

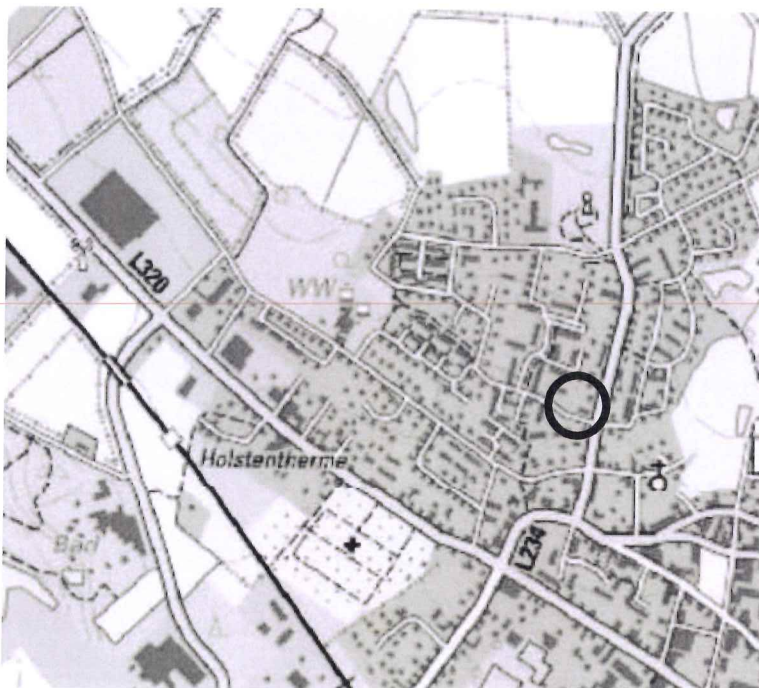
Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 38

„Am Ehrenhain“

3. Änderung

Begründung



Stadt Kaltenkirchen

Stand: 08/2022

Impressum

Auftraggeber: Stadt Kaltenkirchen

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**

Beim Strohhouse 31
20097 Hamburg

Bearbeitung: M.Sc. Moritz Vahldiek
Dipl.-Ing. M. Re. Michael Brinschwitz

Bearbeitungszeitraum: Ab August 2021

		Seite
Inhaltsverzeichnis		
1	Vorbemerkung	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Umgebung	3
2	Entwicklung aus übergeordneten Planungen	4
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	4
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I – Kreis Segeberg	6
2.3	Flächennutzungsplan	8
2.4	Landschaftsrahmenplan (Planungsraum 1) / Landschaftsplan Kaltenkirchen (1. Fortschreibung)	9
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4	Verfahren	10
5	Städtebauliche Situation	11
6	Inhalt des Bebauungsplanes	12
6.1	Art der baulichen Nutzung	12
6.1.1	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	12
6.2	Maß der baulichen Nutzung	13
6.2.1	Grundflächenzahl	13
6.2.2	Geschossflächenzahl	13
6.2.3	Höhe der baulichen Anlagen	14
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	14
6.3.1	Bauweise	14
6.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen	15
6.4	Erschließung und Verkehr	15
6.5	Grünordnerische Festsetzungen	16
7	Örtliche Bauvorschriften	16
7.1	Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen	17
7.2	Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden	17

8	Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung	Seite 17
9	Immissionsschutz	18
10	Umweltbelange	21
10.1	Klimaschutz	21
10.2	Abarbeitung der Eingriffsregelung	22
10.3	Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	23
11	Artenschutz	24
11.1	Gebietsbeschreibung	24
11.2	Grundlagen	26
11.3	Mögliche Ausnahmen und Befreiungen	28
11.4	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG	29
11.4.1	Vögel	30
11.4.2	Fledermäuse	31
11.4.3	Sonstige Säugetiere	32
11.4.4	Fische	32
11.4.5	Amphibien	32
11.4.6	Reptilien	32
11.4.7	Schmetterlinge	33
11.4.8	Libellen	33
11.4.9	Käfer	33
11.4.10	Weichtiere	33
11.4.11	Blütenpflanzen und Farne	33
11.5	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG	33
11.6	Fazit	34
12	Hinweise	35
13	Flächenbilanz	37
14	Kosten	37
15	Rechtliche Grundlagen	38
16	Quellen	38

	Seite
Abbildungsverzeichnis	
<i>Abb. 1: Lage des Plangebietes (o.M.)</i>	2
<i>Abb. 2: Einbindung des Plangebietes in den Siedlungsbestand (o.M.)</i>	3
<i>Abb. 3: Auszug aus Regionalplan für den Planungsraum I (o.M.)</i>	6
<i>Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen (o.M.)</i>	8
<i>Abb. 5: Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kaltenkirchen im Zuge der Berichtigung (o.M.)</i>	8
<i>Abb. 6: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 38 „Am Ehrenhain“ (o.M.)</i>	9
<i>Abb. 7: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung) (o.M.)</i>	25
<i>Abb. 8: Biotoptypenbestand - Legende (eigene Darstellung)</i>	26

1 Vorbemerkung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Das Grundstück Schmalfelder Straße 9 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Ehrenhain“, der für das o. g. Grundstück Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Amtsverwaltung“ ausweist. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück das Amtsgebäude der Amtsverwaltung Kaltenkirchen-Land, die bis März 2022 in die Gemeinde Nützen umziehen wird, weswegen das Bestandsgebäude abgebrochen werden und das Grundstück für Wohnzwecke neu entwickelt werden soll.

Der o. g. Bereich soll daher im Sinne einer zeitgemäßen städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadt Kaltenkirchen neu geordnet und überplant werden, um der anhaltenden Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum Rechnung zu tragen. Das Vorhaben entspricht damit auch dem Grundsatz eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden, indem eine Neuentwicklung bereits im Bestand bebauter Flächen in integrierter Lage im Siedlungsbereich erfolgt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen somit für den Bereich ein konkreter Anlass und das Interesse für eine Neuordnung und Umnutzung des Grundstücks mit einer einhergehenden Verdichtung. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Ehrenhain“ erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Schaffung einer Rechtsgrundlage für Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, wodurch das Plangebiet in seiner Nutzung an die umgebenden Wohngebiete angepasst wird. Um eine Einfügung auch auf städtebaulicher Ebene zu gewährleisten, werden im Bebauungsplan zudem die überbaubare Fläche, die maximale Anzahl der Vollgeschosse sowie die zulässigen Dachformen festgesetzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.400 m² und bietet die Möglichkeit zur nachhaltigen Entwicklung des bestehenden Siedlungsgefüges sowie zur Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung der Stadt Kaltenkirchen. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuches als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplans kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen, da es sich um einen durch die bestehende Verwaltungsnutzung bereits baulich vorgeprägten Bereich innerhalb der zentralen Siedlungslage Kaltenkirchens handelt. Bauplanungsrechtlich entspricht das Vorhaben somit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Größe der zulässigen Grundfläche (674 m²) liegt unter dem unteren Schwellenwert des § 13a BauGB von 20.000 m² und entspricht somit den Vorgaben des § 13a (1) Nr. 1 BauGB.

Im Rahmen der Abarbeitung der Belange des Natur- und Artenschutzes wurde eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung erarbeitet. Gegenstand der Prüfung war in erster Linie, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nr. 1-4 BNatSchG ausgelöst werden können.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (o.M.)

1.2 Lage und Umgebung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Ehrenhain“ befindet sich in der Innenstadt der Stadt Kaltenkirchen. Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Kaltenkirchen im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein. Begrenzt wird das Plangebiet vor allem durch die Elsa-Brändström-Straße im Süden und durch die Schmalfelder Straße im Osten sowie durch zahlreiche Siedlungsgebiete.

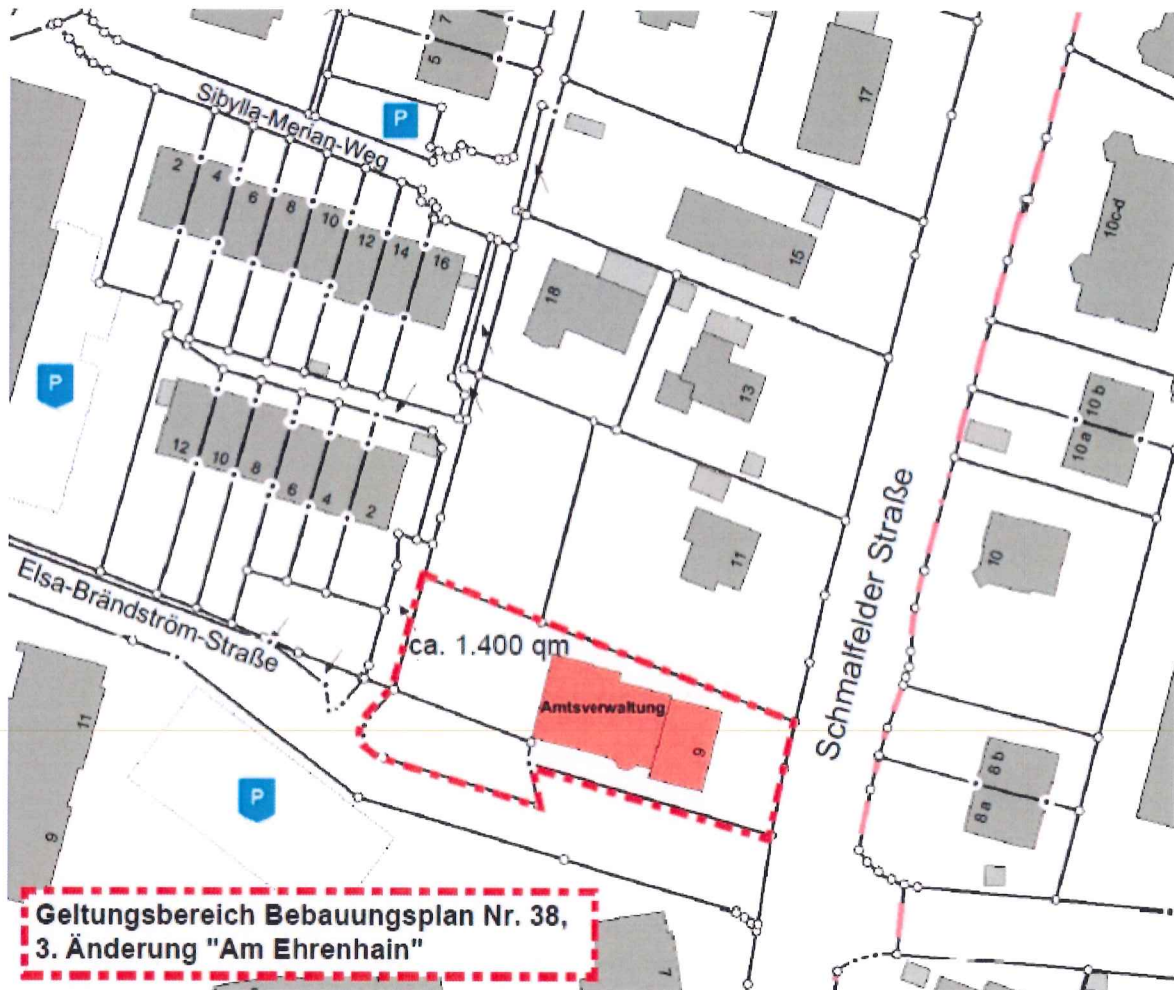


Abb. 2: Einbindung des Plangebietes in den Siedlungsbestand (o.M.)

Der genaue Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung kann der Planzeichnung auf der Planurkunde entnommen werden. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 1.464 m² und gliedert sich wie folgt:

1.348 m ²	Wohnbauflächen
116 m ²	Verkehrsflächen

2 Entwicklung aus übergeordneten Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der § 1 (4) BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung. Der wirksame Landesentwicklungsplan 2021 für Schleswig-Holstein ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption. Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele, die für die vorliegende Planung relevant sind:

Kapitel 3.1 „Zentralörtliches System“:

- Ziel 03:** „Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken“
- Ziel 06:** „Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne haben entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen.“

Bewertung:

Die Planung stellt eine Maßnahme der wohnbaulichen Entwicklung dar, wodurch Kaltenkirchen als Mittelzentrum und äußerer Siedlungsachsenschwerpunkt seiner Funktion der Bereitstellung von Flächen für das Wohnen nachkommt. Als Maßnahme der Innenentwicklung auf baulich vorgenutzten Flächen im Siedlungskern Kaltenkirchens entspricht die Planung außerdem dem Grundsatz des flächensparenden Planens und Bauens.

Kapitel 3.3 „Siedlungsachsen“:

- Ziel 04:** „Auf den Siedlungsachsen sind in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen. Die bauliche Entwicklung darf nicht über die Abgrenzung der Siedlungsachsen hinausgehen.“
- Grundsatz 04:** „[...] Insbesondere in den engeren Einzugsbereichen der Bahnhöfe und Haltepunkte des ÖPNV soll eine wohnbauliche Entwicklung in ausreichendem Umfang und in angemessen verdichteter Bauweise ermöglicht werden. [...]“

Bewertung:

Im Zuge der Planung ist die Entwicklung von Geschosswohnungsbau innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen Kaltenkirchens und am Endpunkt der Siedlungsachse Hamburg – Norderstedt – Quickborn – Henstedt-Ulzburg – Kaltenkirchen vorgesehen. Hierdurch kommt die Stadt ihrer zugewiesenen Aufgabe der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entlang der Siedlungsachsen nach. Zudem ist das Plangebiet jeweils nur rund 1 km von den AKN-Bahnhöfen „Kaltenkirchen“ sowie „Holstentherme“ entfernt, über die ÖPNV-Anbindungen in das Umland (Neumünster, Elmshorn, Henstedt-Ulzburg, Norderstedt) sowie in Richtung Hamburg bestehen.

Kapitel 3.6.1 „Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden“:

Ziel 02: „Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3) [...]. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen“

Ziel 04: „Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke“

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

Bewertung:

Die Planung entspricht der Schwerpunktfunktion des zentralen Orts Kaltenkirchen für den Wohnungsbau und dem einhergehenden Grundsatz der wohnbaulichen Entwicklung über den eigenen Bedarf hinaus. Ebenfalls sieht die Planung eine Entwicklung in städtebaulich integrierter Lage im Innenbereich der Stadt Kaltenkirchen vor, sodass hierbei keine Flächen im Außenbereich herangezogen werden müssen.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 sind dementsprechend nicht zu erkennen.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I – Kreis Segeberg

Der Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd mit Stand der Fortschreibung aus 1998 konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene. Die Stadt Kaltenkirchen wird im Regionalplan als Mittelzentrum im Zuge der regionalen Siedlungsstruktur eingeordnet. Das direkte Betrachtungsgebiet befindet sich in Mitten des Siedlungskörpers der Stadt Kaltenkirchen.

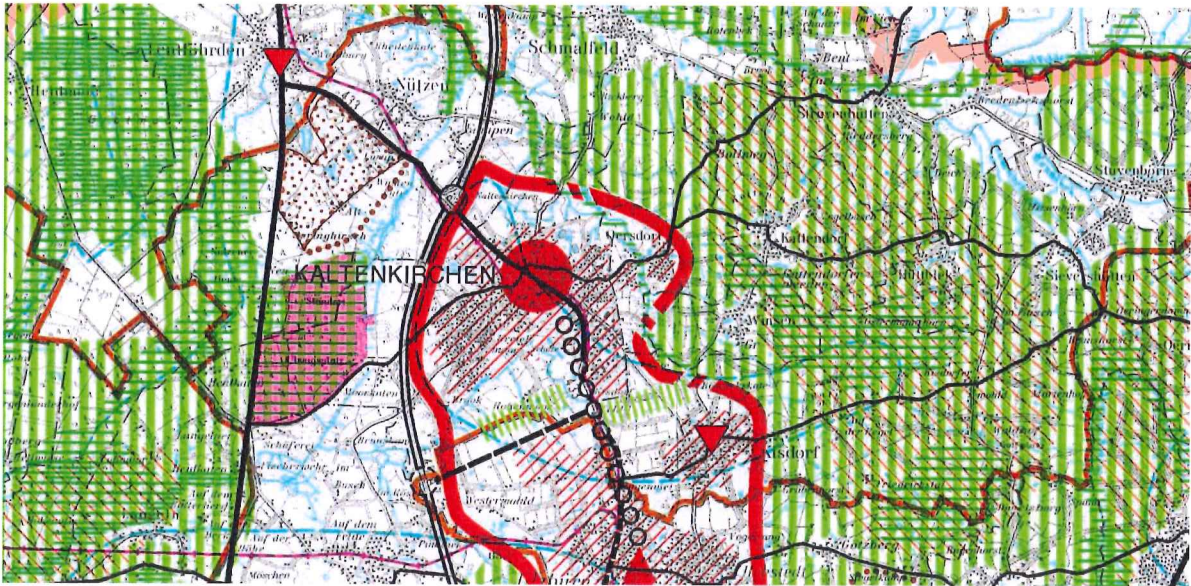


Abb. 3: Auszug aus Regionalplan für den Planungsraum I (o.M.)

Für den Geltungsbereich werden u.a. folgende Aussagen getroffen, die für das Entwicklungsgebiet mit einzustellen sind:

Die „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ unter Kapitel 5.1 „Regionale Siedlungsstruktur“ formulieren unter:

5.1 Zentrale Orte und Stadtrandkerne

Z (1) 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.

Bewertung:

Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges, so dass keine neuen Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan unterstützt die Nachverdichtung und die Schaffung von Möglichkeiten innerhalb vorhandener Siedlungsstrukturen Nachverdichtungen durchzuführen oder wohnbauliche Entwicklungen umsetzen zu können.

Dem Ziel wird somit mit den Inhalten des Bebauungsplanes gefolgt und nicht widersprochen.

Die „Ziele und Grundsätze zu Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg“ unter Kapitel 5.3 „Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg und an Hamburg grenzende besondere Siedlungsräume“ formulieren unter:

Z (1) [...] Danach soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten vollziehen. [...]

Z (2) Die von Hamburg aus überwiegend strahlenförmig in den Planungsraum verlaufenden Achsen, die im östlichen Bereich nur punktförmig ausgeprägt sind, sind durch die folgenden inneren und äußeren Schwerpunkte gekennzeichnet:

- (Hamburg-Eidelstedt) - Halstenbek - Pinneberg - Uetersen/Tornesch - Elmshorn;
- (Hamburg-Langenhorn) - Norderstedt-Garstedt, Norderstedt-Mitte- Quickborn - Henstedt-Ulzburg - **Kaltenkirchen**
- (Hamburg-Wandsbek) - Ahrensburg/Großhansdorf -Bargteheide - Bad Oldesloe;
- (Hamburg-Bergedorf) - Reinbek -Schwarzenbek;
- Hamburg-Bergedorf) - Wentorf bei Hamburg - Geesthacht.

Z (3) Im Planungszeitraum gelten die folgenden Entwicklungsziele für die einzelnen Siedlungsachsen:

[...] Die kräftige wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung auf der Achse Hamburg - Kaltenkirchen soll sich insbesondere in den nördlichen Teilen dieser Achse fortsetzen. Hierzu sowie zur Lösung der städtebaulichen Probleme in Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg und Norderstedt müssen auch die Verkehrsverhältnisse auf der gesamten Achse verbessert werden. [...]

Bewertung:

In den definierten Entwicklungsachsen ist Kaltenkirchen in einer Achse mit aufgeführt, so dass der Stellenwert der Stadt deutlich wird. Der kleinteilige Betrachtungsraum, der sich mit einem vorhandenen und bereits genutzten Siedlungsraum auseinandersetzt, stellt keine Auswirkungen oder dem Thema der Siedlungsachsen entgegenstehenden Inhalt dar.

Im Kapitel 5.6 werden die Ziele und der Orientierungsrahmen für Kaltenkirchen wie folgt definiert:

„Die Stadt Kaltenkirchen als Mittelzentrum und äußerer Achsenswerpunkt hat in den letzten Jahren eine starke Entwicklung genommen. Es besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen mit entsprechenden Anforderungen an die kommunale Infrastruktur. Das örtlich noch vorhandene Entwicklungspotential ist jedoch durch die bestehenden Gemeindegrenzen einerseits sowie aus ökologischen Gründen andererseits begrenzt. Der Bedarf - insbesondere im Einfamilienhausbau – kann daher auch in der verkehrlich gut angebundenen Gemeinde Lentföhrden abgedeckt werden. Eine weitere flächenhafte gewerbliche Entwicklung Kaltenkirchens erfordert eine enge Abstimmung mit den Gemeinden Kisdorf und Nützen.

Die zentralörtlichen Funktionen der Stadt Kaltenkirchen sollen gestärkt werden durch den weiteren Ausbau des Stadtkernes und hier insbesondere des Bahnhofsumfeldes. Für die dafür notwendige Entlastung der Stadt vom gewerblichen Durchgangsverkehr ist eine direkte Straßenverbindung zwischen der B 433 und der A 7 dringlich. Zur Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs soll ein zentraler Omnibusbahnhof geschaffen werden. Die Trasse für eine mögliche Verlegung der AKN sollte auch weiterhin planerisch freigehalten werden. [...]

Bewertung:

Die Schaffung eines bauplanungsrechtlichen Rahmens für eine wohnbauliche in Form einer Nachverdichtung auf bereits im Bestand bebauten Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges stellt keine Beeinträchtigung der Entwicklung des Stadtkernes von Kaltenkirchen dar. Vielmehr dient die Maßnahme der wesentlichen Aufgabe der Stadt, der anhaltend hohen Nachfrage nach infrastrukturell gut eingebundenem Wohnraum in integrierter Lage nachzukommen.

Die Inhalte des Bebauungsplanes stehen den formulierten Zielen für die Stadt Kaltenkirchen nicht entgegen.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich entlang der Schmalfelder Straße eine gemischte Baufläche dar. Für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine Gemeinbedarfseinrichtung für Öffentliche Verwaltungen dargestellt. Mit der vorgesehenen Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Berichtigung des FNP ist somit erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine konkretisierte Planung zu Gunsten der wohnungsbaulichen Entwicklung des Plangebiets vor. Aufgrund des konkreten Planungsziels wird auf der vorliegenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebiets lässt sich die städtebauliche Neuentwicklung durch entsprechend differenzierte planungsrechtliche Festsetzungen konkretisierend steuern.

Die vorliegende Planung lässt sich entsprechend nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die Plankonzeption des wirksamen Flächennutzungsplans wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht unterwandert, sondern städtebaulich konkretisiert. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird entsprechend nicht beeinträchtigt. Im Planaufstellungsverfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, bevor dieser geändert oder ergänzt ist.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

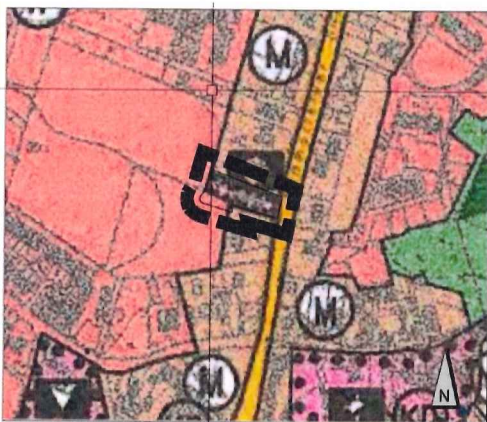


Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen (o.M.)

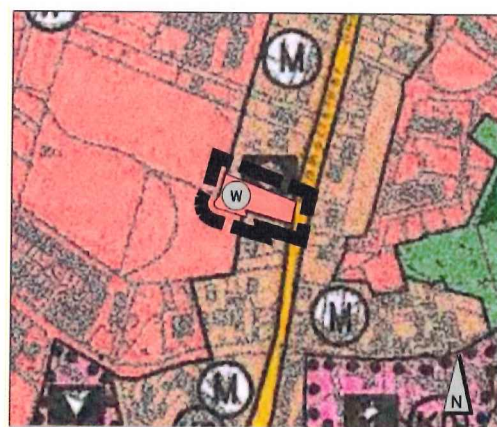


Abb. 5: Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kaltenkirchen im Zuge der Berichtigung (o.M.)

2.4 Landschaftsrahmenplan (Planungsraum 1) / Landschaftsplan Kaltenkirchen (1. Fortschreibung)

Aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsbereich und der fehlenden unmittelbaren Bezüge zu Grün- und Freiräumen im Umfeld, lassen sich keine Ziele und Grundsätze aus dem Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes 1 oder dem Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen für den kleinen Betrachtungsraum des Bebauungsplanes ableiten.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im vorliegenden Geltungsbereich ist der Bebauungsplan Nr. 38 „Am Ehrenhain“ rechtskräftig. Im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist bislang als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ festgesetzt. Die überbaubaren Flächen wurden durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6. Weiterhin ist im Westen des Plangebiets eine Fläche für Nebenanlagen mit den Zweckbestimmungen „Stellplätze“ und „Garagen“ umgrenzt. Im Nordwesten des Plangebiets ist eine Trafostation dargestellt. Es ist die offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt. Die zulässigen Dachformen sind Sattel- und Walmdächer. Die zulässigen Gebäudehöhen werden durch Festsetzung der zulässigen Anzahl von zwei Vollgeschossen vorgegeben.

Mit der vorliegenden Planung werden die derzeit geltenden Festsetzungen, die durch das vorliegende Plangebiet überdeckt werden, aufgehoben. Die Zulässigkeit einer wohnungsbaulichen Entwicklung im Plangebiet ist gemäß des aktuellen Planungsrechtes nicht gegeben. Da Anpassungen der Grundzüge der Planung vorgesehen sind, ist das vorliegende Planungsrecht zu ändern. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Ehrenhain“ liegt aktuell ein Bebauungsplan vor, sodass der Bereich planungsrechtlich nach den Gesichtspunkten des § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist. Aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsbereich von Kaltenkirchen kann die Entwicklung des Bereichs als eine sinnvolle und nachhaltige Maßnahme der Innenentwicklung beschrieben werden. Durch das vorliegende Planungsrecht kann hier die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB herangezogen werden.

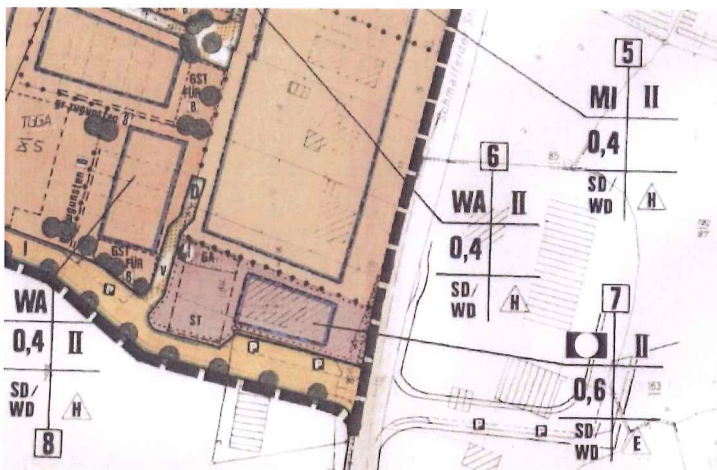


Abb. 6: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 38 „Am Ehrenhain“ (o.M.)

4 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Ehrenhain“ 3. Änderung, erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB. Die Planung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da die vorgegebenen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt sind:

- Mit dem Bebauungsplan wird dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen.
- Das Plangebiet befindet sich innerörtlich im Siedlungskernbereich, innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 38 „Am Ehrenhain“.
- Die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich überbaut bzw. versiegelt wird (festgesetzte max. zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) beträgt ca. 674 m² und ist somit wesentlich geringer als der im Gesetz genannte Schwellenwert von 20.000 m².
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7, Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB wäre nicht anwendbar, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) oder nach Landesrecht unterliegt. Unter Beachtung der in der Anlage 1 zum UVPG unter Nr. 18.8 genannten Kriterien (Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird) unterliegt das Vorhaben nicht der Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.

5 Städtebauliche Situation

Die städtebauliche Situation ist von der Wohnbebauungsstruktur der Siedlungsentwicklung „Am Ehrenhain“ sowie der angrenzenden Quartiere am nördlichen Siedlungsrand Kalttenkirchens geprägt. Östlich der Schmalfelder Str. bilden aufgelockerte Einfamilienhaus- und Reihenhausstrukturen mit ein bis zwei Geschossen einen städtebaulichen Übergang in die östlich angrenzende, offene Kulturlandschaft (Foto 1). Nördlich an das Plangebiet angrenzend Entlang der Westseite der Schmalfelder Str. sind ebenso überwiegend ein- bis zweigeschossige Einfamilienhaus- und Reihenhausstrukturen vorhanden. Südlich sowie westlich des Plangebiets sind hingegen Mehrfamilienhäuser mit drei Voll- sowie ausgebauten Satteldachgeschossen vorhanden, die ebenso unmittelbare städtebauliche Bezugspunkte für das Plangebiet darstellen (Foto 2). Komplettiert wird das städtebauliche Umfeld des Plangebiets im Nordwesten durch verdichtete Reihenhauszeilen zwischen Elsa-Brandström-Straße und Sibylla-Merian-Weg mit ein bis zwei Vollgeschossen und Satteldächern (Fotos 3 und 4).



Foto 1: Blickrichtung Osten auf die Einfamilien-/Reihenhausbauung östlich der Schmalfelder Str.



Foto 2: Blickrichtung Westen auf die Mehrfamilienhausbauung südlich der Elsa-Brandström-Straße



Foto 3: Blickrichtung Süden auf die Mehrfamilienhausbauung südlich der Elsa-Brandström-Straße



Foto 4: Blickrichtung Norden auf die Reihenhausbauung zwischen Elsa-Brandström-Straße und Sibylla-Merian-Weg

6 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Stadt Kaltenkirchen beabsichtigt insbesondere, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung von Wohngebäuden anstelle des abgängigen Verwaltungsgebäudes zu schaffen. Die Erforderlichkeit begründet sich in diesem Zuge in der Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum zur Sicherung und Stärkung der Eigenentwicklung der Gemeinde. Im vorliegenden Plangebiet soll daher die aktuell für Verwaltungszwecke genutzte Fläche durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets für Wohnzwecke umgenutzt werden, um somit ein entstehendes Innenentwicklungspotenzial Kaltenkirchens zur Schaffung von innerstädtischem Wohnraum in integrierter Lage zu nutzen.

Das vorliegende Planungsrecht des Bebauungsplanes „Am Ehrenhain“ setzt für das dargestellten Gemeinbedarfsflächen eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen fest. In Anbetracht der heterogenen Gebäudehöhen im städtebaulichen Umfeld des Plangebiets soll durch die in Rede stehende Planung hingegen eine Bebauung mit bis zu drei Vollgeschossen ermöglicht werden. Dies eröffnet einerseits die Möglichkeit, durch die neue Bebauung städtebaulich zwischen den ein- bis dreigeschossigen Gebäuden in der unmittelbaren Umgebung zu vermitteln sowie andererseits eine verbesserte Ausnutzung der Grundstücksflächen für eine Mehrfamilienhausbebauung zu erreichen.

Die erwähnte, beabsichtigte Änderung der Art sowie auch des Maßes der baulichen Nutzung begründet dementsprechend die Erfordernis der Planung für diesen Bereich und somit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Ehrenhain“. Die Bebauungsplanänderung verfolgt in diesem Zusammenhang das Ziel, den bestehenden Bebauungsplan zeitgemäß zu überplanen, sodass das Plangebiet für eine harmonische Vermittlung zwischen den Bebauungsstrukturen der Umgebung entwickelt und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie Erschließung gestaltet werden kann. Die nunmehr verfügbaren Flächen, die Lage im Raum und die umgebene Siedlungsstruktur ergeben zusammen ein attraktives Innenentwicklungspotenzial Kaltenkirchens, das im Zuge der Planung in koordinierter und angemessener Weise für Wohnzwecke erschlossen werden soll. Durch die Arrondierung des Wohnbaugebietes „Am Ehrenhain“ im Bereich des Plangebiets soll der anhaltenden Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum in Kaltenkirchen durch ein attraktives, differenziertes Flächenangebot begegnet werden.

Innerhalb des Plangebietes wird städtebaulich auf die Nachbarschaft reagiert, indem zwischen der aufgelockerten Einzel- und Reihenhausbebauung östlich und nördlich des Plangebiets sowie den höheren, Mehrfamilienhäusern entlang der Elsa-Brandström-Straße vermittelt wird.

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „3. Änderung Bebauungsplan Nr. 38 „Am Ehrenhain“ wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Da das Ziel der Bebauungsplanänderung primär die Schaffung neuen Wohnraums ist sowie in Anbetracht der kleinteiligen Struktur des Plangebiets und der umgebenden Nutzungen sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein.

Festsetzung:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet wird einerseits mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO festgesetzt. Andererseits erfolgt eine Festsetzung der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO, die das Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse der baulichen Anlagen auf einem Grundstück zur Fläche des Baugrundstücks angibt. Weiterhin wird das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung von maximal zulässigen Vollgeschosshöhen reguliert.

6.2.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Wesentlichen durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Gebäudegrundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche zulässig sind. Dabei werden die Grundflächen aller in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen mitgerechnet, insbesondere Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 50 % der Grundstücksfläche in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche bebaut werden dürfen. Damit wird der von der BauNVO aufgezeigte Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 0,4 überschritten. In Anbetracht der Lage und der Beschaffenheit des Plangebiets sowie des Ziels der Schaffung von innerstädtischem Wohnraum wird hierdurch eine optimale Ausnutzung des entstehenden Baugrundstücks ermöglicht. Weiterhin werden grünordnerische Festsetzungen (siehe 6.5) getroffen, um ökologische Funktionen innerhalb des Plangebiets zu sichern und eine attraktive Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen zu gewährleisten.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes kann die maximale GRZ von 0,5 durch Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Dadurch kann die flexible Nutzung des Baugrundstückes gesichert werden.

Festsetzungen:

- Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt.

6.2.2 Geschossflächenzahl

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine GFZ von 1,7 festgesetzt. Damit wird der von der BauNVO aufgezeigte Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 1,2 überschritten. Die städtebauliche Einfügung der neuen Gebäudekörper in den umgebenden Siedlungsbestand ist insofern gesichert, dass in Verbindung mit der Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse insbesondere die Errichtung von Gebäudekörpern ermöglicht wird, die in ihrer Höhenentwicklung zwischen den Bebauungsstrukturen der Umgebung vermitteln können. Das städtebauliche Umfeld des Plangebiets wird

einerseits durch die südlich sowie westlich des Plangebiets gelegenen Geschosswohnungsbauten geprägt, andererseits durch die nördlich angrenzenden Einfamilienhaus- und Reihenhausstrukturen. Durch die Festsetzung einer GFZ von 1,7 wird unter Berücksichtigung der Einfügung in den bestehenden Siedlungskontext eine optimale Ausnutzung der entstehenden Baugrundstücke für den Wohnungsbau begünstigt.

Um in Anbetracht des Zuschnitts und der Lagequalität des Plangebiets eine unterirdische Unterbringung der notwendigen Stellplätze zu ermöglichen und die Schaffung einer Tiefgarage zu fördern, ist die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche des Allgemeinen Wohngebiets unter Heranziehung von § 21a BauNVO nicht heranzuziehen.

Festsetzungen:

- Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GFZ von 1,7 festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche des Allgemeinen Wohngebiets nicht heranzuziehen.

6.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Für die geplante Neubebauung werden die Gebäudehöhen begrenzt, um eine attraktive und harmonische städtebauliche Gestaltung zu gewährleisten, zugleich die Höhenentwicklung in Richtung der umliegenden vorhandenen Bebauung anzupassen und zwischen den jeweiligen Höhen zu vermitteln. Die Höhenentwicklung der Neubebauung wird in diesem Zuge durch die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse geregelt. Die Festsetzung von maximal drei Vollgeschossen entspricht einerseits der baulichen Umgebung mit ihren ein- bis dreigeschossigen Gebäuden und bietet andererseits die Möglichkeit einer differenzierten und geordneten Höhenentwicklung der Neubebauung, die dem vorhandenen Ortsbild entspricht.

Festsetzungen:

- Im allgemeinen Wohngebiet sind maximal drei Vollgeschosse zulässig.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

6.3.1 Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet und dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten. Eine dem Ort nicht angemessene Verdichtung kann somit ausgeschlossen werden.

Festsetzung:

- Im allgemeinen Wohngebiet ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

6.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden für das Allgemeine Wohngebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht baukörperbezogen festgesetzt, sondern lassen zur Nutzung des Grundstücks einen möglichst großen Spielraum. Dennoch bieten die Baugrenzen einen Rahmen, um eine der geplanten Erschließungs- und Bebauungsstruktur entsprechende bauliche Entwicklung sicherzustellen. Gleichzeitig werden Baufluchten definiert, um einen klaren öffentlichen Raum auszubilden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen insbesondere die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglichen, um im Zuge einer Nachverdichtung ein differenziertes Wohnangebot für die ortsansässige Bevölkerung zu entwickeln.

Um in Anbetracht des Zuschnitts und der Lagequalität des Plangebiets eine unterirdische Unterbringung der notwendigen Stellplätze zu ermöglichen und die Schaffung einer Tiefgarage zu fördern, ist zur Errichtung von Tiefgaragen sowie ihrer Zu- und Ausfahrten ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 3 m zulässig.

Die genaue Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Eine konkrete Aufteilung der Grundstückszuschnitte wird nicht festgesetzt.

Festsetzung:

- Zur Errichtung von Tiefgaragen sowie ihren Zu- und Ausfahrten ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 3 m zulässig.

6.4 Erschließung und Verkehr

Die Flächen des Bebauungsplanes grenzen im Osten an die Verkehrsflächen der Schmalfelder Straße sowie im Süden an die Elsa-Brandström-Straße. Das Plangebiet wird derzeit und in Zukunft weiterhin über eine von der Elsa-Brandström-Straße in Richtung Norden abzweigende, einspurige Stichstraße verkehrlich erschlossen.

Im Bebauungsplan wird ein Streifen von 5 m der Schmalfelder Straße als Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt und entsprechend mit einer Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

Das Plangebiet ist durch die in ca. 200 m Entfernung liegenden Bushaltestellen „Kaltenkirchen, Friedensstraße sowie „Luise-Otto-Weg“ durch die Buslinien 7950, 7962 (30 Min.-Takt Mo-Sa), 7971 und 7977 sowie ein AST-Angebot (60 Min.-Takt So) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Somit wird das Plangebiet innerhalb des gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Segeberg für die Raumkategorie „städtisch strukturiertes Gebiet“ gültigen Bus-Einzugsbereich von 400 m (Radius) erschlossen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs mit einem Stellplatzschlüssel von 1:1 soll möglichst überwiegend in einer neuen, dem Vorhaben zugeordneten Tiefgarage erfolgen. Weiterhin sind der Erhalt und ggf. die Ergänzung der bestehenden oberirdischen Stellplatzanlage an der Schmalfelder Straße vorgesehen, durch die dem Vorhaben insgesamt fünf Stellplätze im Bestand zugewiesen werden können.

Festsetzungen:

- Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen sind bis zu einer maximalen First- bzw. Attikahöhe von 3,0 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.5 Grünordnerische Festsetzungen

Der Geltungsbereich ist bereits weitgehend bebaut und versiegelt. Besondere Anforderungen an den Naturschutz werden nicht gestellt. Geschützte Biotop sind nicht vorhanden.

Um eine ansprechende Gestaltung der privaten Freiflächen sicherzustellen wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten sind. Eine Gestaltung der privaten Vorgartenbereiche als Kies-, Schotter- oder Steingärten ist in diesem Zusammenhang unzulässig. Zudem werden die Anpflanzung eines neuen standortgerechten Laubbaums sowie eine Begrünung der Flachdächer der Hauptgebäude festgesetzt. Diese grünordnerischen Festsetzungen dienen neben gestalterischen Aspekten auch der Schaffung von Grün- und Blühflächen für Insekten und Vögel im Sinne der Biodiversität, der Vermeidung von Hitzeinseln sowie der Verbesserung des lokalen Kleinklimas. Weiterhin wird hierdurch der Anteil versickerungsfähiger Flächen erhöht, die mit entsprechender Bepflanzung zur Rückhaltung von Oberflächenwasser beitragen können.

Festsetzungen:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine flächige Gestaltung der privaten Vorgartenbereiche als Kies-, Schotter- oder Steingärten ist unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist ein standortgerechter, hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzstandort ist frei wählbar.
- Die obersten Dachflächen der Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet sind dauerhaft mindestens extensiv zu begrünen. Flächen, die der Belichtung, der Be- und Entlüftung, der Aufnahme technischer Anlagen wie der Energiegewinnung oder als Kiesstreifen im Randbereich der Attika dienen, sind hiervon ausgenommen.

7 Örtliche Bauvorschriften

Um eine gestalterische Eingliederung der neuen Gebäude in das Ortsbild sicherzustellen, werden Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen sowie der Außenwände festgesetzt. Die Dächer der Gebäude sollen als Flach- oder Pultdächer hergestellt werden, um eine einheitliche Dachlandschaft und eine verträgliche Einfügung in die Umgebung zu gewährleisten und eine Dachbegrünung zu ermöglichen. Entsprechend der umgebenden Bestandsbebauung ist als Hauptmaterial insbesondere helles

sandsteinfarbendes oder rotes bis rotes Verblend- oder Klinkermauerwerk sowie eine Gliederung durch andere Fassadenmaterialien vorgesehen.

7.1 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Festsetzungen:

- Für die Dächer der Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiets sind nur Flachdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 0°-30° zulässig.

7.2 Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden

Festsetzungen:

- Die Fassaden der Hauptgebäude sind als Verblendmauerwerk oder Klinker in hellen, sandsteinfarbenden oder roten bis rotbraunen Farbtönen auszuführen. 50% der gesamten Fassadenflächen des jeweiligen Hauptgebäudes dürfen auch in anderen Materialien gestaltet sein.

8 Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH.

Schmutzwasser

Das Grundstück ist an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler des Abwasserzweckverbandes Pinneberg in Hetlingen.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird über das vorhandene Leitungssystem der kommunalen Regenrückhaltung zugeführt. Die Kapazitäten sind ausreichend. Vor dem Hintergrund, der bisher schon weitgehend versiegelten Grundstücke ist durch neue Baurechte nicht mit einer Erhöhung des anfallenden Regenwassers zu rechnen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Abfallentsorgung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Belange des Brandschutzes und Feuerlöscheinrichtungen

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h gem. Arbeitsblatt DVGW-W 405 sichergestellt. Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (§ 5 Abs. 1 LBO SH) und entsprechend gültigen Verordnungen genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Energieversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Erdgasversorgung der Stadtwerke angeschlossen. Im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben ist der Bestand zu berücksichtigen; vor Baubeginn sind Informationen zur Lage der Gasleitungen und zum Umgang mit ihren beiden Stadtwerken einzuholen

9 Immissionsschutz

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung der LAIRM CONSULT GmbH (11/2021) wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen einer wohnbaulichen Entwicklung des Plangebiets aufgezeigt und hinsichtlich möglicher Konflikte beurteilt. Im Bestand wird das Plangebiet demnach insbesondere durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf der Schmalfelder Straße belastet. Weiterhin wurde untersucht, inwiefern Maßnahmen zum Schutz der umliegenden schützenswerten Nutzungen vor Geräuscheinwirkungen aus einer neuen Tiefgarage notwendig werden.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren. In Ermangelung einer anderen geeigneten Beurteilungsgrundlage kann zur Beurteilung des Anwohnerverkehrs die TA Lärm als antizipiertes Sachverständigengutachten für einen orientierenden Vergleich herangezogen werden, ohne dass die Immissionsrichtwerte in diesem Zusammenhang rechtlich bindende Wirkung entfalten.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus einer neuen Tiefgarage wurden die Beurteilungspegel für den maßgeblichen Immissionsort in direkter Nachbarschaft der im Nordwesten des Plangebiets verorteten Tiefgaragenu- und -Ausfahrt tags und nachts getrennt ermittelt. Insgesamt lässt sich festhalten, dass im Bereich der bestehenden Wohnnutzung den Anforderungen der TA Lärm entsprochen wird. Die für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und von 40 dB(A) nachts werden sicher eingehalten. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen werden die Anforderungen der TA Lärm überwiegend eingehalten. Im Bereich der vorhandenen Bebauung direkt westlich der geplanten Tiefgaragenein- und -Ausfahrt sind vereinzelte Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm nachts nicht auszuschließen. Diese sind jedoch wegen der Ortsüblichkeit des Anwohnerverkehrs nicht beurteilungsrelevant. Insgesamt ist festzuhalten, dass der Betrieb der geplanten Tiefgarage mit der bestehenden Wohnbebauung aus schallschutzrechtlicher Sicht verträglich ist.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf der Schmalfelder Straße berücksichtigt. Die Verkehrsbelastungen für die Schmalfelder Straße wurden einer Verkehrsuntersuchung der Stadt Kaltenkirchen aus

dem Jahr 2015 entnommen und auf den Prognose-Horizont 2035/40 hochgerechnet (Hochrechnungsfaktor: 1,1). Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19. Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund und der vorliegenden Verkehrsbelastung und der bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich auf den Baugrenzen im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von bis zu etwa 66 dB(A) tags und etwa 58 dB(A) nachts. Die geltenden Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts werden innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts werden überwiegend überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz entlang der Schmalfelder Straße sind aus Belegenheitsgründen und der Erschließung der Grundstücke nicht möglich und aufgrund der mitunter begrenzten Länge (Errichtung nur innerhalb des Plangeltungsbereiches) und der zulässigen Geschossigkeit auch nicht sinnvoll. Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangeltungsbereiches können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in Abb. 7 für schutzbedürftige Räume und in Abb. 8 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist. Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lässt sich festhalten, dass innerhalb möglicher Außenwohnbereiche in Richtung der Schmalfelder Str. mit Überschreitungen des geltenden Immissionsgrenzwertes tags zu rechnen ist. In den von Überschreitungen betroffenen Bereichen sind Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. Zudem besteht die Möglichkeit, im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben zu prüfen, ob mit Abschirmungen auch an Außenwohnbereichen an den der Schmalfelder Straße (L 243) zugewandten Seiten die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. Ein entsprechender Einzelnachweis wird daher in die Festsetzungen aufgenommen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangeltungsbereiches ist generell zulässig.

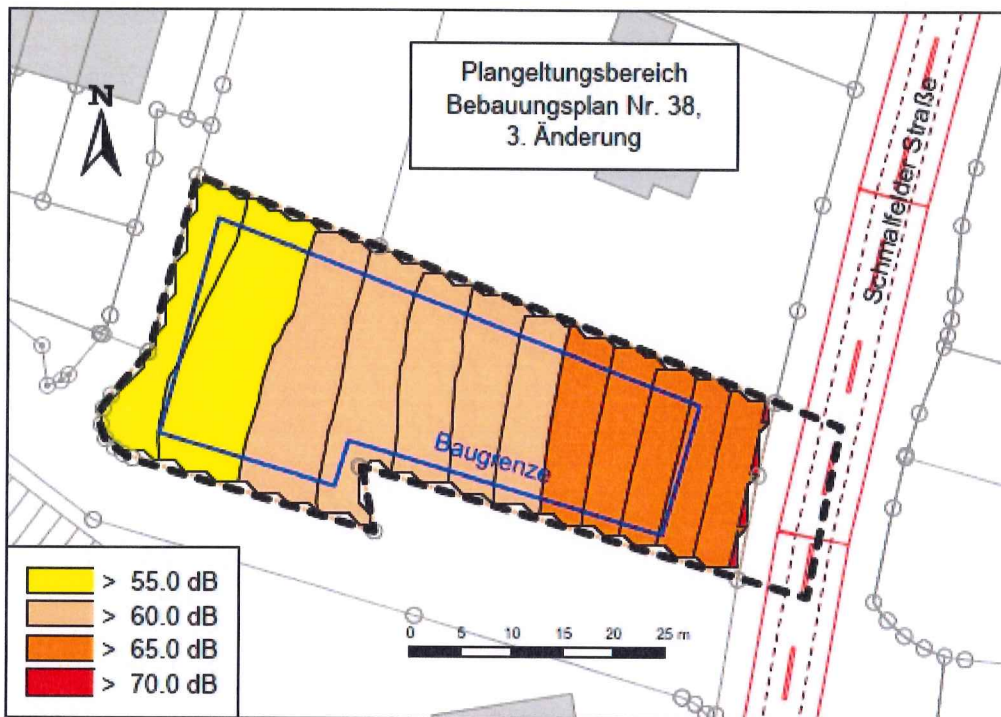


Abb. 7: Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume (schalltechnische Untersuchung 11/2021, o.M.)

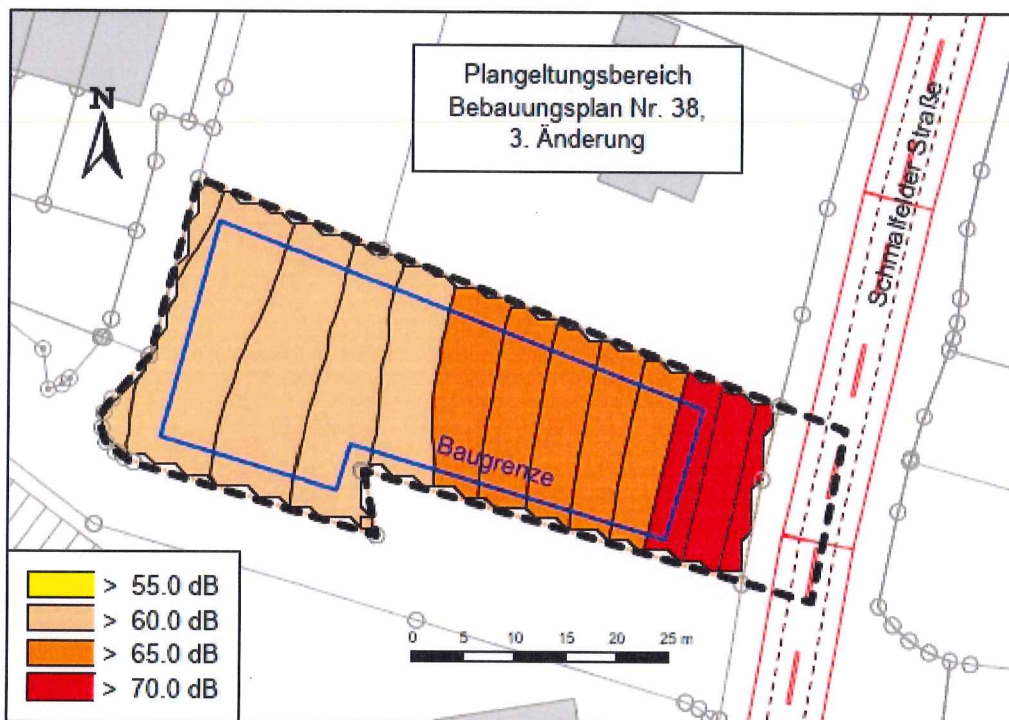


Abb. 8: Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (schalltechnische Untersuchung 11/2021, o.M.)

Im Ergebnis werden Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm getroffen, um den Schallschutz gegen Außenlärm nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachweisen zu können.

Festsetzungen:

- Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten 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 und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.
- Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien in Richtung der Schmalfelder Straße (L 243) sind in den von Überschreitungen des geltenden Immissionsgrenzwertes tags betroffenen Bereichen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der geltende Immissionsgrenzwert tags nicht überschritten wird.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

10 Umweltbelange

10.1 Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 (5) BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Ein Hauptansatz zum Klimaschutz ist die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und der Erhalt von O₂-aufnehmenden Naturbestandteilen, wie Gewässer oder Wälder. Zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes tragen Maßnahmen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz bei.

Die vorgesehene Entwicklung des Plangebiets entspricht diesem Ansatz insofern, dass sich das Plangebiet als Maßnahme der Innenentwicklung auf einer bereits erschlossenen und bebauten Fläche innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Kaltenkirchen befindet. Eine Inanspruchnahme von Flächen, die bisher nicht für Siedlungszwecke genutzt waren, wird durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.

Durch die Lage im Siedlungszusammenhang können der motorisierte Individualverkehr reduziert und die Anzahl der Stellplätze verringert werden, da Infrastruktureinrichtungen über kurze Wege erreichbar. Durch den Einbezug von bestehenden Verkehrsflächen in die äußere Erschließung des Plangebietes, wird die ansonsten umfangreichere Versiegelung mit ihren Folgen für das Klima vermieden. Die Plankonzeption erlaubt, unter Berücksichtigung der Wirkung auf das Landschaftsbild und auf das Siedlungsgefüge der Umgebung, eine flächensparende Bauweise.

Ferner wurden keine Vorschriften in die Planung aufgenommen, die den Einsatz regenerativer Energien oder eine effektive Energienutzung hemmen können. Im Gegenteil werden diese ausdrücklich ermöglicht.

Der planungsbedingten Beseitigung von Gehölzbeständen wird über die Festsetzung von Gehölzbeständen und die festgesetzten Pflanzvorgaben im Plangebiet entgegengewirkt. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung, sowie den Begrünungsvorgaben wird die geplante Bebauung keine Auswirkungen auf die großräumigen Klimaverhältnisse haben.

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft vorbereitet.

10.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten u. a. die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13a (2) Nr. 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich ergibt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Schwellenwert

Die Größe des Allgemeinen Wohngebiets beträgt 1.348 m². Die Grundflächenzahl ist mit 0,5 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Produkt von festgesetzter GRZ und Grundstücksfläche:

$$0,5 \times 1.348 \text{ m}^2 = 674 \text{ m}^2$$

Der Schwellenwert von 20.000 m² wird auch durch die Planung bei Weitem nicht erreicht oder überschritten.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zudem einzig in dem Fall zulässig, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter bestehen.

UVP-pflichtige Vorhaben

Für Bebauungspläne die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen ist das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB ausgeschlossen.

Gemäß 18.8 i.V.m. 18.6.1 und 18.6.2 der Anlage 1 des UVPG (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) gilt für den Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 (1) Satz 1 UVPG.

Die vorliegende Planung dient der Realisierung eines Wohnungsbauvorhabens innerhalb des baulichen Siedlungsbestandes auf Flächen, die bereits im Bestand durch die vorhandene Verwaltungsnutzung über eine vorwiegende Versiegelung verfügen. Eine Nutzung bisher unversiegelter Flächen wird durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst.

FFH-Gebiet und europäische Vogelschutzgebiete

Eine Betroffenheit von FFH-Arten und -Lebensraumtypen durch die Auswirkungen der Planung ist nicht zu erwarten. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 und die innerörtliche Lage des Plangebietes sind keine Auswirkungen auf FFH-Gebiete und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB zu erwarten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist folglich möglich.

Wie diese Auflistung zeigt, kann der § 13a BauGB zur Anwendung kommen. Nach § 13a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. **Zusätzliche Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.**

10.3 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

In diesem Kapitel werden die Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Grundlage sind die Begründung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit

Es handelt sich um eine bereits städtebaulich entwickelte Situation, die im Zuge der Bauleitplanung lediglich an die neuen Notwendigkeiten und Rahmenbedingungen angepasst wird. Aufgrund der kleinteiligen Situation werden sich die Rahmenbedingungen gegenüber dem aktuellen Bestand nicht wesentlich ändern, so dass davon auszugehen ist, dass keine, der Bestandssituation erhöhten Auswirkungen zu erwarten sind. Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch zusätzliche Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es handelt sich bereits aktuell um eine zum überwiegenden Teil versiegelte Fläche, so dass hochwertige Biotope oder hochwertige Lebensräume innerhalb des Betrachtungsgebietes nicht vorhanden sind und somit keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten sind.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Das Betrachtungsgebiet ist bereits heute zum großen Teil versiegelt, so dass zusätzliche Auswirkungen auf die Fläche nicht zu erwarten sind.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktion findet nicht statt, da die Fläche bereits zum überwiegenden Teil versiegelt ist. Durch die Planung treten keine zusätzlichen Auswirkungen auf.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser kann aus den vorliegenden Planungen nicht abgeleitet werden, da die Fläche bereits zum überwiegenden Teil versiegelt ist und somit kein neuer Eingriff und eine entsprechende Auswirkung entsteht.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Klima

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima kann aus den vorliegenden Planungen nicht abgeleitet werden. Es handelt sich um eine vorgeprägte Bestandssituation, die fast vollständig versiegelt ist. Ein zusätzlicher Eingriff, der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima hat, findet nicht statt.

Luft

Eine erhebliche zusätzliche Belastung durch Luftschadstoffe, Staub oder Geruchsbelästigungen ist nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft lassen sich auf Grund der zentralen Lage in einem bestehenden Siedlungsgebiet nicht ableiten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im näheren Umfeld des Plangebietes keine Kulturdenkmäler vorhanden sind, lassen sich durch die Planung keine schädlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ableiten.

11 Artenschutz

Im August 2021 erfolgte eine Begehung des Plangebietes und eine Kartierung der Biotoptypen gemäß der Kartieranleitung und des Biotoptypenschlüssels für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (LLUR 2019). Weiterhin wurde im November 2021 durch den Dipl.-Ing. Björn Leupolt eine Gebäude- und Baumkontrolle auf aktuellen oder Hinweise für zurückliegenden Besatz durch Fledermäuse durchgeführt und eine entsprechende artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet (siehe 11.4.2).

11.1 Gebietsbeschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerstädtischen Standort. Dominiert wird das Gelände von dem Gebäude der Amtsverwaltung (SBf) und den dazugehörigen Parkplätzen (SVs). Zwischen dem Gebäude und den Parkplatzflächen im Süden ist eine lineare Gehölzstruktur (SGg) festzustellen. Hier sind vor allem Arten wie Ohr-Weide (*Salix aurita*), Felsenbirne (*Amelanchier*), junge Ahornbäume (*Acer spec.*) und junge Eschen (*Fraxinus excelsior*) sowie im Unterwuchs Myrte (*Myrtus communis*), Spierstrauch (*Spiraea*), Korallenbeere (*Symphoricarpos orbiculatus*) zu verzeichnen.

Entlang des Gebäudes auf der Nordseite befindet sich ebenfalls eine lineare Gehölzstruktur wobei ein Teilbereich aus nicht heimischen Arten wie Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) und der andere Teilbereich aus heimischen Arten wie Liguster (*Ligustrum vulgare*) besteht.

Auf den arten- und strukturarmen Rasenflächen (SGr) im Westen und Osten sind vereinzelt Einzelbäume (HEy, HEx) wie junge Ahorn- oder Weißdornbäume, aber auch ein nicht heimischer Einzelstrauch (HBx) vorhanden. Des Weiteren befindet sich hier auch eine doppelstämmige Hänge-Birke (*Betula pendula*) mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 25 cm und mittlerem Baumholz und einem Alter von 40 – 100 Jahren.

Die detaillierte Darstellung des Biotoptypenbestandes ist dem Anhang zu entnehmen.

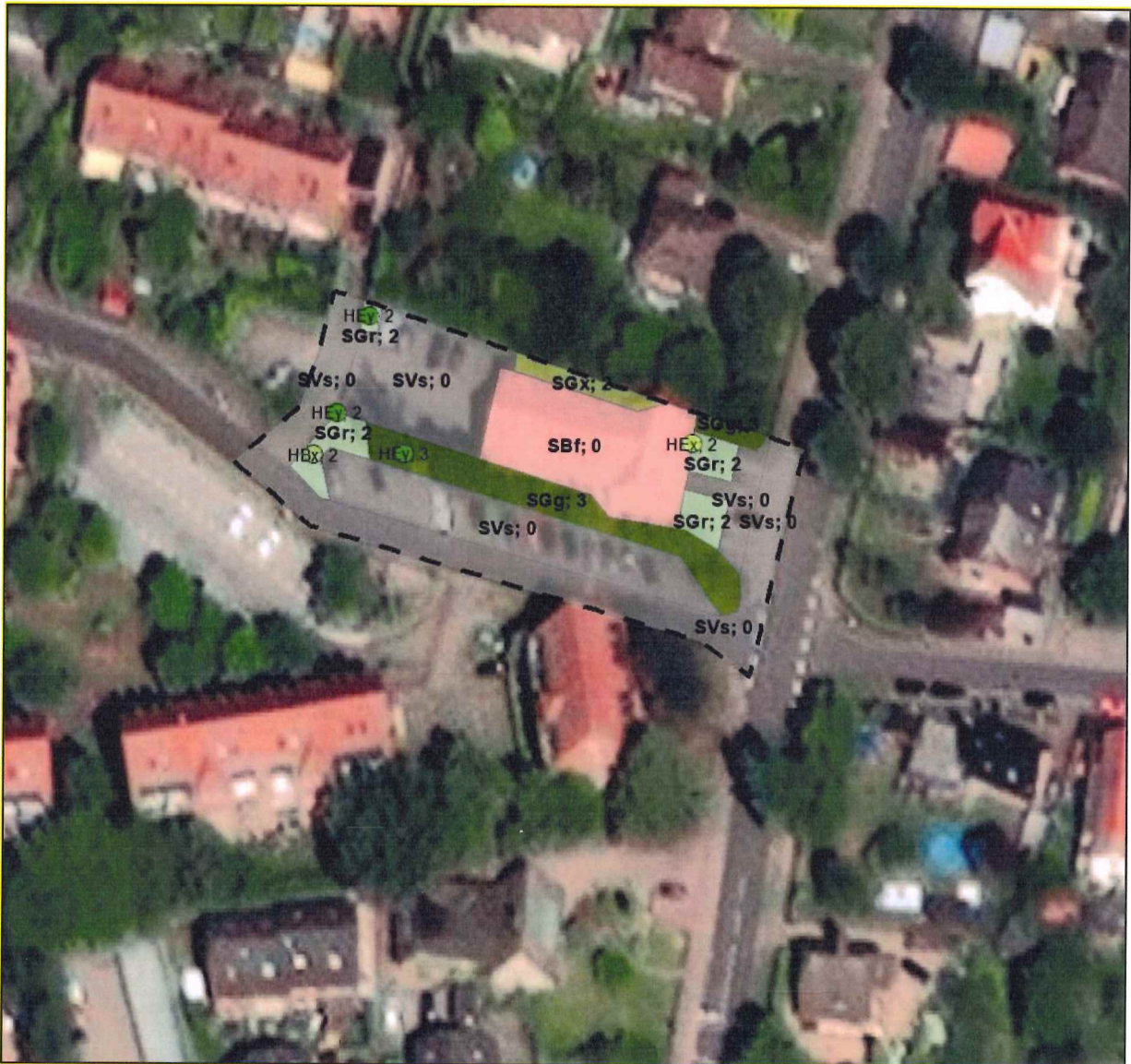


Abb. 7: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung) (o.M.)

Legende

Biotoptypen

Biotoptypen in Zusammenhang mit baulichen Anlagen - Verkehrsflächen

SVs: Vollversiegelte Verkehrsfläche

Biotoptypen in Zusammenhang mit baulichen Anlagen - Grünflächen im besiedelten Bereich

SGr: Rasenfläche, arten- und strukturarm

SGg: urbanes Gebüsch mit heimischen Arten

SGx: urbanes Gebüsch mit nicht heimischen Arten

Biotoptypen in Zusammenhang mit baulichen Anlagen - Wohnbebauungen im Innenbereich

SBf: Öffentliches Gebäude

Gehölze außerhalb von Wäldern - Einzelgehölze und Gehölzgruppen

HBx: Gebüsch aus nicht heimischen Arten


HEx: Nicht heimisches Laubgehölz

HEy: Sonstiges heimisches Laubgehölz


Ermittlung der Bewertung der Biotoptypen gemäß ORIENTIERUNGSRAHMEN ZUR KOMPENSATIONSERMITTLUNG STRASSENBAU (2004):

5 = sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung
 4 = hohe naturschutzfachliche Bedeutung
 3 = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
 2 = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung
 1 = geringe naturschutzfachliche Bedeutung
 0 = Straßenflächen, vollständig versiegelt

Sonstiges

 Grenze des Geltungsbereiches

Auftraggeber:
Stadt Kaltenkirchen

Auftragnehmer:
 SWECO GmbH
Karl-Wiechert-Allee 1B
30625 Hannover

Bauvorhaben

Biotoptypenbestand
zum Vorhaben
3. Änderung des B-Planes Nr. 38
„Am Ehrenhain“
Stadt Kaltenkirchen

Projektleitung:	Bearbeiter:	Projekt-Nr.:	Maßstab:	Planmaße:	Datum:
M. Brinschwitz	S. Moormann	0312-21-007	1:850	580 x 297mm	18.08.2021




Abb. 8: Biotoptypenbestand - Legende (eigene Darstellung)

11.2 Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Kapitel 5 BNatSchG) sowie zum anderen direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie). In den Regelungen des BNatSchG wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden. Die unterschiedlichen Schutzkategorien des Artenschutzes basieren auf nationalem und internationalem Recht. Sie werden gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 BNatSchG wie folgt definiert:

§ 7 Nr. 13 - besonders geschützte Arten

- a) Arten der Anhänge A und B der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VSch-RL)
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind

§ 7 Nr. 14 - streng geschützte Arten

- a) Arten des Anhangs A der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-RL - sowie in den Artikeln 5, 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 - Vogelschutz-Richtlinie VSch-RL - festgelegt. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt. Die Länder können keine abweichenden Regelungen zum Artenschutz treffen.

Daher stehen die europarechtlich geschützten Arten im Fokus von artenschutzrechtlichen Betrachtungen. Dazu gehören folgende Arten:

- Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie
- Heimische europäische Vogelarten

Umwelthaftung bei Biodiversitätsschäden

Der § 19 Absatz 3 des BNatSchG in der Fassung vom 08.04.2008 wurde in die Neufassung des BNatSchG nicht übernommen. Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden, ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL, die nicht auch Arten des Anhang IV sind, sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Arten, die weder europarechtlich geschützt sind noch zu den Verantwortungsarten und den Arten nach § 19 BNatSchG zählen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

11.3 Mögliche Ausnahmen und Befreiungen

Die Möglichkeit von Ausnahmen bzw. Befreiungen kann erst in Verbindung mit der artenschutzrechtlichen Prüfung in Genehmigungsverfahren erwogen werden, sofern unvermeidbare Verbotstatbestände eintreten. Die Ausführungen hier haben daher lediglich informativen Charakter.

Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Danach können „die nach Landesrecht zuständigen Behörden (...) von den Verboten des § 44 im Einzelfall (...) Ausnahmen zulassen,

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Soweit es sich nicht um Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten handelt, können die Landesregierungen Ausnahmen nach Satz 1 auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Die Landesregierungen können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme sind demnach in Anlehnung an Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- keine zumutbaren Alternativen vorhanden,
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der Art,
- bei Arten nach Anhang IV FFH-RL Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der Population (gem. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL).

Eine Ausnahme nach § 45 (7) wird bei Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten erforderlich, wenn die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind. Dies bedeutet, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann und / oder die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang - trotz Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen - nicht mehr gewährleistet werden kann.

Befreiungen nach § 67 BNatSchG

„Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.“

11.4 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG

In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG ist für die sog. europarechtlich geschützten Arten zu beurteilen, ob

- Tiere der besonders geschützten Art verletzt oder getötet werden [§ 44 (1), Nr. 1]
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert [§ 44 (1) Nr. 2].
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 3] und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte infolge der Eingriffe nicht mehr erfüllt ist [§ 44 (1) Nr. 3]
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie o. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 4]

Aufgrund der größeren Anzahl potenziell betroffener Arten ist es sinnvoll, die für das Vorhaben relevanten Arten systematisch einzugrenzen. Die Eingrenzungen können aufgrund eines geographischen, eines ökologischen und aufgrund eines wirkungsbezogenen Ansatzes vorgenommen werden (vgl. GELLERMANN & SCHREIBER, 2007; S.194 ff). Nach einer vorab durchgeführten Daten- und Literaturrecherche können folgende Arten ausgeschlossen werden:

- geographischer Ansatz: Arten, die aufgrund ihrer natürlichen Verbreitung nicht im Planungsraum vorkommen (nach Verbreitungskarten und -angaben)
- ökologischer Ansatz: Arten, die im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen können, weil ihre Habitate nicht vorhanden sind (Beurteilung z. B. auf Basis von Biotopkartierungen, Luftbildern, Geländebegehungen); dabei werden aber nur Arten ausgeschlossen, deren Hauptlebensraumtyp generell nicht vorhanden ist („LebensraumgrobfILTER“, z. B. Wälder, Grünland, Gewässer, Küsten, Siedlung) bzw. die eine sehr enge Bindung an ganz spezielle, seltene Habitate haben, die im Gebiet nicht vorkommen (z.B. Moore, Sümpfe, Kiesbänke, Lösswände)
- wirkungsbezogener Ansatz: Arten, bei denen eine Empfindlichkeit gegenüber den projektspezifischen Wirkungen grundsätzlich nicht vorhanden oder projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können

Für die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das Plangebiet wurden folgende Grundlagen herangezogen (vgl. auch Literaturverzeichnis):

- Ergebnisse der Übersichtsbegehung im August 2021 mit Feststellung der Biotoptypen
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018)
- Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BfN 2019)
- Abfrage von Tier- und Pflanzenartenvorkommen im Plangebiet gemäß Artkataster beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) vom 05.08.2021. Nach Aussage

des LLUR (Frau Petra Bracker) vom 13.08.2021 sind gemäß des Auszugs aus dem Artkataster für das Plangebiet keine Tier- und Pflanzenartenvorkommen bekannt.

11.4.1 Vögel

Auf Basis der Biotoptypenkartierung ist einzuschätzen, dass das Plangebiet unterschiedlichen Vogelarten einen Lebensraum bieten könnte. Die potenziell vorkommenden Vogelarten lassen sich aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume bestimmten ökologischen „Gilden“ (hier nach Hauptlebensraumtyp) zuordnen. Bezüglich der einzelnen Arten in den ökologischen „Gilden“ kann von einer weitgehenden Übereinstimmung der artspezifischen Argumentationen bezüglich der einzelnen Verbotsbestände bzw. der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgegangen werden.

Folgende Artengruppen („Gilden“) können vorkommen und unterschieden werden:

Brutvogelarten der Gehölze

Innerhalb des Plangebietes sind unterschiedliche Gehölzstrukturen (Baumreihen, Einzelbäume und Ziergehölze) vorhanden, die durch entsprechende Baumaßnahmen entfernt bzw. angeschnitten werden könnten. Die Gehölzstrukturen könnten von anspruchlosen Gehölzbrütern wie z. B. Amsel, Ringeltaube, Elster oder Mönchsgrasmücke als Brutplatz genutzt werden oder es könnten in Höhlungen Arten wie Kohlmeise, Blaumeise oder Feldsperling brüten.

Brutvogelarten der Gebäude und Siedlungen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein größeres Gebäude. Als Brutvögel der Gebäude und Siedlungen können hier u. a. Bachstelze, Hausrotschwanz, Mauersegler, Rauchschwalbe, Türkentaube oder Turmfalke den Bereich besiedeln.

Bei der Ortsbegehung konnten unter dem Dachvorsprung der vorderen Gebäudeseite Mehlschwalbenester festgestellt werden. Insgesamt wurden dort 7 ganze Nester gezählt, wovon mindestens noch 3 besetzt waren, da hier eine Aus- und Einflugbeobachtung gemacht werden konnte.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten [§ 44 (1) Nr. 1] und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten [§ 44 (1) Nr. 3] sind die Verbote für Gehölzrodungen zwischen 1. März - 30. September nach § 39 BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die gebäudebrütende Mehlschwalbe (insgesamt 7 Nester, mindestens 3 besetzte Nester) gehen mit dem Abriss des Gebäudes Niststätten verloren, die i.d.R. Jahr für Jahr wieder aufgesucht und benutzt werden. Sofern der Gebäudeabbriss in der Phase zwischen September und Februar, also außerhalb der Brutzeit stattfindet, ist kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (individuelle Schädigung) und Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störung) zu befürchten. Es verbleibt aber die Zerstörung der – von den Vögeln wiederkehrend benutzten – Nester, d.h. Fortpflanzungsstätten i.S. des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Hierfür werden Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich. Zu diesem Zweck wird empfohlen, mindestens 7 Kunstnester für die Mehlschwalbe innerhalb des Plangebietes oder im näheren Umfeld (Radius $\leq 0,5$ km) fachgerecht zu installieren. Die genannten künstlichen Nisthilfen sind im Fachhandel erhältlich. Sie sollten in Gruppen à 3-4 Stück unter Dachtraufen so angebracht werden, dass ein freier Anflug für die Vögel gewährleistet ist. Eine vorgezogene Umsetzung, d.h. eine Installation der künstlichen Nisthilfen vor Beginn der Abrissarbeiten und vor der Rückkehr der Mauersegler und Mehlschwalben aus dem Winterquartier Anfang Mai, ist wünschenswert. Nach fachlicher Einschätzung ist dies aber nicht zwingend notwendig, weil im nahen Umfeld des Plangebietes während der Bauphase hinlänglich Ausweichmöglichkeiten zur Überbrückung einer Brutsaison zur Verfügung stehen würden. Der Ausgleich in Form der künstlichen Nisthilfen könnte dann direkt im Plangebiet an dem neu

errichteten Gebäude realisiert werden. Ein dauerhaftes Ausweichen auf das Umfeld wäre dann entbehrlich.

11.4.2 Fledermäuse

Gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) sind innerhalb des betroffenen Naturraumes unterschiedliche Fledermausarten zu erwarten. Als Gebäude bewohnende Arten, die am Ortsrand jagen, können z. B. die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus erwartet werden. Auch Baum bewohnende Arten wie der Große Abendsegler könnten ältere Gehölzstrukturen als Winterquartier sowie als Jagd- oder Transferfluggebiet nutzen. Darüber hinaus stellen Gehölzstrukturen mögliche Leitstrukturen für Fledermäuse dar.

Durch das Vorhaben sind Verluste von überwiegend jüngeren Gehölzbeständen nicht auszuschließen. Bei den jüngeren Gehölzstrukturen ist davon auszugehen, dass hier eine Habitatnutzung von bestimmten Fledermausarten nicht gegeben ist. Allerdings befinden sich ein älteres Gebäude und auch ältere Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes. Im Rahmen des Vorhabens werden diese Strukturen entfernt. Um eine erste Einschätzung der Funktion des B-Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. Quartier von Fledermäusen zu erlangen, wurde nach Empfehlung der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung im November 2021 durch den Dipl.-Ing. Björn Leupolt eine Gebäude- und Baumkontrolle auf aktuellen oder Hinweise für zurückliegenden Besatz durch Fledermäuse durchgeführt und eine entsprechende artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet. Ergebnis der Begehung war, dass keiner der Bäume im Geltungsbereich Potenzial für Fledermauswinterquartiere oder Wochenstubenquartiere in größeren Stammhöhlen oder Spalten etc. besitzt. Selbst Potenzial für Fledermaustagesquartiere in kleineren Höhlen konnte in keinem der bestehenden Bäume festgestellt werden. Der Keller sowie der Dachboden des östlichen Bereiches des Gebäudes wurden begangen. Der Dachboden im westlichen Bereich des Gebäudes konnte nicht begangen werden, da keine Einstiegs Luke zugänglich war. Der Keller besitzt kein Potential für Fledermauswinterquartiere. Er ist zu trocken, zu warm und es bestehen kaum Versteckmöglichkeiten (Spalten etc.). Auch wurden keine Einflugmöglichkeiten in den Keller ermittelt. Auf dem östlichen Dachboden wurden keine Hinweise für einen aktuellen oder zurückliegenden Fledermausbesatz (Fledermauskot, Fraßreste etc.) ermittelt. Auch besteht hier nur geringes Quartierpotential in Form von kleinen Spalten. Der westliche Dachboden konnte nicht begangen werden. Einflugmöglichkeiten bestehen hier möglicherweise am westlichen Giebel. Hinweise für eine vermehrte Nutzung des Giebels als Einflugmöglichkeit in Form von Fettspuren etc. konnten nicht festgestellt werden. Hier können jedoch nach dem derzeitigen Kenntnisstand Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden.

Nach gutachterlicher Ermittlung sind Fledermausquartiere im untersuchten Gebäude möglich und durch den Abriss des Gebäudes können Fledermausquartiere im westlichen Dachbereich betroffen sein. Durch die Fällung der Bäume im Untersuchungsgebiet ist von keinem Verlust von Fledermausquartieren auszugehen. Das Bestehen von Fledermauswinterquartieren im westlichen Dachbereich ist unwahrscheinlich, kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, da eine Begehung des westlichen Dachbereiches nicht möglich war. Auch Fledermaussommerquartierpotential konnte hier durch die Untersuchung nicht ausgeschlossen werden. Ein Fledermausbesatz des Gebäudes ist somit über das ganze Jahr über möglich. Hier sollte somit vor Beginn der Baumaßnahmen eine Kontrolle auf einen aktuellen Fledermausbesatz durchgeführt werden. Bei einer niedrigeren Wahrscheinlichkeit eines Besatzes potentieller Quartiere außerhalb der Fledermaussommerquartierzeit sollte das Vorhaben innerhalb der Winterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) durchgeführt werden. Von einem Verlust von Jagdhabitaten durch das Vorhaben ist nicht auszugehen. Aufgrund der bestehenden Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung sowie der relativen Störungsunempfindlichkeit der anzunehmenden potenziellen Arten bezüglich ihrer Jagdhabitats ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung diesbezüglich zu rechnen. Auch bei einem Verlust eines Jagdhabitats entstünde somit keine erhebliche

Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulation. Erhebliche Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind ebenfalls nicht anzunehmen, wenn diese im üblichen Rahmen erfolgen.

innerhalb des B-Plangebietes eine Kontrolle des Gebäudes durchzuführen. Im Zuge der Prüfung des Gebäudes sollten auch verdächtige Gehölzbestände innerhalb des B-Plangebietes auf Baumhöhlen und somit auf möglichen Fledermausbesatz hin kontrolliert werden. Da traditionelle Fledermausquartiere über längere Zeit regelmäßig (oft über Jahre) genutzt werden, kann anhand von Kot- und Fraßspuren teilweise auch im Winterhalbjahr festgestellt werden, ob Sommerquartiere vorhanden sind. Oft lassen sich auch die betroffenen Arten eingrenzen.

Zur Gewährleistung der Planungssicherheit ist besonders hervorzuheben, dass die Untersuchungen nur von Gutachtern durchgeführt werden sollten, die die erforderliche Fachkenntnis und Erfahrung mitbringen. Wichtig sind Artenkenntnisse inkl. der Autökologie und Phänologie und das Beherrschen der genannten Nachweismethoden mit ihren Möglichkeiten und Grenzen. So müssen z.B. artspezifische Kartierzeiträume beachtet und Wochenstuben, Zwischenquartiere und Winterquartiere unterschiedlich beurteilt und auch mit angepassten Maßnahmen behandelt werden.

11.4.3 Sonstige Säugetiere

Bei den sonstigen Säugetierarten (ohne Fledermäuse) wird keine Art als prüfrelevant eingestuft. Entweder sind die Arten nicht im Gebiet verbreitet (z. B. Biber) und/oder es fehlt der geeignete (großflächige) Lebensraum (Wolf, Luchs). Für den auf dem Gebiet bzw. im Naturraum der Stadt Kaltenkirchen gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) nachgewiesenen Fischotter (*Lutra lutra*) sind im Betrachtungsgebiet keine geeigneten Habitate vorhanden, in denen diese Art vorkommen könnten.

11.4.4 Fische

Die Artengruppe ist nicht prüfrelevant. Die 4 artenschutzrechtlich relevanten Fischarten Baltischer Stör, Europäischer Stör, Donau-Kaulbarsch und Schnäpel kommen nicht im Naturraum vor. Des Weiteren sind auch keine Gewässer innerhalb des B-Plangebietes vorhanden.

11.4.5 Amphibien

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 13 artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten ein Vorkommen im Vorhabengebiet zu erwarten ist. Gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) sind im Vorhabengebiet artenschutzrechtlich relevante Amphibien wie Rot- und Gelbbauchunke, Geburtshelfer-, Wechselkröte, Alpensalamander, Springfrosch, kl. Wasserfrosch, Laubfrosch, Alpen-Kammolch, Kreuzkröte und Moorfrosch nicht oder nicht mehr verbreitet. Die im betroffenen Naturraum gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) vorkommenden Arten Knoblauchkröte und Kammolch können innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Habitatstrukturen wie Stillgewässer vorhanden sind und es sich hierbei um einen innerstädtischen Bereich handelt.

11.4.6 Reptilien

Von den 9 artenschutzrechtlichen relevanten Reptilien (Schlingnatter, Kroatische Gebirgseidechse, Zauneidechse, Westliche Smaragdeidechse, Östliche Smaragdeidechse, Würfelnatter, Mauereidechse, Europäische Sumpfschildkröte und Äskulapnatter) wird keine der Arten als prüfrelevant eingestuft, da diese Arten gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) im betroffenen Naturraum nicht nachgewiesen worden sind. Darüber hinaus sind auch keine geeigneten

Habitatstrukturen innerhalb des B-Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Arten ausgeschlossen werden kann. Des Weiteren handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Raum.

11.4.7 Schmetterlinge

Die 16 artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten sind sehr seltene Habitatspezialisten und gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) nicht im B-Plangebiet verbreitet. Des Weiteren sind keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des B-Plangebietes festzustellen. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Raum.

11.4.8 Libellen

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass keine der 8 artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten als prüfrelevant angesehen werden muss. Die Arten der Flüsse sind im Gebiet bzw. im betroffenen Naturraum nicht verbreitet bzw. es fehlen geeignete Lebensräume (Gekielte Smaragdlibelle, Grüne Flussjungfer, Asiatische Keiljungfer). Auch die anspruchsvollen Arten der Stillgewässer kommen nicht im Bereich des B-Plangebietes vor (Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle, Moosjungfer-Arten). Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Raum.

11.4.9 Käfer

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 9 artenschutzrechtlich relevanten Käferarten ein Vorkommen im B-Plangebiet zu erwarten ist. Der Goldstreifiger Prachtkäfer gilt in ganz Deutschland als ausgestorben. Weitere Arten kommen nicht im betroffenen Naturraum vor (Alpenbock, Breitrand, Eremit, Schmalbindiger Breiflügel-Tauchkäfer, Heldbock, Rothalsiger Dusterkäfer, Scharlachkäfer, Vierzähliger Mistkäfer). Die Artengruppe der Käfer ist somit nicht prüfrelevant.

11.4.10 Weichtiere

Bei den 4 artenschutzrechtlich relevanten Arten der Weichtiere (Zierliche Tellerschnecke, Banat-Felsenschnecke, Gebänderte Kahnschnecke und Gemeine Flussmuschel) handelt es sich ebenfalls um Arten, die für das B-Plangebiet ausgeschlossen werden können, weil sie hier nicht verbreitet sind und weil entsprechende Lebensräume fehlen. Sie sind damit nicht prüfrelevant.

11.4.11 Blütenpflanzen und Farne

Von den 28 artenschutzrechtlich relevanten Blütenpflanzen und Farne wird im Ergebnis der Potenzialabschätzung keine Art als prüfrelevant eingestuft. Die meist sehr seltenen und an spezielle Standorte gebundenen Arten sind im B-Plangebiet bzw. im Naturraum nicht verbreitet. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Raum.

11.5 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG

Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44

BNatSchG hinreichend abgeprüft werden (s.o.), ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Die meisten Arten des Anhangs II der FFH-RL sind auch im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und wurden somit in der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG behandelt. Bei den Fischen (z.B. Rapfen, Steinbeißer, Groppe, Bach- und Meerneunauge, Schlammpeitzger, Bitterling), Weichtieren (z.B. Flussperlmuschel, Windelschnecken-Arten), Schmetterlingen (z.B. Skabiosen-Scheckenfalter, Spanische Flagge), Käfern (z.B. Hirschkäfer), Libellen (z.B. Helm- und Vogel-Azurjungfer) und bei den Moosen (z.B. Haar-Klauenmoos) könnten jedoch weitere relevante Arten hinzutreten.

Gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) kann festgestellt werden, dass innerhalb des Naturraumes des Plangebietes folgende Arten des Anhang II der FFH-RL vorzufinden sind:

- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
- Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
- Rapfen (*Aspius aspius*)
- Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
- Bitterling (*Rhodeus amarus*)

Da es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen, stark anthropogen überprägten Bereich handelt und Oberflächengewässer hier gänzlich fehlen, sind keine geeigneten Lebensräume für die hier genannten Arten vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Arten hier ausgeschlossen werden kann.

Des Weiteren sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten) festzustellen.

Damit ist abschließend einzuschätzen, dass, wenn die Empfehlungen der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG vollständig berücksichtigt werden, keine Biodiversitätsschäden im Sinne von § 19 BNatSchG bzw. im Sinne des Umweltschadengesetzes zu erwarten sind.

11.6 Fazit

Eine Tötung von Vögeln kann durch mögliche vorhabenbedingte Fällarbeiten und Beseitigung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vermieden werden. Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht gestattet „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze [...] abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. Dadurch ist der Zeitraum für Fällarbeiten und Gehölzentfernung auf Oktober bis Februar beschränkt und liegt somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.

Für die gebäudebrütende Mehlschwalbe (insgesamt 7 Nester, mindestens 3 besetzte Nester) gehen mit dem Abriss des Gebäudes Niststätten verloren. Zum Ausgleich des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sind mindestens 7 Kunstnester für die Mehlschwalbe innerhalb des Plangebietes oder im

näheren Umfeld (Radius $\leq 0,5$ km) fachgerecht zu installieren. Die genannten künstlichen Nisthilfen sind im Fachhandel erhältlich. Sie sollten in Gruppen à 3-4 Stück unter Dachtraufen so angebracht werden, dass ein freier Anflug für die Vögel gewährleistet ist. Eine vorgezogene Umsetzung, d.h. eine Installation der künstlichen Nisthilfen vor Beginn der Abrissarbeiten und vor der Rückkehr der Mauersegler und Mehlschwalben aus dem Winterquartier Anfang Mai, ist wünschenswert. Nach fachlicher Einschätzung ist dies aber nicht zwingend notwendig, weil im nahen Umfeld des Plangebietes während der Bauphase hinlänglich Ausweichmöglichkeiten zur Überbrückung einer Brutsaison zur Verfügung stehen würden. Der Ausgleich in Form der künstlichen Nisthilfen könnte dann direkt im Plangebiet an dem neu errichteten Gebäude realisiert werden. Ein dauerhaftes Ausweichen auf das Umfeld wäre dann entbehrlich.

Für Fledermäuse können bei aktuellem Besatz des Bestandsgebäudes Tötungen oder Verletzungen von Individuen dieser Art nicht ausgeschlossen werden. Das Vorhaben darf somit nur dann erfolgen, wenn ein aktueller Besatz auszuschließen ist. Die Wahrscheinlichkeit eines aktuellen Besatzes ist zur Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) deutlich geringer. Der Abriss sollte somit innerhalb der Winterquartierzeit der Fledermäuse (01.12. bis 28.02.) mit vorheriger Fledermausbesatzkontrolle erfolgen. Die Vogelbrutzeit liegt nicht in diesem Zeitraum. Außerhalb dieses Zeitraumes ist das Vorhaben nur dann möglich, wenn vorher durch eine erneute Kontrolle des Gebäudes ein aktueller Besatz von Fledermäusen (und Vögeln) ausgeschlossen werden kann. Zu vorhabenbedingten Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kommt es nicht, da alle vorkommenden Fledermausarten Arten sind, die sich an das Leben in städtischen Gebieten angepasst haben. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere. Die potenziellen Tagesquartiere von Spalten bewohnenden Arten gelten nach der derzeitigen Diskussion nicht als zentrale Lebensstätten und damit nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG, denn sie sind i.d.R. so weit verbreitet, dass praktisch immer ausgewichen werden kann. Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen. Das trifft dann zu, wenn es sich um besonders herausragende und für das Vorkommen wichtige limitierende Nahrungsräume handelt. Dies trifft hier jedoch nicht zu. Der möglicherweise notwendige Ausgleich in Form der Anbringung von Fledermauskästen sollte erst nach Fledermausbesatzkontrolle vor Abrissbeginn eingeschätzt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG treten im Ergebnis nicht ein, sofern das Vorhaben innerhalb der Winterquartierzeit der Fledermäuse durchgeführt wird (somit vom 01.12. bis 28.02.) sowie wenn ein aktueller Besatz durch Fledermäuse zur Fledermauswinterquartierzeit durch eine Besatzkontrolle ausgeschlossen werden kann. Möglich erscheint auch eine Durchführung des Vorhabens außerhalb dieses Zeitraumes, wenn eine erneute Fledermauskontrolle vor Beginn des Abrisses mit negativem Befund durchgeführt wird. Weiterhin sind entsprechende möglicherweise notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen (Anbringung von Fledermauskästen) vorzunehmen. Die Notwendigkeit und Art der Ausgleichsmaßnahmen sollte erst nach Fledermausbesatzkontrolle vor Abrissbeginn eingeschätzt werden.

12 Hinweise

In den Bebauungsplan wird eine Reihe von Hinweisen aufgenommen, die zur Klarstellung, zur Information bzw. zur weiterführenden Erläuterung von Festsetzungen und Rahmenbedingungen dienen.

H1 Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), können im Rathaus der Stadt Kaltenkirchen während der Dienstzeiten eingesehen werden.

H2 Denkmalschutz

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 DSchG SH im Umfeld dieser Bereiche einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Segeberg. Bei baugenehmigungspflichtigen

Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 DSchG SH auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Segeberg unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 15 Abs. 1 DSchG SH in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

H3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Bei Entnahme etwaiger Gehölze, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde/Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

H4 Brandschutz- und Katastrophenschutz

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserbevorrattung im Grundschatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405. Abgänglich von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m³/h bzw. 192 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden bereitgestellt werden.

Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.

H5 Kampfmittelbeseitigung

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die jeweilige Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

H6 Baumschutz

Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereich sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden.

H7 Altlasten

Sollten bei den Baumaßnahmen Hinweise auf mögliche Altlasten gefunden werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Kaltenkirchen bzw. des Kreises Segeberg unverzüglich zu informieren.

13 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 3. Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von 1.464 m². Die Fläche teilt sich überschlägig wie folgt auf:

Art der Nutzung	Größe (m ²)	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet	1.348	92
Verkehrsfläche	116	8
Gesamtsumme	1.464	100

14 Kosten

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch den Investor getragen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am **28.06.2022** gebilligt.

Kaltenkirchen, den

28.09.22



[Handwritten signature]

Hanno Krause
(Bürgermeister)

15 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Kommunalverfassungsgesetze Schleswig-Holstein: in den zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassungen.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Denkmalschutzgesetz Schleswig - Holstein (DSchG SH) in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

16 Quellen

BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie

DGHT - DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR HERPETOLOGIE UND TERRARIENKUNDE E.V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie & Artenschutz der DGHT,
URL: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/> (Zugriff 24.02.2021)

LLUR – LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 5. Fassung (Stand: März 2019).

LLUR – LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein. Abfrage am 18.08.2021.
<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>

GELLERMANN & SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7.