

Begründung

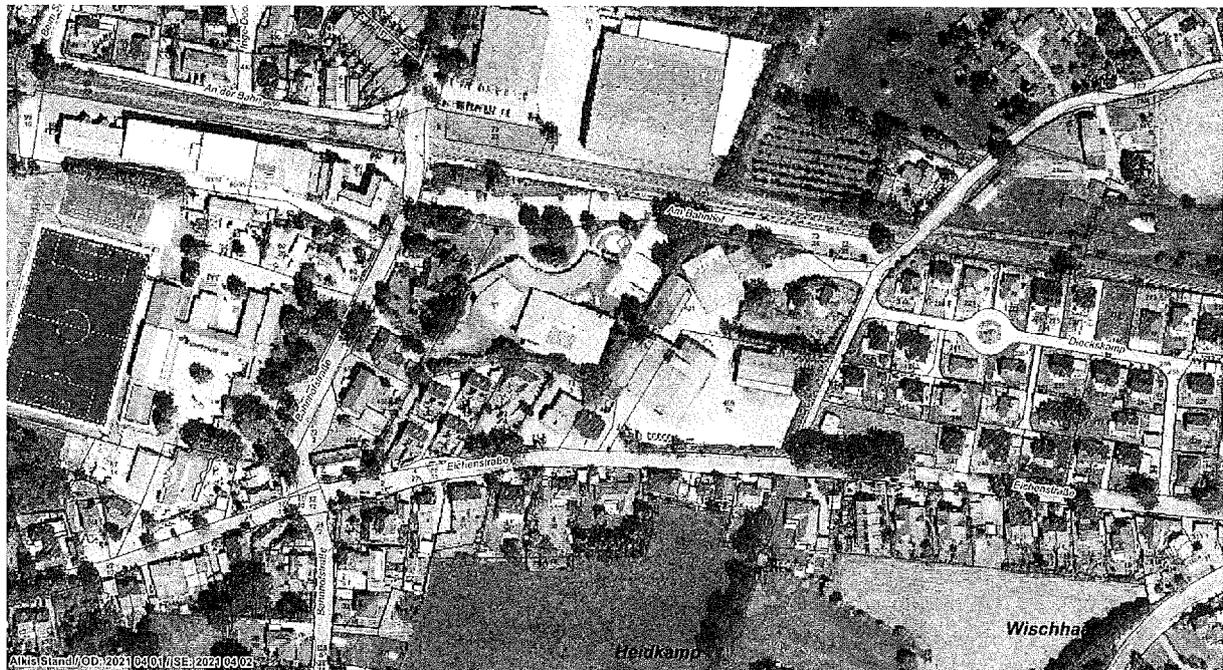
Bebauungsplan Nr. 30

der Gemeinde Alveslohe

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Südlich der Straße am Bahnhof, nördlich der Eichenstraße und westlich der Straße Pinndiek und östlich der Bahnhofstraße“



Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Übergeordnete Planungen**
- 5. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 6. Vorprüfung des Einzelfalls**
- 7. Immissionsschutz**
- 8. Ver- und Entsorgung**
- 9. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.30

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alveslohe hat am den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 30 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt geänderten Fassung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eines durch Bebauung umgebenen und geprägten Bereiches wird die Innenentwicklung mit weniger als 70.000 qm versiegelter Grundfläche vorbereitet. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich als Dorfgebiet, bzw. in einem kleinen Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach Bekanntmachung des vorliegenden Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst. Aufgrund der Tatsache, dass die voraussichtlich zu versiegelnde Fläche zwischen 20.000 und 70.000 qm liegt wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls in Anwendung der Anlage 2 des BauGB durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass von dem Bebauungsplan keine erheblichen Umwelteinwirkungen ausgehen. Die Vorprüfung ist Gegenstand der vorliegenden Begründung. Die Voraussetzungen zur Anwendung des seit 1.1.2007 geltenden § 13 a BauGB liegen vor. Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,8 ha. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde notwendig, um die erhaltenswerte Struktur der Ortsmitte, mit seiner gemischten Nutzungsstruktur Wohnen-Handwerk, Kleingewerbe, Gemeinbedarfsflächen (Gemeindeverwaltung, ehemalige Feuerwehr, Gemeindehaus mit Sportstätte), langfristig zu sichern. Darüber hinaus soll das ehemalige HaGe Gelände mit mehreren baulichen Anlagen nach Aufgabe der Nutzung abgerissen werden und zu Gunsten einer Wohnbebauung und einer aus Sicht der Gemeinde dringend benötigten Kindertagesstätte neu bebaut werden.

Er verschafft der Gemeinde wichtige Planungs- und Rechtssicherheit, so dass dem immer stärker werdenden Siedlungsdruck, und einer daraus folgenden städtebaulich unerwünschten und übermäßigen Verdichtung des Planungsgebietes entgegengewirkt werden kann.

Der Bebauungsplan leistet die Gewähr für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Gemeinde.

Die Realisierung der Neubauten auf dem ehemaligen HaGe- Gelände ist kurzfristig, in einem Bauabschnitt vorgesehen. Insgesamt werden hier bis zu 55 Wohneinheiten vorbereitet

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes Nr.30 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung einer Planungs- und Rechtssicherheit für die Gemeinde, daraus resultiert:
- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Arrondierung der Ortslage.
- Verhinderung einer massiven gebietsuntypischen Bebauung.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Erhalt der bestehenden Grünstrukturen.
- Neubau zu Gunsten einer verdichteten neuen Wohnbebauung.
- Bau einer Kindertagesstätte.
- Schaffung von ca. 9 zusätzlichen Baukörpern in Form von Doppelhäusern (1) und Geschosswohnungsbau (2) und Reihenhauskomplexen (6) für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Deckung des Bedarfs hinsichtlich kleinerer Wohnungen für jüngere Alvesloher sowie barrierefreies Wohnen für Senioren.

4. Übergeordnete Planungen

Der Landesentwicklungsplan stellt die maßgebliche raumplanerische Grundlage für die Bauleitplanung in der Gemeinde Alveslohe dar.

Der LEP ordnet der Gemeinde Alveslohe keine zentralörtliche Funktion zu. Der nächstgelegene Zentralort ist die als Mittelzentrums eingestufte Nachbarstadt Kaltenkirchen. Das Gemeindegebiet ist insgesamt als Ordnungsraum gem. Pkt. 5.3 des LEP dargestellt. Weiterhin sind Elemente der Verkehrsinfrastruktur (BAB A 23 / Linie A3 Elmshorn – Henstedt-Ulzburg der AKN Eisenbahn GmbH) sowie die Landesentwicklungsachse im Verlauf der BAB A 23 dargestellt. Eine Biotopverbundachse - Landesebene wird ebenfalls dargestellt. Das Gemeindegebiet befindet sich insgesamt innerhalb des 10-km Umkreises um Kaltenkirchen als Mittelzentrum. Der Regionalplan für den Planungsraum I weist der Gemeinde Alveslohe entsprechend der Vorgaben des LEP ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Im Süden des Gemeindegebietes sind Flächen als regionale Grünzüge dargestellt; ein kleinerer Flächenanteil ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft klassifiziert. Des Weiteren sind die überörtlichen verkehrlichen Infrastruktureinrichtungen Bestandteil der Planung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alveslohe stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes als gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf dar. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge einer Berichtigung angepasst.

Aufgrund der Lage im Zentrum der Gemeinde ist der Planbereich für eine bauliche Entwicklung prädestiniert und ist sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftspflegerischen Gründen sehr gut geeignet.

Die Wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Alveslohe erfolgt kontant. Seit 2009 ist ein Wohneinheitenanstieg von 140 Wohneinheiten zu verzeichnen, der mit einem konstanten Anstieg der jährlichen Wohneinheiten zwischen 10 und 20 einherging. Mit Stichtag 31.12. 2019 verfügt die Gemeinde über 1234 Wohneinheiten und besitzt noch über ein landesplanerisches Kontingent von 182 Wohneinheiten

Die auf den privaten Grundstücken aktuell vorhandenen Baulücken wurden durch die Gemeinde ermittelt. Insgesamt stehen innerhalb des Gemeindegebietes lediglich ca. 30 Baulücken zur Verfügung. Die bestehenden Baulücken stehen aktuell überwiegend nicht zur Verfügung, dies in Verbindung mit der Tatsache, dass nach wie vor ein großer Bedarf besteht, hat die Gemeinde dazu veranlasst einen weiteren Bebauungsplan als Angebotserweiterung aufzustellen. Die Baulückenerfassung wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Alveslohe ist ein überdurchschnittlich attraktiver Wohnstandort für alle Altersgruppen. Hierbei spielt insbesondere die verkehrlich sehr gute Anbindung, die bestehende Zugverbindung nach Hamburg, Neumünster und Elmshorn, sowie die Nähe nach Hamburg eine außerordentlich große Gewichtung. Hinsichtlich der bestehenden materiellen und sozialen Infrastrukturausstattung bestehen lediglich hinsichtlich der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und der medizinischen Versorgung Defizite.

Die Gemeinde besitzt ein außerordentlich attraktives Dorfgemeinschaftshaus mit Sporthalle/ Bürgerhalle, die von der Gemeinde, den Sportvereinen und der Schule genutzt wird. Die vorhandene Infrastruktur ist ausreichend. Es gibt ein Lebensmittelgeschäft, mehrere Gasthöfe und ein drei Beherbergungsbetriebe. Eine Kinderbetreuung und Ü 3 Betreuung in der Kindertagesstätte ist gesichert, die Grundschule ermöglicht eine ortsnahe Beschulung. Freizeitangebote bieten der Sportverein, die OJA, mehrere

Reitvereine und der Golfclub. In den Sommermonaten öffnet das im Pinnautal gelegene Freibad. Die Umgebung von Alveslohe ist landschaftlich und landwirtschaftlich geprägt. Es gibt viele landwirtschaftliche Wege, die zu Spaziergängen und zur Freizeiterholung einladen. Auch die Ortslage ist gut durchgrünt und von tlw. großen Grünflächen geprägt. Hinsichtlich der fußwegigen und radläufigen Verbindungen innerhalb der Ortslage besteht ein gewisser Nachholbedarf.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um die Überplanung eines bebauten, innerhalb des Innenbereiches liegenden Bereiches, im Zentrum der Gemeinde Alveslohe. Bauerechte, die über das heute bereits zulässige Maß hinausgehen, werden durch die Planung nicht vorbereitet.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 wird im Bereich der bestehenden Bebauung entsprechend der gegebenen und prägenden Nutzung als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Der Bereich des HaGe- Geländes wird entsprechend der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, bzw. Fläche für den Gemeinbedarf - mit der Zweckbestimmung als sozialen Zwecken dienendes Gebäude, hier: Kindergarten- festgesetzt. Die bestehende Bürgerhalle wird ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, werden die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen gem. § 6 (2) Nr. 8 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen) ausgeschlossen. Der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind im Allgemeinen Wohngebiet generell unzulässig. Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen generell unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Hinsichtlich des Maßes der Baulichen Nutzung wird zum Erhalt des Ortsbildes eine maximale Firsthöhe von 10,00/ bzw. 11,50 m bei einer zwei/ bzw. dreigeschossigen Bauweise festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wird im Bereich der zweigeschossigen Bauweise mit 7,00 m festgesetzt. Im Bereich der dreigeschossigen Bauweise wird die Traufhöhe mit 9,50 m festgesetzt. Die maximale Sockelhöhe wird mit 0,6 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante des zugehörigen Straßenabschnittes.

Hiermit wird sichergestellt, dass die neuen Wohnhäuser nicht als Fremdkörper erscheinen, sondern sich harmonisch in die vorhandene Höhenstruktur einfügen und das typische Ortsbild gewahrt bleibt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 im Bereich des bestehenden Mischgebietes festgesetzt. Im Bereich der geplanten Neubebauung wird diese objektbezogen mit 0,42 im Bereich der geplanten Doppelhäuser und Reihenhäuser und mit 0,5 im Bereich des moderaten Geschosswohnungsbaues festgesetzt. Grundsätzlich gilt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl zu Gunsten von Terrassen um 20 qm überschritten werden kann. Mit den Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Bauherren eines ausrei-

chend großen Handlungsspielraum bei gleichzeitiger Wahrung der prägenden Umgebungsbebauung gewährleistet. Im Bereich der Neubebauung auf dem ehemaligen HaGe- Gelände kommt es in der Summe zu einer geringen Versiegelung gegenüber des Bestandes.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze

Es werden ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zugelassen, lediglich im mit Ziffer 4 bezeichneten Gebiet sind auch Reihenhäuser zulässig. Insgesamt gilt grundsätzlich eine offene Bauweise. Dies entspricht der Prägung des Plangebietes und trägt dazu bei, dass die zukünftige Bebauung sich harmonisch in die bestehende Situation einfügen wird.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bauordnungsrecht unter Würdigung eines mindestens 3,00 m breiten unbebauten Vorgartenbereiches (Gilt nicht für Carports mit im vorderen Bereich offener Seite), werden die Baugrenzen insgesamt großzügig festgesetzt, um zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Spielraum bei der Ausnutzung des Grundstücks und der Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen.

Die Baugrenzen wurden unter Würdigung des baulichen Bestandes mit der Option von angepassten Erweiterungsmaßnahmen festgesetzt. Baurechte, die über das Maß des Einfügungsgebotes (§ 34 BauGB) hinausgehen, werden durch die vorliegende Planung generell nicht vorbereitet.

In jüngerer Vergangenheit ist es in einigen Straßen im Ort dazu gekommen, dass die Stellplätze auf den Grundstücken nicht ausreichen und deshalb Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden mussten. Einige der Wohnstraßen sind für heutige Verhältnisse schmal bemessen und besitzen ggf. auch keinen Gehweg. Es kam gelegentlich zu Behinderungen bei der Durchfahrt und die Durchfahrt für Feuerwehr oder Rettungsdienst schien nicht immer gesichert. An der Straße abgestellte Fahrzeuge verändern zudem das Ortsbild vielerorts negativ und besitzen ein gewichtiges Gefährdungspotenzial für spielende Kinder. Um dieser Problematik vorzubeugen werden für jede Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück festgesetzt. Dies gilt für die Baugebiete 4 und 5. Für das Gebiet 3 (moderater Geschosswohnungsbau) wird je Wohneinheit ein Stellplatz festgesetzt. Im Gebiet 3 und 4 werden die benötigten Stellplatzflächen ausgewiesen um einem „Wildwuchs“ vorzubeugen.

5.3 Zahl der Wohneinheiten, Mindestgrundstücksgrößen

Das Plangebietes ist überwiegend geprägt von Einzelhäusern auf zeitgemäß größeren Grundstücken. Um die Bebauung in ihrer Gesamtheit nicht zu massiv erscheinen zu lassen und zur Anpassung an die dorftypischen Grundstücksgrößen in der näheren Umgebung, erscheint eine der Situation angemessene Begrenzung der Ausnutzung der Grundstücke geboten. Zur Steuerung der Wohn- und Besiedelungsdichte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 450 m² für ein Einzelhaus und 500 qm je Doppelhaus festgesetzt.

Die Festsetzung, dass je Wohngebäude im Baugebiet Ziffer 5 nur zwei Wohneinheiten zulässig sind, entspricht den heutigen Anforderungen an eine flächensparende Bebauung und berücksichtigt den Trend zu kleineren Grundstücken. Die Festsetzung trägt

auch dazu bei, die Zahl der Kraftfahrzeuge zu begrenzen und die Wohnumfeldqualität bestehender Bebauung nicht unangemessen zu belasten.

Im Zuge der Wahrung des Bestandsschutzes ist eine Abweichung von der Festsetzung der Zahl der Wohnungen ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichtete, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle oder um ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle handelt. Gleiches gilt für die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen und die Firsthöhe.

5.4 Gestalterische Festsetzungen

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten. Hierbei wird insbesondere auf die Kubatur der zukünftigen Gebäude abgestellt. Hierdurch soll ein gestalterisches „Einfügen“ in die umliegende Bebauung gewährleistet werden. Gem. § 84 Abs.4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB handelt es sich um folgende Festsetzungen:

- a) Zulässig sind Sattel-, Pult-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50°.
- b) Abweichende Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Eingangsüberdachungen, vortretenden Bauteilen, Garagen und Carports zulässig.
- c) Dacheindeckungen im Bereich der Baugebiete 2,3 und 4 sind als Gründächer herzustellen. Dies gilt nicht für Eingangsüberdachungen und Wintergärten sowie Anlagen für Solarenergie. Diese Festsetzung dient im Hinblick auf die Entsorgung des Oberflächenwassers hauptsächlich dem Schutz des Wasserhaushaltes.

5.5 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Bestandes ist durch die Eichenstraße und die Bahnhofstraße gewährleistet. Ein weiterer Ausbau dieser Straßen ist nicht erforderlich. Im Hinblick auf die Planung auf dem ehemaligen HaGe – Gelände ist der Bau einer neuen Erschließungsstraße angebunden an die Eichenstraße und die Straße Pinndiek notwendig. Dies hat eine Gesamtausbaubreite von 6,00 m. In diesem Zusammenhang wird auch die Straße Pinndiek ertüchtigt. Im Hinblick auf die resultierenden verkehrlichen Auswirkungen auf den Verkehrsknotenpunkt Eichenstraße/ Peterstraße/ Kaderner Straße wurde eine verkehrliche Bewertung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geringe Zunahme der Verkehre aus der Erschließung des B-30 keine signifikanten Verschlechterungen für die Abwicklung der Verkehre, sowohl im Bereich des Knotenpunktes als auch auf die weiteren Knotenpunkte nicht zu erwarten sind. Die Untersuchung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

5.5.1 ÖPNV

Das Plangebiet ist über den ÖPNV sehr gut zu erreichen, da es in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof liegt. Hier besteht die Anbindung zur AKN Linie. Darüber hinaus bestehen mehrere Busverbindungen.

5.6. Bodenschutz

Im Plangebiet befindet sich die altlastverdächtige Fläche der ehemaligen Raiffeisengenossenschaft. Zwei Baugrundgutachten zeigen z.T. deutliche Überschreitungen der Prüfwerte gemäß BBodSchV im Boden und Grundwasser.

Eine Untersuchung des Altlastenverdacht in Absprache mit der unteren Boden-schutzbehörde des Kreises Segeberg (uBB SE) ist jetzt erfolgt.

Hierbei wurde dem Verdacht auf schädliche Veränderungen des Bodens im Rahmen orientierender Untersuchungen nachgegangen, das mögliche Gefährdungspotential für die Schutzgüter gem. BBodSchG wurde dargestellt, und bewertet. Die orientierende Untersuchung wurde durch einen Sachverständigen gem. §18 t ein Maßnahmenkonzept unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen und zukünftig planungsrechtlich zulässigen Nutzungen und Baumaßnahmen erstellt. Auf die bei der UBB Se bereits vorliegenden Unterlagen wurde hierbei zurückgegriffen.

Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass keine Bodenverunreinigungen in signifikanten / umweltrelevanten Größenordnungen auf dem Grundstück zu erwarten sind. Die Untersuchung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

5.7 Artenschutz

Im Bereich des baulichen Bestandes gilt folgendes: Aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich bereits bebaut ist und eine Zulässigkeit der unbebauten rückwärtigen Grundstücksteile nicht vorbereitet wird, die bestehenden Grünstrukturen als zu erhalten festgesetzt werden, werden hinsichtlich des Artenschutzes durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstatbestand des § 44 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden. Eine Befreiung gem. § 62 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich. Wertvolle Biotopstrukturen, die einen Lebensraum für besonders geschützte Arten darstellen (z. B. naturnaher Gartenteich) werden durch die vorliegende Planung geschützt und nicht berührt.

Im Hinblick auf das ehemalige HaGe- Gelände wurde eine entsprechende Untersuchung in Auftrag gegeben.

1 Einleitung und Methode

Im Rahmen des B-Plan 30 der Gemeinde Alveslohe sollen auf zwei Grundstücken nördlich der Eichenstraße, westlich Pinnstieg, südlich von der Straße Am Bahnhof Gebäude abgerissen und Bäume gefällt werden. Durch das Vorhaben können Arten, die nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen sein. Aufgabe vorliegender Untersuchung war es mögliche Konflikte mit artenschutzrechtlich relevanten Arten einzuschätzen und darzustellen. An artenschutzrechtlich relevanten Arten sind durch das Vorhaben möglicherweise Fledermäuse, Vögel und baumbewohnende Käferarten (Eremit etc.) betroffen. Weitere Artengruppen der Anhang IV-Arten sind aufgrund der Habitatansprüche und der Ausprägung des Plangebietes vom Vorhaben nicht betroffen.

Am 05.10.2020 erfolgte eine erste Tagesbegehung der vom Abriss betroffenen Gebäude hinsichtlich des Potenzials für oben genannte artenschutzrechtlich relevanter Arten. Des Weiteren wurde am 08.10.2020 eine Untersuchung der von der Fällung betroffenen Bäume so-wie eine tiefergehende Untersuchung der Gebäude auf das Potenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (hier Fledermäuse, Vögel, Eremit etc.) durchgeführt. Dabei wurde auch der unter Wasser stehende Kellerbereich des Siloturms mittels Wathose begangen. Bei den Gebäuden handelt es sich um Hallen, einen Siloturm, sowie ein unbewohntes Wohngebäude.

2 Ergebnisse

2.1 Fledermäuse

Während der Begehung der Gebäude (siehe Abb.1) von innen und außen am 05. sowie 08.10.2020 wurde kein aktueller oder Hinweise (z.B. Kot, Urinspuren oder Fraßreste) für einen zurückliegenden Fledermausbesatz festgestellt. Auf dem Dachboden des Wohngebäudes (Abb. 1: Nr. 4) besteht nur geringes Potenzial für größere Fledermausquartiere, auch wurden keine Hinweise für einen zurückliegenden Besatz ermittelt. Der Keller des Wohngebäudes wurde begangen. Ein aktueller Fledermausbesatz konnte ausgeschlossen werden. Einflugöffnungen in Form von Kellerfenstern wurden nach Beendigung der Begehung von außen verschlossen, so dass ein Einflug bis zum geplanten Abriss nicht mehr möglich ist. Die Hallen (Abb. 1: Nr. 1 bis 4) besitzen kein Potenzial für größere Fledermausquartiere. Auch Tagesquartiere einzelner Fledermausindividuen (Übertagungsverstecke einzelner Fledermausindividuen) sind hier unwahrscheinlich. Bei der Begehung des Kellers des Siloturmes wurden keine Hinweise für einen aktuellen oder zurückliegenden Fledermausbesatz festgestellt. Auch bestehen keine Ein- oder Ausflugmöglichkeiten. Der Turm selbst konnte nicht bis ganz oben begangen werden, da der Zugang zu den oberen Bereichen aufgrund der dortigen Antennenanlagen gesperrt war. Potenzial für größere Fledermausquartiere (Winter- und Wochenstubenquartiere, in denen die Aufzucht der Jungtiere stattfindet) wurden somit während der Begehungen in den Gebäuden nicht festgestellt. Die oberen Bereiche müssen vor Abriss noch auf einen aktuellen Fledermausbesatz hin kontrolliert werden. Die von der Fällung betroffenen Bäume (siehe auch baumgutachterliche Untersuchung; HARTMANN 2020 -als Anlage beigefügt-) im Plangebiet wurden auf ihr Fledermausquartierpotenzial mittels Sichtkontrolle vom Boden aus hin untersucht. Es wurde die Nummerierung der Bäume aus oben genanntem Baumgutachten verwendet.

Es wurden keine Bäume festgestellt, die Potenzial für Fledermauswinterquartiere oder Potenzial für größere Fledermaussommerquartiere besitzen. Die Bäume besitzen zum Teil Potenzial für Fledermaustagesquartiere in Form kleiner Stamm- oder Asthöhlen, kleiner Spalten oder abgeplatzter Rinde. Von den aufgeführten Bäumen sollen die Bäume Nr. 1-20, ausgenommen einer Sandbirke (Baum Nr. 5), gefällt werden.

2.2 Vögel

Während der beiden Begehungen wurden Dohlen (*Coloeus monedula*), insbesondere im Bereich des Siloturms (maximal 10 Dohlen) beobachtet. Der Turm selbst konnte nicht bis ganz nach oben begangen werden, da der Zugang zu den oberen Bereichen aufgrund der dortigen Antennenanlagen gesperrt war. Im Bereich des Siloturmes (Abb. 1: A) sind somit zur Vogelbrutzeit Dohlenfortpflanzungsstätten anzunehmen. Ein besetztes Ringeltaubennest (*Columba palumbus*) wurde in einer Halle (Abb. 1: 1) an einer Seitenwand festgestellt. Ob ein aktuelles Brutgeschehen noch stattfand, konnte aufgrund der Höhe des Neststandortes nicht überprüft werden. Die Brutperiode der Ringeltaube kann sogar bis in den Oktober/November reichen (SÜDBECK et al. 2005). Von einer aktuellen Brut zum geplanten Abriss (Januar 2021) ist nicht auszugehen. Unter dem Dachüberstand einer Halle (Abb. 1: 4) wurden drei alte Vogelnester (Nischenbrüter) auf Balken festgestellt. Weitere Vogelnester (z.B. Rauch- oder Mehlschwalbennester) wurden während der Begehung nicht festgestellt. Abgesehen vom Siloturm und dem Dachüberstand der Halle 4 ist das Potenzial für Gebäudebrüterfortpflanzungsstätten in/an den untersuchten Gebäuden als gering anzusehen.

Während der Untersuchung der von der Fällung betroffenen Bäume auf ihr Brutvogel-potenzial mittels Sichtkontrolle vom Boden aus wurde kein Potenzial für Höhlenbrüter festgestellt. In den Bäumen können während der Brutvogelzeit Fortpflanzungsstätten von Freibrütern bestehen.

2.3 Baumbewohnende Käferarten

Der Eremit oder auch Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*) besiedelt eine in heutigen Wäldern sehr selten gewordene Struktur, wodurch ihm die Funktion einer Schirmart für die große Vielfalt gefährdeter xylobionter (holzbewohnender) Arten zukommt (LOBF NRW 2005, LFW 2002). Die Entwicklungsdauer der Larven beträgt 3 – 4 Jahre. Sie leben in Baumhöhlen mit ausreichendem Mulmvorrat, die z.B. von Spechten angelegt wurden. Die Nahrung besteht aus Holzmulm und morschem Holz. Wichtiger als die Baumart ist das Vorhandensein eines genügend großen Mulmvorrats mit geeigneter Feuchte und Konsistenz. Besiedlungsfähige Höhlen besitzen z.B. Eichen ab einem Alter von 150- 200 Jahren (SCHAFFRATH 2003). Der Nachweis des Eremiten erfolgt meist über die charakteristisch zylindrischen Kotkrümel der Käferlarven sowie durch Fragmente der Elterngeneration. Das Auffinden der Imagines ist äußerst selten. Es wurden keine größeren Höhlen mit ausreichend Mulm in den untersuchten Bäumen ermittelt, in denen der Eremit vorkommen könnte.

Eine weitere artenschutzrechtlich relevante xylobionte Käferart ist der Große Eichenbock (*Cerambyx cerdo*), der auch unter dem Namen Heldbock bekannt ist. Mit 24 – 53 mm Länge zählt er zu den größten in Mitteleuropa vorkommenden Käferarten. Als Habitatbäume bevorzugt er insbesondere Stieleichen, seltener auch Traubeneichen, Buchen oder Ulmen (LFW 2006). Wichtig dabei ist, dass der Baum besonnte Bereiche und durchfeuchtete Stämme besitzt. Die Entwicklungszeit der Larven dauert 3-5 Jahre. Der Nachweis erfolgt insbesondere über die charakteristischen, sehr großen Bohrlöcher und abgeflachten, daumenstarken Bohr-gängen.

Es wurden während der Untersuchung an den Bäumen keine typischen Bohrlöcher oder -gänge gefunden, die auf einen Besatz durch den Großen Eichenbock schließen lassen würden. Auch ist das Potenzial der bestehenden Bäume als Habitatbaum für den Großen Eichenbock als gering anzusehen.

3 Beschreibung des Vorhabens

Es sollen die bestehenden Gebäude abgerissen und Bäume gefällt werden. Der Abriss und die Fällungen sollen im Januar 2021 beginnen. Auf dem Gelände ist die Errichtung von Wohngebäuden und eine Kindertagesstätte geplant.

3.1 Wirkungen auf Fledermäuse

Durch die Fällung von Bäumen außerhalb der Winterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) können Tagesquartiere einzelner Individuen betroffen sein. Die Fällung von Bäumen sollte somit bei nicht bestehendem Winterquartierpotenzial in den Bäumen innerhalb der Winterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) erfolgen. Bei Fällung außerhalb dieses Zeitraumes müsste eine Kontrolle der Bäume auf aktuellen Besatz vor Fällung durchgeführt werden, um eine Tötung von Fledermausindividuen zu verhindern. Winterquartiere bestehen in den vom Abriss betroffenen Gebäuden nicht. Die oberen Bereiche des Siloturmes müssen diesbezüglich noch vor dem Abriss auf einen aktuellen Fledermausbesatz hin untersucht werden. Mit erheblichen Beeinträchtigungen auf Fledermäuse durch die Abrissarbeiten und Errichtung der neuen Gebäude (baulichbedingte Wirkfaktoren) sowie durch Lichtimmissionen der neuen Gebäude (betriebsbedingte

Wirkfaktoren), die zu einem Verlust einer Fortpflanzungsstätte von Fledermäusen führen ist nicht auszugehen.

3.2 Wirkungen auf Vögel

Durch die Abrissarbeiten sowie Errichtung der neuen Gebäude ist mit Beeinträchtigungen für Gebäudebrüter auszugehen. Durch die Fällung von Bäumen gehen keine (potenzielle) Brutplätze von Höhlen- und Nischenbrütern verloren. Die übrigen hier vorkommenden Vögel sind alle Freibrüter und erleiden nur einen geringen Flächenverlust an Baum und Gehölzmasse.

In Tabelle 5 sind in einer Übersicht die Wirkungen auf die Vogelarten dargestellt.

Tabelle 1: Anlagebedingte Wirkungen des Vorhabens auf Vögel. Begründung der Folgen der Vorhabenswirkungen im Text (siehe I-III). Art	Wirkung des Vorhabens	Folgen der Vorhabenswirkungen
Dohle	Verlust von (potenziellen) Brutplätzen	Verlust von Fortpflanzungsstätten (I)
Nischenbrüter	Verlust von (potenziellen) Brutplätzen	Verlust von Fortpflanzungsstätten (II)
Freibrüter (Gehölzvögel)	Kein Verlust von kompletten Revieren.	Ausweichen möglich (III)

-III). Art

Dohle

Verlust von (potenziellen) Brutplätzen

Verlust von Fortpflanzungsstätten (I)

Nischenbrüter

Verlust von (potenziellen) Brutplätzen

Verlust von Fortpflanzungsstätten (II)

Freibrüter (Gehölzvögel)

Kein Verlust von kompletten Revieren.

Ausweichen möglich (III)

I Der Verlust der (potenziellen) Brutplätzen von **Dohlen** kann durch Anbringung von künstlichen Nisthilfen ausreichend kompensiert werden. Diese werden auch von diesen Arten gut angenommen.

II Der Verlust von Brutplätzen der **Nischenbrüter** kann durch Anbringung von künstlichen Nisthilfen ausreichend kompensiert werden. Diese werden auch von diesen Arten gut angenommen.

III **Verbreitete Gehölzvögel.** Die 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. 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 in Schleswig-Holstein im Bestand zunehmen oder auf sehr hohem Niveau stabil sind, aufgefangen werden. Die Bestandsentwicklung der meisten Gehölzvögel der Wohnblockzone und der Gartenstadt 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 langfristig nicht verkleinern.

Es ist somit von einem Fortpflanzungsstättenverlust von fünf Dohlenbrutpaaren sowie drei Nischenbrütern auszugehen.

4 Artenschutzrechtliche Stellungnahme

In diesem Kapitel werden die möglichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der europarechtlich geschützten Arten (hier Fledermäuse und Vögel) aus artenschutzrechtlicher Sicht beurteilt, in dem das mögliche Eintreten der in § 44 (1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote geprüft wird.

Im Abschnitt 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 01.03.2010 sind die Bestimmungen zum Schutz und zur Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten festgelegt. Neben dem allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen (§ 39) werden im § 44 strengere Regeln zum Schutz besonders und streng geschützter Arten genannt.

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

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte oder der Standorte wildlebender Pflanzen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann, führt dies zu einer Teilfreistellung von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG. Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. In so einem Fall würde entsprechend auch keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 BNatSchG erforderlich.

Von Bedeutung ist, dass die Funktion der Lebensstätte für die Populationen der betroffenen Arten kontinuierlich erhalten bleibt. Kann dies bestätigt werden oder durch Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden, ist keine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Geht die Funktion der Lebensstätte dauerhaft verloren oder wird sie zeitlich begrenzt derart unterbrochen, dass dies für die Populationen der relevanten Arten nicht tolerabel ist, ist von einem Verbotstatbestand auszugehen. Kann die Lebensstätte als solche ihre Funktion bei einer Beschädigung weiter erfüllen, weil nur ein kleiner, unerheblicher Teil einer großräumigen Lebensstätte verloren geht ohne dass dieses eine erkennbare Auswirkung auf die ökologische Funktion bzw. auf die Population haben wird, ist keine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Zu berücksichtigende Tötungen oder Verletzungen

Bei fehlendem Fledermauswinterquartierpotenzial sind Tötungen oder Verletzungen durch das Vorhaben auszuschließen, wenn der Abriss der Gebäude/Fällung von Bäumen in der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) erfolgt. Die Vogelbrutzeit liegt außerhalb dieses Zeitraumes. Der obere Bereich des Siloturmes muss vor Abriss noch auf einen aktuellen Besatz durch Fledermäuse hin kontrolliert werden. Sollte das Vorhaben außerhalb der Fledermauswinterquartierzeit durchgeführt werden, müssten aus gutachterlicher Sicht die Gebäude und Bäume vor Abriss/Fällung erneut auf einen aktuellen Besatz durch Fledermäuse und Brutvögel kontrolliert werden. Nur bei einem

Nichtbesatz wäre das Vorhaben ohne das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durchführbar. Die Wahrscheinlichkeit eines Besatzes (insbesondere Brutvögel) ist jedoch außerhalb der Fledermaus-winterquartierzeit sehr wahrscheinlich.

Zu berücksichtigende Lebensstätten

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.

Die Untersuchung erbrachte keine Hinweise für einen aktuellen oder zurückliegenden Besatz der Gebäude und Bäume durch größere Fledermausquartiere. Es gehen keine wichtigen limitierenden Nahrungsräume für Fledermäuse durch das Vorhaben verloren. Somit ist von einem Verlust von Fledermausquartieren im Sinne des § 44 BNatSchG und somit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen durch das Vorhaben nicht auszugehen.

Fortpflanzungsstätten sind die Nester der Vogel inklusive eventueller dauerhafter Bauten. Außerdem 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. Durch die Untersuchung ergaben sich Hinweise auf das Bestehen von fünf Dohlenfortpflanzungsstätten im/am Silo Turm. Des Weiteren wurden drei alte Nischenbrüterfortpflanzungsstätten unter einem Vordach festgestellt. In den von der Fällung betroffenen Bäumen besteht kein Potenzial für Höhlenbrüterniststätten. Durch das Vorhaben ist somit von einem Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG (fünf Dohlen- und drei Nischenbrüterfortpflanzungsstätten) auszugehen. Ausgleichsmaßnahmen werden somit erforderlich. Es gehen keine wichtigen limitierenden Nahrungsräume für Fledermäuse oder Vögel verloren.

4.1 Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG

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 tritt bei Abriss der Gebäude und Fällung der Bäume zur Fledermaus-winterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) nicht ein. Der obere Bereich des Siloturmes muss noch vor Abriss auf einen aktuellen Besatz durch Fledermäuse hin untersucht werden. Sollte das Vorhaben außerhalb der Fledermauswinterquartierzeit stattfinden, müsste

vor Beginn der Arbeiten eine erneute Kontrolle auf Fledermaus- und Vogelbesatz erfolgen, um Tötungen oder Verletzungen zu verhindern.

2. wildlebende 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. Dieses Verbot wird nicht verletzt.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

c. Es gehen keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen durch das Vorhaben verloren. Der Verlust von fünf Dohlen- sowie drei Nischenbrüterfortpflanzungsstätten kann aus gutachterlicher Sicht ausreichend durch die orts- und zeitnahe Installation von zehn Dohlenbrutnistkästen (z.B. Dohlennisthöhlen 2CM und/oder Nr. 29 der Firma Schwegler) sowie sechs Nischenbrüternisthilfen (z.B. Halbhöhle 2H und Nischenbrüterhöhle 1N der Firma Schwegler) ausgeglichen werden.

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. d. hier nicht betrachtet.

Somit stehen dem geplanten Vorhaben (Abriss von Gebäuden, Fällung von Bäumen) hinsichtlich der Artenschutz – Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf oben genannte Arten keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen, wenn oben genannte Vermeidungsmaßnahme (Abriss und Fällung innerhalb der Fledermauswinterquartierzeit, somit vom 01.12. bis 28.02.) sowie Ausgleichsmaßnahmen (Installation von Vogelnisthilfen) durchgeführt werden. Der obere Bereich des Siloturmes muss vor Abriss noch auf einen aktuellen Fledermausbesatz hin kontrolliert werden. Sollte das Vorhaben außerhalb der Fledermauswinterquartierzeit erfolgen, müsste eine erneute Kontrolle auf Fledermaus- und Vogelbesatz vor Beginn der Abrisse/Fällungen mit negativem Befund durchgeführt werden. Eine Ausnahme-genehmigung nach § 45 BNatSchG ist somit aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

Am 18.08.2021 erfolgte eine erneute Besatzkontrolle des Siloturmes, da der Abriss des Turmes am 19.08.2021 beginnen sollte. Während der Begehung des Turmes von innen und außen wurden kein aktueller Besatz des Turmes durch artenschutzrechtlich relevante Arten festgestellt. Vom Eintreten des Tötungsverbot nach §44 BNatSchG durch den zeitnahen Beginn des Abrisses des Turmes ist somit nicht auszugehen.

5.7 Grünordnung

Bestehende ortsbildprägende Bäume und Bepflanzungen im Bereich des baulichen Bestandes wurden als zu erhalten festgesetzt.

Im Bereich der Neubebauung i des ehemaligen HaGe- wurde ein Baumgutachten in Auftrag gegeben, welches der Begründung als Anlage beigefügt wird. Insgesamt werden durch die Planung 12 Bäume entfernt werden, hiervon 8 zustandsbedingt.

Als Ausgleich sieht die Planung 13 Neuanpflanzungen vor. Die Fällung von Gehölzen ist gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02 zulässig.

Vor Fällung von Einzelbäumen sind diese von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Sofern Arten nachgewiesen sind, wird eine Abstimmung mit der zuständigen oberen Naturschutzbehörde erforderlich. Die Arbeiten sind bis zur Klärung der Zulässigkeit einzustellen.

Als weitere Maßnahmen hinsichtlich der Grünordnung wird festgesetzt ,dass die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen außerhalb von Terrassen, Zufahrten, Wegen

und Stellplätzen unzulässig ist. Darüber hinaus wird eine Gründachbegrünung im Bereich des Baugebietes Ziffer 3 und 4 festgesetzt.

6. Vorprüfung des Einzelfalls

Aufgrund der Tatsache, dass die voraussichtlich zu versiegelnde Fläche zwischen 20.000 und 70.000 qm liegt, wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls in Anwendung der Anlage 2 des BauGB durchgeführt. Grundlage der Vorprüfung sind die bestehenden Aussagen im Landschaftsplan der Gemeinde, im Regionalplan und Landschaftsrahmenplan, eine Ortsbegehung, eine Potentialabschätzung -im Hinblick auf den Artenschutz-, sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die Vorprüfung basiert auf der Tatsache, dass es sich bei der Planung um eine Bestandsplanung handelt, mit dem Ziel die bestehenden städtebaulichen Strukturen langfristig zu sichern. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan der städtebaulich sinnvolle Erweiterungs- und Neubauten zulässt, die in der Summe unter dem Rahmen liegen, der nach § 34 BauGB zulässig wäre. Ein Eingriffserfordernis ist mit der Planung daher nicht verbunden.

Bei Bestand handelt es sich größtenteils um bereits bebaute Grundstücke; dies bei überwiegend gärtnerischer Nutzung der Freiflächen. Die beiden Biotop innerhalb des Geltungsbereiches wurden nachrichtlich übernommen: Die Baugrenzen wurden so gewählt, dass ein langfristiger Schutz der Biotop sichergestellt ist. Darüber hinaus wurde die Vorgabe des Landschaftsplanes umgesetzt, wonach die Ortsränder landschaftsgerecht einzugrün sind.

6.1 Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf

6.1.1 das Ausmaß , in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 UVPG über die Umweltverträglichkeit setzt

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine reine Bestandsplanung. Bauliche Anlagen oder Maßnahmen, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen würden, werden durch die Planung nicht vorbereitet.

6.1.2 das Ausmaß , in dem der Bebauungsplane andere oder Pläne beeinflusst

Pläne oder Programme, die den Zielen und Auswirkungen des Bebauungsplanes zuwiderlaufen würden sind nicht existent.

6.1.3 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Durch den Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gefördert und gesichert werden. Umweltbezogene und gesundheitsbezogene Erwägungen wurden berücksichtigt (Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn – und Arbeitsverhältnisse, Übernahme der prägenden Gehölze).

6.1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen , einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Bestandsüberplanung in einen gemischt geprägten Bereich, inmitten der Ortslage handelt, in welchem keine konfliktträchtigen

Nutzungen ausgeführt werden, bestehen keine umweltrelevanten oder gesundheitliche Probleme für den Bebauungsplan. Die Auswirkungen des Schienenverkehrs und des Sportlärms auf die geplante Nutzung wurde untersucht, mit dem Ergebnis, dass unter Einhaltung von passiven Lärmschutzmaßnahmen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

6.1.5 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Der vorliegende Bebauungsplan hat keine negativen Auswirkungen auf die genannten Umweltvorschriften.

6.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete , insbesondere in Bezug auf

6.2.1 die Wahrscheinlichkeit ,Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan sollen die bestehenden städtebaulichen Strukturen langfristig erhalten bleiben. Versiegelungen oder Maßnahmen, die über den bestehenden Rahmen hinausgehen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Gleichwohl werden aber Baumöglichkeiten und eine Verdichtung des Innenbereiches durch die Planung vorbereitet. Diese Bebauungsmöglichkeiten sind auf Dauer angelegt und nur durch einen nicht wahrscheinlichen Abriss umkehrbar. Die Auswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Boden, (Versiegelung), Wasser (Verringerung der Versickerungsmenge) und den Auswirkungen auf das Ortsbild. Da sich die Auswirkungen aber im Rahmen der bereit jetzt vorhandenen Möglichkeiten befinden und eine Verdichtung , die über das Maß des bisher geltenden planungsrechtlichen Maßstabes , wie er durch den 34 BauGB gegeben ist, nicht hinausgehen, ist mit keinen zusätzlichen Auswirkungen zu rechnen. Dies gilt umso mehr, da die bestehenden Grünstrukturen in die Planung mit eingeflossen sind. Auswirkungen, die über den eigentlichen Geltungsbereich hinausgehen sind nicht zu erwarten.

6.2.2 den kumulativen und grenzwertüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Aufgrund des Planungsanlasses und der Zielsetzung einen bestandsorientierenden das städtebauliche gegebene Maß berücksichtigenden Planung, ist auch in der kumulativen Zusammenfassung nicht von einem grenzwertüberschreitenden Charakter der Planung auszugehen.

6.2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind keine Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit verbunden.

6.2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen.

Die durch den Bebauungsplan resultierenden Auswirkungen entsprechen dem, was auch ohne Bebauungsplan zurzeit schon möglich ist und beschränken sich auf den unmittelbaren Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.

6.2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist mit der vorliegenden Planung nicht verbunden.

6.2.6 folgende Gebiete

6.2.6.1 Natura 2000- Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 Gebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetz

Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

6.2.6.3 Nationalparke gem. § 24 des Bundesnaturschutzgesetz

Nationalparke sind von der Planung nicht betroffen.

6.2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebietes gem. §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetz

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebietes sind von der Planung nicht betroffen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Die Grünstrukturen wurden aber in die Planung übernommen.

6.2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Von der Planung sind weder Wasserschutzgebiete, Heilquellengebiete noch Überschwemmungsgebiete betroffen.

6.2.6.7 Gebiete , in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen überschritten sind

Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen überschritten sind, sind weder im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes vorhanden, noch in der näheren Umgebung.

6.2.6.8 Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes

Die Gemeinde Alveslohe besitzt weder eine hohe Bevölkerungsdichte noch ist ihr im Rahmen der Raumordnung eine zentrale Funktion zugewiesen.

6.2.6.9 in amtlichen Listen Karten verzeichnete Denkmäler , Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Im Plangebiet sind weder Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder als archäologisch bedeutende Landschaften eingestufte Gebiete vorhanden.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass von dem Bebauungsplan keine erheblichen Umwelteinwirkungen ausgehen und daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

7. Immissionsschutz

Lärmschutz

Die Gemeinde Alveslohe beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbebauung zu schaffen. Die Ausweisung für die Bereiche im Osten des Plangeltungsbereiches ist als allgemeines Wohngebiet (WA) beabsichtigt. Zudem ist im Nordosten des Plangeltungsbereiches der Neubau einer Kindertagesstätte (Gemeinbedarfsfläche) vorgesehen. Der Plangeltungsbereich umfasst weiterhin die bestehende Bebauung östlich entlang der Bahnhofstraße sowie die Flächen der Bürgerhalle und des Mehrgenerationenplatzes, für die eine Ausweisung als Mischgebiets- (MI) und Gemeinbedarfsflächen beabsichtigt ist. Für die geplante Kindertagesstätte ist grundsätzlich davon auszugehen, dass sie der lokalen Versorgung des Gebietes dient, entsprechend als sozial adäquate Geräuschquelle einzustufen und somit nicht beurteilungsrelevant ist. Der Gesetzgeber macht daher keine Vorgaben hinsichtlich von in der Nachbarschaft einzuhaltender Immissionsricht- bzw. Grenzwerte. Auf eine detaillierte Untersuchung wird entsprechend verzichtet. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt. Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“.

Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren. Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden. Beurteilungsgrundlage für die Sportanlagen bildet die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Für Gemeinbedarfsflächen stehen formal weder Orientierungswerte noch Immissionsgrenzwerte zur Verfügung, da Gemeinbedarfsflächen weder in der DIN 18005\1, Beiblatt 1 noch in der 16. BImSchV aufgeführt werden. Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bürgerhalle und Kindertagesstätte wird aufgrund der üblicherweise ausschließlichen Tagesnutzung ein immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch vergleichbar eines Dorf- \ Mischgebietes (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) zugrunde gelegt.

b) Gewerbelärm

Nördlich und westlich des Plangeltungsbereiches, westlich der Bahnhofstraße und östlich der Kaltenkirchener Chaussee befindet sich das Betriebsgelände der Martin Bauer GmbH & Co. KG. Die maßgebenden Emissionsquellen wurden detailliert im Rahmen einer Schallimmissionsprognose aufgenommen. Basierend auf den Ergebnissen aus der Schallimmissionsprognose zeigt sich, dass der Betrieb bereits an der näher liegende Bebauung die Anforderungen der TA Lärm erfüllt und somit auch für die vorhandene und geplante Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches davon auszugehen ist, dass die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts und für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und von 40 dB(A) nachts eingehalten werden. Das Schallgutachten aus dem Jahr 2016 zur Brandschutztechnischen Sanierung der Martin Bauer GmbH & Co. KG zeigt auf Seite 14 den in die Berechnungen eingeflossenen maßgeblichen Betrieb auch auf dem östlichen Betriebsgrundstück auf. Für den gemäß TA Lärm zu prüfenden maßgeblichen Spitzentag wurde der dort liegende Mitarbeiterstellplatz, An- und Auslieferungen sowie interne Verkehre von Waren aus den dort errichteten Lagerhallen be-

rücksichtigt. Direkt nördlich der Zufahrt zum Betriebsgrundstück sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich Wohnbebauung, an der gemäß TA Lärm der Schutz vor Gewerbelärm bereits heute sichergestellt sein muss. Demgegenüber befindet sich die geplante Wohnbebauung, insbesondere innerhalb des allgemeinen Wohngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30, getrennt durch die Bahnanlage und der Straße Zum Bahnhof einschließlich der öffentlichen Parkplätze in größerem Abstand zum Betriebsgrundstück und zudem abgeschirmt durch die Lagerhallen, so dass nicht von einer immissionsschutzrechtlichen Unverträglichkeit auszugehen ist. Aus diesem Grund ist keine detaillierte Untersuchung für den Betrieb erforderlich und zudem ist davon auszugehen, dass sich durch die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 gegenüber der Bestandswohnbebauung keine zusätzlichen immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen des Betriebes ergeben.

c) Sportlärm

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die schalltechnischen Auswirkungen durch die Nutzung der Sportanlage auf den Plangeltungsbereich ermittelt und beurteilt. Für die Beurteilung des Sportlärms wurden als maßgebliche Lastfälle der Sportbetrieb sonn- und feiertags innerhalb der mittäglichen Ruhezeiten sowie letzte Abfahrten nach 22.00 Uhr von den P+R-Parkplätzen betrachtet. Dies sind die maßgebenden Lastfälle. Im Nachtzeitraum und in den morgendlichen Ruhezeiten findet keine Nutzung der Sportanlage statt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Tageszeitraum die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV und damit deren Anforderungen entsprochen wird. Im Nachtzeitraum sind demgegenüber im Mischgebiet und innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Überschreitungen des für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwertes von 45 dB/A. In den von Überschreitungen betroffenen Bereichen ist ein Ausschluss von Immissionsorten erforderlich. Dies kann durch Abrücken der Baugrenze, Grundrissgestaltung (Anordnung von schutzbedürftigen Räumen an der lärmabgewandten Seite) oder durch den Einbau von nicht offenbaren Fenstern (Lichtöffnungen, Festverglasung) erfolgen. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der 18. BImSchV entsprochen. Für den Nachtabschnitt ist festzustellen, dass bei Parkvorgängen auf den zur Sportanlage gehörenden Stellplätzen, die erforderlichen Mindestabstände teilweise innerhalb des Plangeltungsbereiches unterschritten werden. Dies beschränkt sich auf den Bereich der Gemeinbedarfsfläche Bürgerhalle und ist damit zu relativieren, da hier im Nachtzeitraum keine schutzbedürftige Nutzung vorliegt. Zudem sind auch in Wohngebieten vereinzelte Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel wegen der Ortsüblichkeit des Anwohnerverkehrs üblich. Daher ist auch im Nachtabschnitt nicht mit erheblichen Belästigungen im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung zu rechnen.

d) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen auf der Kaltenkirchener Chaussee und der Bahnhofstraße wurden der Lärmaktionsplanung 2018 der Stadt Kaltenkirchen, die der Eichenstraße / Lindenstraße einer aktuellen Verkehrszählung entnommen. Für die Straße Am Bahnhof und die Straße Pinndiek liegen keine aktuellen Verkehrsbelastungen vor. Über die Straße Am Bahnhof werden derzeit nur die Bürgerhalle und die P+R Parkplätze am Bahnhof erschlossen. Entsprechend wurde aus der Nutzung der P+R-Parkplätze die Verkehrserzeugung auf der Straße

abgeleitet. Über die Straße Pinndiek ist derzeit nur die direkte Nachbarschaft abgeschlossen. Allerdings befindet sich auch der Bebauungsplan Nr. 33 in Aufstellung, der hierüber erschlossen wird. Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Zugzahlen sowie weitere Parameter) wurden von der AKN Eisenbahn AG Abteilung Betrieb - Infrastruktur - [20] zur Verfügung gestellt. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS- 19 und gemäß Anlage 2 (zu § 4) der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Im vorliegenden Fall zeigt sich, dass durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen, der Mischgebietsflächen und der allgemeinen Wohngebietsflächen aufgrund der bereits vorliegenden Nutzungen und der Verkehrsbelastungen auf der Kaltenkirchener Chaussee und der Bahnhofstraße nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen. Dies gilt auch für den Eichenweg und die Lindenstraße. Die Zunahmen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Aufgrund der niedrigen Grundbelastungen der Straße Am Bahnhof und der Straße Pinndiek sind hier zwar deutliche Zunahmen durch den B-Plan-induzierte Zusatzverkehr oberhalb von 3 dB(A), dennoch keine Überschreitungen der geltenden Immissionsgrenzwerte zu erwarten. Daher zeigt sich im vorliegenden Fall der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr als nicht beurteilungsrelevant. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind auf den Baugrenzen im straßennahen Bereich der Bahnhofstraße die höchsten Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 66 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts zu erwarten sind. Die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und von 50 dB(A) werden teilweise nicht eingehalten. Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und von 54 dB(A) nachts sind demgegenüber nur im Mischgebiet direkt östlich der Bahnhofstraße im straßennahen Bereich der Bahnhofstraße zu erwarten. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird teilweise überschritten, der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts wird nicht eingehalten. Der für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags wird auf den Baugrenzen im allgemeinen Wohngebiet eingehalten, der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird überwiegend eingehalten. Aktiver Lärmschutz innerhalb des Plangeltungsbereiches entlang der umliegenden Straßenabschnitte ist aufgrund von Belegenheitsgründen und der Erschließung des Plangeltungsbereiches nicht möglich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangeltungsbereiches können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt. Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der jeweils geltende Immissionsgrenzwert tags überschritten wird, geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. In diesen Bereichen sind geplante Außenwohnbereiche ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der jeweils geltende Immissionsgrenzwert

tags nicht überschritten wird. Daher wird empfohlen, den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufzunehmen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten ist generell zulässig.

Geruchsschutz

Auf Grund der Lage und des baulichen Bestandes -incl. der gegebenen Nutzung des Baugebiets- ist nicht mit Immissionen zu rechnen, die über das zulässige Maß hinausgehen.

8.Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Alveslohe.

Schmutzwasserbeseitigung

Das in dem Neubaugebiet anfallende Schmutzwasser wird über die neu herzustellende SW-Kanalisation in den Planstraßen und Wegen aufgenommen und über den Anschluss an das bestehende Leitungssystem abgeleitet. Die vorhandenen Leitungen der SW-Kanalisation sind in der Lage, die zusätzlichen Mengen an häuslichem Schmutzwasser aus dem Neubaugebiet schadlos aufzunehmen und abzuleiten.

Oberflächenentwässerung

Aufgrund der Bodenbeschaffung ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich. Mit den geplanten Rückhaltekanälen in den Planstraßen und Wegen wird das in den Neubaufächen anfallende Niederschlagswasser wirksam zurückgehalten. Unter Berücksichtigung dessen, dass die Ableitung des Niederschlagswassers von den vorhandenen Dach- und Betriebsflächen der HaGe Nord ebenfalls über das bestehende Leitungsnetz und das Rückhaltebecken "Pinndiek" erfolgt, kann davon ausgegangen werden, dass die bestehenden RW-Leitungen in der Straße Am Bahnhof und dem nachfolgenden Netz sowie das Rückhaltebecken in der Lage sind, die reduzierte Ableitungsmenge von den geplanten öffentlichen und privaten Flächen des Bebauungsplans Nr. 30 schadlos aufzunehmen. Über das vorhandene Rückhaltebecken kann die Abflussmenge ohne weitergehende Maßnahmen zwischengespeichert und gedrosselt in die Vorfluter abgegeben werden.

Zusätzlich wird für den Bereich des Baugebietes 3 und 4 zwingend eine Dachbegrünung festgesetzt. Von Bedeutung ist auch, dass der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Bebauung reduziert wird.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

Löschwasserversorgung

Die Bemessung der ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann nach dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel erfolgen und wird umgesetzt.

Die Löschwasserversorgung wird mit geeigneten Entnahmestellen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung) sichergestellt.

Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst sind Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechend zu planen und nachzuweisen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen.

Das bestehende Hydrantennetz ist ausreichend, in näherer Zukunft werden zwei weitere Hydranten errichtet, womit die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

9. Hinweise

9.1 Archäologischer Denkmalschutz

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

9.2 Grundwasserschutz

Sollte bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Schichten- und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet.

Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

9.3 Artenschutz

Die Fällung von Gehölzen ist gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02 zulässig.

Vor Fällung von Einzelbäumen sind diese von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Sofern Arten nachgewiesen sind, wird eine Abstimmung mit der zuständigen oberen Naturschutzbehörde erforderlich. Die Arbeiten sind bis zur Klärung der Zulässigkeit einzustellen.

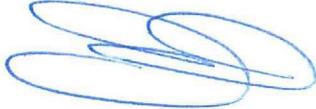
8.4 Kampfmittel

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird im Auftrag des Landeskriminalamtes durchgeführt.

8.5 Bahnübergang AKN

Grundstücksbelegenheiten (Zufahrten) in der Nähe eines öffentlichen Bahnüberganges für Kraftfahrzeuge sind zur Gewährleistung einer sicheren Verkehrsabwicklung grundsätzlich in einem Mindestabstand von 27 m vor dem Bahnübergang zu errichten. Gemessen wird von dem Andreaskreuz bis zum Beginn der Auffahrt.

Gemeinde Alveslohe, 27. 10. 2021



Kroll
(Der Bürgermeister)



