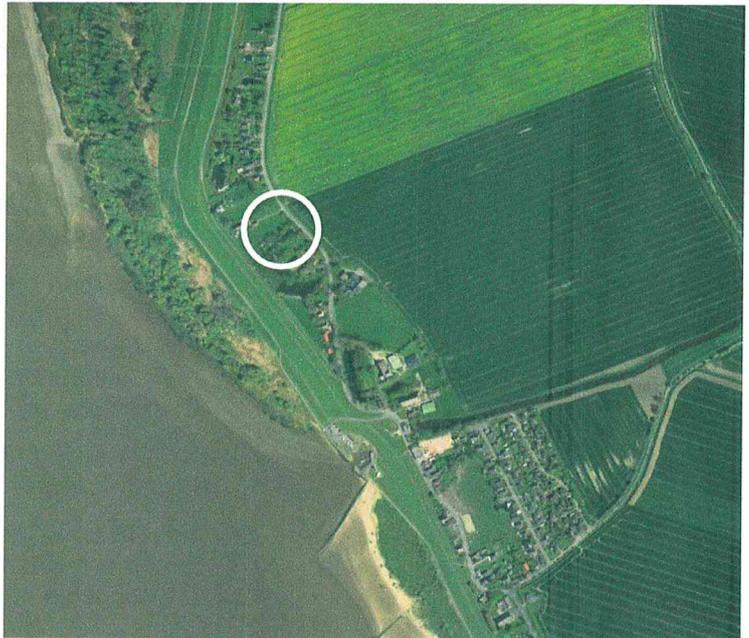


GEMEINDE KOLLMAR

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8

für die Freifläche zwischen den Grundstücken Bielenberg 33 und 35



(unter Verwendung eines Luftbildes von Bing)

Begründung (Satzungsbeschluss)

September 2017

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	1
3	Planungsgrundlagen	2
3.1.	Regionalplan V	2
3.2.	Flächennutzungsplan	2
3.3.	Landschaftsrahmenplan	2
3.4.	Landschaftsplan	2
4	Bebauungskonzept	3
5	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	3
5.1.	Art der baulichen Nutzung	3
5.2.	Maß der baulichen Nutzung,	4
6	Begründung der baugestalterischen Festsetzungen	5
6.1.	Dachformen / -neigungen	5
6.2.	Dachdeckungsmaterialien	6
6.3.	Traufhöhe	6
6.4.	Materialien der Außenwände	6
6.5.	Einfriedungen	6
7	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	6
7.1.	Private Grünflächen	6
7.2.	Erhalt von Bäumen	6
7.3.	Baumpflanzungen	7
8	Erschließung	7
9	Ver- und Entsorgung	7
10	Berücksichtigung der Umweltbelange	8
10.1.	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	8
10.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen	9
10.3.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	9
10.4.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden/das Wasser	10
10.5.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Klima und Luft	11
10.6.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Landschaft/Stadtbild	11
10.7.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	11
11	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
12	Artenschutzrechtliche Prüfung	12

12.1. Gesetzliche Grundlage	12
12.2. Bestimmung der für die Planung relevanten Arten	12
12.3. Artenschutzrechtliche Prüfung	13
13 Flächenbilanz	16

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 befindet sich im Ortsteil Bielenberg der Gemeinde Kollmar und umfasst die Freifläche zwischen den Grundstücken Bielenberg Nr. 33 und Bielenberg Nr. 35.

Der Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück 4/14 der Flur 5, Gemarkung Kollmar und hat eine Größe von ca. 2.600 m².

2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis

Der gültige Bebauungsplan Nr. 8 setzt für das Flurstück 4/14 nur für einen Teilbereich entlang der Straße Bielenberg Allgemeines Wohngebiet fest, der nördliche Teil des Flurstücks wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Weidefläche“ festgesetzt.

Der Eigentümer des Flurstücks beabsichtigt nun, auf der freien Fläche zwei weitere Einfamilienhäuser zu errichten. Da das bisher gültige Planrecht nur die Errichtung eines weiteren Gebäudes zulässt, ist zur Herstellung von Baurecht die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Da es sich um eine bauliche Nachverdichtung und die Nutzung eines vorhandenen Innenentwicklungspotentials im Sinne der Ziele der Landesplanungsbehörde (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) handelt, hat die Gemeinde die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 beschlossen.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:

- Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, da das Plangebiet innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets der Gemeinde liegt.
- Die Größe der Grundfläche liegt unterhalb der in § 13 a BauGB genannten 20.000 m², die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nicht überschritten werden dürfen.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen. Insbesondere wird der Prüfwert für eine Einzelfallprüfung gemäß UVP (hier: sonstige bauliche Anlagen mit mehr als 20.000 m² Grundfläche, Nr. 18.8 der Anlage 1 zur UVP) nicht erreicht.

Es entfällt daher die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen.

3 Planungsgrundlagen

3.1. Regionalplan V

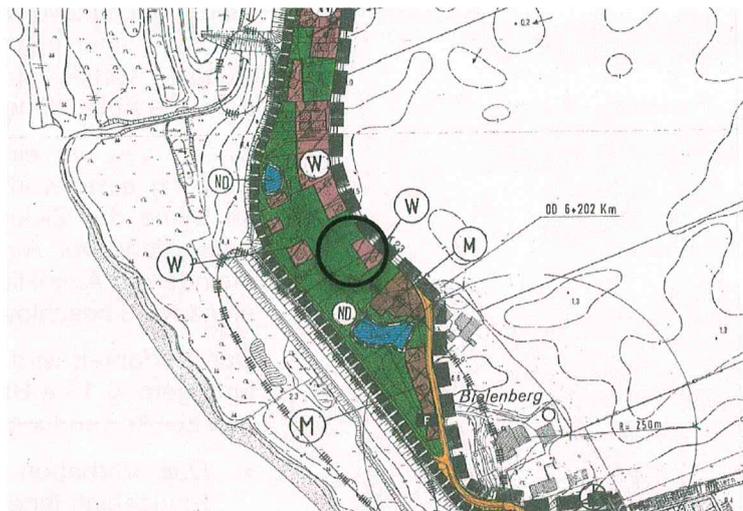
Die Gemeinde Kollmar liegt gemäß Regionalplan IV (2005) im ländlichen Raum. Darüber hinaus wird die Lage innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Die Flächen westlich des Deichs werden als Naturschutzgebiet dargestellt.

3.2. Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 ist das überplante Flurstück als Wohnbaufläche und private Grünfläche dargestellt.

Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



3.3. Landschaftsrahmenplan

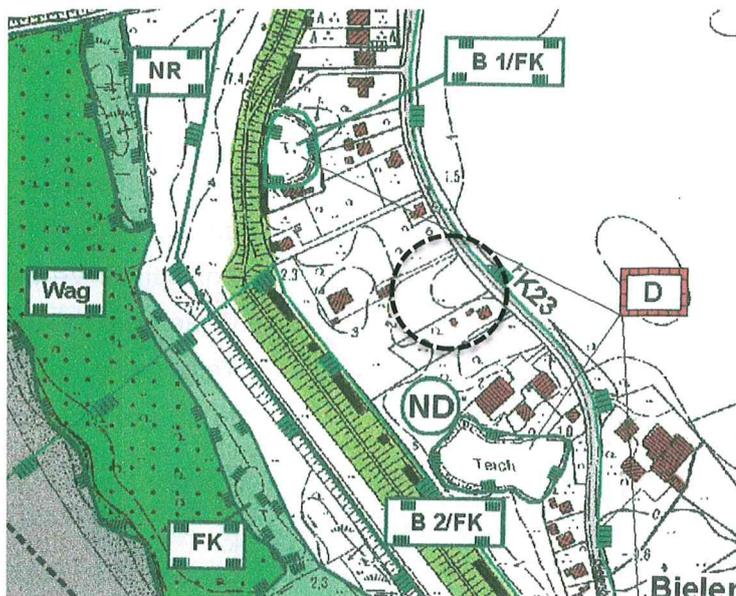
Es werden keine Aussagen unmittelbar zum Plangeltungsbereich getroffen.

3.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kollmar stellt als Bestand im Plangebiet Intensivgrünland dar. Auf der Grenze zum Flurstück 13/1 werden landschaftsprägende Einzelbäume dargestellt.

In der Entwicklungskarte werden für den Plangeltungsbereich keine Entwicklungsziele dargestellt.

Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan
„Entwicklung“



4 Bebauungskonzept

Die Planung sieht vor, das Allgemeine Wohngebiet parallel zur Straße Bielenberg über das gesamte Flurstück 4/14 festzusetzen und somit die Errichtung von zwei weiteren Einfamilienhäusern planungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Anschluss an das Allgemeine Wohngebiet werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „private Gärten“ festgesetzt, die eine Nutzung als den Wohngrundstücken zugeordnete Gartenflächen vorsieht.

Zur freien Landschaft wird das Grünland weiterhin als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Weidefläche“ festgesetzt.

Die Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 8 werden weitestgehend unverändert übernommen.

5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Das überplante Grundstück wird aufgrund der innerörtlichen Lage als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Nutzung entspricht dem Charakter der umgebenden Wohnbebauung. Das Grundstück dient somit wie auch die angrenzende Bebauung vorwiegend dem Wohnen; es sollen dort aber wegen der innerörtlichen Lage auch ergänzende wohnverträgliche Nutzungen ermöglicht werden.

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die Festsetzungen der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen weichen teilweise vom Nutzungskatalog der BauNVO für allgemeine Wohngebiete ab. Ziel ist es hierbei, einen auf die Eigenart des Gesamtgebietes, in dem sich das überplante Grundstück befindet, abgestimmten Katalog an Nutzungen vorzugeben.

So sind Anlagen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig, da sie aufgrund des Kundenverkehrs zu Konflikten mit der Wohnnutzung führen können.

Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ebenfalls ausgeschlossen, da sie sich von ihrem Charakter, ihrem Platzbedarf und ihrem Störungsgrad her nicht in das ausgewiesene Wohngebiet einfügen.

5.2. Maß der baulichen Nutzung,

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist mit 0,25 festgesetzt und entspricht damit dem aufgelockerten Erscheinungsbild der angrenzenden Bebauung. Sie ermöglicht eine Bebauung mit Einzelhäusern, die in einer guten Dichterelation zur Größe des Grundstücks steht.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen um maximal 50 % überschritten werden. Dies entspricht den allgemein gültigen Regeln der Baunutzungsverordnung in § 19 Abs. 4 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch eine aufgelockerte eingeschossige Bebauung. Dementsprechend sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig. Diese Festsetzung entspricht dem Typus eines Einfamilienhauses im ländlich geprägten Raum.

Bauweise Entsprechend der umgebenden Baustruktur und Bauweise ist eine offene Bauweise festgesetzt. Geplante Gebäude sind daher mit einem seitlichen Grenzabstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze zu errichten. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

Baugrenzen Die bisherige Baugrenze wird parallel zur Straße Bielenberg verlängert. Die Baugrenze wird für nebeneinander liegende Grundstücke als zusammenhängendes „Baufenster“ festgesetzt, um eine flexible Grundstückseinteilung zu ermöglichen. Das festgesetzte Baufenster hält wie im bisherigen Bebauungsplan einen Abstand von 10 m zum öffentlichen Straßenraum.

Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch mit einer Einschränkung in Bezug auf die Vorzonen zum öffentlichen Straßenraum. An allen Grundstücksseiten, die zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen liegen, müssen Nebenanlagen einen Abstand von 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Durch diese partielle Einschränkung wird den möglichen Nutzungsansprüchen der Bewohner grundsätzlich entsprochen und gleichzeitig ein einheitliches Straßenbild mit durchgängigen Vorgartenzonen erreicht.

In den Vorzonen (der Bereich zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen) dürfen Zufahrten und Stellplätze errichtet werden, von denen keine gebäudegleichen Wirkungen ausgehen dürfen.

Höhenentwicklung Es wird festgesetzt, dass die Sockelhöhe der Gebäude maximal 0,40 m über dem Niveau der Oberkante Fahrbahnrand der angrenzenden Erschließungsfläche liegen darf. Die Sockelhöhe definiert sich als Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden.

6 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen Um im Plangebiet einer zu heterogenen Gestaltung der Gebäude entgegen zu wirken, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein festgesetzt.

6.1. Dachformen / -neigungen Es wird festgesetzt, dass Dächer in einer symmetrischen Dachform mit einer Neigung von mindestens 35° bis höchstens 50° auszubilden sind. Die Festsetzung der Mindest- und Maximaldachneigungen und der Neigungssymmetrie gilt nicht für Gauben, Vordächer sowie

für Nebenanlagen und Garagen mit einer Grundfläche bis zu 30 qm.

6.2. Dachdeckungsmaterialien

Geneigte Dächer sind mit Dachsteinen in den Farbtönen Rot bis Grau oder mit Reet zu decken. Ausnahmsweise sind bewachsene Dachflächen sowie Solarenergieanlagen auf Dachflächen zulässig.

6.3. Traufhöhe

Abweichend zum Ursprungs-Bebauungsplan wird nicht mehr eine Drempelhöhe festgesetzt. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird über die Begrenzung der Traufhöhe vorgenommen, um eine höhere Flexibilität für die Bauherren zu erreichen. Es ist eine maximale Traufhöhe von 4,50 m zulässig. Die Traufhöhe bezeichnet den Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.

6.4. Materialien der Außenwände

Es wird festgesetzt, dass die Außenfassaden der Hauptgebäude in Sichtmauerwerk, in roten bis rotbraunen Farben auszuführen sind. Eine Holzverschalung ist zulässig, wenn die Fläche der Holzverschalung nicht mehr als 25 von Hundert der gesamten Fassadenfläche beträgt. Als Holzanstriche sind gedeckte Töne zu verwenden.

6.5. Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig als Holzlattenzäune oder als Hecken auszubilden. Es ist zulässig, diese in Mauerwerkspfeilern oder einem bis zu 20 cm hohen Mauersockel zu verbinden. Drahtzäune sind an öffentlichen Straßen nur auf der dem privaten Bereich zugewandten Seite in Verbindung mit Hecken zulässig.

7 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

7.1. Private Grünflächen

Der hohe Anteil an unversiegelten Freiflächen ist charakteristisch für die am Deich gelegenen Siedlungen im unteren Elberaum. Prägend sind vor allem Weideflächen.

Die dem Deich zugewandten Flächen des Plangebietes werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Private Weidefläche" festgesetzt, um diesen ortstypischen Charakter zu bewahren.

Die hausnahen Freiflächen werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Private Gärten" festgesetzt und dienen als Gartenflächen für die geplanten Wohngrundstücke.

7.2. Erhalt von Bäumen

Zum Erhalt des Baumbestandes im Plangeltungsbereich wird die Erhaltungsfestsetzung übernommen. Laubbäume

und Obstbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, bemessen in 1,30 m Höhe vom Boden, sind im gesamten Geltungsbereich zu erhalten. Ausnahmsweise kann eine Fällgenehmigung erteilt werden, wenn eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorgenommen wird.

7.3. Baumpflanzungen

Je angefangene 100 qm neu versiegelter Fläche auf den Grundstücken ist ein Obstbaum mit Mindestbaumhöhe von 1,50 m auf dem Grundstück zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Diese Festsetzung dient der ausreichenden Durchgrünung der Hausgärten mit für die Region typischen Obstbäumen.

8 Erschließung

Die Wohngrundstücke werden von der Straße Bielenberg erschlossen.

9 Ver- und Entsorgung

Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt. Die Stadtwerke Glückstadt versorgt das Plangebiet mit Gas.

Telekommunikation

In der Straße Bielenberg liegen bereits alle erforderlichen Leitungen.

Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Kremper Marsch.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserversorgung wird durch die Gemeinde Kollmar sichergestellt. In der Straße Bielenberg verläuft eine Abwasserdruckrohrleitung. Um die geplanten neuen Gebäude daran anschließen zu können, ist voraussichtlich der Bau eines neuen Kleinpumpwerks erforderlich.

Oberflächenentwässerung

Auf dem Grundstück befindet sich parallel zur Straße und auf der Grenze zum Flurstück 13/1 ein Entwässerungsgraben, in den auch die Grundstücke Bielenberg 29 und 31 entwässern. Der Entwässerungsgraben ist über eine Rohrleitung, die unter der Straße verläuft, an einen Vorfluter angeschlossen.

Der Entwässerungsgraben ist auch für die Oberflächenentwässerung der künftigen Baugrundstücke zwingend erforderlich, da keine öffentliche Regenwasserkanalisation vorhanden ist.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Steinburg und ist zentral geregelt mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke.

Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kollmar und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe sichergestellt. Die

Löschwasserversorgung ist durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sichergestellt.

10 Berücksichtigung der Umweltbelange

Da die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt wird, entfallen die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

10.1. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Die Nutzung einer innerörtlichen Baulücke entspricht dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Boden. Der Minimierung von Eingriffen dient auch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Bäume.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten wurde auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft, ob die Planung mit den gültigen

gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz im Einklang steht. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden durch die Planung nicht berührt. (Siehe Kapitel 9)

Ziele aus Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen, die unmittelbar den Plangeltungsbereich betreffen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kollmar stellt als Bestand im Plangebiet Intensivgrünland dar. Auf der Grenze zum Flurstück 13/1 werden landschaftsprägende Einzelbäume dargestellt.

In der Entwicklungskarte werden für den Plangeltungsbereich keine Entwicklungsziele dargestellt.

Schutzgebiete

Westlich des Plangebietes befindet sich in 60 m Entfernung das FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“. Es sind keine Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet durch die vorliegende Planung zu prognostizieren.

10.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Die Umsetzung der Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, es können durch die Nachverdichtung nur wenige neue Wohneinheiten entstehen.

Es sind keine Konflikte aufgrund von Lärmemissionen zu erwarten sind.

10.3. Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich besteht aus einer privaten arten- und strukturarmen Grünlandfläche, die als Weidefläche genutzt wird.

Im Plangebiet befindet sich ein Entwässerungsgraben, der regelmäßig geräumt wird und wenig Vegetation aufweist. Parallel zum Graben befinden sich einige Bäume. Neben einer Reihe von 6 Kopfweiden stehen auf der straßenzugewandten Seite des Entwässerungsgrabens zwei Erlen mit Stammdurchmessern von 20 und 40 cm.

Im Plangebiet existieren keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG.

Der Plangeltungsbereich besitzt nur allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.



Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Planung darf nicht gegen § 44 (1) BNatSchG verstoßen:

- Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten
- Störungsverbot streng geschützter Tierarten
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten
- Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung besonders geschützter Pflanzen aus der Natur.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Kapitel 9) kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten eintreten. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Umsetzung der Planung führt zur Beseitigung einer arten- und strukturarmen Grünlandfläche. Für die Schaffung von Zufahrten ist die abschnittsweise Verrohrung des Grabens erforderlich und es werden eventuell einzelne Gehölze entfernt.

10.4. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden/das Wasser

Natürlich anstehender Boden ist im Plangeltungsbereich Kleimarsch. Es handelt sich nicht um einen seltenen Boden oder einen Boden mit Archivfunktion. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung.

Im Plangeltungsbereich muss mit hohen Grundwasserständen zwischen 0,80 und 1,00 m unter Geländeoberfläche gerechnet werden.

Durch die geplante zusätzliche Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss.

Die Grundwasserneubildungsrate wird sich im Plangelungsbereich aufgrund der vorgesehenen Versiegelungen verringern.

Der Entwässerungsgraben bleibt erhalten, da er für die Oberflächenentwässerung zwingend erforderlich ist. Für die Schaffung von Zufahrten zu den geplanten Grundstücken wird eine abschnittsweise Verrohrung erforderlich sein.

10.5.Umweltbezogene Auswirkungen auf Klima und Luft

Da die Planung nur eine sehr kleine Fläche betrifft, ist keine Beeinflussung des Kleinklimas zu erwarten.

10.6.Umweltbezogene Auswirkungen auf Landschaft/Stadtbild

Landschaftsbildprägend ist insbesondere der Wechsel zwischen bebauten Siedlungsbereichen und Grünlandflächen, teilweise mit Obstgärten. Die Planung sieht eine ortstypische kleinteilige Bebauung mit Erhalt der deichwärts liegenden Weideflächen vor.

Die Planung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zur Folge.

10.7.Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter von der Planung berührt.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch laut Aussage des Archäologischen Landesamtes in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

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

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

11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich möglicher Eingriffe ist daher nicht erforderlich.

12 Artenschutzrechtliche Prüfung

12.1. Gesetzliche Grundlage

Die Planung darf nicht gegen § 44 (1) BNatSchG verstoßen:

- Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten
- Störungsverbot streng geschützter Tierarten
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten
- Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung besonders geschützter Pflanzen aus der Natur.

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 (1) BNatSchG) nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

12.2. Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die europäischen Vogelarten. Allerdings können hier die nicht gefährdeten Arten ohne besondere Habitatansprüche in Artengruppen zusammengefasst werden, wie beispielsweise zu den Gehölzbrütern oder Gebäudebrütern (LBV-SH 2016).

Mittels der Potenzialanalyse werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitateignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der Regel eine Potenzial-

analyse ein wesentlich breiteres Artenspektrum ergibt, da davon ausgegangen wird, dass jeder geeignete Lebensraum besiedelt ist, als eine Kartierung tatsächlich belegen würde.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Keine der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet einen geeigneten Lebensraum.

Im Plangebiet sind keine Strukturen vorhanden, die ein Potenzial für Fledermausquartiere aufweisen. Es ist damit zu rechnen, dass Zwerg-, Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler das Plangebiet als Jagdrevier nutzen. Die im Plangebiet vorkommenden Kopfweiden bieten potenziell Tagesverstecke für Fledermäuse.

Europäische Vogelarten

Potenzielle Brutstätten können sich im Plangebiet nur in den wenigen Gehölzen (Erlen und Kopfweiden) befinden. Das Spektrum der potenziellen Brutvogelarten beschränkt sich somit auf wenig störungsanfällige, häufig vorkommende Gehölzbrüter der Siedlungsbereiche.

Typische Bodenbrüter (Wiesenvögel) wie Feldlerche, Kiebitz und Schafstelze sind im Plangebiet und auch im Bereich der sich anschließenden Grünlandfläche aufgrund der Siedlungsnähe und Beweidung der Fläche und hingegen nicht anzunehmen.

Im Bereich strukturreicherer Grabenabschnitte (auf der Grenze zu Flurstück 13/1) ist ein Vorkommen von Arten der Gräben und Grabenränder (Röhrichtbrüter) möglich. Typische Arten sind hier Sumpfrohrsänger, Rohrammer und Stockente.

Amphibien

Auf Grund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen können im Entwässerungsgraben kleine Bestände häufiger und weit verbreiteter Amphibienarten wie Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch erwartet werden.

Da es sich nicht um Arten des Anhangs VI der FFH-Richtlinie handelt, besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

12.3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Brutvögel

Tötungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1)

Von dem geplanten Vorhaben ist eine arten- und strukturarme Grünlandfläche betroffen auf der Fortpflanzungsstätten aufgrund der Beweidung ausgeschlossen werden können. Die Beseitigung einzelner Gehölze kann theoretisch

zur Tötung von Individuen führen, hier ist über die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Frist für Gehölzfällungen (im Zeitraum vom 1.10. bis zum letzten Tag des Februars) ein Konflikt mit dem Tötungsverbot zu vermeiden.

Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot kann bei Einhaltung der genannten Frist nicht prognostiziert werden.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Die tatsächlich und potenziell im Siedlungsbereich vorkommenden Gehölz- und Gebäudebrüter sind recht flexibel, da sie aufgrund der Lage des Plangebietes im Gartenbereich bebauter Grundstücke bereits ständigen Störungen ausgesetzt sind. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Da sich auf der Grünlandfläche keine Lebensstätten befinden, liegt diesbezüglich kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

Die Beseitigung einzelner Gehölze hingegen kann zu Zerstörungen von Bruthabitaten von Gehölzbrütern führen. Die Gehölze im Umfeld des Planungsgebietes bleiben von der Planung unberührt. Darüber hinaus bauen viele Arten jedes Jahr neue Nester an anderer Stelle.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 gilt die Privilegierung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, so dass in diesem Fall ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot der Zerstörung von Lebensstätten nur dann zutrifft, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gewährleistet wäre.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung eines Einzelbaumes und der Beseitigung der Bodenvegetation- die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als

Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtert.

Damit liegt kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

Fledermäuse

Tötungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1)

Die Planungen sehen vor, eventuell einzelne Bäume zu beseitigen. Eine Beeinträchtigung von Winterquartieren oder Wochenstuben kann auf Grund des geringen Stammdurchmessers sowie fehlender Baumhöhlen ausgeschlossen werden. Allerdings besteht ein Potenzial, dass Bäume dieser Baumreihe als Tagesquartier von der Zwergfledermaus genutzt werden. Somit kann es zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen kommen, wenn die Bäume während der Aktivitätszeit der Art beseitigt werden.

Zur Vermeidung des Tötungstatbestandes ist die Baumreihe im Winter zwischen 01.12. und 28.02. zu beseitigen. In dieser Zeitspanne ist gewährleistet, dass sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Plangebietes befinden.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelungen ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Baubedingte Störungen beispielsweise durch Licht oder Lärm sind für die geprüfte Zwergfledermaus nicht zu erkennen, da die Bauausführung außerhalb der Aktivitätszeit der Art tagsüber stattfindet und die Arten gegenüber Lärm- und Lichtemissionen nicht empfindlich reagieren. Das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Durch die eventuelle Beseitigung einzelner Bäume werden Ruhestätten der betroffenen Art zerstört, sofern die Bäume als Tagesverstecke genutzt werden. Tagesverstecke und ggf. vorhandene Balzquartiere sind allerdings nicht als zentrale Lebensstätten aufzufassen, da innerhalb eines Reviers stets mehrere bis zahlreiche solcher Lebensräume vorhanden sind, zwischen denen die einzelnen Tiere häufig wechseln. Der Verlust eines oder weniger Tagesverstecke bzw. Balzquartiere wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten der betroffenen Art im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigen. Das Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG tritt i.V.m. § 44 (5) BNatSchG somit nicht ein.

Fazit Entsprechend den obigen Ausführungen treten innerhalb des Vorhabens bei Beachtung der Bauzeitenregelungen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten ein.

Tabelle 1: Erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Tiergruppe	Relevante Beeinträchtigungen	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Brutvögel: Gehölzbrüter	Schädigungen im Zuge der baubedingt erforderlichen Beseitigung von Einzelbäumen	Bauzeitenregelung (Gehölzbeseitigung außerhalb der Brutzeit) Bauverbotszeit: 01.03. bis 30.09.
Brutvögel Röhrichtbrüter	Baubedingte Schädigungen durch Grabenverrohrung	Bauzeitenregelung (Bauausführung außerhalb der Brutzeit) Bauverbotszeit: 01.03. bis 15.08. alternativ: Besatzkontrolle
Fledermäuse	Schädigungen im Zuge der baubedingt erforderlichen Beseitigung von Einzelbäumen	Bauzeitenregelung (Gehölzbeseitigung außerhalb der Aktivitätszeit) Bauverbotszeit: 01.03. bis 30.11. alternativ: Besatzkontrolle

13 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet
Private Grünflächen

ca. 1.160 m²
ca. 1.470 m²

Kollmar, den 13. DEZ. 2017



[Handwritten signature]

Bürgermeister