



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
1.1 Rechtsgrundlagen .....	2
1.2 Hinweise zum Verfahren .....	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.4 Plangeltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	3
<b>2 Anlass und Ziele .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>4</b>
<b>4 Städtebauliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	5
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	7
4.4 Gestaltung.....	8
<b>5 Verkehr .....</b>	<b>8</b>
<b>6 Grünordnung und Artenschutz .....</b>	<b>9</b>
6.1 Grünordnung.....	9
6.2 Artenschutz .....	10
<b>7 Emissionen und Immissionen .....</b>	<b>11</b>
<b>8 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>12</b>
<b>9 Denkmalschutz, Kampfmittel und Bodenordnung.....</b>	<b>13</b>
<b>10 Flächenangaben.....</b>	<b>13</b>
<b>11 Kosten.....</b>	<b>14</b>

## **Anlagen**

- Artenschutzbeitrag vom Büro Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt, 09.03.2016
- Schalltechnische Untersuchung vom Büro Lairm Consult, Bargteheide, 05.04.2106
- Verschattungssimulation Vorhaben Hamburger Straße 17, Feldsien Architekten, Kaltenkirchen 04.04.2016

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 26.01.2016 beschlossen, die 6. Änderung für den 1983 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 7A „Zentrum“ aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO).

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient der Katasterplan, bereitgestellt und ergänzt um topographische Einmessungen durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Patzelt, Norderstedt im März 2016.

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Zentrum“ gelten derzeit der Ursprungsbebauungsplan Nr. 7A sowie die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A, mit der die textlichen Festsetzungen im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes um einen Ausschluss von Vergnügungsstätten ergänzt wurden. In dem durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A überlagerten Bereich der beiden Pläne gelten mit Inkrafttreten der 6. Bebauungsplanänderung, deren Festsetzungen.

## 1.2 Hinweise zum Verfahren

Die Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>) aufgestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Innenbereich. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Zentrum“ zu den Fällen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt somit nicht.

### 1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung des Bebauungsplans sowie der im Rahmen der Aufstellung erstellten Fachgutachten erfolgte durch:

- Bebauungsplan: Architektur + Stadtplanung, Hamburg
- Artenschutzbeitrag: Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt
- Schalltechnische Untersuchung: Lairm Consult GmbH, Bargteheide

### 1.4 Plangeltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von etwa 0,18 ha. Er liegt im südlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes und umfasst das Flurstück 261/9, Flur 23 der Hamburger Straße 17.

Der Geltungsbereich liegt im Westen der Innenstadt an der Hamburger Straße, südwestlich der Wohnbebauung am Rathausgarten und am Jungfernstieg. Nach den Aussagen des Rahmenplanes Innenstadt von 2010 hat die Fläche auch für die weitere Entwicklung des Kaltenkirchener Zentrums eine Bedeutung für innerstädtisches Wohnen.

Das Grundstück befindet im Privateigentum und ist mit einem älteren, seit 2014 leerstehenden Wohnhaus sowie einer Garage bebaut. Im übrigen Bereich ist das Grundstück größtenteils unversiegelt. Im Gartenbereich wurden die nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung Kaltenkirchen fallenden Bäume und sonstige Gehölze Anfang 2016 gerodet. Die Erschließung erfolgt über die Hamburger Straße.

Die benachbarten Bau- und Nutzungsstrukturen sind durch die innerstädtische Lage Kaltenkirchens entlang der Hauptverkehrsstraße Hamburger Straße (L 320) geprägt. Die Bebauung im Umfeld ist überwiegend durch mehrgeschossige Wohn- sowie Wohn- und Geschäftshäuser und eine offene Bauweise gekennzeichnet.

Insgesamt ist die weitere Umgebung der Innenstadt und des Innenstadtrandes durch eine gewachsene heterogene städtische und verdichtete Bebauungsstruktur mit Gebäuden unterschiedlicher Größe, Formen, Fassaden und Nutzungen aus unterschiedlichen Entstehungszeiten geprägt.

## 2 Anlass und Ziele

Die Stadt Kaltenkirchen strebt mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A an, die rechtlichen Voraussetzungen für eine stärkere Verdichtung in diesem zentral gelegenen Bereich zu schaffen. Anlass für eine städtebauliche Neuordnung des Grundstückes stellen konkrete Planungen für ein Vorhaben mit einem viergeschossigen Wohn- und Geschäftshaus dar. Die Vorhabenplanung sieht für das Erdgeschoss gewerbliche Ladennutzungen vor. In den übrigen Geschossen sind insgesamt ca. 30 Wohnungen geplant. Die Unterbringung der Stellplätze soll zu einem Großteil in einer Tiefgarage erfolgen. Die leerstehende Bestandsbebauung soll in diesem Zuge abgerissen werden.

Das geplante Vorhaben fügt sich in das übergeordnete städtische Ziel einer Stärkung der Innenstadt ein. Der Rahmenplan-Innenstadt aus dem Jahr 2010 formuliert als ein übergeordnetes städtebauliches Ziel für die Innenstadt eine „urbane Qualifizierung“

durch Nachverdichtung. Angestrebte Nutzungsschwerpunkte liegen u.a. in einer Stärkung der Wohn- und Einzelhandelsfunktion. Städtebauliche und funktionale Mängel sollen zur Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität beseitigt werden. Mit einer Mischung aus Wohnen in den Obergeschossen und Gewerbe im Erdgeschoss sowie der verdichteten Bauweise entspricht das Vorhaben diesen Zielen. Das Bauvorhaben fügt sich zudem in das Ziel ein, den Straßenraum der Hamburger Straße durch die Entwicklung einer Raumkante zu fassen.

Der Rahmenplan formuliert bewusst auch als Ziel, dass die Geschossigkeit und das Maß der baulichen Nutzung über das bisherige bzw. vorhandene Maß hinaus erhöht werden kann und soll, um das Wachstum der Stadt insgesamt auch in der Innenstadt sichtbar zu machen und gleichzeitig die gestiegene Nachfrage nach innenstadtnahen Mehrfamilienhauswohnungen gerade für kleinere und ältere Haushalte zu berücksichtigen.

Die geltenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes (GRZ = 0,4, GFZ = 0,8, maximal zwei Vollgeschosse) entsprechen diesen übergeordneten Zielen nicht und bilden keine planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des geplanten Vorhabens.

Insofern sollen mit der Aufstellung der 6. Änderung vor allem hinsichtlich des im Ursprungsbebauungsplan nicht abgedeckten Maßes der baulichen Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses geschaffen werden, das gleichzeitig die nachbarschaftlichen Belange in ausreichendem Maße hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt.

Im Sinne der Innenentwicklung unterliegt die Planung dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, in dem eine Nachverdichtung begünstigt und eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen des Außenbereiches durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes verhindert wird.

### 3 Übergeordnete Planungen

#### Regional- und Landesplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achschwerpunkten zu vollziehen. In Bezug auf die Achse Hamburg-Kaltenkirchen wird die Entwicklung vor allem in den nördlichen Teilen dieser Achse angestrebt.

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I).

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg – Norderstedt – Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Als Mittelzentrum bildet die Stadt Kaltenkirchen den äußeren Achschwerpunkt. In den letzten Jahren hat es eine starke Gesamtentwicklung gegeben. Es besteht weiterhin eine rege Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen.

Das Ziel einer Stärkung des Mittelzentrums wird durch den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 bekräftigt. Die zentralen Orte haben als Schwerpunkte für den Wohnungsbau eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Zudem soll die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

Die mit der Bebauungsplanänderung angestrebte städtebauliche Verdichtung fügt sich in die regionalplanerischen Vorgaben ein.

#### **Flächennutzungsplan**

In dem seit dem 11. September 1999 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als gemischte Bauflächen dargestellt. Die 6. Änderung ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **4 Städtebauliche Festsetzungen**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich wird wie im Ursprungsbebauungsplan weiterhin ein Mischgebiet festgesetzt, in das sich das geplante Vorhaben für ein Wohn- und Geschäftshaus einfügt. Ebenso wird der Ausschluss von Vergnügungsstätten, der mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes festgesetzt wurde, in die 6. Änderung übernommen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten in der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7A erfolgte mit dem Ziel, den vorhandenen Charakter und die Funktionen dieses innerstädtischen Bereiches mit Einzelhandel, Wohnbebauung insbesondere im inneren Bereich (Jungfernstieg) sowie dem Rathaus und Rathausgarten zu erhalten und die Wohnfunktion vor Störungen (z.B. nächtlicher Lärm) zu schützen. Diese Ziele haben weiterhin Bestand. Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen von Mischgebieten allgemein zulässigen Vergnügungsstätten, d.h. Vergnügungsstätten, die nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 i.V.m. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), sind daher im Geltungsbereich der vorliegenden 6. Änderung nicht zulässig. Ebenso werden diese nach § 6 Abs. 3 BauNVO in den überwiegend durch Wohnen geprägten Bereichen eines Mischgebietes ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung entsprechen der innerstädtischen Lage und den damit verbundenen Nutzungsanforderungen. Durch die Übernahmen aus dem Ursprungsbebauungsplan und der 4. Änderung erfolgt zudem eine Einbindung in die zulässigen Nutzungsstrukturen der Umgebung.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Um das Gebiet entsprechend der Ziele des Rahmenplans mit seinen Innenstadtfunktionen zu stärken, wird die **Grundflächenzahl (GRZ)** auf maximal 0,6 erhöht. Dies bietet eine hohe Verdichtungsmöglichkeit und stellt die Obergrenze für Mischgebiete gemäß

BauNVO dar. Mit dieser GRZ ist die Obergrenze für die Versiegelung des Grundstückes gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO einschließlich der geplanten Tiefgarage, Zufahrten- und Zuwegungen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen auf maximal 80 % begrenzt.

Die maximale **Geschossflächenzahl (GFZ)** wird auf 1,4 festgesetzt. Die gemäß § 17 BauNVO geltende allgemeine Obergrenze für Mischgebiete von 1,2 wird damit überschritten. Diese Überschreitung gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO begründet sich vor allem aus der zentralen Lage des Gebietes, für die ein hoher Verdichtungsgrad mit urbaner Wirkung als angemessen angesehen wird. Durch das hohe Maß an baulicher Ausnutzung des Areals können im Sinne einer Innenentwicklung zudem vergleichsweise viele Wohnungen von den Vorteilen von kurzen Wegen zu den Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten etc. sowie zum AKN-Bahnhof Kaltenkirchen profitieren. Dies steht im Einklang mit dem in § 1a BauGB benannten Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Vorrangs der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung.

Die Überschreitung der Obergrenze gemäß BauNVO mit nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf die Freiflächennutzung und die Belichtung werden durch die Nähe zu Aufenthaltsbereichen in der Innenstadt wie z.B. dem Rathausgarten, dem Grünen Markt oder dem Bahnhofplatz ausgeglichen. Zudem sind die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung einzuhalten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden somit nicht beeinträchtigt. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass in Kaltenkirchen derzeit mehrere Wohngebiete mit unterschiedlichen Baustrukturen entwickelt werden, so dass für die nachfragende Bevölkerung viele Wahlmöglichkeiten bestehen und sie dabei die verschiedenen Standorteigenschaften entsprechend der jeweiligen Bedürfnisse gewichten können. Aus der Überschreitung des Grenzwertes resultierende nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht ersichtlich.

Die **Geschossigkeit** wird auf mindestens drei bis maximal vier Vollgeschosse festgesetzt. Damit soll ein hohes Maß an Verdichtung an diesem im Zentrum und in fußläufiger Entfernung zu den wesentlichen Versorgungseinrichtungen und zum Bahnhof gelegenen Bereich erreicht werden. Mit der Festsetzung von drei Vollgeschossen als Mindestmaß wird zudem das Ziel berücksichtigt, entlang der Hamburger Straße langfristig eine klare Abgrenzung bzw. sogenannte Raumkante auszubilden. Zusätzlich hat eine höhere Bebauung entlang der Hamburger Straße eine schallabschirmende Wirkung für die rückwärtig gelegene Wohnbebauung.

Die maximale **Gebäudehöhe** wird mit 16,5 m festgesetzt. Dies ermöglicht bei einem viergeschossigen Gebäude ein zusätzliches Staffelgeschoss mit flach geneigtem Dach. Für das Staffelgeschoss wird festgesetzt, dass es an insgesamt 70 % der Außenfassadenlängen des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückzusetzen ist. Hierdurch wird die Höhenwirkung sowie Wirkung des Bauvolumens des Gebäudes gemildert und die Schattenwirkung für die benachbarte Bebauung reduziert.

Aufgrund des im Vergleich zur Nachbarschaft erhöhten Maßes der baulichen Nutzung wurde im Hinblick auf das veranlassende Vorhaben (vgl. Kap. 2, Anlass und Ziele) eine Verschattungssimulation zu den maßgeblichen Zeitpunkten im Jahresverlauf durch den Architekten Feldsien, Kaltenkirchen erarbeitet (vgl. Anlage).

Im Rahmen der Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass trotz der gewünschten Verdichtung durch die Bebauungsplanänderung keine unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen der Belichtung in der Nachbarschaft eintreten sowie eine erdrückende Wirkung vermie-

den wird.

Maßgeblich und grundsätzlich am stärksten betroffen von der Bebauung ist die zweigeschossige Wohnbebauung nordöstlich des Geltungsbereiches. Für die Abschätzung der Auswirkung ist eine Bebauung, die nach geltendem Recht auf dem Grundstück möglich war, anzunehmen; nicht das tatsächliche zweigeschossige Wohngebäude. Deshalb ist zum Vergleich des durch die Bebauungsplanänderung vorbereiteten Bauvorhabens ein Modellbaukörper eines Mehrfamilienhauses mit zwei Geschossen und einem Satteldach mit 48° Dachneigung entsprechend den bisherigen Festsetzungen angesetzt worden.

In der Schattensimulation zeigt sich, dass lediglich in geringen Zeitabschnitten des Jahres vereinzelt Wohnungen des benachbarten Wohnhauses einer zusätzlichen Verschattung ausgesetzt sind.<sup>1</sup>

In der **Abwägung** mit anderen Belangen ist festzuhalten, dass durch die Neubauplanung zwar gewisse Einschränkungen der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung hinsichtlich der Belichtung erfolgen, die jedoch unter Berücksichtigung der innerstädtischen Lage und dem hiermit in Zusammenhang stehendem Ziel einer verstärkten Verdichtung als vertretbar angesehen werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass an der nordöstlichen Nachbarbebauung bereits im Bestand Verschattungen insbesondere auch durch den langjährigen sehr starken Gehölzbewuchs, der in Vorbereitung des Bauvorhabens vollständig beseitigt wurde (vgl. Kap. 6), auftreten. Die Verschattungen sind zudem für innerstädtische Lagen charakteristisch. Mit der geplanten Neubebauung tritt somit eine Veränderung ein, die jedoch keine gänzlich neue Situation entstehen lässt. Hierzu trägt auch die Vorhabenoptimierung durch die Anordnung des Staffelgeschosses bei, durch die eine Reduzierung hinsichtlich der Schattenwirkung erfolgt ist.

### 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgelegt, die sich an den Baugrenzen des Ursprungsbebauungsplanes orientieren und lediglich in nordöstlicher Richtung etwas erweitert werden, um so eine bessere Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen. Im rückwärtigen Bereich ist zum Nachbargrundstück ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Damit sichert der Bebauungsplan einen größeren Abstand als dies gemäß Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein für ein Gebäude über 16 m erforderlich wäre. Zum südöstlichen Nachbargrundstück ist der nach LBO geltende Mindestabstand von 3 m berücksichtigt. Zum öffentlichen Straßenraum wird mit einem Mindestabstand von 2,50 m das Ziel berücksichtigt, den Straßenraum räumlich zu fassen. Gleichzeitig wird mit dem Abrücken von öffentlichen Straßenraum der vordere Bereich des Baugrundstückes vom Straßenraum einsehbar und damit optisch in diesen einbezogen. Im Nordwesten reicht die überbaubare Grundstücksfläche, wie im Ur-

---

1 Gemäß der Schattensimulation besteht zum Stichtag 20. März (Tag- und Nachtgleiche) bis in den frühen Nachmittag hinein in beiden Varianten eine volle Belichtung. Anhand der Simulation für 15:00 Uhr ist ersichtlich, dass im Laufe des Nachmittags an der südöstlichen Gebäudehälfte des Nachbargebäudes im Vergleich zu dem Modellbaukörper zusätzliche Verschattungen auftreten werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch der Schatten des Modellbaukörpers bis an das Nachbargebäude heranreicht und der Schatten des Vorhabens nur einige Meter weiter reicht als der des Modellbaukörpers. Der Umfang der Mehrverschattungen ist damit begrenzt und nimmt im Jahresverlauf mit dem höheren Sonnenstand ab. Zum Stichtag 21. Juni treten um 15:00 Uhr keine Verschattungen weder am Nachbargebäude noch auf dem Nachbargrundstück auf. In den Zeiten mit niedrigerem Sonnenstand nehmen die Verschattungen sowohl mit einem baurechtlich bisher möglichen Baukörper als auch dem geplanten Vorhaben an der Nachbarbebauung zu. Zum Stichtag 21. Dezember liegt das Nachbargebäude um 15:00 Uhr in beiden Varianten im Schatten.

sprungsbebauungsplan, bis an die Grenze zum Nachbargrundstück heran, um eine durchgehende Bauflucht zu ermöglichen.

Es wird weiterhin eine offene Bauweise festgesetzt, so dass sich die Bebauung in die Umgebung einfügt, die durch offene Strukturen geprägt ist.

#### 4.4 Gestaltung

Im Plangebiet wird zur Verwirklichung der Ziele bezüglich einer städtebaulich-gestalterischen Neuordnung unter Berücksichtigung der innerstädtischen Lage ein gesteigerter Wert auf die gestalterischen Elemente gelegt, die vom öffentlichen Raum erlebbar sind. Hierzu zählt insbesondere die Gestaltung der Gebäude und Werbeanlagen.

Die Integration der neuen Bausubstanz in ihre Umgebung erfolgt daher über die Festsetzung der wesentlichen Gestaltungsmerkmale von Fassade, Dach sowie Werbeanlagen.

Besonders die Material- bzw. Farbwahl von Fassaden und Dacheindeckung tragen maßgeblich zur städtebaulichen Wirkung der Gebäude bei. Durch die Vorgabe, die Fassaden des Staffelgeschosses in weißem Putz auszuführen, kann die Höhenwirkung reduziert und eine erdrückende Wirkung verhindert werden. Die Vorgaben für die Dacheindeckung orientieren sich im Wesentlichen an den in Kaltenkirchen üblichen ortstypischen Farben und Materialien, ohne dass die zukünftigen Bauherren zu stark eingeschränkt sind.

Ein weiteres, wesentliches Gestaltungselement in Geschäftsbereichen sind Werbeanlagen. Aufgrund der innenstadtnahen Lage, lässt sich nicht ausschließen, dass auch externe Betriebe und Unternehmen werben bzw. bewegliche Beleuchtung und himmelwärts gerichtete Strahler installieren wollen und so unter Umständen städtebaulich verunstaltend wirken. Daher sind diese Arten von Werbeanlagen nicht zulässig. Für die übrigen, an der Stätte der Leistung zulässigen Werbeanlagen, sind zudem Regelungen bezüglich Größe und Anordnung getroffen, um auch für diese Werbeanlagen eine nicht störende Integration in das Erscheinungsbild sicher zu stellen.

## 5 Verkehr

Der Geltungsbereich wird über die Hamburger Straße erschlossen, die als Landesstraße L 320 die Innenstadt von Kaltenkirchen als eine wichtige Hauptverkehrsstraße von Süden nach Norden durchquert. Richtung Nordwesten führt die Hamburger Straße später weiter als Kieler Straße zur Bundesautobahn A7, Anschlussstelle Kaltenkirchen. Richtung Südosten verläuft die Landesstraße L 320 durch den südöstlichen Siedlungsbereich Kaltenkirchens sowie das Gewerbegebiet Kaltenkirchen – Süd und weiter bis zur Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich in circa 500 m Entfernung die AKN-Haltestelle Kaltenkirchen. Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Rand des Zentrums Kaltenkirchens und ist somit hervorragend angebunden.

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine Veränderungen an der Landesstraße L 320 geplant. Lediglich die vorhandene Grundstückszufahrt wird dem neuen Bauvorhaben in der Ausführungsebene verkehrsgerecht angepasst. Dabei ist darauf zu achten,

dass Sichtflächen für die vorfahrtsberechtigten Gehwegfurt sowie den vorhandenen Park- und Standstreifen freizuhalten sind.

### Ruhender Verkehr

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf dem Baugrundstück im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Die Stellplätze sollen gemäß aktueller Vorhabenplanung zum Großteil in einer Tiefgarage untergebracht werden, die weite Teile des Kellergeschosses umfasst und durch die Teile des rückwärtigen Grundstückes unterbaut werden. Zusätzlich sollen einige offene Stellplätze in erster Linie für Kunden auf dem Vorplatz angeordnet werden. Die Tiefgaragenzufahrt soll an der Nordwestseite des Gebäudes liegen.

Die Fläche, in der eine Tiefgarage hergestellt werden darf, ist im Bebauungsplan festgesetzt. Sie umfasst die überbaubare Grundstücksfläche sowie Teile des rückwärtigen und den vorderen Grundstücksbereich. Zum südöstlichen Nachbargrundstück ist ein Mindestabstand von 3 m berücksichtigt, um einen auf dem Nachbargrundstück vorhandenen, erhaltenswerten Baum (Säuleneiche) zu schützen, der nahe der Grundstücksgrenze steht und mit seinem Kronentrauf- und Wurzelbereich in das Plangebiet hineinreicht (s. hierzu auch Kapitel 6). Im rückwärtigen Grundstücksbereich weitet sich die Fläche, in der keine Tiefgarage gebaut werden darf auf, um dem dort anzupflanzenden Baum ausreichend Entwicklungsraum zu sichern.

Für oberirdische Stellplätze ist festgesetzt, dass diese in einem Abstand bis 25 m zur vorderen Grundstücksgrenze nur offen hergestellt werden dürfen. Hierdurch sollen stadtbildstörende Wirkungen in den öffentlichen Straßenraum hinein, die z.B. durch Carports oder Garagen entstehen können, vermieden werden und ein offener Charakter gesichert werden.

## 6 Grünordnung und Artenschutz

### 6.1 Grünordnung

Ein Mindestmaß für eine Durchgründung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl erreicht, so dass ein Mindestmaß von ca. 20% der Grundstücksfläche unversiegelt bleibt, die üblicherweise gartengestalterisch angelegt werden.

Des Weiteren wird die **Anpflanzung eines Baumes** festgesetzt. Hierdurch wird ein Mindestmaß an Großgrün gesichert und ein Teil des Ersatzes geleistet, der bei Rodung der vorhandenen unter die Baumschutzsatzung Kaltenkirchens fallenden Bäume erforderlich wird. Das Fällgenehmigungsverfahren wird nach entsprechender Antragstellung in einem gesonderten Verfahren gemäß Baumschutzsatzung durchgeführt. Für die Ersatzpflanzung gemäß Baumschutzsatzung soll auf dem Grundstück eine Säuleneiche vorgesehen werden: *Quercus robur `Fastigiata Koster` Solitär ext.* weiten Stand 5x verpflanzt mit Drahtballierung Breite 60-100 Höhe 350-400. Baumgrube min 1,50 m tief und 4x4 m breit mit Baums substrat gemäß FLL- Empfehlung.

Der übrige nach Baumschutzsatzung erforderliche Ersatz wird im Rahmen der Fällgenehmigungen festgelegt und soll auf einer öffentlichen Grünfläche an der Süderstraße / Am Flottmoorpark (Flur 15, Flurstücke 402 und 412) ebenfalls mit Säuleneichen der o.g. Pflanzqualität erfolgen.

Auf dem südöstlichen Nachbargrundstück steht nahe der Grundstücksgrenze eine erhaltenswerte Säuleneiche, die mit ihrem Kronentraufbereich in das Plangebiet hineinreicht. Grundsätzlich sind bei der Durchführung von Baumaßnahmen die Anforderungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten. Da der **benachbarte Baum** im Nahbereich der geplanten Neubebauung steht und gemäß aktueller Vorhabenplanung im Kronentraufbereich die Herstellung einer Feuerwehrezufahrt vorgesehen ist, werden die Bauarbeiten durch einen Sachverständigen für Baumpflege begleitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass für den Erhalt des Baumes geeignete baumpflegerische Maßnahmen durchgeführt werden. Näheres wird im Bauantragsverfahren zu folgenden Punkten geregelt:

- Die vorhandene Säuleneiche soll für die Dauer der Baumaßnahmen mit einem ortsfesten Zaun (z.B. fest verankerter Bauzaun) entlang des direkten Wurzelraumes (Kronenrand + 1,50m) geschützt werden.
- Der Aufbau der geplanten Feuerwehrezufahrt soll eine maximale Aufbaustärke von 30 cm haben, keine Einfassung mit Borden o.ä..
- Der Oberbau soll als wassergebundene Wegefläche ausgeführt werden.
- Die Baumaßnahme soll durch ein Sachverständigenbüro für Baumpflege begleitet werden.

## 6.2 Artenschutz

Ein Bebauungsplan darf nur Festsetzungen enthalten, die bei ihrer Ausführung entweder nicht gegen Artenschutzrecht verstoßen oder die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG erfüllen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant. Es erfolgte deshalb eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Landschaftsplanung Jacob für die Bebauungsplanänderung. (vgl. Anlage)

Aufgrund der Rodung des Gehölzbestandes sowie des geplanten Gebäudeabrisses wurde überprüft, ob gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind gemäß gutachterlicher Prüfung lediglich die Artengruppen Fledermäuse und Vögel relevant, für die am 23.02.2016 eine Ortsbesichtigung des Plangebietes mit genauer Untersuchung des Baum- und des Gebäudebestandes erfolgt ist.

Als Jagdhabitat oder Flugkorridor für Fledermäuse hat das Plangebiet keine oder nur geringe Bedeutung. Potentielle Quartiere sind im Baum- und Gebäudebestand vorhanden. Es handelt sich dabei um potenzielle Eignungen für kleinere Wochenstuben und temporäre Tagesquartiere in einigen Bäumen sowie als temporäre Tagesquartiere in der Garage. Das Gebäude selbst besitzt keine Eignung als Quartier für Fledermäuse. Eine Eignung als Winterquartier ist auch für die Bäume ausgeschlossen.

In Bezug auf Vögel sind alle im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten ungefährdet und befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Es sind lediglich weit verbreitete, störungstolerante und häufige, vorwiegend der gehölz- und gebüschbrütenden Vogelarten zu erwarten. Es befinden sich potenzielle Brutstätten für höhlenbrütende Arten in Form von Nistkästen sowie in dem höhlenreichen Obstbaumbestand auf dem Plange-

biet. Hinweise auf gebäudebrütende Vogelarten wurden an dem Gebäude nicht entdeckt. Das Wohngebäude besitzt jedoch eine Eignung für weit verbreitete einzelne Gebäudebrüter.

Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sind in Zusammenhang mit den Baumfällungen und dem Gebäudeabriss folgende Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Genehmigung und Durchführung der Baumfällungen und des Gebäudeabrisses erfolgt auf anderer Rechtsgrundlage und unabhängig von der Änderung des Planungsrechtes durch das B-Planverfahren. Eine Festsetzung der folgenden Maßnahmen erfolgt entsprechend des Gebots der planerischen Zurückhaltung nicht:

- Die Fällung der Gehölze und Gebüsche ist innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 14.03. vorzunehmen. Höhlenreiche Bäume mit Potenzial für Fledermäuse sind nur nach vorheriger Kontrolle durch einen Fledermausgutachter oder innerhalb des Zeitraums vom 01.12. bis zum 29.02. zu fällen.
- Der Abriss des Wohngebäudes muss zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten außerhalb des Zeitraums vom 01.03 bis zum 30.07 eines jeden Jahres erfolgen bzw. nur nach vorheriger Kontrolle und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten innerhalb dieses Zeitraumes.
- Die Entfernung des rückwärtigen Schuppens kann nur im Zeitraum vom 01.12. bis zum 29.02. bzw. außerhalb dieses Zeitraumes nach händischer Entfernung des Mülls und Begutachtung auf Fledermausbesatz vorgenommen werden.
- Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind zwei Fledermauskästen sowie zwei Vogelnistkästen an Bäumen im räumlichen Umfeld vorzusehen. Hierbei muss jeweils der Fledermauskasten mit einem Vogelnistkasten an einem Baum angebracht werden, um die Belegung von höhlenbrütenden Vogelarten im Fledermauskasten zu minimieren.

## 7 Emissionen und Immissionen

Durch den Verkehr auf der Hamburger Straße (L 320) wirkt Verkehrslärm auf den Geltungsbereich ein. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden durch das Büro Lairm Consult, Bargteheide die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet aufgezeigt und bewertet (vgl. Anlage). Die vorgeschlagenen Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen sind in die Bebauungsplanänderung aufgenommen worden.

Es wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Bebauung und der Prognose-Planfall jeweils für den Prognose-Horizont 2030/35 berücksichtigt.

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“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant,

da aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird in einem Abstand von bis zu 33 m zur Straßenmitte Hamburger Straße überschritten und der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts ebenfalls im gesamten Plangebiet.

Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird nicht erreicht. Allerdings wird der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts überall überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind aus Belegenheitsgründen, städtebaulichen Gründen und der Erschließung des Plangebietes nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Aufgrund der Überschreitung des Immissionsgrenzwerts tags sind geplante Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) in den von Überschreitungen betroffenen Bereichen dann zulässig, wenn die Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite errichtet werden oder der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasungen am Tag den Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) nicht übersteigt. Alternativ können diese baulichen Anlagen vollständig baulich umschlossen werden.

## 8 Ver- und Entsorgung

### Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im zukünftigen Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Kaltenkirchen liegt.

Für gegebenenfalls erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH.

### Schmutzwasser / Oberflächenwasser

Die Grundstücke sind bereits erschlossen und werden auch zukünftig an das vorhandene

ne Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen.

#### **Wärme- und Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

#### **Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung**

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft geregelt.

#### **Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

#### **Belange des Brandschutzes**

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung erfolgt entsprechend der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Gl.Nr. 2135.29- Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010- IV 334- 166.701.400 i.V.m. dem DVGW Arbeitsblatt 405 in einem Umfang von 96 m<sup>3</sup>/h aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

## **9 Denkmalschutz, Kampfmittel und Bodenordnung**

#### **Denkmalschutz**

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### **Kampfmittel**

Da für das gesamte Stadtgebiet von Kaltenkirchen Kampfmittel nicht auszuschließen sind, sind vor Beginn der Bauarbeiten die Baugrundstücke auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

#### **Bodenordnung**

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind voraussichtlich nicht nötig.

## **10 Flächenangaben**

	Fläche in ha
Geltungsbereich / Mischgebiet	0,18

## 11 Kosten

Kosten durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt nicht.

---

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 27.09.2016 gebilligt.

Kaltenkirchen, den .....

.....

(Hanno Krause)  
Bürgermeister

# **Artenschutzbeitrag zum B-Plan 7A „Zentrum“, 6. Änderung Stadt Kaltenkirchen**



## **Auftraggeber:**

Stadt Kaltenkirchen  
Holstenstraße 14  
24568 Kaltenkirchen

## **Verfasser:**

LANDSCHAFTSPLANUNG **JACOB**  
Freie Landschaftsarchitektin bdl  
Ochsenzoller Straße 142a  
22848 Norderstedt  
Tel.: 0 40 / 52 19 75 -0

## **Bearbeitung:**

Dörte Thurich, Dipl. Biol.

Stand: 09. März 2016

## Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung und Methodik .....	1
2	Untersuchungsraum und beurteilungsrelevante Merkmale des Vorhabens.....	2
2.1	Kurzbeschreibung des Plangebietes .....	2
2.2	Artenschutzrechtlich relevante Merkmale des Vorhabens .....	4
3	Relevanzprüfung .....	5
4	Konfliktanalyse .....	10
5	Fazit .....	13
6	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	14

## Abbildungen

Abb. 1:	Lage des Plangebietes.....	2
Abb. 2:	Schuppen / Garage von Norden.....	3
Abb. 3:	Fassade von vorne.....	3
Abb. 4:	Baumbestand, Blick nach Nordwesten .....	3
Abb. 5:	Blick nach Osten .....	3
Abb. 6	abgestorbener Stamm in Kirsche, Baum Nr. 10 .....	4
Abb. 7:	Höhlung im Obstbaum, Baum Nr. 4.....	4
Abb. 8:	Planung.....	5

## Tabellen

Tab. 1:	Potenziell vorkommende Fledermausarten im Plangebiet.....	6
Tab. 2:	Baumliste und Eignung als Fledermausquartier .....	8

## 1 Aufgabenstellung und Methodik

Für das Grundstück Hamburger Straße Nr. 17 in Kaltenkirchen mit einer Fläche von ca. 1.800 qm sieht der B-Plan Nr. 7a, 6. Änderung „Zentrum“ eine Neubebauung mit einem viergeschossigen Gebäude nebst Staffelgeschoss für Gewerbe und Wohnen vor. Die Bauleitplanung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Unberührt davon bleibt die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG.

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die potenziellen sowie nachgewiesenen Tierarten des Plangebietes ermittelt und dargestellt sowie ihre Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft.

Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote werden als „Tötungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 1), „Störungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) und Verbot des Beschädigens der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) zusammengefasst.

Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 5 beschränkt sich das zu prüfende Artenspektrum auf die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie die europäischen Vogelarten. Eine artenschutzrechtliche Privilegierung besitzen nach diesem Paragraphen und nach derzeitiger Rechtsauslegung nicht nur Eingriffsvorhaben, sondern auch Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 BauGB ohne Eingriffsbilanzierung wie im vorliegenden Fall.

Die Ermittlung der relevanten Arten erfolgt durch einen Abgleich vorliegender Verbreitungsdaten von streng geschützten Tierarten und europäischen Vögeln mit den Biotopstrukturen des Plangebietes (Potenzialanalyse). Hierzu erfolgte eine Ortsbegehung am 23. Februar 2016.

Eigenständige faunistische Kartierungen wurden für das Vorhaben aufgrund der innerörtlichen Lage, der Merkmale des Vorhabens sowie der Habitatstrukturen nicht durchgeführt.

Aus der Potenzialanalyse sowie der vorliegenden Kartierung ergibt sich das Spektrum der relevanten Arten für das Plangebiet, die potenziell von dem Vorhaben beeinträchtigt werden könnten (Relevanzprüfung). In der Konfliktanalyse wird abgeleitet, inwieweit für diese Arten artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatSchG zu erwarten sind und wie diese ggf. vermieden werden können. Grundlage für dieses Gutachten bildet die Arbeitshilfe des LBV-SH (2016).

## 2 Untersuchungsraum und beurteilungsrelevante Merkmale des Vorhabens

### 2.1 Kurzbeschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Kaltenkirchen an der Hauptstraße Autobahnzubringer „Hamburger Straße“. Angrenzend befindet sich eine dichte Bebauung aus überwiegend mehrstöckigen Wohn- und Gewerbebauten.



**Abb. 1: Lage des Plangebietes**

(Quelle: Google Earth)

Das auf dem Grundstück befindliche Gebäude ist ein zweistöckiges unterkellertes Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachboden. Das Backsteingebäude ist zur Straße hin verputzt. Westlich grenzt eine Garage an. Nach Norden ist die Tür aufgebrochen und die Garage (vermüllt) somit zugänglich.

In dem rückwärtigen Garten ist neben Ziergebüschen und Rasenflächen auch ein gehölzartiger Baumbestand vorhanden. Er besteht vorrangig aus Fichten, Obstbäumen, Eiben, Ahornen, einer Eiche und Birken. Die Stammdurchmesser dieser Bäume erreichen ca. 50 cm.

Insbesondere sind die alten Obstbäume zum Teil abgestorben und weisen Stammhöhlungen auf. Westlich ist das Grundstück mit einer durchgewachsenen Thujahecke eingefriedet.

Der prägende Baumbestand wurde per Luftbild lokalisiert und in Bezug auf seine faunistische Bedeutung vor allem für Fledermäuse erfasst. Er ist im beigefügten Bestandsplan dargestellt.



**Abb. 2: Schuppen / Garage von Norden**



**Abb. 3: Fassade von vorne**



**Abb. 4: Baumbestand, Blick nach Nordwesten**



**Abb. 5: Blick nach Osten**



Abb. 6 abgestorbener Stamm in Kirsche, Baum Nr. 10      Abb. 7: Höhlung im Obstbaum, Baum Nr. 4

In dem Garten sind zwei Vogel-Nistkästen aufgehängt worden.

## 2.2 Artenschutzrechtlich relevante Merkmale des Vorhabens

Das bestehende Gebäude soll abgerissen werden und durch einen mehrstöckigen größeren Baukörper mit Wohn- und Gewerbefunktion ersetzt werden.

Hierzu muss nahezu der gesamte Gehölzbestand gerodet werden. Hierzu zählen auch höhlenreiche Bäume mit Potenzial für höhlenbrütende Vogelarten oder als Quartier für Fledermäuse. Weiterhin werden Gartenflächen mit allgemeiner Bedeutung für die Fauna beansprucht.

### Baubedingte Auswirkungen:

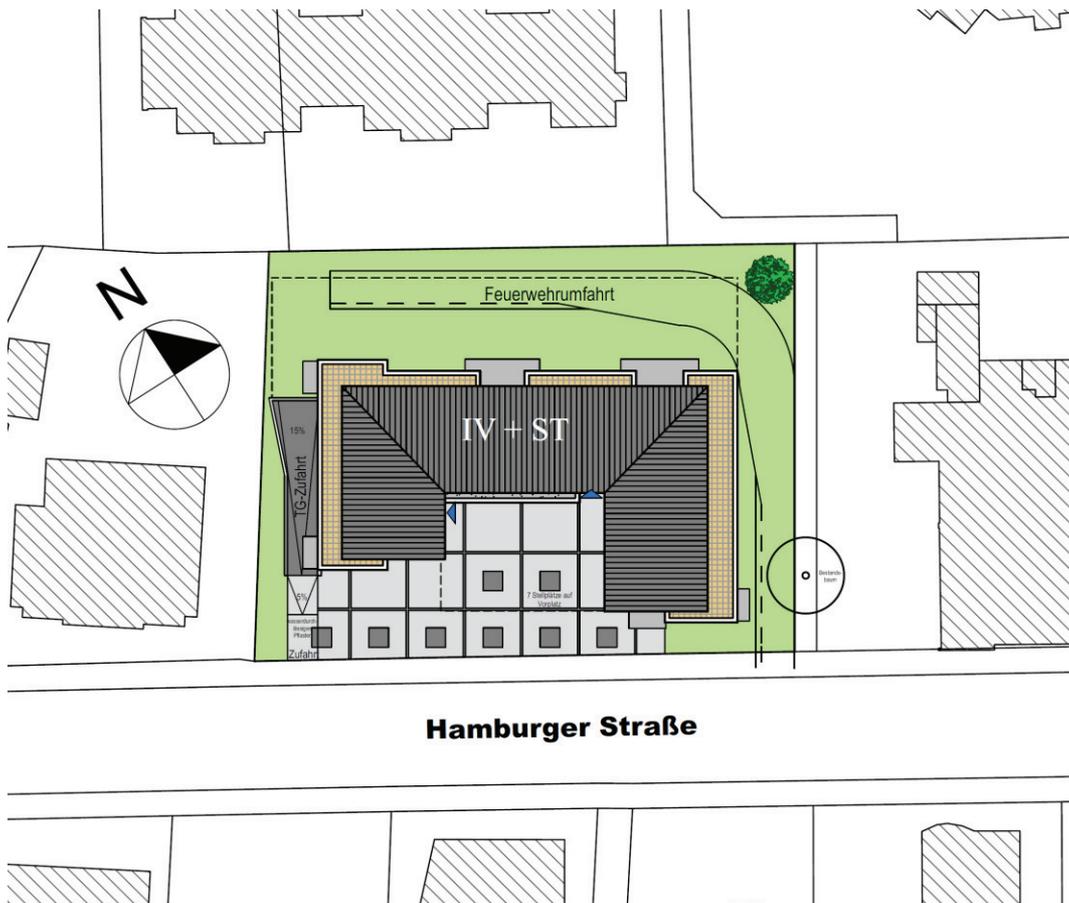
- Tötungen von Tieren, die sich im Baufeld aufhalten
- temporärer Verlust von Biotopflächen durch Baustelleneinrichtungsflächen
- baubedingte Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Licht

### Anlagebedingte Auswirkungen:

- Flächenbeanspruchungen, dadurch Verlust bzw. Umnutzung von potenziellen Habitaten von Tierarten (Gartenfläche, Gehölze, Bäume)

### Betriebsbedingte Wirkungen

- anthropogene Störungen durch Lärm- und Lichtwirkungen, optische Störreize
- Schadstoffemissionen durch Hausbrand und Kfz-Verkehr



**Abb. 8: Planung**

(Feldsien Architekten BDA, Stand 03.03.2016)

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der relativ geringfügigen Inanspruchnahme von zoologisch bedeutsamen Habitaten und der bereits vorhandenen Störungen wird nicht davon ausgegangen, dass es zu einem Funktionsverlust von Biotopvernetzungsstrukturen und Barrierewirkungen für funktionale Beziehungen kommt.

### 3 Relevanzprüfung

Für die Artenschutzprüfung sind lediglich die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel relevant, da für alle anderen streng geschützten Tierarten durch das Vorhaben kein Vorkommen zu erwarten ist. Dieses begründet sich durch die vorliegenden Verbreitungskarten streng geschützter Tierarten sowie durch die im Plangebiet nutzungsbedingt vorkommenden Habitatstrukturen.

Die lediglich nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten (außer Vögel) sind demnach nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung, da es sich um ein artenschutzrechtlich privilegiertes Vorhaben nach § 18 Abs. 2 BNatSchG handelt. Die lediglich besonders geschützten Arten sind z.B. alle weiteren Amphibien,

Reptilien, ein Großteil aller Säugetiere, alle Libellen, viele weitere Insektenarten u.v.a. mehr.

Streng geschützte Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht aufgenommen worden und aufgrund ihrer Verbreitung in Schleswig-Holstein, ihres Vorkommens in anderen Biotoptypen bzw. ihres Häufigkeitsstatus der Roten Liste (ausgestorben) nicht zu erwarten.

### Fledermäuse

Aufgrund der Verbreitungsangaben (FÖAG 2011) und der ökologischen Ansprüche sind im Plangebiet folgende Fledermausarten potenziell anzutreffen:

**Tab. 1: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Plangebiet**

RL SH (BORKENHAGEN 2014): V = Vorwarnstufe, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, \* = ungefährdet  
Ökologische Angaben: FÖAG 2011

Art	RL SH	Bemerkungen
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	3	<p><b>Jagdhabitat:</b> Im Wald und an Waldrändern und -winkeln, über Plätzen, Gärten, Äckern und Grünland, über Ödland und Müllplätzen, gern entlang von Straßen mit hohen Bäumen und Laternen, in und außerhalb von Ortschaften. Entfernung zwischen Quartier und Jagdterritorium kann (weit) mehr als 1 km betragen. Typische Fledermaus der Ortschaften unterschiedlichsten Charakters, auch im Bereich von Einzelhäusern und Einzelhöfen erscheinend.</p> <p><b>Sommerquartiere:</b> Wochenstuben nur in Gebäuden und dort besonders auf Dachböden. Halten sich überwiegend unter Firstziegeln über den obersten Dachlatten, an Schornsteinen, aber auch in Dachkästen, hinter Verschalungen und in Zwischendecken auf. Einzelne männliche Exemplare sind auch hinter Fensterläden, in Jalousiekästen, hinter Wandverkleidungen anzutreffen.</p> <p><b>Winterquartiere:</b> Selten in unterirdischen Hohlräumen (Höhlen, Stollen, Keller usw.), sondern mehr in Spaltenquartieren an und in Gebäuden, Felsen, auch in Holzstapeln; diese Plätze sind dann (sehr) trocken, oft direkt der Frosteinwirkung ausgesetzt. Temperaturansprüche gering</p>
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	3	<p><b>Jagdhabitat:</b> In Wäldern meist über dem Kronendach, über Lichtungen, an Waldrändern, über Ödland, Grünland und über Gewässern der Jagd nachgehend. Kommt mit Vorliebe auch zu Müllkippen. Begibt sich zum Jagen aber auch anderswohin, so in Ortsrand-lagen (Parks, Friedhöfe), selten dagegen über den Zentren von weiträumigen und dicht bebauten Siedlungsflächen. Aktionsradius groß: bis weit mehr als 10 km von den Tageseinständen jagend.</p> <p><b>Sommerquartiere:</b> Wochenstuben in Baumhöhlen, Stammaufrissen, auch in besonders geräumigen Fledermaus-Spezialkästen, selten in bzw. an Gebäuden.</p> <p><b>Winterquartiere:</b> Die Art ist wanderfähig und führt im Spätsommer und Frühherbst und wieder im Frühjahr Migrationsflüge über teilweise weite Strecken aus. In Gebäuden, wie z. B. Plattenbauten und Brückenköpfen in Spalten und Ritzen anzutreffen. In Schleswig-Holstein werden besonders Baumhöhlungen und Spechthöhlen als Winterquartiere genutzt. Die Wintergesellschaften sind oft sehr groß und die Tiere neigen zu Massenansammlungen</p>

Art	RL SH	Bemerkungen
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	<p><b>Jagdhabitat:</b> Derzeit sind erst wenige Beschreibungen vorhanden. Sie wurde jagend in Ortslagen, in der Umgebung von Gebäuden, entlang von Straßen, in Park- und Gartenanlagen, des Weiteren über Gewässern, entlang von Waldrändern und Waldwegen festgestellt.</p> <p><b>Sommerquartiere:</b> Wochenstuben in Spaltenquartieren an und in Bauwerken. Quartierwahl ist der der Zwergfledermaus ähnlich, somit kommen Holz-, Eternitverkleidungen, Putzblasen, Fensterläden, Schildern, Dachkästen - falls in enge Strukturen führend -, Dachpappen unter Flachdächern, Blechabdeckungen als mögliche Quartierstandorte in Frage. Gruppen und Einzeltiere sind regelmäßig auch in Nistgeräten, gern in solchen aus Holzbeton, in Wäldern an Wegen und Schneisen anzutreffen.</p> <p><b>Winterquartiere:</b> Bisher kaum Funde bekannt. Ein Wanderverhalten der Tiere über große Entfernung scheint sehr wahrscheinlich. Hauptsächlich sind bisher oberirdische Überwinterungsstandorte in Gebäuden bekannt geworden. In den oberirdischen Winterquartieren sind Massenansammlungen möglich.</p>
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	<p><b>Jagdhabitat:</b> Bevorzugt im Bereich von Ortslagen jagend, in der Umgebung von Gebäuden, u. a. entlang von Straßen, in Innenhöfen mit viel Grün, in Park- und Gartenanlagen, des Weiteren über Gewässern, entlang von Waldrändern und Waldwegen, dagegen kaum im Waldesinneren.</p> <p><b>Sommerquartiere:</b> Wochenstuben in Spaltenquartieren an und in Bauwerken mit Holz-, nicht selten Eternitverkleidungen, hinter Putzblasen, Fensterläden, Schildern, in Dachkästen (falls in enge Strukturen führend), bei Flachdächern unter Dachpappe, hinter Blechabdeckungen; beziehen Neubauten relativ schnell. Vereinzelt meist Männchen- und Paarungsgruppen auch in Nistgeräten, gern in solchen aus Holzbeton, aber Wochenstuben sind selten darin.</p> <p><b>Winterquartiere:</b> Gelegentlich in trockenen unterirdischen Hohlräumen, dort des Öfteren sogar massenweise; häufig an ähnlichen Stellen wie die Breitflügelfledermaus, nämlich oberirdisch in Spalten und dann gegen Frosteinwirkungen ungesichert, ferner in sehr engen Spaltenquartieren an und in menschlichen Bauten.</p>

Eine Kartierung des tatsächlichen Fledermausbestandes wurde nicht durchgeführt, jedoch wurde bei einer Ortsbesichtigung im Februar 2016 auf Strukturen geachtet, die eine potenzielle Funktion für Fledermäuse besitzen.

#### Jagdhabitat

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner innerörtlichen Lage in dichter Bebauung und kleinstrukturierten Gärten nur eine geringe Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse.

#### Flugkorridore

Für Fledermausarten, die ihre Transferflüge entlang von linearen Strukturen, wie z.B. Knicks oder Waldrändern durchführen, sind keine entsprechenden Strukturen im Plangebiet vorhanden.

#### Quartiere

Im Plangebiet sind potenzielle Quartiere im Baum- und Gebäudebestand vorhanden.

Die folgende Tabelle führt den auf dem Grundstück liegenden Baumbestand und ihre potenzielle Eignung für Fledermausquartiere auf. Die Zuordnung der Nummern erfolgt im Bestandsplan.

**Tab. 2: Baumliste und Eignung als Fledermausquartier**

Nr.	Art	Stamm Ø	Faunistisches Potenzial
1	Fichte	60	Keine Höhlungen und Spalten
2	Fichte	60	Keine Höhlungen und Spalten
3	Kirsche	30	Keine Höhlungen und Spalten
4	Apfel	30	Ausgefaltete Stammhöhlen, Totholz, Astabrüche Potenzielles Wochenstubenquartier
5	Birke	45	Nur noch Stumpf, gefällt, kein Potenzial
6	Birke	35	Dichter Efeubewuchs, Fledermaus-Tagesquartierpotenzial
7	Esche	30	Keine Höhlungen und Spalten
8	Ahorn	50	Keine Höhlungen und Spalten
9	Eiche	50	Keine Höhlungen und Spalten
10	Kirsche	2x30	Ein Stamm tot und ausgehöhlt Potenzielles Wochenstubenquartier
11	Kirsche	2x20	Keine Höhlungen und Spalten
12	Apfel	3x20	Ausgefaltete Stammhöhlen, Totholz, Astabrüche Fledermaus-Tagesquartierpotenzial
13	Fichte	50	Keine Höhlungen und Spalten
14	Fichte	50	Keine Höhlungen und Spalten
15	Ahorn	2x25, 40	Baumgruppe mit 2 Bäumen, Efeubewuchs Keine Höhlungen und Spalten
16	Ahorn	40	Keine Höhlungen und Spalten
17	Obst	25+20	Stammhöhle unten, Fledermaus-Tagesquartierpotenzial
18	Linde	20	Keine Höhlungen und Spalten
19	Säuleneibe	mehrstämmig	Keine Höhlungen und Spalten

Aufgrund der Stammdurchmesser der Bäume kann eine Eignung als Winterquartier ausgeschlossen werden. Für zwei Obstbäume (Nr. 4 und 10) kann aufgrund des Vorhandenseins von Stammhöhlungen eine potenzielle Eignung für kleinere Wochenstuben nicht ausgeschlossen werden. Drei weitere Bäume (6, 12, 17) weisen Strukturen mit Eignung als temporär genutzte Tagesquartiere auf.

In dem Gebäude wurden keine Einfluglöcher oder Spalten bzw. Ritzen mit Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse gesehen. Die Keller sind durch engmaschige Kasematten unzugänglich. Das Gebäude besitzt demnach keine Eignung als Quartier für Fledermäuse.

Die angrenzende Garage wird im rückwärtigen, hinteren Bereich als Schuppen genutzt und ist durch den Aufbruch der Tür zugänglich. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich hier temporär Fledermäuse ein Tagesversteck suchen.

### Vögel

Durch die Lage des Plangebietes inmitten von bebauten Flächen sind lediglich weit verbreitete, störungstolerante und häufige Vogelarten der Siedlungen zu erwarten. Dies sind vorwiegend gehölz- oder gebüschbrütende Arten, die jährlich neue Nester bauen und keine besonderen Bindungen an spezielle Habitatstrukturen haben. Hierzu

werden auch Arten gezählt, die in den Krautschichten unter Gehölzen brüten, wie z.B. Rotkehlchen.

Alle im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten sind ungefährdet.

**Potenziell vorkommende gehölz- und gebüschbrütende Vogelarten im Plangebiet:**

<b>Gehölz- und gebüschbrütende Arten im Plangebiet</b>
Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Fitis, Gartengrasmücke, Gimpel, Grünling, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stadtaube, Türkentaube, Waldohreule, Waldkauz, Zaunkönig, Zilpzalp

Auf dem Grundstück sind einige Nistkästen für höhlenbrütende Arten aufgehängt worden. Potenzielle Brutstätten für höhlenbrütende Arten sind auch in dem höhlenreichen Obstbaumbestand vorhanden.

**Potenziell vorkommende gehölzhöhlenbrütende Vogelarten im Plangebiet:**

<b>Gehölznischen- und höhlenbrüter</b>
Blaumeise, Kohlmeise, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz

An dem Gebäude wurden keine Kotspuren oder Hinweise auf Brutkolonien von gebäudebrütenden Vogelarten wie Mauersegler, Mehlschwalbe oder Dohle entdeckt. Es besitzt jedoch eine Eignung für weit verbreitete einzelne Gebäudebrüter wie Hausrotschwanz, Star oder Stadtauben.

**Potenziell vorkommende Gebäudebrüter im Plangebiet:**

<b>Gebäudebrüter</b>
Hausrotschwanz, Bachstelze, Haussperling, Star, Stadtaube

Sämtliche potenziell vorkommenden Arten befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Struktur sowie der innerörtlichen Lage keine Bedeutung als Rastgebiet für Vögel.

## 4 Konfliktanalyse

### Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

#### **Fledermäuse**

Die nachtaktiven Tiere könnten verletzt oder getötet werden, wenn Bäume oder Gebäudeteile mit potenziellen Quartiersstrukturen gefällt oder abgerissen werden.

Hierzu gehören im Plangebiet mehrere Bäume, zwei Nistkästen sowie der Schuppen mit Eignung als Tagesquartier. Winterquartiere können ausgeschlossen werden.

Gemäß LBV SH ist der sichere Zeitraum für die Entfernung potenzieller Sommerquartiere vom 1.12. bis zum 29.2., da sich dann die Tiere woanders in ihren Winterquartieren befinden. Auch die vorhandenen Nistkästen sollten in diesem Zeitraum abgenommen und woanders aufbewahrt werden.

Für einen Abriss des rückwärtigen und offen zugänglichen Schuppens ist auch dieser Zeitraum zu wählen, da Winterquartiere nicht zu erwarten sind.

Alternativ kann der Schuppen händisch vorsichtig und unter Beachtung ggf. vorhandener Fledermäuse geräumt werden. Auch die Innenkonstruktion sollte vor einem Abriss außerhalb des Winters zunächst auf einen Besatz durch Fledermäuse begutachtet werden.

#### **Vögel**

Tötungen von Vögeln sind nur in der Brut- und Aufzuchtzeit möglich, da die adulten Individuen anderenfalls fliehen können. Im Plangebiet sind nur Vögel zu erwarten, deren Brut- und Aufzuchtzeiten mit den gesetzlich festgelegten Gehölzfällfristen abgedeckt werden. Für die Entnahme von Gehölzen sind daher die Fällverbotsfristen gem. Landesnaturschutzgesetz § 27 a vom 15. März bis zum 30. September einzuhalten. Hierdurch sind Tötungen und Verletzungen für Gehölzfreibrüter, Gehölznischen- und -höhlenbrüter ausgeschlossen. Für die höhlenreichen Bäume sind allerdings die eingeschränkten Fristen unter Berücksichtigung der Fledermäuse vom 1.12. bis zum 29.2. zu beachten.

Ein Vorkommen gebäudebrütender Arten kann nicht ausgeschlossen werden, Falls es zu einem Gebäudeabriss kommt, sind bei Hinweisen auf gebäudebrütende Arten die Brutzeiten bis etwa 31. Juli zu berücksichtigen, um Verletzungen und Tötungen von nicht-flüggen Jungvögeln bzw. die Zerstörung von Gelegen auszuschließen.

Alternativ können die Gebäude nach vorheriger Begutachtung auf einen Besatz durch Brutvögel abgerissen werden, sofern keine Brut- bzw. Aufzuchtaktivitäten gesichtet werden.

Unbesetzte Nistkästen an Bäumen sind im Winter vor der Fällung abzunehmen.

### **Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Störungen sind im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur relevant, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dieses ist insbesondere dann der Fall, wenn der Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig zurückgeht.

Durch die innerörtliche Lage mit benachbarter Hauptstraße ist das Plangebiet bereits vielfältigen Störungen durch beispielsweise Licht oder Lärm sowie die Anwesenheit durch Menschen ausgesetzt. Die Bauaktivitäten durch einen Neubau von Gebäuden führen zu einem temporär begrenzten erhöhten Störungsaufkommen insbesondere durch Lärm. Langfristig und anlagebedingt ist jedoch nicht mit deutlich höheren Störungen zu rechnen.

Da die Bauaktivitäten nicht nachts stattfinden werden, ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Beeinträchtigung zu den nächtlichen Aktivitätszeiten der **Fledermäuse** kommt.

Die im Plangebiet zu erwartenden und verbreiteten **Vogelarten** sind gegenüber akustischen oder optischen Störungen weitgehend unempfindlich, da sie sich als Kulturfolger an die Störungen gewöhnt haben.

Alle potenziell vorkommenden Arten befinden sich durch ihre weite Verbreitung in einem günstigen Erhaltungszustand. Für die im Plangebiet zu erwartenden Arten werden durch das Vorhaben keine erheblichen Störungen generiert, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.

### **§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG (Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)**

Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind alle Orte im Gesamtlebensraum einer Art, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Geht die Funktion einer Lebensstätte dauerhaft verloren, ist von einem Verbotstatbestand auszugehen. Für vereinfachte Verfahren im Innenbereich nach § 13a BauGB, wie im vorliegenden Fall, gelten, wie auch bei allen Eingriffsvorhaben, die Sonderregelungen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Demnach liegt kein Verstoß gegen das Verbot vor, wenn trotz Beschädigung einzelner Ruhe- und Fortpflanzungsstätten die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt. D.h. durch einen Vorrat an potenziell nutzbaren Habitaten im lokalen Umfeld sind durch Verschiebungen keine Bestandsrückgänge der betroffenen Arten zu erwarten. Wenn die Lebensstätte nach dem Eingriff weiterhin verfügbar ist und ihre ökologischen Funktionen aufgrund des geringen Umfangs der zu erwartenden Einschränkungen oder Verluste weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleiben, liegt kein Verstoß gegen diese Schutzbestimmung vor. Es wird damit vorausgesetzt, dass artspezifisch innerhalb eines Aktionsraums weitere Ruhe- und Fortpflanzungsstätten erreicht werden können.

Für **Fledermäuse** gehen zwei potenzielle Wochenstubenquartiere verloren. Hierfür ist ein Ersatz in Form von künstlichen Fledermausquartieren zu leisten, um die Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu sichern.

Es sollten hierfür mindestens zwei Fledermauskästen (z.B. für Zwergfledermäuse) ortsnah an Bäumen fachgerecht vor dem Beginn der nächsten Sommerquartierzeit (ab 01.03.2016) installiert werden. In der Nähe der Höhlenkästen müssen, um einen Besatz der Höhlenkästen durch Vögel (z.B. Meisen) zu verhindern, am selben Baum eine Nisthöhle für Vögel angebracht werden.

Der Verlust von potenziellen Fledermaus-Tagesquartieren ist ebenfalls anzunehmen. Tagesquartiere gelten jedoch in diesem Fall nicht als ausgleichspflichtig, da die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätte trotz Verlust dieser Tagesquartiere im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (vgl. LBV SH 2011).

Essentielle Flugrouten oder Jagdhabitats werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### **Vögel**

Durch das Vorhaben werden Gehölze und Gebüsche sowie auch Gebäude entfernt, die eine Funktion als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Vögel erfüllen.

Dadurch kommt es zu Habitatverlusten für gehölzfrei- und höhlenbrütende und gebäudebrütende Vogelarten. Das Verbot des Beschädigens von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten tritt somit ein.

Gem. § 44 Abs. 5 liegt für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind, demnach auch für Vorhaben im Innenbereich ohne naturschutzrechtliche Eingriffsermittlung ein Verbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Der räumliche Zusammenhang wird bei Arten, die landesweit ungefährdet sind, nicht auf besondere Habitats angewiesen sind und landesweit gleichmäßig verbreitet sind, auf den jeweiligen Naturraum (in diesem Fall: Geest) definiert (LBV SH 2016).

Gemäß der Potenzialanalyse und den Hinweisen durch die Ortsbegehungen sind die zu erwartenden Vogelarten überwiegend anspruchslos, störungsunempfindlich, ungefährdet und nicht obligatorisch auf einen Brutplatz angewiesen. Für diese Arten kann ein Verlust der Funktion der betroffenen Lebensstätten hingenommen werden, wenn langfristig mit keiner Verschlechterung der Bestandssituation im räumlichen Zusammenhang zu rechnen ist.

Im Umfeld finden sich ähnliche Gehölzstrukturen sowie auch Gebäude für die betreffenden Arten, so dass die Populationen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

## 5 Fazit

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich folgende Maßnahmen:

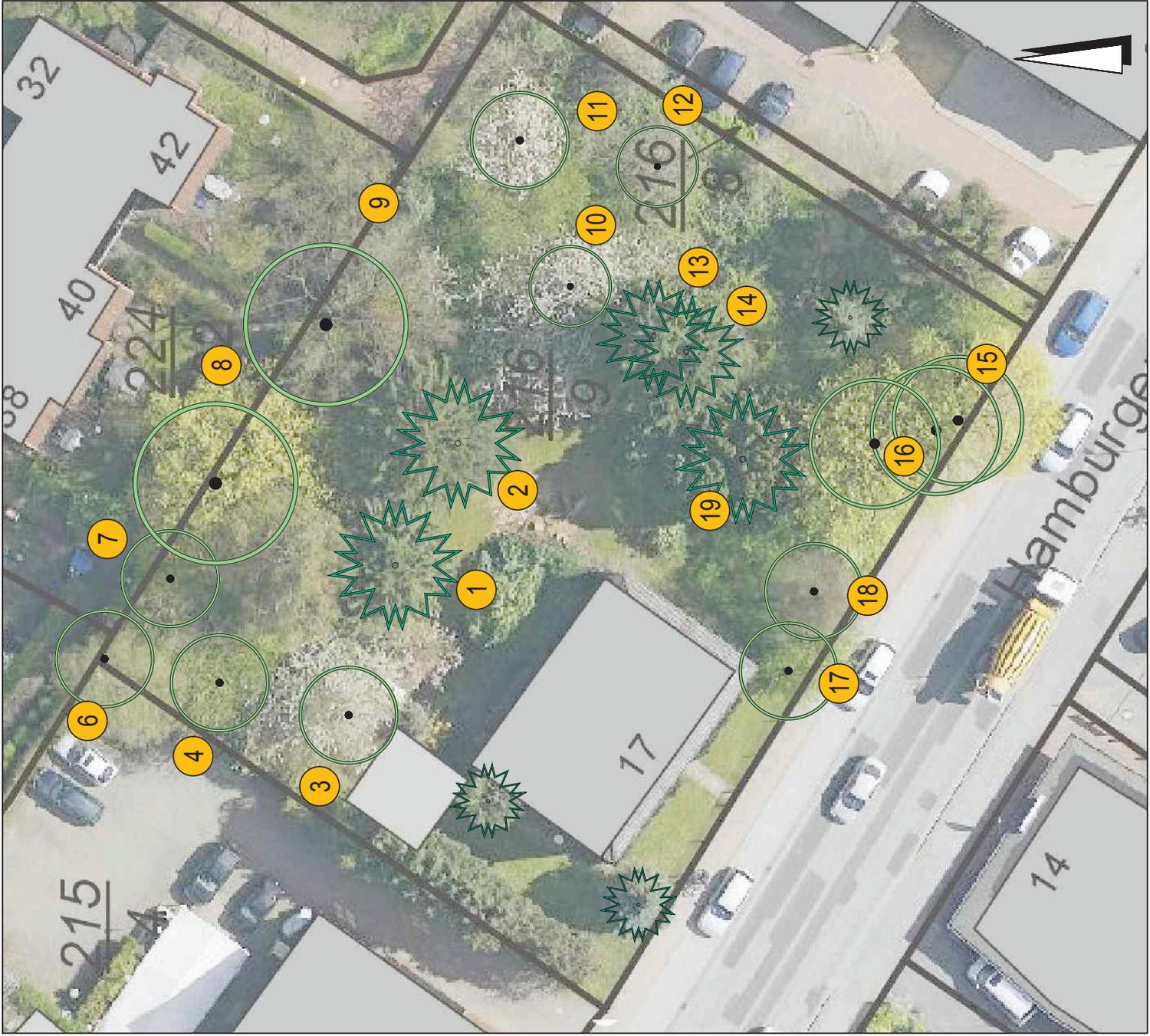
- Fällzeiträume der Gehölze und Gebüsche gem. § 27a LNatSchG nur vom 1.10. bis 14.3., höhlenreiche Bäume mit Potenzial für Fledermäuse (Nr. 4, 6, 10, 12, 17) nur nach vorheriger Kontrolle durch einen Fledermausgutachter oder Fällung innerhalb des Zeitraums vom 1.12. bis zum 29.2.
- Abrissarbeiten des Wohngebäudes zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten nicht im Zeitraum vom 01.3. bis zum 30.07. eines Jahres bzw. nur nach vorheriger Kontrolle und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten innerhalb dieses Zeitraumes.
- Entfernung des rückwärtigen Schuppens nur im Zeitraum vom 1.12. bis zum 29.2. bzw. außerhalb dieses Zeitraumes nach händischer Entfernung des Mülls und Begutachtung auf Fledermausbesatz.
- Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für den Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind zwei Fledermauskästen sowie zwei Vogelnistkästen an Bäumen im räumlichen Umfeld vorzusehen. Hierbei muss jeweils der Fledermauskasten mit einem Vogelnistkasten an einem Baum angebracht werden, um die Belegung von höhlenbrütenden Vogelarten im Fledermauskasten zu minimieren.

Durch die vorangestellten Maßnahmen werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden, so dass keine artenschutzrechtlichen Ausnahmen erforderlich sind.

## 6 Literatur- und Quellenverzeichnis

- BORKENHAGEN, P. 2011: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Husum: Husum Druck und Verlagsgesellschaft, - 664 S.
- BORKENHAGEN, P. 2014: Die Säugetiere Schleswig-Holsteins - Rote Liste. Hrsg: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR).
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) i. d. Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542)
- FÖAG (= Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft) 2011: Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Im Auftrag des MLUR – Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein.
- FÖAG (= Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft) 2014: Monitoring von 19 Einzelarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie - eine Datenrecherche - Jahresbericht 2012. Gutachten i. A. des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume. Bearbeitung: A. Klinge
- GÜRLICH, S., SUIKAT, R. & W. ZIEGLER 2011: Die Käfer Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Band 1 – 3. Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MLUR)
- KIEL, E.F 2007: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (Hrsg.)
- KLINGE, A. & C. WINKLER 2005: Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Hrsg. Landesamt für Natur und Umwelt, Flintbek, 277 S.
- KLINGE, A. 2004: Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Flintbek
- KNIEF, W., R. K. BERNDT, B. HÄLTERLEIN, K. JEROMIN, .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. Wachholz Verlag Neumünster. 504 S.
- LANUV NRW 2014: [http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/massn\\_quellen/6549](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/massn_quellen/6549)
- LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LANU) (1996): Die Libellen Schleswig-Holsteins – Rote Liste, 65 S.

- LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (Hrsg.) (2011):  
Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutz-  
rechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel. 63 S.  
+ Anhang.
- LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) 2016:  
Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung – Aktualisierung mit  
Erläuterungen und Beispielen. In Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für  
Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und  
ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein
- LANDESNATURSCHUTZGESETZ SCHLESWIG-HOLSTEIN (LNATSCHG) i. d. Fassung vom  
24. Februar 2010 (GVBl. 2010 vom 26.2.2010 S. 301 ff)
- TOLASCH, T. & S. GÜRLICH (2013): Verbreitungskarten der Käfer Schleswig-Holsteins  
und des Niederelbegebietes. - Homepage des Verein für Naturwissenschaftliche  
Heimatforschung zu Hamburg e.V. [<http://www.entomologie.de/hamburg/karten>]



**Legende**

- 1 Laubbaum mit fortlaufender Nr.
- 2 Nadelbaum mit fortlaufender Nr.
- sonstiger Nadelbaum / Konifere ohne faunistische Bedeutung

B-Plan Nr. 7a 6. Änderung Hamburger Straße 17  
 Stadt Kaltenkirchen  
**Artenschutzfachbeitrag**

Auftraggeber:  
 Stadt Kaltenkirchen

Planbezeichnung:  
**Baumbestand**

M 1:250

gezeichnet	DT	bearbeitet	DT
Plangrundlage:		Datum:	09.03.2016

Planverfasser:  
**LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB**  
 Freie Landschaftsarchitektin bdl  
 Ochsenzeller Str. 142a Tel. 040/52 19 75 -0 info@lp-jacob.de  
 22848 Nordstedt Fax 040/52 19 75 -10 www.lp-jacob.de

---

**Schalltechnische Untersuchung  
zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7A  
der Stadt Kaltenkirchen  
-Verkehrslärm-**

---

Projektnummer: 13170.01

5. April 2016

Im Auftrag von:  
Stadt Kaltenkirchen  
Holstenstraße 14  
24568 Kaltenkirchen

Dieses Gutachten wurde im Rahmen des erteilten Auftrages für das oben genannte Projekt / Objekt erstellt und unterliegt dem Urheberrecht. Jede anderweitige Verwendung, Mitteilung oder Weitergabe an Dritte sowie die Bereitstellung im Internet – sei es vollständig oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.



## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	2
2.	Örtliche Situation .....	2
3.	Beurteilungsgrundlagen .....	2
3.1.	Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung .....	2
3.1.1.	Allgemeines .....	2
3.1.2.	Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten.....	4
4.	Verkehrslärm .....	5
4.1.	Verkehrsmengen .....	5
4.2.	Emissionen .....	5
4.3.	Immissionen .....	5
4.3.1.	Allgemeines .....	5
4.3.2.	Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm .....	6
5.	Vorschläge für Begründung und Festsetzungen .....	7
5.1.	Begründung.....	7
5.2.	Festsetzungen.....	8
6.	Quellenverzeichnis .....	11
7.	Anlagenverzeichnis.....	I

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7A will die Stadt Kaltenkirchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Hamburger Straße 17 schaffen. Die Ausweisung ist wie bisher auch als Mischgebiet vorgesehen. Allerdings ist dabei eine größere Geschossigkeit vorgesehen.

Westlich, nördlich und östlich des Plangebiets befindet sich vorhandene Bebauung, die teilweise gewerbliche Nutzung und teilweise Wohnnutzung enthält.

Die schalltechnische Untersuchung umfasst die erforderlichen Aussagen auf der Ebene der Bauleitplanung zum Verkehrslärm.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 [5] zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“[4], wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [3]) orientieren.

In den Bebauungsplan sind gegebenenfalls Festsetzungen aufzunehmen, die dem Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereiches geplanten baulichen Nutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm dienen. Die vorliegende Untersuchung enthält die in diesem Zusammenhang erforderlichen Aussagen zum Verkehrslärm.

## 2. Örtliche Situation

Der Plangeltungsbereich befindet sich nördlich der Hamburger Straße auf dem Grundstück 17.

Nordwestlich und südöstlich befinden sich Gebäude mit gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung. Im Norden liegen Wohngebäude. Südlich der Hamburger Straße befinden sich weitere Wohn- und Geschäftsgebäude.

## 3. Beurteilungsgrundlagen

### 3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

#### 3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 Teil 1 [4] in Verbindung mit dem Beiblatt 1 [5] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen unter anderem auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Orientierungswerte nach [5] stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV [3] heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Aufgrund neuer Erkenntnisse im Rahmen eines Austausches mit dem Innenministerium Schleswig-Holstein bezüglich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen, wird die Ausdehnung des Lärmschutzbereichs, innerhalb derer bauliche Anlagen aufgrund der Überschreitung des Tages-Immissionsgrenzwertes geschlossen auszuführen sind, etwas weiter gefasst.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die in Tabelle 1 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [5]

Nutzungsart	Orientierungswert nach [5]		
	tags	nachts	
		Verkehr <sup>a)</sup>	Anlagen <sup>b)</sup>
dB(A)			
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

<sup>a)</sup> gilt für Verkehrslärm;

<sup>b)</sup> gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärm-schutzverordnung [3]

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

### 3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle;
- Emissionsbeschränkungen für Gewerbeflächen durch Festsetzung maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel als Emissionskontingentierung „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften“ im Sinne von § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO sowie eines entsprechenden Nachweisverfahrens,

- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden,
- Vorzugsweise Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude,
- ersatzweise passiver Schallschutz an den Gebäuden durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau [6].

Nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sind – unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung – Regelungen im Detail, wenn zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen erforderliche konkrete Maßnahmen in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind.

## **4. Verkehrslärm**

### **4.1. Verkehrsmengen**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Als maßgebende Quelle wird die Hamburger Straße berücksichtigt.

Die Straßenverkehrsbelastungen (DTV - durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) und die maßgeblichen Lkw-Anteile (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht, p) auf den öffentlichen Straßen wurden aus der schalltechnischen Untersuchung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7A [9] entnommen und auf den Prognosehorizont 2030/35 hochgerechnet (Hochrechnungsfaktor: 1,05)

Im vorliegenden Fall ist durch die Planung nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant verändert. Aufgrund der vorhandenen Belastung auf der Hamburger Straße und des geringen B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs ist eine detaillierte Untersuchung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs auf öffentlichen Straßen nicht erforderlich.

### **4.2. Emissionen**

Die Emissionspegel wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-90 [7] berechnet. Eine Zusammenstellung zeigt die Anlage A 2.3.

### **4.3. Immissionen**

#### **4.3.1. Allgemeines**

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Cadna/A [8] auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 [7]. Für lichtzeichengeregelte Kreuzungen werden die Zuschläge gemäß Tabelle 2 der RLS-90 berücksichtigt.

Für die Beurteilung werden im Ausbreitungsmodell zudem die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten berücksichtigt. Die Immissionshöhen betragen für das Erdgeschoss 2,8 m über Gelände sowie jeweils 2,8 m zusätzlich für jedes weitere Geschoss.

Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen sind aus der Anlage A 1 ersichtlich.

#### **4.3.2. Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm**

Innerhalb des Plangebiets ist die Ausweisung als Mischgebiet geplant. Die Beurteilungspegel aus Verkehrslärm im Plangebiet sind in der Anlage A 2.4 in Form von Rasterlärmkarten dargestellt.

Innerhalb des Plangebiets ergeben sich an der Hamburger Straße Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) tags und 72 dB(A) nachts.

Die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird in einem Abstand von bis zu 33 m zur Straßenmitte Hamburger Straße überschritten und der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts ebenfalls im gesamten Plangebiet.

Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird nicht erreicht. Allerdings wird der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts überall überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind aus Belegenheitsgründen und der Erschließung des Plangebietes nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Die Lärmpegelbereiche werden nach DIN 4109 [6], Ziffer 5.5 ermittelt. Rührt die Geräuschbelastung von mehreren verschiedenartigen Quellen her, so ist grundsätzlich der maßgebliche Außenlärmpegel durch Überlagerung von im vorliegenden Fall Verkehrs- und Gewerbelärm für den Tagesabschnitt zu bilden.

Der maßgebende Außenlärmpegel für den Verkehrslärm ergibt sich aus dem um 3 dB(A)<sup>1</sup> erhöhten Beurteilungspegel tags. Berechnungsgrundlage bilden die Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall. Für Gewerbelärmbelastungen sind gemäß Abschnitt 5.5.6 der

---

<sup>1</sup> Zuschlag zur Berücksichtigung der Abhängigkeit der Schalldämmung von Fenstern vom Einfallswinkel des Schalls (Messung der akustischen Eigenschaften der Fenster im Prüfstand bei diffusem Schallfeld  $\leftrightarrow$  gerichteter Schalleinfall bei Straßenverkehrslärm)

DIN 4109 die gemäß TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte am Tage bzw. im Einzelfall die tatsächlich zu erwartenden Geräuschemissionen als maßgeblicher Außenlärmpegel zu verwenden. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche aus Verkehrslärm ist in dem Plan der Anlage A 3 dargestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen ist festzustellen, dass der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) bei freier Schallausbreitung in einem Abstand von bis zu 33 m zur Straßenmitte der Hamburger Straße überschritten wird.

Geplante Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) sind in den von Überschreitungen betroffenen Bereichen dann zulässig, wenn die Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite errichtet werden oder der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasungen am Tag den Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) nicht übersteigt. Alternativ können diese baulichen Anlagen vollständig baulich umschlossen werden.

## **5. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen**

### **5.1. Begründung**

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7A will die Stadt Kaltenkirchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Hamburger Straße 17 schaffen. Die Ausweisung ist wie bisher auch als Mischgebiet vorgesehen. Allerdings ist dabei eine größere Geschossigkeit vorgesehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet aufgezeigt und bewertet.

Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognose-Horizont 2030/35.

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“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

#### *b) Verkehrslärm*

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenab-

schnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt (Prognosehorizont 2030/35).

Die Berechnung der Schallausbreitung für den Straßenverkehrslärm erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird in einem Abstand von bis zu 33 m zur Straßenmitte Hamburger Straße überschritten und der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts ebenfalls im gesamten Plangebiet.

Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird nicht erreicht. Allerdings wird der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts überall überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind aus Belegenheitsgründen und der Erschließung des Plangebietes nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen.

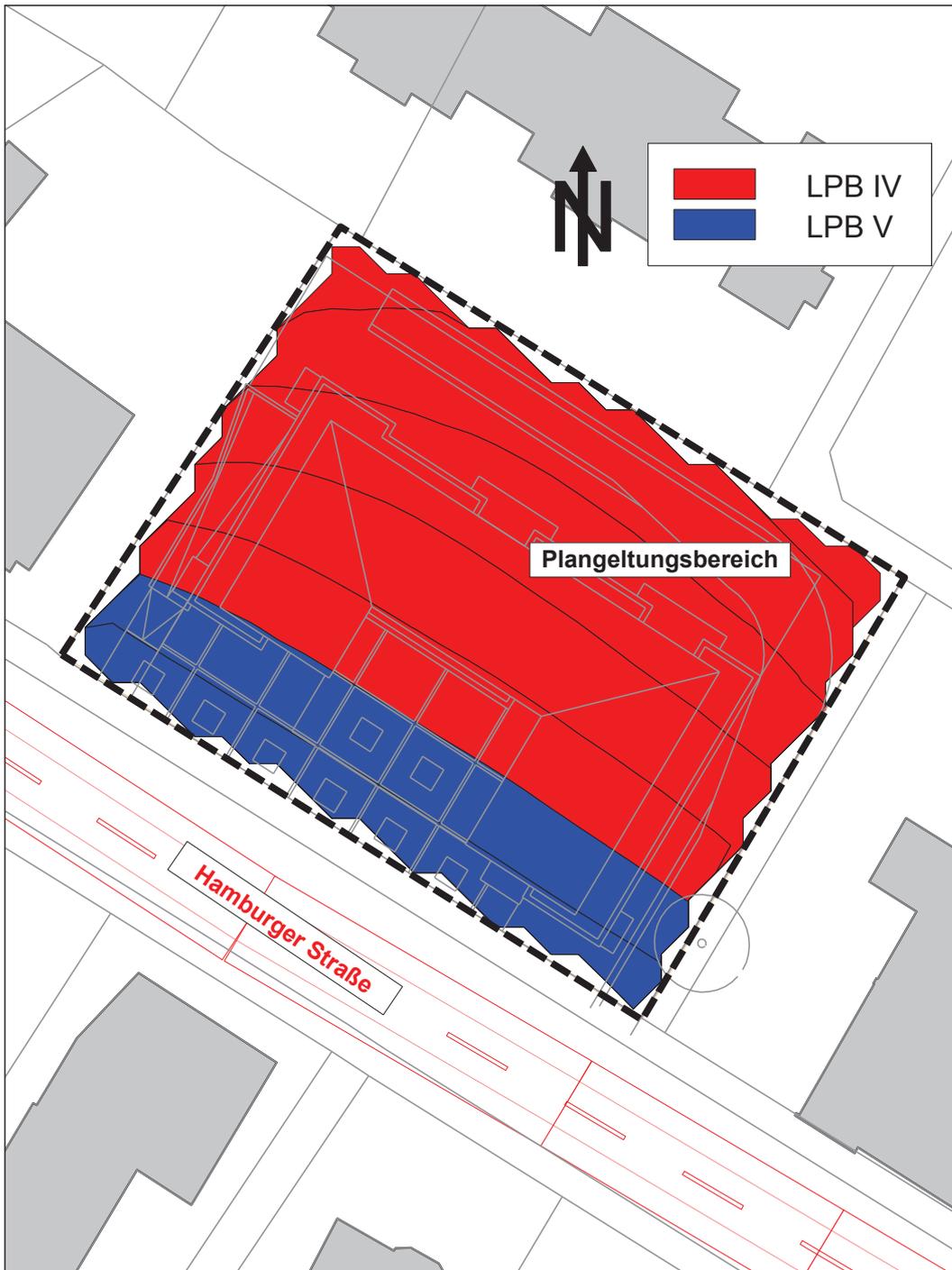
Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Aufgrund der Überschreitung des Immissionsgrenzwerts tags sind geplante Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) in den von Überschreitungen betroffenen Bereichen dann zulässig, wenn die Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite errichtet werden oder der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasungen am Tag den Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) nicht übersteigt. Alternativ können diese baulichen Anlagen vollständig baulich umschlossen werden.

## **5.2. Festsetzungen**

Zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

Abbildung 1: Lage der Lärmpegelbereiche, Maßstab 1:500



Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $R'_{w,res}$	
	dB(A)	Wohnräume	Bürräume <sup>2)</sup>
[dB]			
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

<sup>1)</sup> Resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Geplante Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) sind in einem Abstand von 33 m zur Straßenmitte der Hamburger Straße dann zulässig, wenn die Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite errichtet werden oder der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasungen am Tag den Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) nicht übersteigt. Alternativ können diese baulichen Anlagen vollständig baulich umschlossen werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Bargteheide, den 5. April 2016

erstellt durch:

geprüft durch:

Dipl.-Met. Miriam Sparr  
Projektingenieurin

Dipl.-Ing. Björn Heichen  
Geschäftsführender Gesellschafter

## 6. Quellenverzeichnis

### *Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien*

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1487);
- [2] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748);
- [3] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269);
- [4] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;
- [5] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- [6] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;

### *Emissions-/Immissionsberechnung*

- [7] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;
- [8] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, Cadna/A<sup>®</sup> für Windows<sup>™</sup>, Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 4.6.155 (32-Bit), März 2016;

### *Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen*

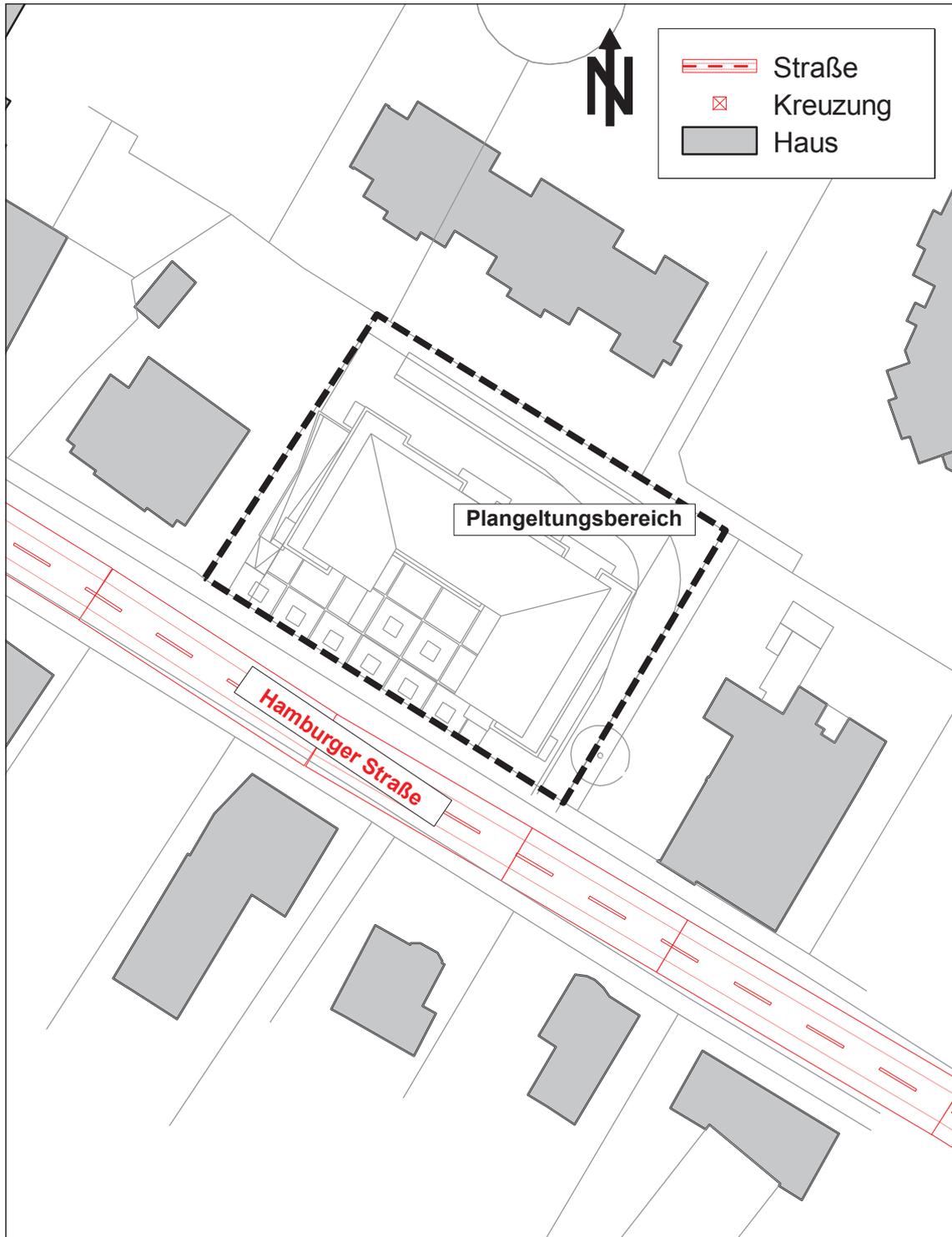
- [9] Schalltechnische Untersuchung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7A der Stadt Kaltenkirchen, LAIRM CONSULT GmbH, 06.09.2013;
- [10] Planzeichnungen von Feldsien Architekten BDA, Kaltenkirchen, Stand 25.02.2016;
- [11] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 29.03.2016.



## 7. Anlagenverzeichnis

A 1	Lageplan, Maßstab 1:750 .....	II
A 2	Verkehrslärm .....	III
A 2.1	Verkehrsbelastungen.....	III
A 2.2	Basis-Emissionspegel.....	III
A 2.3	Emissionspegel .....	III
A 2.4	Beurteilungspegel aus Verkehrslärm .....	IV
A 2.4.1	Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 2,8 m, Maßstab 1: 500.....	IV
A 2.4.2	Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,6 m, Maßstab 1: 500.....	V
A 2.4.3	Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 8,4 m, Maßstab 1: 500.....	VI
A 2.4.4	Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 11,2 m, Maßstab 1: 500.....	VII
A 2.4.5	Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 14,0 m, Maßstab 1: 500.....	VIII
A 2.4.6	Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 2,8 m, Maßstab 1: 500.....	IX
A 2.4.7	Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,6 m, Maßstab 1: 500.....	X
A 2.4.8	Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 8,4 m, Maßstab 1: 500.....	XI
A 2.4.9	Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 11,2 m, Maßstab 1: 500..	XII
A 2.4.10	Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 14,0 m, Maßstab 1:500..	XIII
A 3	Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, Aufpunkthöhe 11,2 m (maßgebendes Geschoss), Maßstab 1:500.....	XIV

## A 1 Lageplan, Maßstab 1:750



## A 2 Verkehrslärm

### A 2.1 Verkehrsbelastungen

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Kürzel	Straßenabschnitt	Prognose-Nullfall 2030				Prognose-Planfall 2030			
			Kfz		p <sub>t</sub>	p <sub>n</sub>	Kfz		p <sub>t</sub>	p <sub>n</sub>
			tags	nachts	%	%	tags	nachts	%	%
<b>Hamburger Straße</b>										
1	str1	östlich der Friedenstraße	13.504	2.036	6,3	59,3	13.556	2.037	6,3	59,3

### A 2.2 Basis-Emissionspegel

Die folgende Zusammenstellung zeigt die in dieser Untersuchung verwendeten Basis-Emissionspegel L<sub>m,E</sub> gemäß RLS-90. Die Angaben sind auf 1 Pkw- oder Lkw-Fahrt je Stunde bezogen.

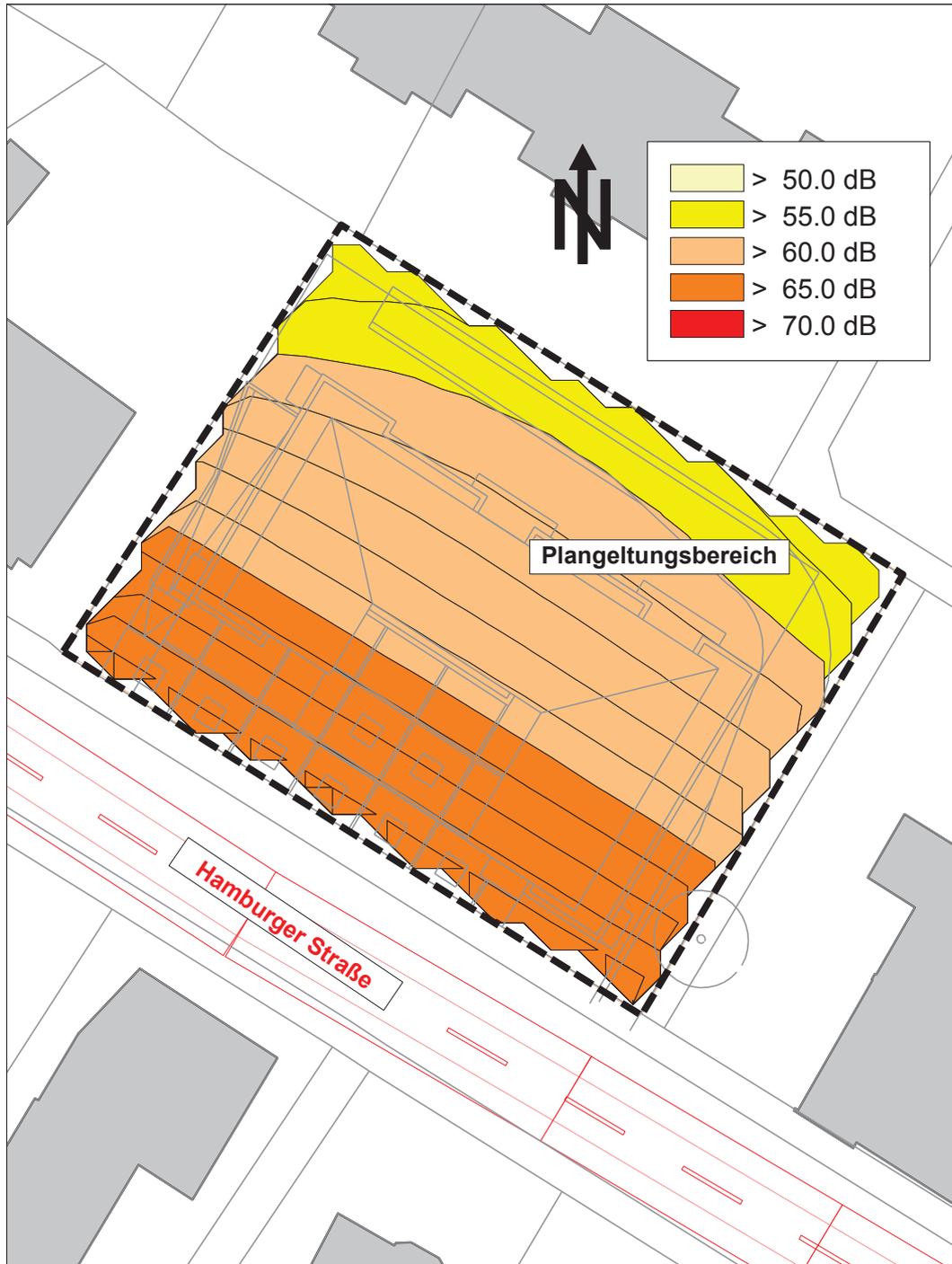
Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßen- oberfläche		Geschwindig- keiten		Emissions- pegel	
			g	D <sub>Stg</sub>	StrO	D <sub>StrO</sub>	v <sub>PKW</sub>	v <sub>LKW</sub>	L <sub>m,E,1</sub>	
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		dB(A)	
1	asph050	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	50	50	30,7	44,3

### A 2.3 Emissionspegel

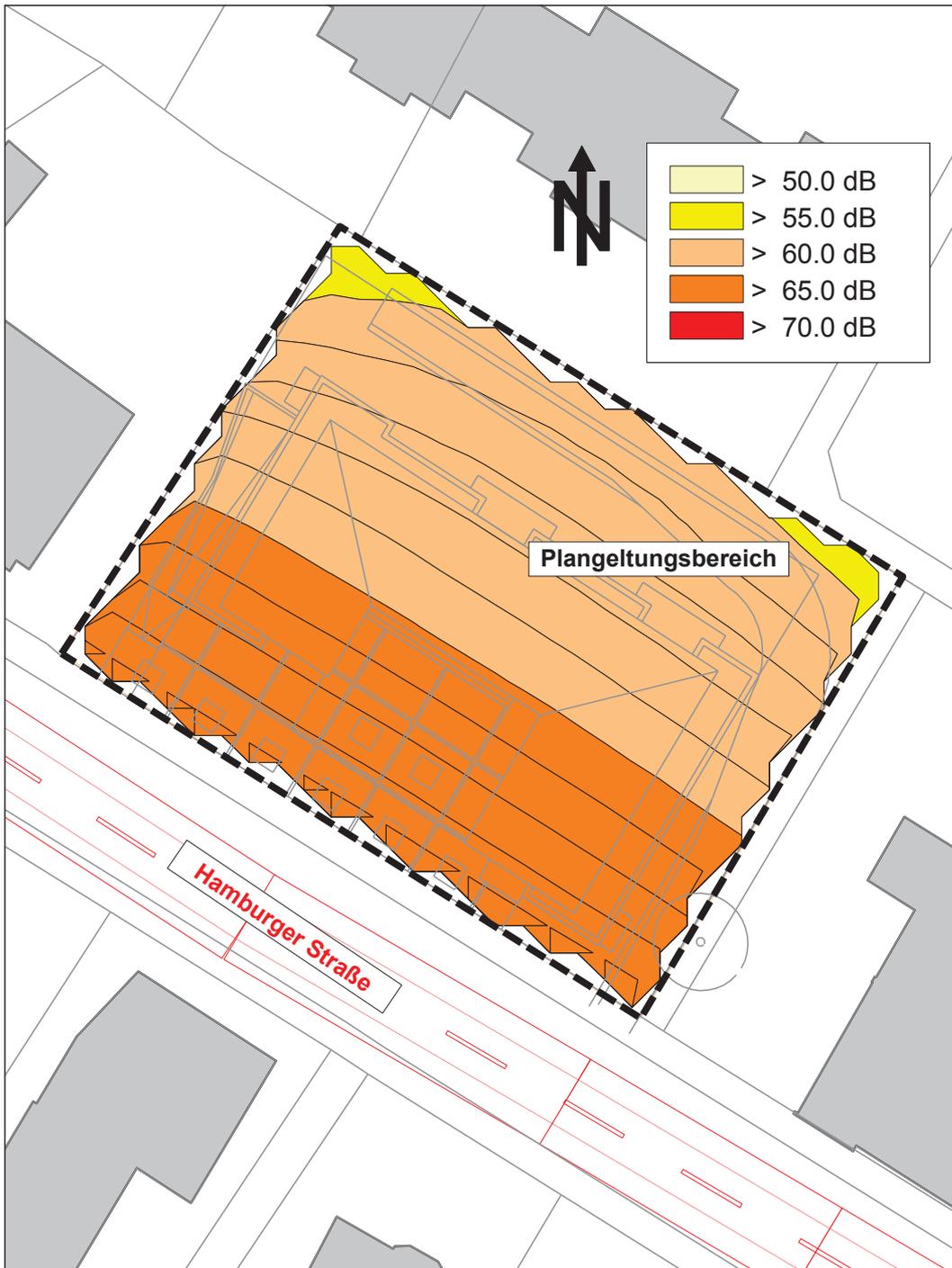
Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ze	Straßen- abschnitt	Basis-L <sub>m,E</sub>	Prognose-Nullfall						Prognose-Planfall					
			maßgebliche Verkehrs- stärken		maßgeb- l. Lkw- Anteile		Emissions- pegel L <sub>m,E</sub>		maßgebliche Verkehrs- stärken		maßgeb- l. Lkw- Anteile		Emissions- pegel L <sub>m,E</sub>	
			M <sub>t</sub>	M <sub>n</sub>	p <sub>t</sub>	p <sub>n</sub>	tags	nachts	M <sub>t</sub>	M <sub>n</sub>	p <sub>t</sub>	p <sub>n</sub>	tags	nachts
			Kfz/h		%		dB(A)		Kfz/h		%		dB(A)	
<b>Hamburger Straße</b>														
1	str1	asph050	844	254	6,3	59,3	63,7	66,2	847	255	6,3	59,3	63,7	66,2

## A 2.4 Beurteilungspegel aus Verkehrslärm

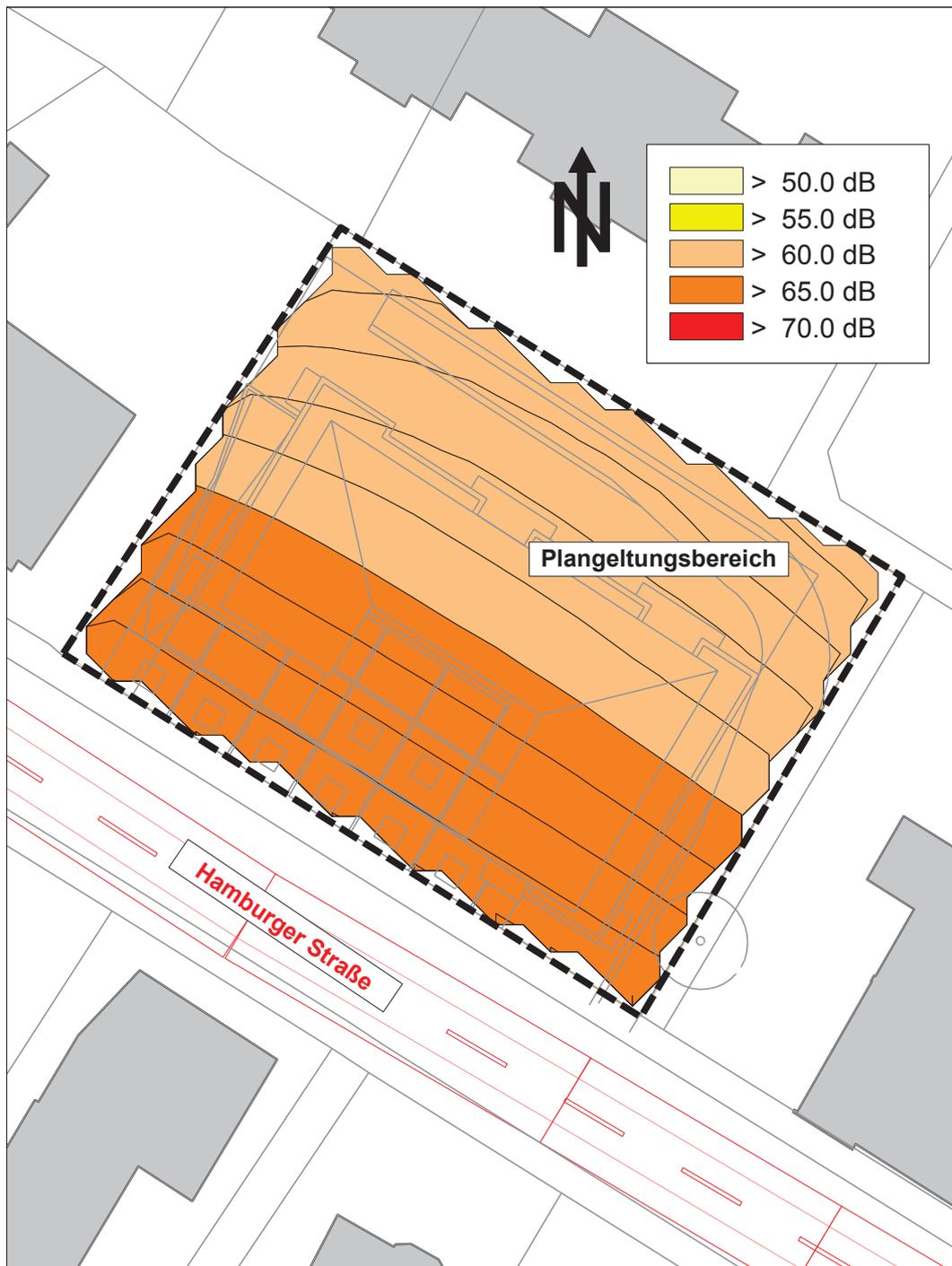
### A 2.4.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 2,8 m, Maßstab 1: 500



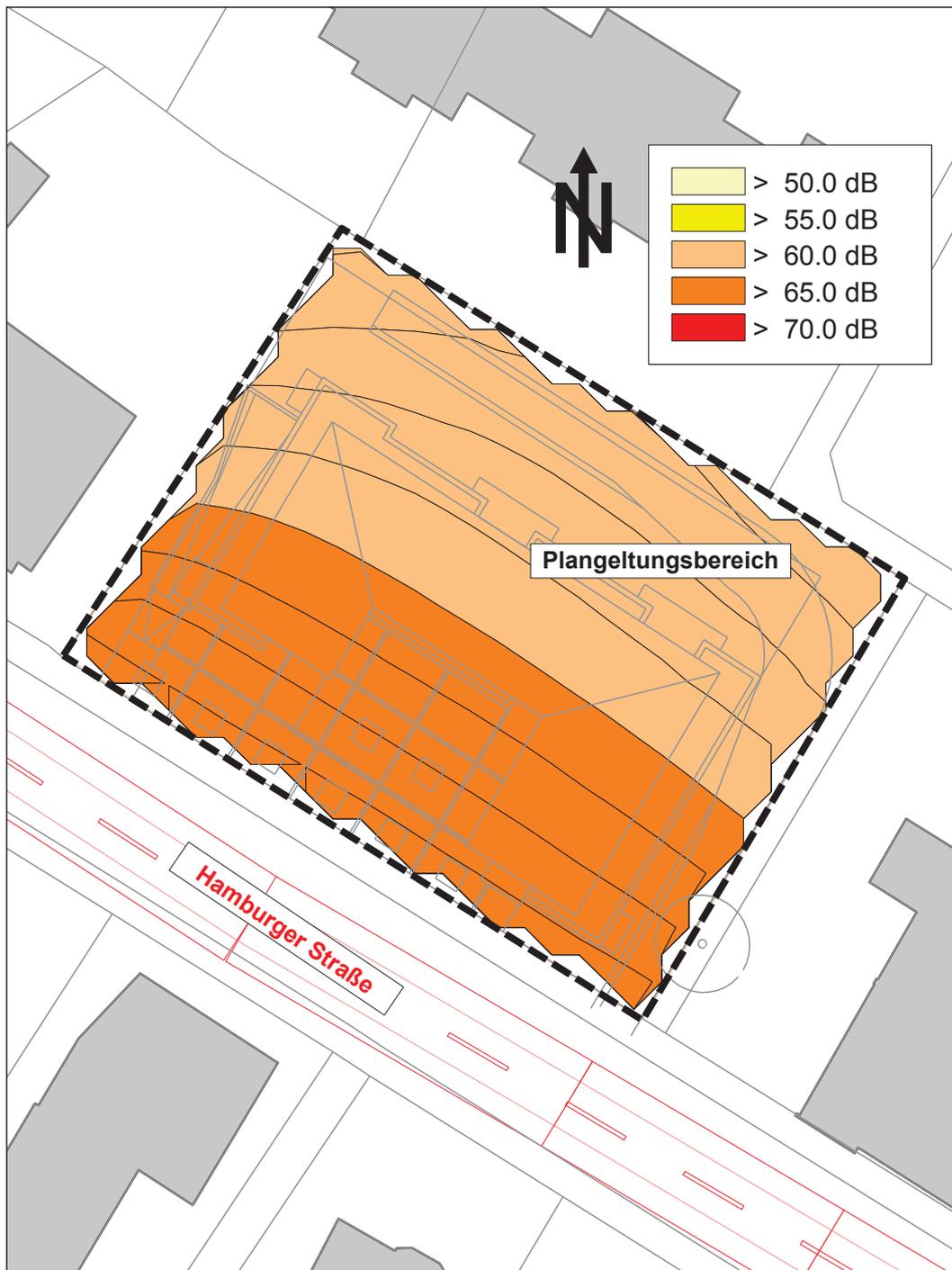
**A 2.4.2 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,6 m, Maßstab 1: 500**



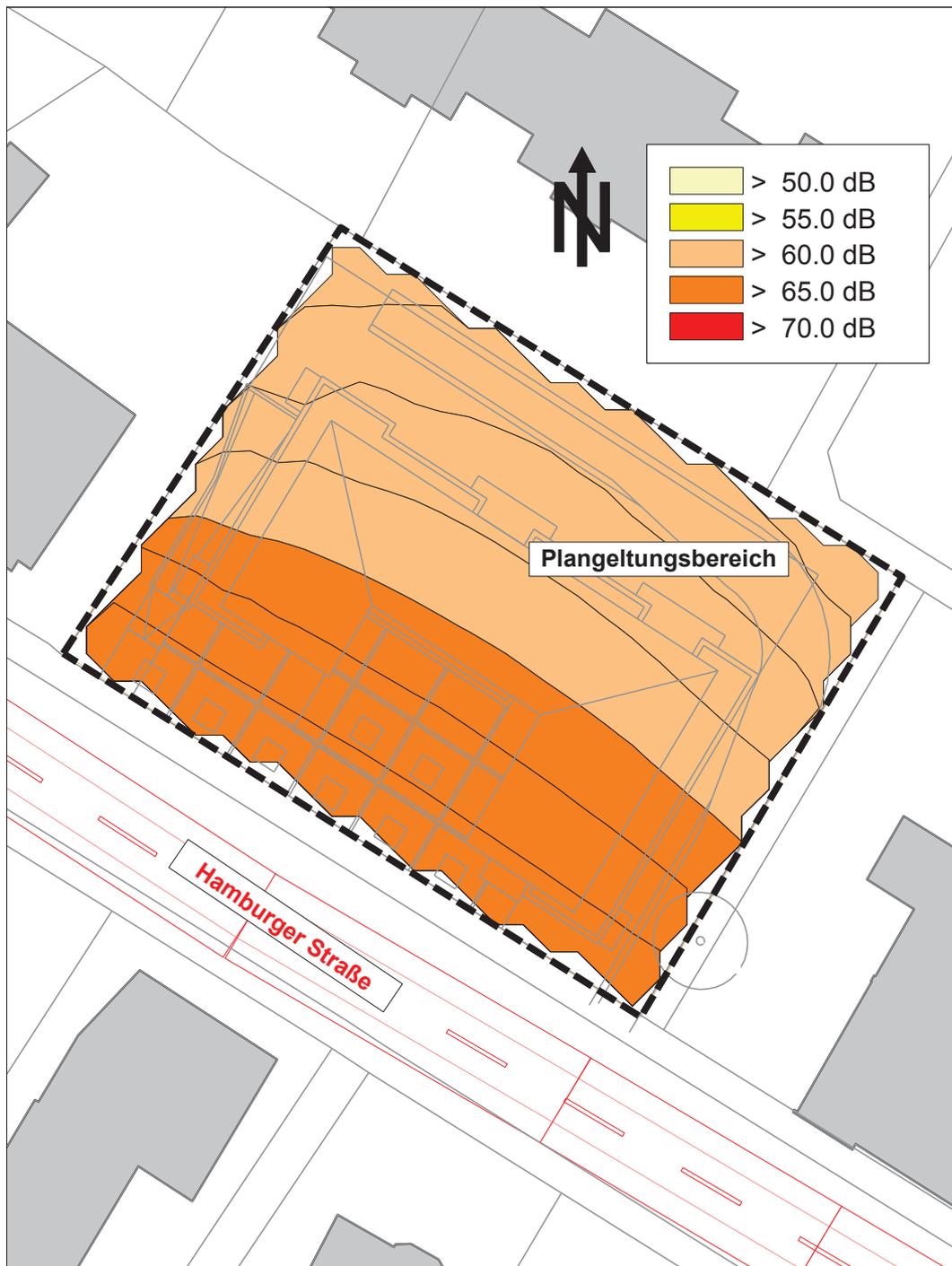
**A 2.4.3 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 8,4 m, Maßstab 1: 500**



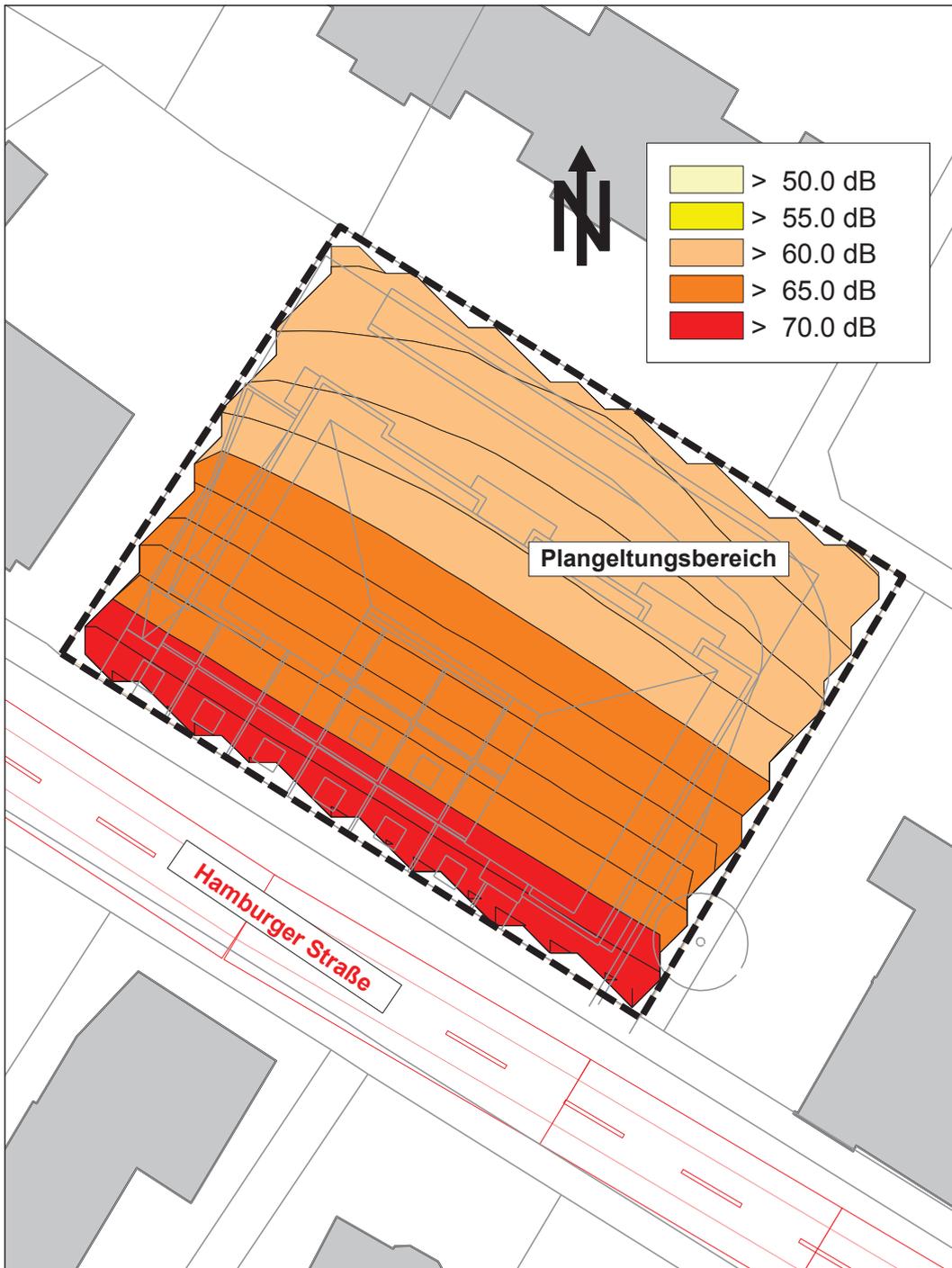
### A 2.4.4 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 11,2 m, Maßstab 1: 500



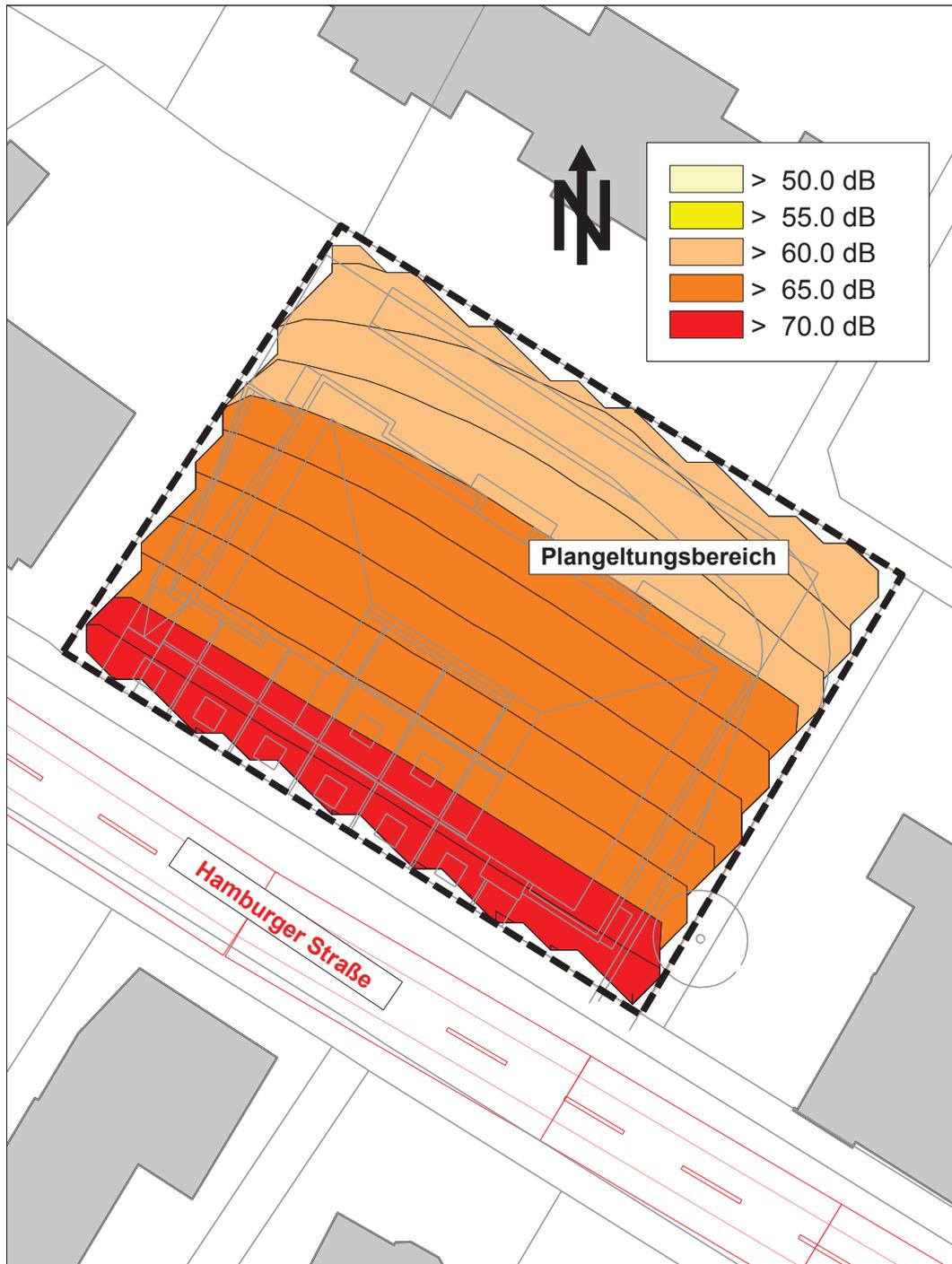
**A 2.4.5 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 14,0 m, Maßstab 1: 500**



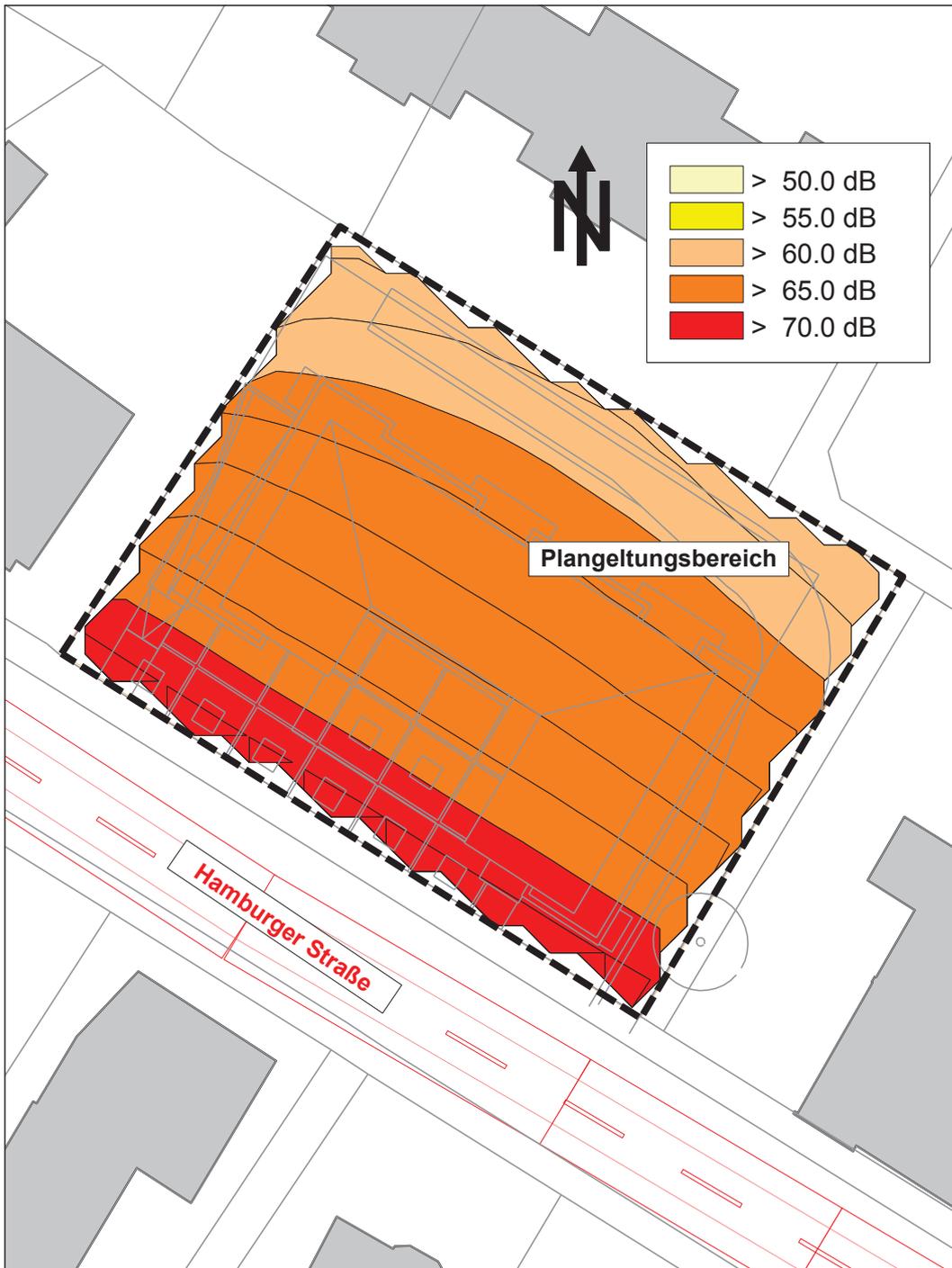
**A 2.4.6 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 2,8 m, Maßstab 1: 500**



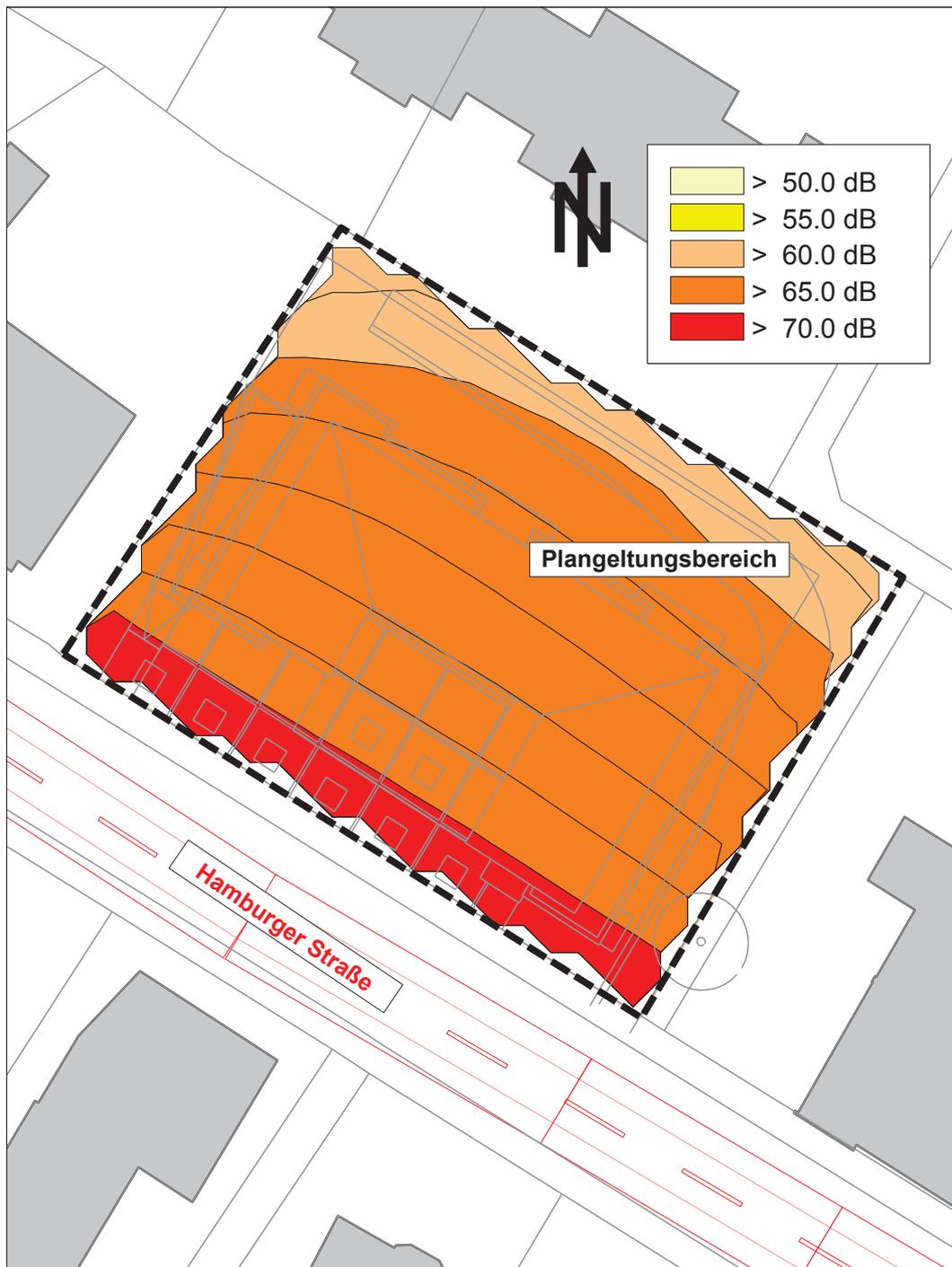
**A 2.4.7 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,6 m, Maßstab 1: 500**



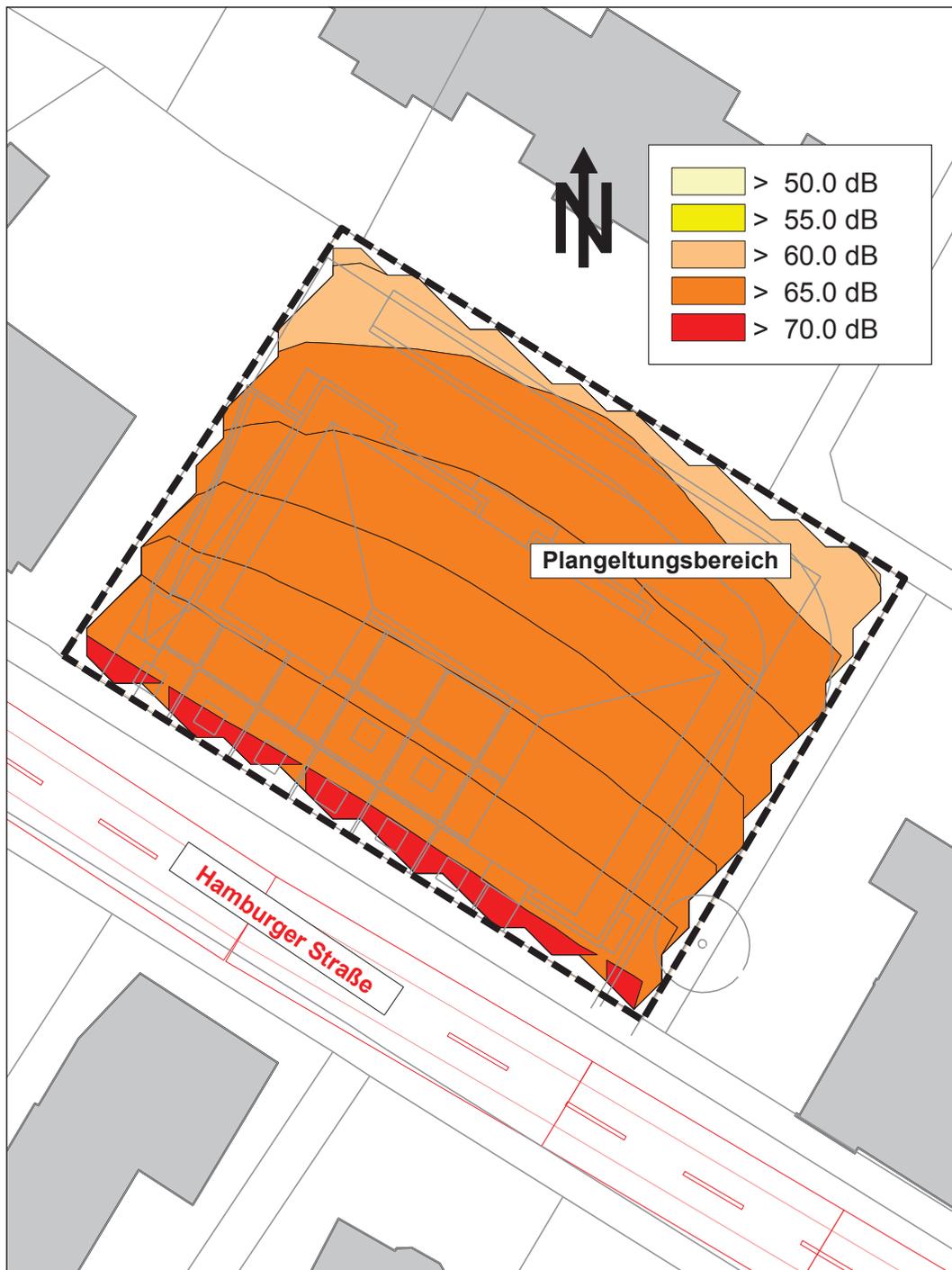
**A 2.4.8 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 8,4 m, Maßstab 1: 500**



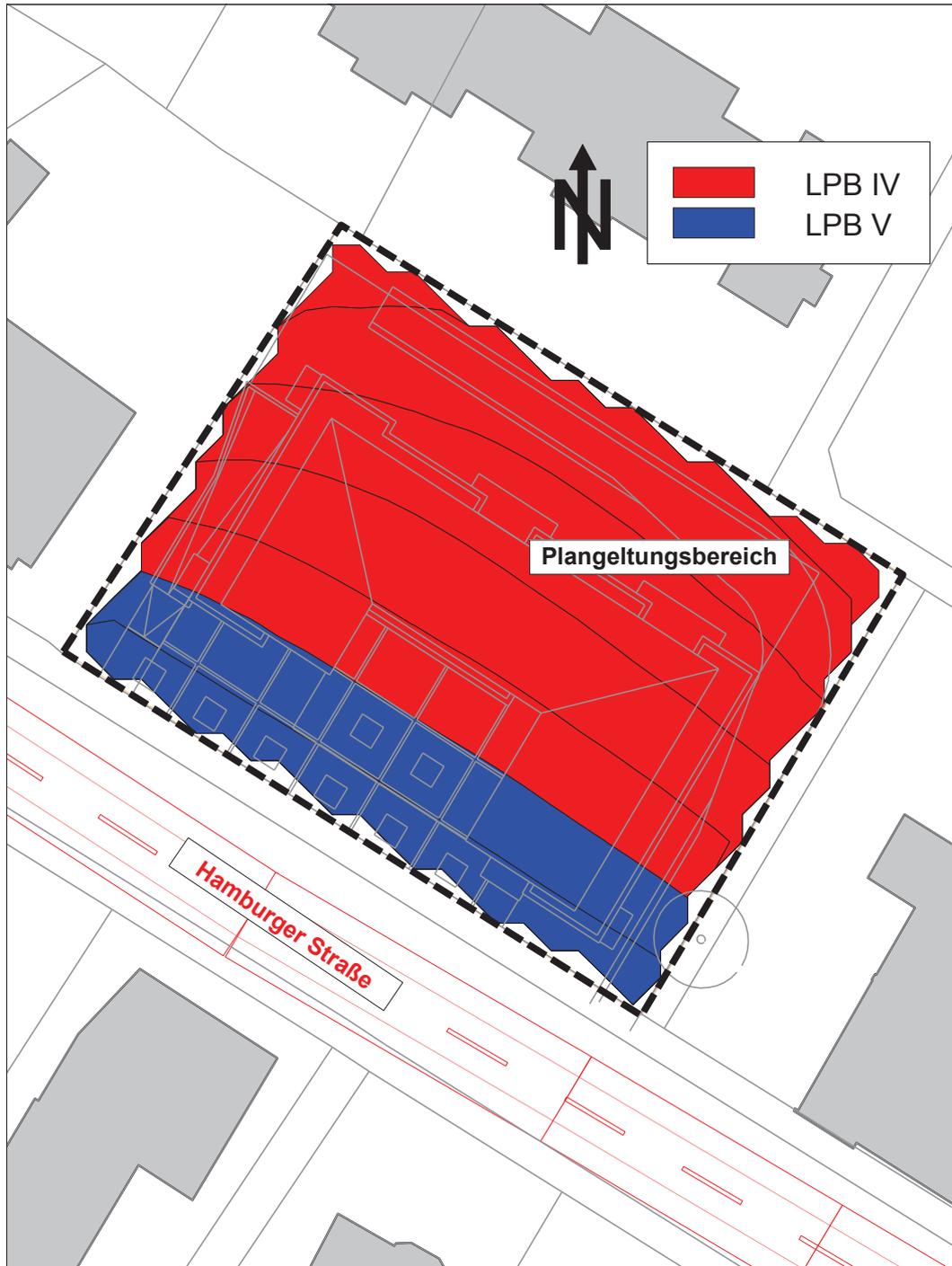
**A 2.4.9 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 11,2 m, Maßstab 1: 500**



**A 2.4.10 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 14,0 m, Maßstab 1:500**



### A 3 Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, Aufpunkthöhe 11,2 m (maßgebendes Geschoss), Maßstab 1:500



# BV: Kaltenkirchen, Hamburger Str. 17

Verschattungssimulation am 20. März um 9:00 Uhr



**geplantes Vorhaben**



**Modellbaukörper**

04-04-2016



**FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA**

Am Schaafredder 8  
24568 Kaltenkirchen  
Tel.: 04191-91700  
architekten@feldsien.de

# BV: Kaltenkirchen, Hamburger Str. 17

Verschattungssimulation am 20. März um 12:00 Uhr



**geplantes Vorhaben**



**Modellbaukörper**

04-04-2016



**FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA**

Am Schaafredder 8  
24568 Kaltenkirchen  
Tel.: 04191-91700  
architekten@feldsien.de

# BV: Kaltenkirchen, Hamburger Str. 17

Verschattungssimulation am 20. März um 15:00 Uhr



**geplantes Vorhaben**



**Modellbaukörper**

04-04-2016



**FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA**

Am Schaafredder 8  
24568 Kaltenkirchen  
Tel.: 04191-91700  
architekten@feldsien.de

# BV: Kaltenkirchen, Hamburger Str. 17

Verschattungssimulation am 21. Juni um 9:00 Uhr



**geplantes Vorhaben**



**Modellbaukörper**

04-04-2016



**FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA**

Am Schaafredder 8  
24568 Kaltenkirchen  
Tel.: 04191-91700  
architekten@feldsien.de

# BV: Kaltenkirchen, Hamburger Str. 17

Verschattungssimulation am 21. Juni um 12:00 Uhr



**geplantes Vorhaben**



**Modellbaukörper**

04-04-2016



**FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA**

Am Schaafredder 8  
24568 Kaltenkirchen  
Tel.: 04191-91700  
architekten@feldsien.de

# BV: Kaltenkirchen, Hamburger Str. 17

Verschattungssimulation am 21. Juni um 15:00 Uhr



**geplantes Vorhaben**



**Modellbaukörper**

04-04-2016

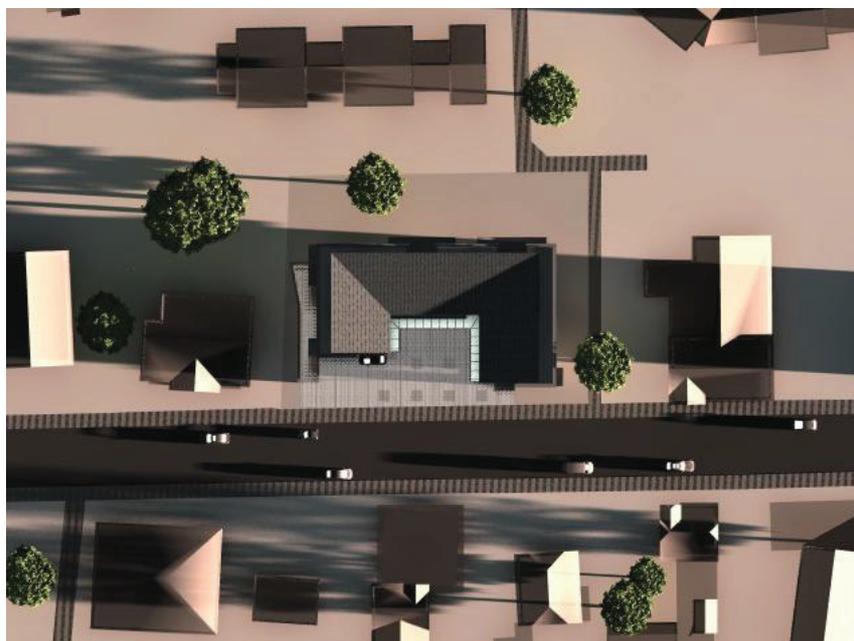


**FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA**

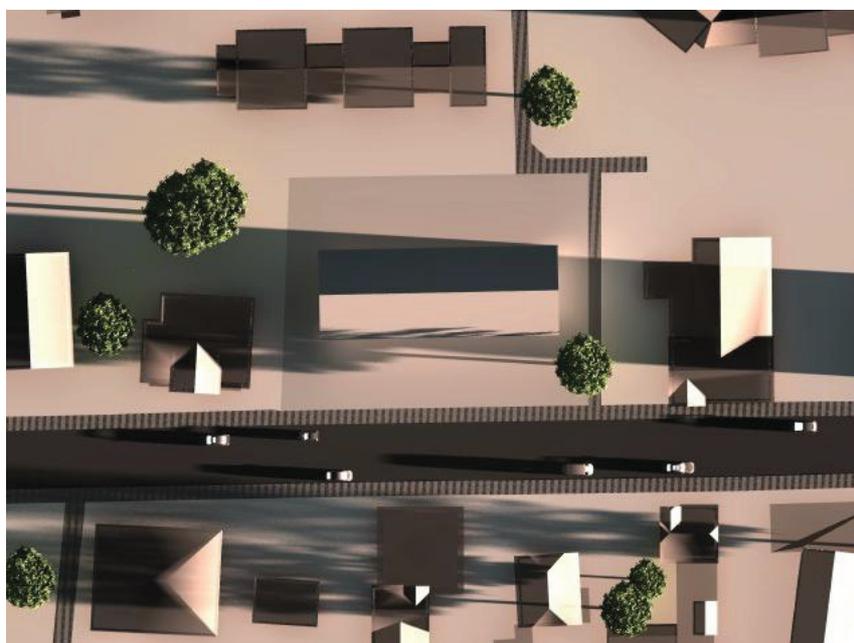
Am Schaafredder 8  
24568 Kaltenkirchen  
Tel.: 04191-91700  
architekten@feldsien.de

# BV: Kaltenkirchen, Hamburger Str. 17

Verschattungssimulation am 21. Dezember um 9:00 Uhr



**geplantes Vorhaben**



**Modellbaukörper**

04-04-2016



**FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA**

Am Schaafredder 8  
24568 Kaltenkirchen  
Tel.: 04191-91700  
architekten@feldsien.de

# BV: Kaltenkirchen, Hamburger Str. 17

Verschattungssimulation am 21. Dezember um 12:00 Uhr



**geplantes Vorhaben**



**Modellbaukörper**

04-04-2016



Am Schaafredder 8  
24568 Kaltenkirchen  
Tel.: 04191-91700  
architekten@feldsien.de

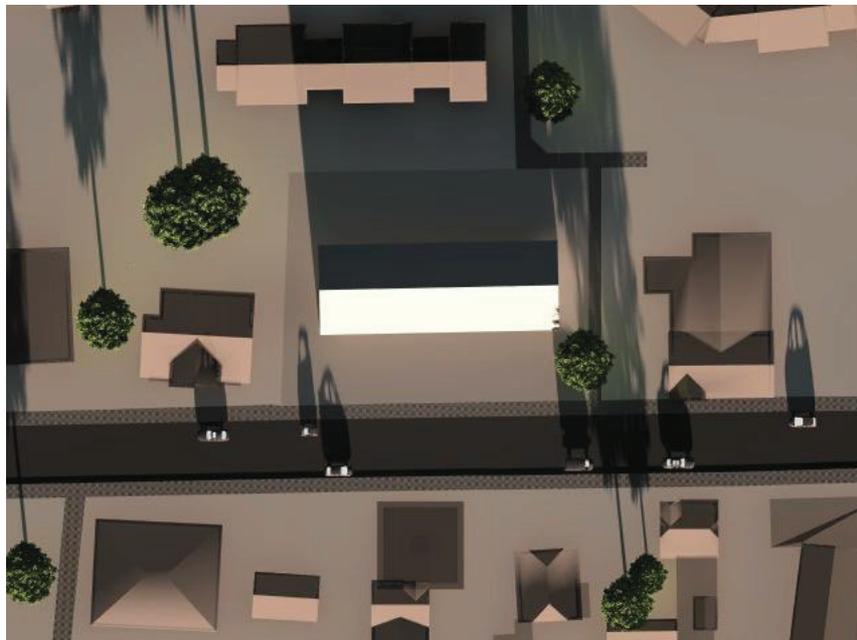
**FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA**

# BV: Kaltenkirchen, Hamburger Str. 17

Verschattungssimulation am 21. Dezember um 15:00 Uhr



**geplantes Vorhaben**



**Modellbaukörper**

04-04-2016



**FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA**

Am Schaafredder 8  
24568 Kaltenkirchen  
Tel.: 04191-91700  
architekten@feldsien.de