 m bis 7,00 m. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, auch auf der südlichen Straßenseite eine durchgehende Baumreihe einzuplanen. Laut Planzeichnung sind dort bereits einzelne Baumpflanzungen in einem Abstand von ca. 30,00 m vorgesehen. Die Naturschutzbehörde plädiert für einen Pflanzabstand von ca.

15,00 m, wodurch die Friedrich-Ebert-Straße langfristig ein alleeartiges Erscheinungsbild erhält.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wurde geprüft. Das Plädoyer wird jedoch nicht berücksichtigt. Eine größere Anzahl von Bäumen unmittelbar an den neuen Gebäuden wird nicht als dauerhaft umsetzbar bewertet. Die Baumpflanzungen an den Zufahrten und den Grundstücksecken hingegen schon.

- 1.4.6 Ebenso wird aus städteplanerischer wie naturschutzfachlicher Sicht für eine Verlängerung der vorhandenen Baumreihe entlang der Niobestraße plädiert. Der nördlich des Plangebiets gelegene Straßenabschnitt ist mit Schwedischen Mehlbeeren bepflanzt, die heute eine stattliche Größe erreicht haben. Es wird angeregt, diese Straßenbepflanzung innerhalb des Plangebietes fortzusetzen.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass auch im Bereich der Zufahrt von der Niobestraße zwei Bäume festgesetzt werden.

1.5 Denkmalschutz

Ich weise darauf hin, dass sich nördlich des räumlichen Geltungsbereiches der Planung die sogenannte „Rote Siedlung“ befindet. Die „Rote Siedlung“, deren Gebäude an der Friedrich-Ebert-Straße, der Niobestraße, dem Wildkoppelweg und der Straße Am Gallenkamp liegen, ist als Sachgesamtheit in der Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein erfasst. Die Siedlung ist damit als unbewegliches Kulturdenkmal geschützt (§ 8 DSchG).

Die Planung betrifft den Umgebungsbereich der „Roten Siedlung“ (§ 12 (1) 3 DSchG). Der städtebauliche Wert der „Roten Siedlung“ darf durch die Errichtung von Gebäuden südlich der Friedrich-Ebert-Straße nicht so wesentlich beeinträchtigt werden, dass er gefährdet wird. Von daher ist sicher zu stellen, dass die Firsthöhen der an der Friedrich-Ebert-Straße neu zu errichtenden Gebäude innerhalb des WA-II-0,25 Gebietes die Firsthöhen der gegenüberliegenden Wohnhäuser nicht überschreiten. Das ist an Hand der vorgelegten Planung nicht festzustellen und vom Planungsbüro nachzuweisen. Die Festsetzungen im B-Plan entsprechend anzupassen, falls die zurzeit festgesetzte Firsthöhe von $\leq 10,50 \text{ m} + 0,60 \text{ ü. OKEGFF}$ für die geplanten Wohnhäuser die Firsthöhen der bestehenden Wohnhäuser der „Roten Siedlung“ an der Friedrich-Ebert-Straße überschreiten.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein in Schleswig und das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein in Kiel können gemäß § 4 Denkmalschutzgesetz zur vorgelegten Planung jeweils eigenständig Stellung nehmen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wurde berücksichtigt, in dem eine Nachvermessung der Firsthöhen der Bestandsgebäude nördlich der Friedrich-Ebert-Straße veranlasst wurde.

Im Ergebnis bewegen sich die Firsthöhen zwischen 22,54 m und 21,70 m über Normalhöhennull (ü NHN). Nach erneuter Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wird für die geplanten Neubauten nun eine maximale Firsthöhe von 22 m ü NHN festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass die Neubebauung die gegenüberliegenden

Gebäude in der Höhe nicht übertrifft.

1.6 Bauordnung / Brandschutz

Das in Ost- Westrichtung verlaufende GFL-Recht zu Gunsten des Rettungswesens ist als Feuerwehrezufahrt gem. DIN 14090 auszubilden. Ein Mindestabstand von 3 m zur Bebauung sowie eine Mindestbreite von 3 m und Aufweitungen (Schleppradien) im Bereich der Straßeneinmündungen sind zu beachten.

Der Erlass zur Löschwasserversorgung von 2010 wurde nicht verlängert, als Bemessungsgrundlage kann weiterhin das Arbeitsblatt W 405 des DVGW dienen.

Aufgrund der Ausnutzung sind WAI 0,35-Bereich mindestens 96 m³ Löschwasser pro Stunde für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die beiden südlichen Baufenster verschoben werden, damit ein Abstand von 3 m zum GFL-Recht besteht. Die Schleppradien an den beiden Ausfahrten werden geprüft und entsprechend berücksichtigt.

1.7 Allgemeines

Ich bitte um die Übersendung des Abwägungsergebnisses, wenn möglich per E-Mail an bauleitplanung@kreis-oh.de.

Beschlussempfehlung:

Die Bitte wird berücksichtigt.

2 Zweckverband Ostholstein – vom 04.08.2017 / 10.08.2017

2.1 Gasversorgung

Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich.

Wasserversorgung

Die ZVO Gruppe ist ausschließlich für die Trinkwasserversorgung zuständig und kann für das geplante Vorhaben eine Versorgung ermöglichen. Löschwasser wird nur gemäß der DVGW Richtlinie W 405, Stand Februar 2008 zur Verfügung gestellt. Die Löschwasserversorgung für den Objektschutz ist gemäß der vorgenannten Richtlinie, zwischen den zuständigen Behörden, dem Objekteigentümern und uns zu vereinbaren. Die mögliche Kapazität der Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz von 48/96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden, muss durch einen Hydrantentest vor Ort geprüft werden. Dieser Test wird kostenpflichtig von uns vorgenommen.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 legt die Stadt den Löschwasserbedarf nach pflichtgemäßen Ermessen fest. Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, geht die Stadt Heiligenhafen von einer ausrei-

chenden Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes aus. Detaillierte Aussagen über die zur Verfügung stehenden Wassermengen werden im Rahmen der Ausführungsplanung - gegebenenfalls durch einen Löschwassernachweis – getroffen.

2.2 Schmutzwasserentsorgung

Details der Entwässerung sind mit dem ZVO abzustimmen.

Müllentsorgung

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen, mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendepunkt einen Durchmesser von mindestens 20,0 m aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen, mit unseren Großraum- Sammelfahrzeugen, aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehälter an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Ihnen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behälter nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz“ ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr“.

Weitere Hinweise

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.

3 **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – vom 24.07.2017 / 24.07.2017**

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessenbereich militärischer Richtfunkbereiche. Daneben ist auch der Interessenbereich der Luftverteidigungsradaranlage Elmenhorst be-

troffen. Des Weiteren befinden sich in etwa 2 km Entfernung die Fernmeldeanlage Heiligenhafen und in ca. 7,5 km Entfernung der Truppenübungsplatz Putlos. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen hier keine Bedenken. Zu den beabsichtigten Planungen (Wohnnutzung mit Einfamilienhäusern (EFH) und Mehrfamilienhäusern (MFH) im allgemeinen Wohngebiet mit bis zu 3 Vollgeschossen und maximalen Firsthöhen von bis zu 11,00 m ab OKEGFF) bestehen keine Einwände/Bedenken. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist **nicht weiter notwendig**.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein – vom 26.07.2017 / 26.07.2017

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

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

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

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung um diese ergänzt.

5 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck – vom 18.07.2017 / 31.07.2017

Gegen den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Heiligenhafen bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken. Ich gehe jedoch davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Kreisstraße 41 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die anliegende Ausfertigung des Planentwurfes gebe ich mit meinem Sichtvermerk versehen zurück.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6 Schleswig-Holstein Netz AG – vom 19.07.2017 / 31.07.2017

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung um diese teilweise ergänzt.

7 Vodafone Kabel Deutschland GmbH – vom 10.08.2017 / 14.08.2017

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8 Deutsche Telekom Technik GmbH – vom 09.08.2017 / 11.08.2017

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz. Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bun-

desregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:
Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck
Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9 Stadt Oldenburg in Holstein – vom 20.07.2017 / 31.07.2017

Seitens der Stadt Oldenburg in Holstein werden zu dem o.a. Bauleitplan der Stadt Heiligenhafen keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Ich möchte nur darauf hinweisen, dass m. E. der auf Seite 10 der Begründung erwähnte Erlass „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ vom 30. August 2010 am 30. September 2015 außer Kraft getreten ist.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Erlass zur Löschwasserversorgung von 2010 wurde nicht verlängert, als Bemessungsgrundlage kann aber weiterhin das Arbeitsblatt W 405 des DVGW dienen.

10 Keine Anregungen haben vorgebracht

1. GMSH

- vom 27.07.2017 / 31.07.2017

BEBAUUNGSPLAN NR. 91 DER STADT HEILIGENHAFEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

FH ± 22 m FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLIEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

GSt GEMEINSCHAFTSANLAGEN ZU GUNSTEN DES FLURSTOCKS 724

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DES RETTUNGSWESENS ZU BELASTENDE FLÄCHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND RETTUNGSWESENS ZU BELASTENDE FLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

FIRSTRICHTUNG

SD/WD SATTELDACH / WALMDACH

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTOCKSGRENZEN

FLURSTOCKSBEZEICHNUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO (Beurteilungsordnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV, mit §§ 1-16 BauNVO)
 - STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 12 BauNVO) Stellplätze und Garagen sind innerhalb eines 5 m breiten Straßens hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Hiloren ausgenommen sind Tiefgaragen mit Zufahrten.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV, mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 10 BauNVO) Grundr. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind die festgesetzte GRZ innerhalb des WA-0,25-Gebietes durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 75% und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt vorliegenden Fläche von maximal 0,43 überschritten werden.
 - Innerhalb des WA-0,25-Gebietes kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Terrassen, Balkone und Wintergärten gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO insgesamt um bis zu 20% überschritten werden.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 23 BauNVO) Terrassen, Balkone und Wintergärten im Umfang der Ziffer 2.1 sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO LV, mit § 16 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - BAUMSTANDORTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die im Plangebiet festgesetzten Baumstandorte können zu Gunsten einer zweckmäßigen Erschließung der Baugrundstücke verschoben werden. Zwischen dem einzelnen Baum und den Grundstückszufahrten ist ein Mindestabstand von 1m einzuhalten.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB) Innerhalb des WA-II-0,25-Gebietes darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der Friedrich-Ebert-Straße liegen. Bei anstehendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Oberkante der Friedrich-Ebert-Straße und der der Straßenseite abgewandten Gebäudeseite. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Oberkante der Friedrich-Ebert-Straße und der Straßenseite abgewandten Gebäudeseite.
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB LV, mit § 84 LBO)
 - MATERIAL DER WOHNEBÄUDE IM WA-II-0,25-GEBIET** (1) Die Dacheindeckung ist in rot bis rotbraunen Dachpinnen und gleichgeneigt herzustellen. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. (2) Die Außenwände sind in rot bis rotbraunen Klinkern herzustellen. Teillösungen mit anderen Materialien sind bis zu 25% der Außenwandfläche zulässig.

NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der "Satzung der Stadt Heiligenhafen zum Schutz des Baumbestandes" in der Fassung von 1992.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Heiligenhafen durch das Planungsbüro Ostsee, Trudering 24, 23811 Bad Schwartau, www.plb-oh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 LV, mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) LV, mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Heiligenhafen für den Bereich südlich der Friedrich-Ebert-Straße, östlich der Nobisstraße und westlich des Wildgännewegs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ... Die vorläufige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ am ...
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis einschließlich zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ öffentlich bekannt gemacht.
 - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (elektronisch) Beschluss genehmigt.
- Heiligenhafen, den ... Seigel (Müller) - Bürgermeister -
- Oldenburg i.H., den ... Seigel (Rauwolt) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Heiligenhafen, den ... Seigel (Müller) - Bürgermeister -
- Heiligenhafen, den ... Seigel (Müller) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 91

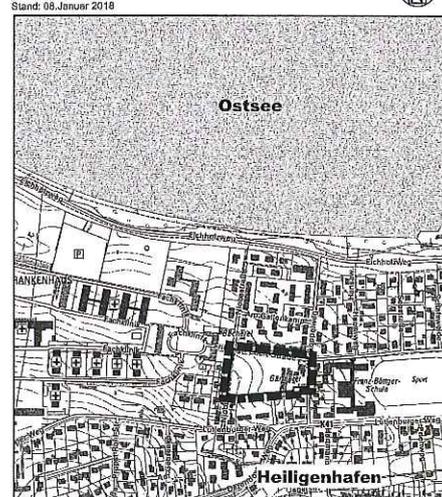
Für den Bereich südlich der Friedrich-Ebert-Straße, östlich der Nobisstraße und westlich des Wildgännewegs

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 08. Januar 2018



Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Heiligenhafen, Markt 4, 23774 Heiligenhafen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 91

DER STADT HEILIGENHAFEN

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER FRIEDRICH-EBERT-STRASSE,
ÖSTLICH DER NIOBESTRAÙE UND
WESTLICH DES WILDKOPPELWEGES

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	8
3.6	Grünplanung	9
4	Ver- und Entsorgung	11
4.1	Stromversorgung	11
4.2	Gasversorgung	11
4.3	Wasserver- / und -entsorgung	11
4.4	Müllentsorgung	12
4.5	Löschwasserversorgung	12
5	Hinweise	12
5.1	Bodenschutz	12
5.2	Archäologie	13
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	13
7	Kosten	13
8	Billigung der Begründung	13

Anlage 1: „Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Heiligenhafen“, Dipl.-Ing. Lutz, Hamburg, 20.11.2017

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Heiligenhafen für den Bereich südlich der Friedrich-Ebert-Straße, östlich der Niobestraße und westlich des Wildkoppelweges.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Innerhalb des Plangebietes besteht eine Gärtnerei die mittelfristig den Betrieb einstellen wird. Dadurch werden wertvolle innerstädtische Flächen frei, die einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Geplant ist neben der Errichtung eines Einfamilienhauses der Bau von bis zu fünf Mehrfamilienhäusern, welche sich in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen sollen. Um das Grundstück einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen bedarf es einer Bauleitplanung. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 2.600 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen hat am 22.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein ist Heiligenhafen Unterzentrum in einem Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) zeigt Heiligenhafen ebenfalls als Unterzentrum. Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhafen stellt das Plangebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ein kleiner Bereich entlang des Wildkoppelweges wird als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Der Landschaftsplan zeigt ebenfalls den überwiegenden Teil des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Stadtgebietes von Heiligenhafen, südlich des Binnensees und östlich der Fachklinik.

Im Westen besteht derzeit eine Fachklinik, die ursprünglich vor dem 2. Weltkrieg als Kaserne errichtet wurde. Direkt nach dem Krieg wurden die Gebäude zu einem Lazarett umgenutzt und danach zu einem Landeskrankenhaus erweitert. Die gesamten Gebäude der Fachklinik einschließlich der angrenzenden Wohngebäude in der Niobestraße (ehemalige Offizierswohnhäuser) stehen als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Auch die Wohngebäude nördlich des Plangebietes in der Friedrich-Ebert-Straße 44 – 50, Niobestraße 10 -12 sowie Wildkoppelweg 5-7 gehören zu den Mehrfamilienhäusern der sogenannten „Roten Siedlung“ und wurden zwischen 1938 und 1939 errichtet und stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.



Luftbildausschnitt, Quelle: Google maps

Das Plangebiet wird an drei Seiten durch die Wohnstraße Wildkoppelweg, Niobestraße und Friedrich-Ebert-Straße begrenzt. Die südliche Begrenzung bilden die Gärten der vorhandenen Wohnbebauung am Lütjenburger Weg. Das Gebiet selbst ist maßgeblich durch den vorhandenen Gartenbaubetrieb mit einer Weihnachtsbaumkultur geprägt. Der Betrieb wird über eine Zufahrt im Osten über den Wildkoppelweg erschlossen. Über diese Grundstückszufahrt wird auch das derzeitige Wohnhaus auf dem Grundstück erschlossen. An das Wohnhaus grenzen Gewächshäuser und Nebengebäude, bevor sich westlich davon die Anbauflächen und Nadelbaumkulturen anschließen. Entlang des Wildkoppelweges ist das Plangebiet bebaut und an der Ecke Wildkoppelweg / Friedrich-Ebert-Straße befindet sich das zweigeschossige Ladengeschäft des Gartenbaubetriebes.

3 Begründung der Planinhalte

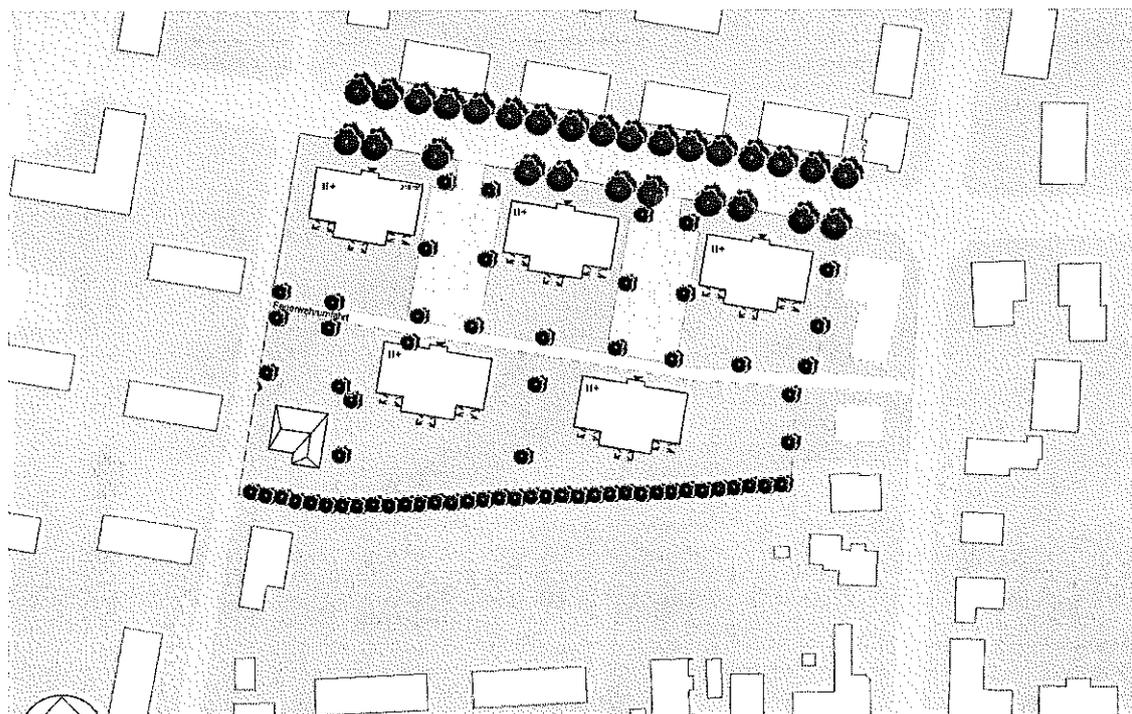
3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	9.945 m ²
Verkehrsfläche	1.020 m ²
Gesamt:	10.965 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Im Rahmen der städtebaulichen Entwurfsfindung wurden verschiedene Planungsalternativen geprüft und aufgrund der bestehenden Wohnhaustypologien in der Nachbarschaft, die Entwicklung eines Wohnquartiers überwiegend mit Geschosswohnungsbauten favorisiert.



Konzeptskizze Bebauung der Gärtnerei, November 2016, PLOH

Letztendlich ergeben sich keine wesentlich anderen Planungsalternativen aufgrund des Planungsziels der Nachverdichtung.

Aufgrund der besonderen Erschließungssituation in diesem Bereich und dem Ziel mit Grund und Boden sparsam umzugehen sind alternative Baugrundstückzuschnitte nahezu ausgeschlossen.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Nachverdichtung von Flächen wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme von Gartenbauflächen. In Heiligenhafen stehen Nachverdichtungsflächen nennenswerten Umfangs nicht zur Verfügung.

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren landesplanerischen Zielen und Grundsätzen. Der Landesentwicklungsplan verweist in den neuen Rahmenbedingungen auf die zu erwartende Nachfrage nach neuen Wohnformen sowie generationsübergreifenden, alten- und behindertengerechten Wohnformen. In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind derartige Nutzungen allgemein zulässig.

Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung ebenfalls. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung innerhalb des vorhandenen, baulichen Zusammenhangs ausgewiesen. Eine gute Einbindung der Bauflächen in das Ortsbild wird durch die Gestaltung der und Stellung der baulichen Anlagen gewährleistet.

Die Planung hat kaum Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, da sich die Plangebietsflächen als intensiv genutzte Gartenbauflächen mit einer geringen Artenvielfalt darstellen.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Der vorhandene Gartenbaubetrieb ist damit zunächst weiterhin zulässig. Nach der Baurechtsnovelle 2017 sind gemäß § 13a Baunutzungsverordnung Ferienwohnungen im Allgemeinen Wohngebiet als Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder als nicht störender Gewerbebetrieb ausnahmsweise zulässig (§ 4 (3) Nrn. 1. und 2. Baunutzungsverordnung). Die Stadt Heiligenhafen hält die Errichtung von Ferienwohnungen im Plangebiet aufgrund der stetigen Nachfrage nach touristischen Einheiten mit Nähe zum Ortszentrum und zur Ostsee für sinnvoll.

Um das Straßenbild auch weiterhin von Garagen und (überdachten) Stellplätzen freizuhalten wird eine Festsetzung getroffen, die die Errichtung dieser baulichen Anlagen erst 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässt.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird auf ein für Allgemeine Wohngebiete übliches Maß mit 0,25 Westen und 0,35 im Osten festgesetzt. Die höhere Grundflächenzahl im östlichen Bereich ergibt sich zum Teil in der Absicherung der bestehenden Bebauung sowie durch den geplanten Grundstückszuschnitt südlich der bestehenden Zufahrt im Wildkoppelweg.

Zudem wird für die Errichtung der Stellplatzanlagen eine Anhebung der zulässigen Grundflächen nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung benötigt (Stellplätze, Zufahrten Nebenanlagen etc.). Dadurch ergibt sich wiederum eine geringfügige Überschreitung der Obergrenze von

0,4. Dafür liegen entsprechende städtebauliche Gründe vor, da durch den geplanten Geschosswohnungsbau im Rahmen der innerstädtischen Verdichtung, entsprechend hohe Anforderungen an den Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr sowie auch an Zufahrten für Rettungsfahrzeuge bestehen.

Darüber hinaus kann die maximal festgesetzte Grundflächenzahl 0,25 jeweils um bis zu 20% für Balkone, Terrassen und Wintergärten überschritten werden. Für die geplante Neubebauung mit Geschosswohnungsbau werden maximal zwei und für den Bereich der geplanten Einzelhausbebauung maximal ein Vollgeschoss zugelassen. Es erfolgt eine Festsetzung von maximalen Firsthöhen, um ein behutsames Einfügen in die umgebende, teilweise denkmalgeschützte Bebauungsstruktur zu gewährleisten. Die Firsthöhen der Bestandsgebäude nördlich der Friedrich-Ebert-Straße bewegen sich zwischen 22,54 m und 21,70 m über Normalhöhennull (ü NHN). Nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wird für die geplanten Neubauten nun eine maximale Firsthöhe von 22 m ü NHN festgesetzt.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Balkone, Terrassen und Wintergärten sind analog zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auch außerhalb der Baufenster zulässig, um eine flexible Anordnung dieser zu gewährleisten.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Es werden diverse baugestalterische Festsetzungen für den Bereich der geplanten Geschosswohnungsbauten getroffen, um ein einheitliches und harmonisches Bild des geplanten Wohngebietes zu gewährleisten und vor allem auf die denkmalgeschützten Gebäude in der Nachbarschaft einzugehen. Dazu zählt unter anderem die Festlegung der Dachformen und Firstrichtungen sowie auch die zu verwendenden Materialien, die sich im weitesten Sinne an der nachbarschaftlichen Bebauung orientieren.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird grundsätzlich über die Bestandsstraße erschlossen. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser werden die beiden zurückgesetzten Baufenster über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen, welches über die geplanten Gemeinschaftsstellplätze an die Friedrich-Ebert-Straße anschließt. Zudem wird neben diesen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auch ein weiteres Recht in Ost-West-Richtung festgesetzt welches das Rettungswesen begünstigt, um hier die Erschließung im Notfall zu gewährleisten. Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug,

für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen, mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. Die Stadt Heiligenhafen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Für den Bereich des Geschosswohnungsbaus werden entsprechende Flächen für Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen.

3.6 Grünplanung

Der Baumbestand entlang der Nordseite der Friedrich-Ebert-Straße wird planerisch aufgegriffen und durch weitere Einzelbaumanpflanzungen ergänzt, um einen alleeartige Charakter zu erzeugen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Bebauungsplan initiiert somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden. Das bezieht sich auch auf Gehölzrodungen.

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde eine *„Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Heiligenhafen“* erstellt. Die Potenzialanalyse hat ergeben, dass im Plangebiet eine Reihe von Brutvogelarten und weitere Vogelarten, die das Gebiet zur Nahrungssuche aufsuchen vorkommen können. Fledermäuse haben potenzielle Quartiere in den Gebäuden mit Dachstühlen. Lebensstätten von Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen finden sich aufgrund fehlender Gewässer nicht im Plangebiet. Die Käferart Eremit kann aufgrund fehlender großer

Bäume mit großen Höhlungen im Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden. Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien geschützt sind, wurde eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.

Rauchschwalben

Falls es zu einem Abriss des Eckegebäudes Friedrich-Ebert-Straße / Wildkoppelweg kommt, sind davon die Fortpflanzungsstätten von Rauchschwalben im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen. Die Planung sieht allerdings grundsätzlich den Erhalt des Gebäudes vor. Sollte es trotzdem irgendwann zu einem Abriss kommen, bleiben die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG erhalten, wenn künstliche Nisthilfen installiert werden. Die übrigen Arten können ausweichen, so dass deren Fortpflanzungsstätten nicht beschädigt werden.

Fledermäuse

Bei Abriss der übrigen Bestandsgebäude wären bei potenziell vorhandenen Fledermäusen ggf. Fortpflanzungs- und Ruhstätten betroffen. Der Verlust dieser potenziellen Quartiere in Gebäuden kann durch die Bereitstellung künstlicher Fledermauskästen kompensiert werden.

Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzes voraussichtlich nicht auf.

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Es ergeben sich somit aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen:

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (01. März bis September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Kein Abriss der Gebäude mit Fledermausquartierpotenzial (Kap. 3.2) außerhalb des Hochwinters (Dezember-Februar). Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn durch eine Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Gebäuden ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
- Keine Beseitigung des Überdaches an Friedrich-Ebert-Straße / Wildkoppelweg in der Brutzeit der Rauchschwalben von April bis August.
- Bereitstellung künstlicher Nisthilfen für Rauchschwalben.
- Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in Gebäuden, falls sie beseitigt werden. Diese Maßgabe entfällt, wenn durch eine Untersuchung ein Fledermausvorkommen ausgeschlossen werden kann.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Die festgesetzten Standorte für die Einzelbaumanpflanzungen entlang der Friedrich-Ebert-Straße könne zu Gunsten einer zweckmäßigen Erschließung der Baugrundstücke verschoben werden, wobei ein Mindestabstand einzuhalten ist.

4 Ver- und Entsorgung

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit der ZVO Gruppe vor der Bauausführung abzustimmen. Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von der ZVO Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen.

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

4.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3 Wasserver- und -entsorgung

Vorgesehen ist ein Anschluss an die örtlich vorhandenen Einrichtungen.

Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Nachverdichtung. Hierdurch kommt es zu einer Erhöhung der abflusswirksamen Flächen. Ein entsprechender Änderungsantrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises zu stellen. Für die Entwässerung der Verkehrsflächen ist eine Regenwasserklärung vorzusehen. Hierfür sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) maßgeblich. Zusätzlich sind die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten.

Die Schmutzwasserentsorgung ist mit dem Zweckverband Ostholstein abzustimmen.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Stadt Heiligenhafen wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

5 Hinweise

5.1 Bodenschutz

Auf der Fläche wird aktuell eine Gärtnerei betrieben. Gärtnereien sind als alllastrelevantes Gewerbe eingestuft. Nach Betriebsaufgabe bzw. bei Nutzungsänderung wird das Grundstück gemäß Altlastenleitfaden bewertet. Die Bodenschutzbehörde ist zu informieren, wenn der Betrieb aufgegeben wird.

Weitere Hinweise:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – (Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

5.2 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

7 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

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

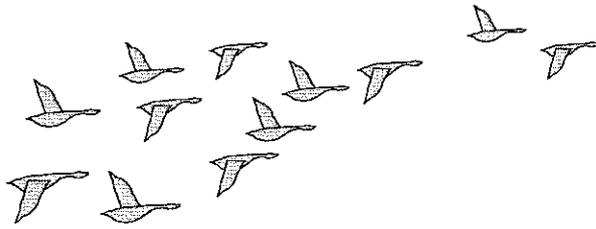
Heiligenhafen,

Siegel

(Müller)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Heiligenhafen ist am rechtskräftig geworden.



Dipl.-Biol. Karsten Lutz

Bestandserfassungen, Recherchen und Gutachten
Biodiversity & Wildlife Consulting

Bebelallee 55 d

D - 22297 Hamburg

Tel.: 040 / 540 76 11

karsten.lutz@t-online.de

20. November 2017

**Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung
für den Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Heiligenhafen**

Im Auftrag von Thomas Arlt, Heiligenhafen



**Abbildung 1: Untersuchungsgebiet (rote Linie) und 1 – km – Umfeld
(Luftbild aus Google-Earth™, keine Datenbasis angegeben)**

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2	Potenzialanalyse zu Brutvögeln und Arten des Anhangs IV	4
2.1	Gebietsbeschreibung	4
2.2	Potenziell vorhandene Brutvögel	4
2.2.1	Anmerkungen zu gefährdeten Arten und der Vorwarnliste.....	5
2.2.2	Anmerkungen zu ungefährdeten streng geschützten Arten.....	7
2.3	Potenzielle Fledermauslebensräume.....	7
2.3.1	Potenziell vorkommende Fledermausarten	7
2.3.2	Kriterien für potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen.....	7
2.3.2.1	Winterquartiere.....	8
2.3.2.2	Sommerquartiere	8
2.3.2.3	Jagdreviere	8
2.3.3	Charakterisierung der Biotope des Gebietes im Hinblick auf ihre Funktion für Fledermäuse	9
2.3.3.1	Quartiere.....	9
2.3.3.2	Jagdgebiete (Nahrungsräume)	10
2.4	Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV	10
3	Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen.....	12
3.1	Wirkungen auf Vögel	13
3.2	Wirkungen auf Fledermäuse	15
4	Artenschutzprüfung	16
4.1	Zu berücksichtigende Arten.....	17
4.1.1	Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten.....	17
4.1.2	Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen	18
4.2	Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44	18
4.3	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	20
5	Zusammenfassung.....	20
6	Literatur.....	21
7	Artenschutztable (europäisch geschützte Arten).....	23

1 Anlass und Aufgabenstellung

In Heiligenhafen soll ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert werden, um neue Bebauung zu ermöglichen. Im Zuge des Vorhabens werden Gehölze und andere Vegetation beseitigt. Ein Abriss von Gebäuden ist möglich. Eventuell können davon Arten, die nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen sein. Daher wird eine faunistische Potenzialanalyse für geeignete Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten angefertigt. Zu untersuchen ist, ob gefährdete Arten oder artenschutzrechtlich bedeutende Gruppen im Eingriffsbereich vorkommen.

Zunächst ist eine Relevanzprüfung vorzunehmen, d.h. es wird ermittelt, welche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und welche Vogelarten überhaupt vorkommen. Mit Hilfe von Potenzialabschätzungen wird das Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen sowie anderen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt (Kap. 2). Danach wird eine artenschutzfachliche Betrachtung des geplanten Vorhabens durchgeführt (Kap. 4).



Abbildung 2: Untersuchungsgebiet. Pfeile markieren die Lage der Rauchschwabennester (Luftbild aus Google-Earth™, Datenbasis © 2009 GeoBasis DE/BKG).

2 Potenzialanalyse zu Brutvögeln und Arten des Anhangs IV

Das Gebiet wurde am 20. November 2017 begangen. Dabei wurde insbesondere auf Strukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind. Die Bäume wurden vom Boden aus mit dem Fernglas besichtigt.

Die Auswahl der potenziellen Arten erfolgt einerseits nach ihren Lebensraumanforderungen (ob die Habitats geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung im Raum Heiligenhafen. Maßgeblich ist dabei für die Brutvögel die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (KOOP & BERNDT 2014). Verwendet werden für Fledermäuse Angaben in BORKENHAGEN (2011).

2.1 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet besteht zum größten Teil aus einer Weihnachtsbaumkultur und aus einem Mosaik aus noch aktiven Gärtnereiflächen, Wohnhausgärten und Wohn- und Gewerbebauten. (Abbildung 2). Das Untersuchungsgebiet umfasst ca. 1,1 ha.

Es befinden sich kaum große Bäume im Untersuchungsgebiet. Die Obstbäume sind zwar alt, jedoch nicht groß. Die übrigen Bäume sind noch jung und klein.

Die Wohngebäude sind schon relativ alt in traditioneller Weise mit Dachböden errichtet.

2.2 Potenziell vorhandene Brutvögel

Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in Tabelle 1 dargestellt. Es wird dargestellt, ob die Art im Untersuchungsgebiet Brutvogel (b) sein kann oder diesen Bereich nur als Teilrevier (tr) oder als Nahrungsgast (ng) nutzen kann. Das Teilrevier wird dann angenommen, wenn die Art zwar im Untersuchungsgebiet brüten kann, das Untersuchungsgebiet aber viel zu klein für ein ganzes Revier ist. Die Art muss weitere Gebiete in der Umgebung mit nutzen.

Arten großer Freiflächen, z.B. Feldlerche oder Kiebitz können hier nicht vorkommen, denn kein Punkt des Geländes ist weiter als 20 m vom nächsten Gehölz entfernt.

Größere Horste von Greifvögeln befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet, so dass deren Brutvorkommen ausgeschlossen werden können. Alle Arten brüten potenziell in den Gehölzen.

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt. Der Grünspecht und die als Nahrungsgäste potenziell vorkommenden Greifvögel und Eulen sind nach BArtSchV streng geschützt.

Tabelle 1: Artenliste der potenziellen Vogelarten.

St: Status im Untersuchungsgebiet: b: Brutvogel; tr: Teilrevier, d.h. Flächen der Umgebung müssen mitgenutzt werden; ng: Nahrungsgast; § = sind die nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Arten; SH: Rote-Liste-Status nach KNIEF et al. (2010) und D: nach GRÜNEBERG et al. (2015). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet; Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach KNIEF et al. (2010) und KOOP & BERNDT (2014): - = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme.

	St.	SH	D	Trend
Gehölzbrüter				
Amsel <i>Turdus merula</i>	b	-	-	/
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	b	-	-	+
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	b	-	-	/
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	ng	-	-	+
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	b	-	-	/
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	b	-	-	+
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	b	-	-	+
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	ng			+
Kohlmeise <i>Parus major</i>	b	-	-	+
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	b	-	-	/
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	b	-	-	+
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	b	-	-	/
Schwanzmeise <i>Aegithalos caudatus</i>	b	-	-	+
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	b	-	-	/
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	b	-	-	+
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	b	-	-	+
Arten mit großen Revieren				
Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	ng	-	-	+
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	ng	-	-	+
Elster <i>Pica pica</i>	ng	-	-	/
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	b/tr	-	V	+
Grünspecht <i>Picus viridis</i> §	ng	V	-	+
Hausperling <i>Passer domesticus</i>	ng	-	V	/
Mäusebussard <i>Buteo buteo</i> §	ng	-	-	/
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	b/tr	-	-	/
Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i>	b	-	3	/
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	b/tr	-	-	/
Schwanzmeise, <i>Aegithalos caudatus</i>	b/tr	-	-	+
Sperber <i>Accipiter nisus</i> §	ng	-	-	+

2.2.1 Anmerkungen zu gefährdeten Arten und der Vorwarnliste

Der **Grünspecht** bevorzugt park- und mosaikartig strukturierte Landschaften, die er im Umfeld mit dem Wechsel von großen Bäumen und (größeren) Gärten vorfindet. Er kommt häufig auf Friedhöfen vor, die offenbar eine gute Habitatzusam-

menstellung aufweisen. Er ist ein ausgeprägter Bodenspecht und benötigt als wichtigste Nahrung Ameisen. Kleinklimatisch günstige warme Gehölzränder mit kurzrasig bewachsenem Sandboden sind seine optimalen Nahrungsbiotope. Die Brutvorkommen sind an starkstämmiges Laubholz gebunden, das er im Untersuchungsgebiet nicht vorfindet. Diese Art hat ein sehr großes Revier (2-5 km² BAUER et al. 2005).

Feldsperlinge brüten in Höhlen und sind daher einerseits auf Gehölze mit entsprechendem Nischenangebot (hier in der Siedlungslage Nistkästen) angewiesen. Andererseits benötigen sie die reich strukturierte Kulturlandschaft in der auf Brachestreifen insbesondere im Winter noch Nahrung gefunden werden kann. Feldsperlinge kommen in Ortschaften mit vielfältigen Strukturen und gutem Bestand an alten Obst- und Zierbäumen vor. In Hamburg gilt er inzwischen als typische Art der Kleingärten (MITSCHKE 2012). Außerhalb von Ortschaften in der Knicklandschaft und Feldgehölzen ist der Feldsperling heute spärlich verbreitet. Er benötigt zumindest kleine Brachestrukturen und überwinternde Krautvegetation (z.B. Stoppelfelder Brachen) zur Nahrungssuche, die in der intensiv genutzten Agrarlandschaft kaum noch vorhanden sind.

Haussperlinge brüten kolonieartig in Gebäudenischen und nutzen ein größeres Gebiet zur Nahrungssuche in der Gruppe. Als typischer Siedlungsvogel benötigt er Bereiche mit offenen, oder schütter bewachsenen Bodenstellen. Sein potenzieller Lebensraum in der Umgebung sind Parks, Gärten und die dichter bebauten Siedlungsflächen (alte Gewerbeflächen) sowie kleine brach gefallene Gelände. Diese Art benötigt lückenreiche Bausubstanz zum Brüten, strukturreiche Gärten und offene Bodenstellen mit lückiger und kurzrasiger Vegetation (z.B. Sandwege, junge Ruderalflächen). Die Sanierung und Abdichtung von Gebäuden, die Versiegelung von Böden und die „Aufgeräumtheit“ in Siedlungen sowie die Urbanisierung von Dörfern (Verlust von Nutzgärten und Kleintierhaltungen, besonders wichtig sind Flächen mit offenen Bodenstellen) sind wichtige Ursache für die Bestandsrückgänge.

Der Dachüberstand des Gärtnerei-Verkaufsraumes am Wildkoppelweg und der Friedrich-Ebert-Straße wird von **Rauchschwalben** als Brutplatz genutzt (Pfeile in Abbildung 2). Dort waren am 20.10.2017 noch sechs intakte Nester, die offenbar 2017 genutzt worden waren, vorhanden. Rauchschwalben sind verbreitete und lokal häufige Brutvögel in Schleswig-Holstein. Die Rauchschwalbe erreicht ihre höchste Dichte in Einzelgehöften und kleineren, stark bäuerlich geprägten Dörfern mit Großviehhaltung. Als Nahrungsgebiete kommen grundsätzlich alle Lebensräume in Frage, jedoch werden Grünland und Gewässer bevorzugt und sind wohl auch Voraussetzung für ein kopfstarkes Vorkommen. Die Nahrungsflüge können sich über viele Kilometer vom Brutplatz entfernen. Gefährdungsfaktoren für diese Arten sind der Verlust von offenen Bodenstellen mit Lehm in Städten und Dörfern (Verlust von Nistmaterial) und allgemein Nahrungsverluste durch Pestizideinsatz

und Grünlandverlust. Bei der Rauchschwalbe ist der Rückgang auch auf den Verlust von Nistplätzen (offene Stallungen) zurückzuführen. Insbesondere Pferdehaltungen sind aktuell bedeutende Brutplätze.

2.2.2 Anmerkungen zu ungefährdeten streng geschützten Arten

Sperber jagen an Säumen und in Gehölzen (auch Gärten) vorzugsweise andere Vögel. Der Sperberbestand in Schleswig-Holstein beträgt ca. 1000. Er brütet hier vor allem in dichten Nadelholzforsten. Er hat in der ferneren Vergangenheit insbesondere im Siedlungs- und Stadtbereich zugenommen. Sein Bestand nimmt noch zu (KOOP & BERNDT 2014).

2.3 Potenzielle Fledermauslebensräume

Alle Fledermausarten gehören zu den europäisch geschützten Arten, die nach § 44 BNatSchG besonders zu beachten sind. Zu überprüfen wäre, ob für diese Arten Fortpflanzungs- und Ruhestätten Jagdhabitats durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Der Bestand der Fledermäuse wird mit einer Potenzialanalyse ermittelt.

2.3.1 Potenziell vorkommende Fledermausarten

Aufgrund der Verbreitungsübersichten in BORKENHAGEN (2011) kommen im Raum Heiligenhafen praktisch alle in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten vor. Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit auch nach § 7 BNatSchG streng geschützt. Eine spezielle Auflistung ist daher zunächst nicht erforderlich. Die folgenden Kapitel berücksichtigen die Anforderungen aller Arten.

2.3.2 Kriterien für potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen

Fledermäuse benötigen drei verschiedene wichtige Biotopkategorien, die als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG gelten können: Sommerquartiere (verschiedene Ausprägungen) und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Jagdreviere (Nahrungsräume). Zu jeder dieser Kategorien wird ein dreistufiges Bewertungsschema mit geringer mittlerer und hoher Bedeutung aufgestellt.

- geringe Bedeutung: Biotop trägt kaum zum Vorkommen von Fledermäusen bei. In der norddeutschen Normallandschaft im Überschuss vorhanden. Diese Biotope werden hier nicht dargestellt.

- **mittlere Bedeutung:** Biotop kann von Fledermäusen genutzt werden, ist jedoch allein nicht ausreichend um Vorkommen zu unterhalten (erst im Zusammenhang mit Biotopen hoher Bedeutung). In der norddeutschen Normallandschaft im Überschuss vorhanden, daher kein limitierender Faktor für Fledermausvorkommen.
- **hohe Bedeutung:** Biotop hat besondere Qualitäten für Fledermäuse. Für das Vorkommen im Raum möglicherweise limitierende Ressource.

2.3.2.1 Winterquartiere

Winterquartiere müssen frostsicher sein. Dazu gehören Keller Dachstühle in großen Gebäuden, alte große Baumhöhlen, Bergwerksstollen.

- **mittlere Bedeutung:** Altholzbestände (mind. 50 cm Stammdurchmesser im Bereich der Höhle) mit Baumhöhlen; alte nischenreiche Häuser mit großen Dachstühlen.
- **hohe Bedeutung:** alte Keller oder Stollen; alte Kirchen oder vergleichbare Gebäude; bekannte Massenquartiere.

2.3.2.2 Sommerquartiere

Sommerquartiere können sich in Gebäuden oder in Baumhöhlen befinden.

- **mittlere Bedeutung:** ältere nischenreiche Wohnhäuser oder Wirtschaftsgebäude; alte oder strukturreiche Einzelbäume oder Waldstücke.
- **hohe Bedeutung:** ältere nischenreiche und große Gebäude (z.B. Kirchen alte Stallanlagen); Waldstücke mit höhlenreichen alten Bäumen; bekannte Wochenstuben.

2.3.2.3 Jagdreviere

Fledermäuse nutzen als Nahrungsräume überdurchschnittlich insektenreiche Biotope weil sie einen vergleichsweise hohen Energiebedarf haben. Als mobile Tiere können sie je nach aktuellem Angebot Biotope mit Massenvermehrungen aufsuchen und dort Beute machen. Solche Biotope sind i.d.R. Biotope mit hoher Produktivität d.h. nährstoffreich und feucht (eutrophe Gewässer Sümpfe). Alte strukturreiche Wälder bieten dagegen ein stetigeres Nahrungsangebot auf hohem Niveau. Diese beiden Biotoptypen sind entscheidend für das Vorkommen von Fledermäusen in einer Region.

- **mittlere Bedeutung:** Laubwaldparzellen alte strukturreiche Hecken; Gebüschsäume / Waldränder; Kleingewässer über 100 m² kleine Fließgewässer altes strukturreiches Weideland große Brachen mit Staudenfluren.
- **hohe Bedeutung:** Waldstücke mit strukturreichen alten Bäumen; eutrophe Gewässer über 1000 m²; größere Fließgewässer.

2.3.3 Charakterisierung der Biotope des Gebietes im Hinblick auf ihre Funktion für Fledermäuse

Bei der Begehung des Untersuchungsgebietes wurde nach den oben aufgeführten Lebensraumstrukturen gesucht. Daraus wird die Bewertung der Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes für Fledermäuse abgeleitet.

2.3.3.1 Quartiere

Die Bäume des Untersuchungsgebietes wurden alle untersucht und auf potenzielle Fledermaushöhlen überprüft. Kleine Höhlen befinden sich in den alten (allerdings kleinen) Obstbäumen entlang des Mittelweges der ehemaligen Gärtnerei. Diese Höhlen konnten inspiziert werden. Es wurden dort keine Hinweise auf ehemaligen oder aktuellen Besatz mit Fledermäusen gefunden. Die übrigen Bäume sind noch jung, befinden sich noch in der Wachstumsphase und weisen kein bzw. kaum Totholz auf.

Die Gebäude mit Potenzial für Fledermausquartiere sind in Abbildung 3 und Tabelle 2 dargestellt bzw. aufgeführt. Die gläsernen Treibhäuser haben kein Potenzial für Fledermausquartiere.

Tabelle 2: Bäume und Gebäudemit Potenzial für Fledermausquartiere.

Nr.	Beschreibung	Potenzial
A	Alte Wohngebäude mit strukturreichem Dachstuhl	Kein Hinweis auf Fledermäuse. Sommerquartier möglich.
B		
C		
D		
E	Flaches Wohngebäude und Schuppen	Kein Hinweis auf Fledermäuse. Nur sehr geringes Potenzial
F	Moderne Garage	Kein Potenzial



Abbildung 3: Lage der Gebäude der Tabelle 2. (Luftbild aus Google-Earth™, keine Datenbasis angegeben).

2.3.3.2 Jagdgebiete (Nahrungsräume)

Das ganze Untersuchungsgebiet ist nicht besonders gegenüber der Umgebung hervorgehoben. Im Vergleich zum westlichen, mit großen Bäumen ausgestatteten Gelände, ist hier das Potenzial deutlich geringer. Die relativ großen, mit jungen Nadelbäumen (Neophyten) bestandenen Flächen (Weihnachtsbaumkultur) sind von sehr geringer potenzieller Bedeutung. Ebenso ist der kleine Ziergarten von geringer Bedeutung, weil auch er überwiegend mit immergrünen Neophyten bestanden ist. Damit ist das Untersuchungsgebiet insgesamt als ein potenzielles Jagdgebiet geringer Bedeutung einzustufen.

2.4 Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV

Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, können Lebensstätten von Amphibien, Mollusken, Krebsen und Libellen des Anhangs IV nicht vorhanden sein.

Die Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) kann in mächtigen alten Laubbäumen vorkommen. Die bis zu 7,5 cm großen Larven des Eremiten leben 3-4 Jahre im Mulm von Baumhöhlen, die z.B. von Spechten angelegt worden sind. Eine Larve benötigt zu ihrer Entwicklung mindestens 1 l Mulm. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 Zentimetern hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen sind hier nicht vorhanden.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore alte Wälder Trockenrasen Heiden spezielle Gewässer marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 4 sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor (PETERSEN et al. 2003):

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnislänzendes Sichelmoos) (Moore Nasswiesen Gewässerufer)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen ebenfalls sehr spezielle Standorte und können hier nicht vorkommen.

3 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen

Die ehemalige Gärtnerei wird komplett für das Wohngebiet in Anspruch genommen. Das bestehende Wohngebäude A (Tabelle 2) bleibt erhalten. Entfernt werden voraussichtlich die unbewohnten Wirtschaftsgebäude und das kleinere Wohngebäude B.

Die bestehenden Gehölze werden zunächst entfernt. Nach Beendigung der Bauarbeiten werden in der neuen Wohnsiedlung kleinflächig Gärten bzw. Ziergrünflächen angelegt werden. Am Nordrand sind Neupflanzungen von Großbäumen an der Friedrich-Ebert-Straße vorgesehen. Insgesamt wird jedoch durch die neuen Ziergehölze die Fläche der Gehölze nur wenig vermindert.

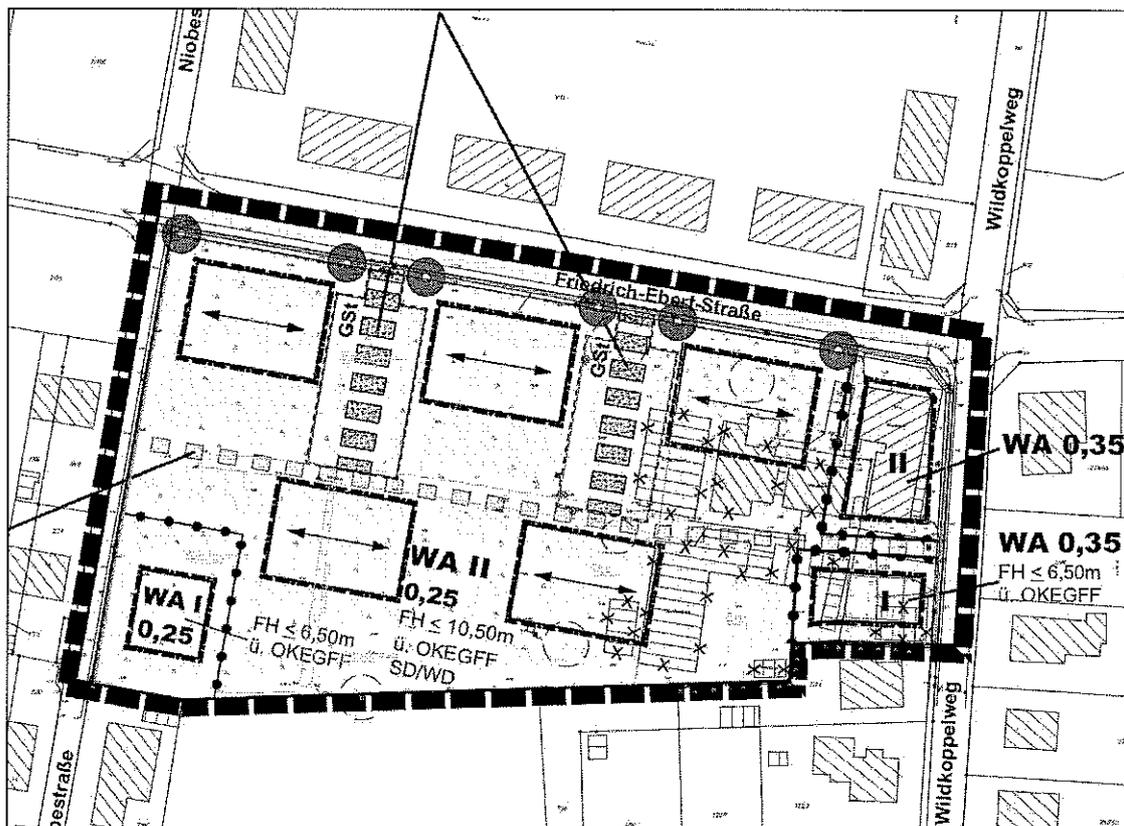


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem B-Plan-Entwurf (Stand: 11.07.2017)

Zum Brutvogelschutz wird der eventuell zu entnehmende Gehölzbestand gemäß der allgemein gültigen Regelung des § 39 BNatSchG in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 01. März beseitigt.

Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des im Hochbau üblichen liegen. Spezielle Arbeiten die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht vorgesehen und auch wegen der Wohnumgebung unzulässig. Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem

Stand der Technik im bei modernen Baumaschinen üblichen Rahmen halten und daher keine merklichen Veränderungen an der Vegetation oder der Gesundheit von Tieren im Umfeld der Baustelle hervorrufen.

3.1 Wirkungen auf Vögel

Sollte das Gebäude A der Tabelle 2 bzw. Abbildung 3 abgerissen werden, gehen Brutplätze der Rauchschnalbe verloren. Die Funktionen dieser Brutplätze können durch künstliche Nisthilfen erhalten bleiben. Direkter Ersatz ist für diese Art jedoch schwerer zu schaffen, als für andere Brutvögel, da sie vorwiegend in Stallungen, unter Brücken oder anderen großen Gebäuden nistet. Sinnvoll ist die Schaffung von 10 künstlichen Nisthilfen in Stallungen (z.B. auch Pferdehaltungen) oder unter Brücken oder Fahrzeugremisen. Alternativ kann diese Thematik auch in der Konstruktion der neuen Gebäude berücksichtigt werden.

Da die Gehölzmenge langfristig erhalten bleibt, verlieren die anderen in Tabelle 1 aufgeführten potenziellen Brutvogelarten der Gehölze nicht grundsätzlich ihren potenziellen Lebensraum. In Tabelle 3 sind in einer tabellarischen Übersicht die Wirkungen auf die Arten dargestellt.

Die Arten mit großen Revieren können in die Umgebung ausweichen. Die Arten Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Rabenkrähe und Ringeltaube gehören zu den Arten deren Bestand in Schleswig-Holstein zunimmt (KOOP & BERNDT 2014 KNIEF et al. 2010). Auch Greifvögel und Eulen (hier Sperber möglich) haben so große Nahrungsräume, dass der Verlust im Plangebiet nicht zu Verminderungen der Populationen oder Beschädigungen eventuell außerhalb des Untersuchungsgebietes liegender Fortpflanzungsstätten führen kann.

Der Grünspecht kann derzeit die Flächen zur Nahrungssuche nutzen. Das ist ihm in Wohnhausgärten ebenfalls möglich.

Feldsperlinge brüten gern in Kolonien und besitzen daher keine festen Nahrungsterritorien, die sie gegen Nachbarn verteidigen. Sie werden durch allgemeine Entwicklungstendenzen in der Siedlungslandschaft bedrängt. Dazu gehört das Verschwinden der klassischen Nutzgärten mit Kleintierhaltung und dem Verschwinden von Gebäudenischen, was ebenfalls mit dem Abnehmen der Nutzungen zusammenhängt und der energetischen Sanierung von Gebäuden. Beides ist hier nicht vorgesehen. In Gärten finden Feldsperlinge offenbar geeigneten Lebensraum (MITSCHKE 2012), so dass die Planvorgaben des Bebauungsplanes diese Art nicht wesentlich einschränken.

Auch die übrigen Arten können hier weiterhin ihre Reviere haben. Die Drosseln (Amsel, Misteldrossel, Singdrossel) verlieren zwar graduell Fläche zur Nahrungssuche (Gärtnerreibrachland), die jedoch ohnehin nur temporär im relativ kurzfristi-

gen Zustand zur Verfügung steht. Mit der Vermehrung stets kurzrasiger Flächen im Umfeld der Wohngebäude verbessern sich sogar die Bedingungen etwas. Da die Gehölzmenge langfristig erhalten bleibt, bleiben auch die Funktionen der Flächen erhalten. Zudem zeigen alle Arten weiterhin anwachsende oder auf sehr hohem Niveau stabile Populationen in Schleswig-Holstein (KNIEF et al. 2010, KOOP & BERNDT 2014). Gerade im Siedlungsraum nehmen diese Arten wegen der allgemein anhaltenden Gehölzzunahme seit dem 2. Weltkrieg im Bestand zu. Es kommt daher bei diesen Arten nicht zu einer Verminderung der Populationen. Offenbar entstehen aktuell ständig neue Lebensräume für diese Arten. Die Arten sind so zahlreich und gehören so anpassungsfähigen und deshalb weit verbreiteten ungefährdeten Arten an, so dass sie langfristig in die räumliche Umgebung ausweichen können.

Tabelle 3: Wirkung auf Brutvögel. Begründung der Folgen der Vorhabenswirkungen im Text (siehe I - VI).

Art (Anzahl)	Wirkung des Vorhabens	Folgen der Vorhabenswirkungen
Rauchschwalbe	Verlust von Neststandorten.	Verlust von Fortpflanzungsstätten (I)
Grünspecht	Relativ geringer Verlust des Nahrungshabitats.	Ausweichen möglich (II)
Star	Relativ geringer Verlust des Nahrungshabitats	Ausweichen möglich (III)
Sperber	Kein Verlust des Brut- und Nahrungshabitats.	Keine (IV)
Hausperling	Kein Verlust von Lebensraum	Keine Verminderung des Bestandes (V)
Übrige Gehölzvögel der Tabelle 1	Kein Verlust von kompletten Revieren.	Ausweichen möglich (VI)

- I. **Rauchschwalben** verlieren beim eventuellen Abriss des Hauses A ihre Brutplätze unter dem Vordach. In diesem Falle könnten die Funktionen dieser Fortpflanzungsstätten erhalten bleiben, Die neuen Nisthilfen müssten unter geschützten Vordächern oder in großen Stallungen oder Hallen angebracht werden.
- II. Der **Grünspecht** verliert hier nur einen kleinen, nicht besonders optimalen Teil seines Nahrungsraumes. Die für ihn wesentlichen Gehölzsäume bleiben erhalten. In den neuen Siedlungsgärten kann er einen, neuen Nahrungsraum mit den Zierrasenflächen finden, der den Verlust zumindest teilweise graduell kompensiert. Dass damit sein Brutrevier so verkleinert wird, dass es seine Funktion verliert, ist nicht zu erwarten.
- III. Der **Star** verliert mit dem Gärtnereibrachland einen Teil seines Nahrungsraumes. Da er auf der Geest im Bestand noch zunimmt (KOOP & BERNDT 2014) und relativ große Bereiche in sein Nahrungsrevier einbezieht, kann er ähnlich

wie der Grünspecht diesen Verlust wahrscheinlich kompensieren, so dass es nicht zur Verminderung des Bestandes durch den B-Plan kommt.

- iv. **Sperber** jagen als Überraschungsjäger am Rande von Gehölzen. Durch die Umwandlung der Gärtnereiflächen in Wohn- und Ziergärten erfahren sie keine so große Beeinträchtigung, dass dadurch die Funktionen potenzieller Reviere in Heiligenhafen verloren gehen.
- v. Der **Hausperling** ist eine typische Art der inneren Siedlungsbereiche und Städte. Eine stärkere Bebauung des Areals wäre für ihn keine Änderung, die einen ungeeigneten Lebensraum schafft.
- vi. **Übrige Gehölvögel.** Die übrigen hier betroffenen Arten sind Baum- oder Gebüschbrüter, die auch ihre Nahrungsreviere in oder in der Nähe der Gehölze haben. Für sie ist vor Allem der quantitative Aspekt der Lebensraumveränderung von Bedeutung. Sie können auch die neue Wohnsiedlung in ihren Lebensraum einbeziehen. Der mögliche Verlust von relativ wenigen Gehölzen führt nicht zur Verminderung der Anzahl von Revieren. Die Veränderungen können von den hier vorkommenden, anpassungsfähigen Arten, die noch überwiegend im Bestand zunehmen oder auf sehr hohem Niveau stabil sind, aufgefangen werden. Die Bestandsentwicklung der meisten Gehölvögel ist positiv, was darauf hinweist, dass dieser Lebensraumtyp weiterhin zunimmt. Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG bleiben damit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ihr potenzieller Bestand wird sich nicht verkleinern.

Die hier vorkommenden Vögel gehören sämtlich zu den störungsunempfindlichen Arten des Siedlungsbereichs. Störwirkungen der Baumaßnahmen im Untersuchungsgebiet werden kaum weiter reichen als der Umfang der Baustelle. Es kommt also nicht zu weit reichenden Störungen.

3.2 Wirkungen auf Fledermäuse

Potenzielle Fledermausquartiere sind in den von der Planung betroffenen Bäumen nicht vorhanden und werden daher nicht beeinträchtigt (Kap. 2.3.3.1).

Die Gebäude mit Fledermauspotenzial (Nr. A bis D in Tabelle 2) werden möglicherweise abgerissen. Dabei würden potenzielle Fledermausquartiere verloren gehen. Dieser Verlust kann technisch zuverlässig durch die Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen an den verbleibenden Bäumen oder an Gebäuden in der Umgebung oder auch den neuen Gebäuden vermieden werden.

Dabei kann es dann auch zu Verletzungen oder Tötungen von Individuen kommen.

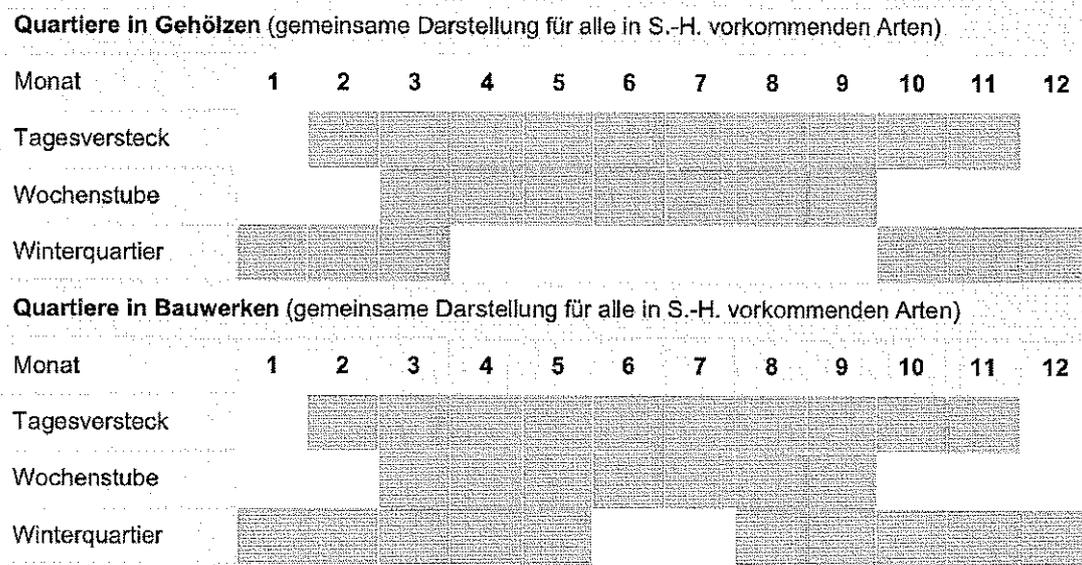


Abbildung 5: Übersicht über die Besiedlung der Fledermausarten im Jahresverlauf. Aus: LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SH (2011)

Zur Vermeidung von Tötung von Individuen muss der Abriss der Gebäude mit Quartierpotenzial (Tabelle 2) zu einem Zeitpunkt erfolgen, an dem die Fledermäuse ihre Sommerquartiere verlassen und ihre Winterquartiere aufgesucht haben (Dezember und Januar, siehe auch Abbildung 5), da dann nicht mit einem aktuellen Besatz durch Fledermäuse zu rechnen ist. Möglich ist auch eine Überprüfung der potenziellen Quartiere vor der baulichen Maßnahme. Der in Abbildung 5 dargestellte Zeitraum kann dann erweitert bzw. ganz aufgehoben werden.

Die potenziellen Nahrungsflächen geringer Bedeutung werden nicht oder wenig verkleinert. Der Verlust ist angesichts der potenziell bedeutenderen Flächen der Umgebung unbedeutend. Zudem gelten solche Nahrungsräume nicht als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG (vgl. Kap. 4.1.2). Aufgrund ihres großen Aktionsradius können die potenziell vorhandenen Arten in die Umgebung ausweichen.

4 Artenschutzprüfung

Im Abschnitt 5 des Bundesnaturschutzgesetzes sind die Bestimmungen zum Schutz und zur Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten festgelegt. Neben dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 41) sind im § 44 strengere Regeln zum Schutz besonders und streng geschützter Arten festgelegt.

In diesem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG behandelt.

4.1 Zu berücksichtigende Arten

Bei der Feststellung der vorkommenden und zu betrachtenden betroffenen Arten wird unterschieden, ob sie nach europäischem (FFH-RL VSchRL) oder nur deutschem Recht geschützt sind. Nach der neuen Fassung des BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur noch bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten gelten. Für Arten die nur nach nationalem Recht (z.B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 (1) BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen. Eine Verordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG wurde bisher nicht erlassen.

Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten.

4.1.1 Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen zu beschädigen oder zu zerstören. Der Tatbestand des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des Störens wird durch die Wahl des Rodungszeitpunktes von Gehölzen und der Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr vermieden. Das gilt sinngemäß für einen Abriss des Gebäudes A in der Brutzeit der Rauchschnalbe von April bis August. Es verbleibt in dieser Untersuchung die Frage nach der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Fortpflanzungsstätten sind die Nester der Vögel incl. eventueller dauerhafter Bauten z.B. Spechthöhlen oder im hier vorliegenden Fall Rauchschnalbennester. Für Brutvögel, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen ist das Nest nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel funktionslos geworden und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand. In diesen Fällen ist das gesamte Brutrevier als relevante Lebensstätte heranzuziehen: Trotz eventueller Inanspruchnahme eines Brutplatzes (z.B. altes Nest) kann von der Erhaltung der Brutplatzfunktion im Brutrevier ausgegangen werden, wenn sich innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden, an denen die Brutvögel ihr neues Nest bauen können. In diesem Fall ist die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Brutreviers, in dem ein Brutpaar regelmäßig seinen Brutplatz sucht als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese

Strukturen ihre Funktionen für das Brutgeschäft trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen, liegt keine nach § 44 relevante Beschädigung vor. Vogelfortpflanzungs- und Ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier, indem sich regelmäßig genutzte Brutplätze befinden, beseitigt wird. Das ist z.B. dann der Fall, wenn die Fläche eines beseitigten Gehölzes ungefähr der halben Größe eines Vogelreviers entspricht.

Zu betrachten ist also ob Brutreviere von europäischen Vogelarten beseitigt werden. Diese Frage wird in Kap. 3.1 (S. 13) beantwortet: Es werden möglicherweise Brutreviere von mit Fortpflanzungsstätten vorkommenden Arten so beschädigt, dass sie ihre Funktion verlieren. Die meisten betroffenen Arten können zwar zum großen Teil voraussichtlich ausweichen, so dass die Funktionen der Fortpflanzungsstätten langfristig im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben, jedoch müssen für Rauchschnalben Kompensationsmaßnahme ergriffen werden, wenn das Gebäude A abgerissen wird.

4.1.2 Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere. Die potenziellen Tagesquartiere von Spalten bewohnenden Arten gelten nach der derzeitigen Diskussion nicht als zentrale Lebensstätten und damit nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG, denn sie sind i.d.R. so weit verbreitet, dass praktisch immer ausgewichen werden kann. Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen. Das trifft dann zu, wenn es sich um besonders herausragende und für das Vorkommen wichtige limitierende Nahrungsräume handelt.

Durch das Vorhaben gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen verloren, wenn die Gebäude mit Dachstühlen abgerissen werden (Kap. 3.2). Die ökologischen Funktionen dieser Quartiere können jedoch mit der Installation künstlicher Fledermaushöhlen erhalten bleiben.

Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutendem Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

4.2 Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44

Die zutreffenden Sachverhalte werden dem Wortlaut des § 44 (1) BNatSchG stichwortartig gegenübergestellt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (*Zugriffsverbote*)

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen sie zu fangen zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - a. Dieses Verbot wird im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet (01. März – 30. September; allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG) und die Rauchschnalbenester an der Hausfassade Friedrich-Ebert-Straße / Wildkoppelweg außerhalb der Brutzeit beseitigt werden.
Um hinsichtlich der Fledermäuse sicher zu gehen, müsste der Abriss der Gebäude der Tabelle 2, Kap. 2.3.3.1, auf die kältesten Monate November – Februar beschränkt werden oder ggf. das Vorkommen vor dem Abriss überprüft werden. Das Verbot wird dann nicht verletzt.
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- Aufzucht- Mauser- Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
 - b. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung potenziell vorkommenden Arten nicht besonders störanfällig sind oder ihr Erhaltungszustand gut bleibt (Kap. 3.1).
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - c. Fortpflanzungsstätten von Rauchschnalben werden beschädigt, wenn das Überdach der Fassade Friedrich-Ebert-Straße / Wildkoppelweg verändert wird. Ausweichen ist für die anderen Arten möglich, so dass die Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben (Kap. 3.1, Tabelle 3).
Potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen werden zerstört, wenn die Gebäude mit Dachstuhl abgerissen werden. Ansonsten bleiben die Lebensstätten erhalten (Kap. 3.2).
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.*
 - d. Solche Pflanzen kommen hier potenziell nicht vor.

Ohne entsprechende Kompensationsmaßnahmen kommt es demnach bei einer Verwirklichung des Vorhabens zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG (Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungsstätten; Rauchschnalbenester, Fledermausquartiere). Damit würde zur Verwirklichung des Vorhabens eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG wird nicht erforderlich, wenn durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte weiterhin erhalten bleibt. Mit der Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen für Rauchschwalben und Fledermauskästen können die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) erhalten bleiben.

Solche Ausgleichsmaßnahmen sind technisch möglich, so dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht auf unüberwindliche Hindernisse stößt.

4.3 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Es ergeben sich somit aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende notwendige Maßnahmen:

- Keine Rodung von Gehölzen und Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit (01. März bis September - allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
- Kein Abriss der Gebäude mit Fledermausquartierpotenzial (Kap. 3.2) außerhalb des Hochwinters (Dezember-Februar). Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn durch eine Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Gebäuden ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
- Keine Beseitigung des Überdaches an Friedrich-Ebert-Straße / Wildkoppelweg in der Brutzeit der Rauchschwalben von April bis August.
- Bereitstellung künstlicher Nisthilfen für Rauchschwalben.
- Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in Gebäuden, falls sie beseitigt werden. Diese Maßgabe entfällt, wenn durch eine Untersuchung ein Fledermausvorkommen ausgeschlossen werden kann.

5 Zusammenfassung

Die Stadt Heiligenhafen beabsichtigt, eine Wohnsiedlung auf einer Grünlandfläche zu errichten. Eine Potenzialanalyse ergibt das potenzielle Vorkommen einer Reihe von Brutvogelarten und weiteren Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet regelmäßig zur Nahrungssuche nutzen (Tabelle 1). Fledermäuse haben potenziell Quartiere in den Gebäuden mit Dachstuhl (Kap. 2.3.3.1).

Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL Anh. IV [Fledermäuse] und europ. Vogelarten) geschützt sind, wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.

Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten können Rauchschwalben eine Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sein. Die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) Satz 2 BNatSchG bleiben erhalten, wenn künstliche Nisthilfen installiert werden (Kap. 3.1). Die übrigen Arten können ausweichen, so dass deren Fortpflanzungsstätten nicht beschädigt werden.

Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen, wenn der eventuelle Verlust von potenziellen Quartieren in Gebäuden durch die Bereitstellung künstlicher Fledermauskästen kompensiert wird (Kap. 3.2).

Unüberwindliche Hindernisse zur Verwirklichung des Bebauungsplanes treten durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes voraussichtlich nicht auf.

6 Literatur

- BAUER H.-G. E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 1: Nonpasseriformes – Nichtsperlingsvögel Bd. 2: Passeriformes – Sperlingsvögel. Wiebelsheim 808 S. u. 622 S.
- BORKENHAGEN P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Husum 664 S.
- BORKENHAGEN P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. - Landesamt für Landwirtschaft Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) 122 S. Flintbek.
- GRÜNEBERG C. H.- G. BAUER H. HAUPT O. HÜPPOP & T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Berichte zum Vogelschutz 52:19-67
- KNIEF W. R.K. BERNDT B. HÄLTERLEIN K. JEROMIN J.J. KIECKBUSCH B. KOOP (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Flintbek 118 S.
- KOOP B. & R. K. BERNDT (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins. Band 7. Zweiter Brutvogelatlas. Neumünster 504 S.
- LBV-SH, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel. 63 S- + Anhang.
- LBV-SH Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Amt für Planfeststellung Energie (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung.
- MITSCHKE (2012): Atlas der Brutvögel in Hamburg und Umgebung. Hamburger avifaunistische Beiträge 39:5-228

PETERSEN B. G. ELLWANGER G. BIEWALD U. HAUKE G. LUDWIG P. PRETSCHER E.
SCHRÖDER & A. SSYMANK (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura
2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland.
Bd. 1 – Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Na-
turschutz 69/1:1-743

7 Artenschutztabelle (europäisch geschützte Arten)

Art / Arten- gruppe	Schutzsta- tus	Verbotstatbestand BNatSchG	Vermeidungs- / Aus- gleichsmaßnahme	Rechtsfolge
Fledermäuse	Anhang IV	Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in Gebäuden (Kap. 3.2)	Bereitstellung künstli- cher Quartiere	Verbotstatbestand nicht verletzt wenn Kompensati- onsmaßnahme durchge- führt wird
Rauchschnalbe		Beschädigung von Fortpflan- zungsstätte wenn Gebäudefassa- de an der Straßenfront verändert wird (Kap. 3.1, Nr. I)	Bereitstellung künstli- cher Nisthilfen	Verbotstatbestand nicht verletzt, wenn Kompensati- onsmaßnahmen ergriffen werden
übrige Vogel- arten der Tabelle 1	europäische Vogelarten	Kein Verlust von Bruthabitaten. (Kap. 3.1)	-	-