

GEMEINDE KOLLMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

und

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

für das Gebiet zwischen den Grundstücken Große Kirchreihe 30 und 32, nördlich des Grundstückes 97b (Kindergarten) und südlich der Straße Große Kirchreihe

Begründung zum Vorentwurf



27. Juni 2022

Verfasser:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

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

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL	5
1 Räumlicher Geltungsbereich	5
2 Planungserfordernis	5
3 Planungsvoraussetzungen	5
3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan.....	5
3.2 Flächennutzungsplan.....	5
3.3 Landschaftsrahmenplan.....	6
3.4 Landschaftsplan.....	6
4 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung	8
5 Plandarstellung 8. Änderung des Flächennutzungsplans	8
6 Begründung des Standortes	8
7 Immissionschutz	8
8 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	8
8.1 Art der baulichen Nutzung.....	8
8.2 Maß der baulichen Nutzung.....	8
8.3 Überbaubare Flächen / Bauweise.....	9
9 Verkehr und Erschließung	9
10 Grünordnerische Festsetzungen	9
10.1 Erhalt von Bäumen.....	9
10.2 Begrünung von Stellplatzanlagen.....	9
10.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	9
11 Gestalterische Festsetzungen	9
12 Ver- und Entsorgung	10
12.1 Telekommunikation.....	10
12.2 Frischwasserversorgung.....	10
12.3 Strom- und Gasversorgung.....	10
12.4 Schmutzwasserbeseitigung.....	10
12.5 Oberflächenentwässerung.....	10
12.6 Abfallbeseitigung.....	11
12.7 Brandschutz.....	11
13 Flächenbilanz	11
14 Nachrichtliche Übernahme	11
TEIL II - UMWELTBERICHT	12
15 Einleitung	12
15.1 Gesetzliche Grundlagen.....	12
15.2 Untersuchungsraum.....	12
15.3 Bestandsbeschreibung (BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a).....	12
16 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	13
16.1 Fachgesetzliche Ziele.....	13

16.2	Ziele aus Fachplanungen.....	15
17	Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt.....	15
18	Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung.....	15
18.1	Schutzgut Fläche.....	15
18.2	Schutzgut Boden.....	15
18.3	Schutzgut Wasser.....	16
18.4	Schutzgut Tiere.....	16
18.5	Schutzgut Pflanzen.....	16
18.6	Schutzgut biologische Vielfalt.....	17
18.7	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	17
18.8	Schutzgut Klima und Luft.....	17
18.9	Schutzgut Landschaft.....	18
18.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18
19	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	18
20	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	19
20.1	Gesetzliche Grundlagen.....	19
20.2	Bestimmung der für die Planung relevanten Arten.....	19
20.3	Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.....	20
20.4	Artenschutz-Maßnahmen.....	21

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich zentral in der Ortslage Kollmar nördlich des Schulzentrums von Kollmar. Das Plangebiet befindet sich zwischen den Grundstücken Große Kirchreihe 30 und 32, nördlich des Grundstückes 97b (Kindergarten) und südlich der Straße Große Kirchreihe und hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

2 Planungserfordernis

Die Gemeinde Kollmar will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses und eines Gemeindezentrums schaffen. Im Feuerwehrgerätehaus können Räume für den örtlichen Bauhof integriert werden. Außerdem sollen die Möglichkeiten für eine Erweiterung des Außenspielbereichs der vorhandenen Kindertagesstätte an der Schulstraße geschaffen werden.

Die Gemeinde plant eine Halle für zwei Feuerwehrfahrzeuge mit entsprechenden Umkleideräumen, Sanitäranlagen sowie weiteren für den Betrieb erforderlichen Räumen. Im Gemeindezentrum soll ein Saal mit mobilen Wänden, ein Besprechungsraum, ein Fitnessraum für den örtlichen Sportverein sowie diverse Wirtschaftsräume entstehen.

Die Kindertagesstätte an der Schulstraße wurde baulich bereits erweitert und benötigt nun, angepasst an die höhere Kinderzahl, einen größeren Außenspielbereich.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzungen beabsichtigt die Gemeinde Kollmar mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 eine Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet im südlichen Teil bereits als Gemeinbedarfsfläche, im nördlichen Teil allerdings als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist für den nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs eine Änderung erforderlich. Parallel wird deshalb die 8. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Laut Landesentwicklungsplan befindet sich Kollmar im ländlichen Raum, innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan (2005) stellt die Lage in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet im südlichen Teil bereits als Gemeinbedarfsfläche, im nördlichen Teil allerdings als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist für den nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs eine Änderung erforderlich. Parallel wird deshalb die 8. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.



Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

3.3 Landschaftsrahmenplan

Das gesamte Plangebiet befindet sich laut Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Zudem wird die Lage innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes gemäß § 73 und 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dargestellt.

Weitere Aussagen zum Plangeltungsbereich sind nicht enthalten.

3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt als Bestand Intensivgrünland dar. Die vorhandenen Entwässerungsgräben werden als künstliche Gräben dargestellt. Entlang der Straße Große Kirchreihe befinden sich wenige Einzelbäume. An der Grenze zum südöstlich angrenzenden Sportplatz befindet sich laut Landschaftsplan eine Baumreihe, die aber nicht innerhalb des Plangeltungsbereich liegt.

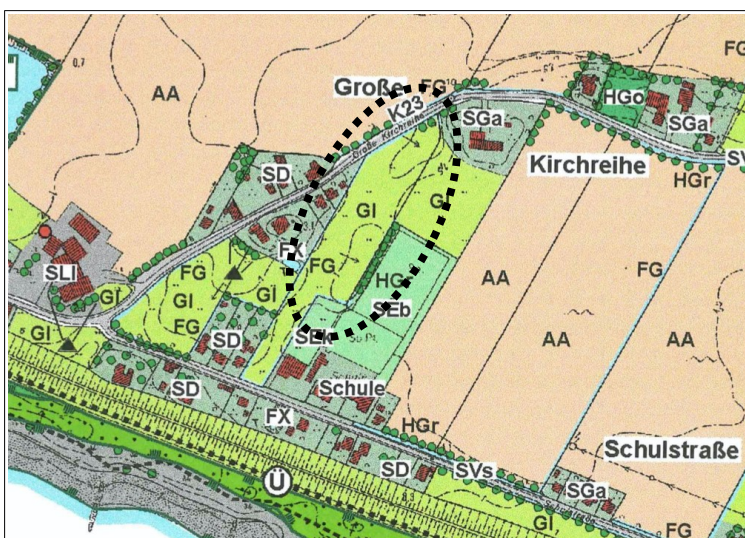


Abb.: Ausschnitt Bestandsplan mit Lage des Plangebietes

Im Entwicklungsplan werden für das Plangebiet keine Entwicklungsziele dargestellt, die Fläche soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Die vorliegende Planung entspricht somit nicht den Zielen des Landschaftsplans.

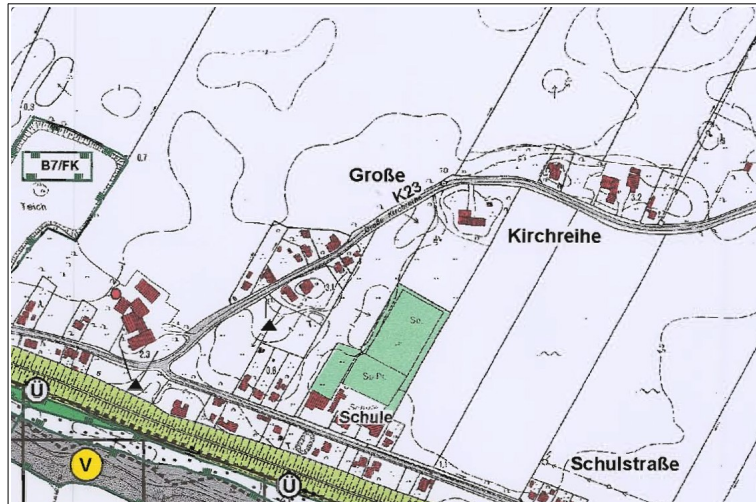


Abb.: Ausschnitt Entwicklungsplan mit Lage des Plangebietes

Die Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung der Gemeinde Kollmar begründet die Gemeinde wie folgt: Der Landschaftsplan der Gemeinde Kollmar sieht im überplanten Bereich eine bauliche Nutzung nicht vor. Die gemeindliche Landschaftsplanung stellt auf der betroffenen Fläche als Empfehlung die Entwicklung als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die vorliegende Planung begründet drei Vorhaben von überwiegendem öffentlichen Interesse. Der Neubau der Feuerwache ist dringend erforderlich, um die örtliche Feuerwehr entsprechend der geltenden gesetzlichen Anforderungen auszustatten. Das Gerätehaus der Feuerwehr Kollmar-Bielenberg im Wiesengrund entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Das Grundstück der alten Feuerwache liegt mitten in einem Wohngebiet und ist bereits fast vollständig bebaut. Erweiterungen sind am Altstandort nicht möglich.

Die Gemeinde Kollmar sieht zudem den dringenden Bedarf für ein Gemeindezentrum, in dem gemeindliche Veranstaltungen und das örtliche Vereinsleben stattfinden können. Dieser Bedarf ist auch im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes festgestellt worden. Die meisten Veranstaltungen und Sitzungen in der Gemeinde finden derzeit in dem Gemeindehaus der Kirche oder der Elbdiele statt. Die Räumlichkeiten entsprechen nur zum Teil den heutigen Bedürfnissen und es gibt keine sichere Perspektive, ob sie dauerhaft zur Verfügung stehen, da sie nicht im Eigentum der Gemeinde sind.

Auch für den örtlichen Sportverein sieht die Gemeinde Kollmar die Notwendigkeit der Erweiterung des räumlichen Angebotes. In der Sporthalle gibt es keinen Fitnessraum. Die jetzt vorhandenen Fitnessgeräte sind provisorisch im Geräteraum untergebracht.

Weil die Bebauung für den südlichen Teil des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 14 bereits im gemeindlichen Flächennutzungsplan vorgesehen ist und weil nur geringwertige Biotope (Intensivgrünland) beseitigt werden, ist es aus Sicht der Gemeinde Kollmar im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen. Die Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Gemeinde Kollmar als nicht erforderlich erachtet.

4 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird der gesamte Plangeltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“, „Bauhof“, „Kindertagesstätte“ und „Gemeindezentrum“ festgesetzt.

5 Plandarstellung 8. Änderung des Flächennutzungsplans

In der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß der vorgesehenen Nutzungsart das gesamte Plangebiet als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

6 Begründung des Standortes

Der gemeindliche Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der Schule und der Kindertagesstätte bereits eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Erweiterungsflächen über den tatsächlichen Bestand hinaus in zentraler Lage des schwerpunktmäßig besiedelten Gemeindegebietes Kollmar dar. Die Gemeinde möchte die weiteren Gemeinbedarfsnutzungen auf diesen Bereich konzentrieren, um für den überwiegenden Teil der Einwohner der Gemeinde eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten. Im Hinblick auf den geplanten neuen Standort der Feuerwehr spielt die zentrale Lage und gute Erschließung eine besonders wichtige Rolle.

7 Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine gutachterliche Untersuchung zum Immissionsschutz erforderlich wird. Die zuständige Behörde wird um Einschätzung gebeten, ob im Hinblick auf die geplanten Nutzung Lärmemissionen zu untersuchen sind.

8 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf

Das gesamte Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“, „Bauhof“, „Kindertagesstätte“ und „Gemeindezentrum“ festgesetzt. Damit werden diese Nutzungen planungsrechtlich gesichert und gewährleistet, dass keine andere Nutzung Raum greifen kann.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Für die Gemeinbedarfsflächen wird auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl verzichtet. Die Gemeinde Kollmar sieht bisher keinen Regelungsbedarf und übt sich in planerischer Zurückhaltung.

8.3 Überbaubare Flächen / Bauweise

Bauweise

Entsprechend der geplanten Gebäude wird auf der Fläche für den Gemeinbedarf eine abweichende Bauweise mit Gebäuden über 50 m mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

Baugrenzen

Es wird für die gesamte Gemeinbedarfsfläche eine zusammenhängende Baugrenze festgesetzt. Damit wird die größtmögliche Flexibilität für die bauliche Entwicklung gewährleistet.

9 Verkehr und Erschließung

Erschlossen wird das Gebiet über die angrenzende Straße Große Kirchreihe. Es ist eine Zufahrt vorgesehen, die der Erschließung aller geplanten Nutzungen dienen wird.

10 Grünordnerische Festsetzungen

10.1 Erhalt von Bäumen

Entlang der Straße Große Kirchreihe befinden sich straßenbegleitende Einzelbäume. Diese Bäume sollen erhalten bleiben und werden deshalb zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund der noch nicht vorliegenden Vermessung erfolgen die Erhaltungsfestsetzungen zunächst nur in Text Teil B, im weiteren Verfahren werden die zu erhaltenden Bäume auch in der Planzeichnung dargestellt.

10.2 Begrünung von Stellplatzanlagen

Zur Durchgrünung und Eingrünung der geplanten Bebauung wird eine Bepflanzung der Stellplatzanlagen vorgesehen. Die auf den Stellplatzflächen vorgesehene Pflanzung entspricht dem in der Praxis üblichen Maß der Begrünung solcher Flächen. Es wird dabei jeweils einer Gruppe Stellplätzen ein Baum zugeordnet.

10.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausschluss von Schottergärten

Es wird vor dem Hintergrund der Aussagen des § 1 Abs. 5 BauGB durch Festsetzung im Bebauungsplan die Anlage von Schottergärten und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ausgeschlossen. Entsprechend gestaltete Flächen bieten keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen, unterbinden das Bodenleben und beeinträchtigen die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Sie stehen im Gegensatz zu dem Ziel, den Klimaschutz zu fördern und sind daher nicht mit dem Wohl der Allgemeinheit vereinbar.

11 Gestalterische Festsetzungen

... wird im weiteren Verfahren ergänzt.

12 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind grundsätzlich neu zu schaffen.

12.1 Telekommunikation

Die Stadtwerke Neumünster betreiben ein Glasfaserkabelnetz. Telefonleitungen in diesem Bereich gehören der Deutschen Telekom GmbH.

12.2 Frischwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Krempermarsch.

12.3 Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt über die Stadtwerke Glückstadt. Die Stromversorgung wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

12.4 Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle, die in das Plangebiet verlängert werden können, der Kläranlage Glückstadt des Abwasserzweckverbandes Südholstein zur Reinigung zugeführt.

Der Anschluss des Plangebiets an den öffentlichen Schmutzwasserkanal muss über die Grundstücke des Kindergartens und der Grundschule an die Schulstraße erfolgen, weil in der Straße Große Kirchreihe kein Schmutzwasserkanal vorhanden ist.

12.5 Oberflächenentwässerung

Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet muss direkt in ein Gewässer eingeleitet werden. Eine öffentliche Regenwasserkanalisation, an die das Grundstück angeschlossen werden könnte, ist nicht vorhanden.

Für die Konzeption der Oberflächenentwässerung ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten) anzuwenden.

Gemäß der Richtlinie ist eine Bilanzierung der wasserwirtschaftlichen Größen für das Bauvorhaben zu erstellen.

Die Wasserhaushaltsbilanz wird aufgrund der geplanten Versiegelungen eine deutliche Verschlechterung im Vergleich zum aktuellen Zustand aufweisen.

Der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt muss durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

Im weiteren Verfahren wird ein Erschließungsplaner hinzugezogen, um alle Anforderungen des Erlasses an eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz im Plangebiet umzusetzen.

12.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Steinburg.

12.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfordert eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m, bezogen auf die geplanten Gebäude, jeweils für jedes Gebäude einzeln betrachtet, zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen der Einsatzstelle, z. B. einem brennenden Gebäude, und dem Hydranten maximal 75 m Luftlinie beträgt. Dies entspricht einer 80 bis 120 m langen Druckschlauchleitung, die zwischen dem Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist. Um die vorgenannten Vorgaben einhalten und eine Rettung von Menschen nach Maßgabe des § 15 LBO jederzeit gewährleisten zu können, ist es erforderlich, dass eine ausreichende Anzahl an Hydranten - in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr - innerhalb des Plangebietes gesetzt werden. Dies wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

13 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 14 zeigt sich aktuell wie folgt:

Fläche für Gemeinbedarf:	11.895 m ²
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	11.985 m ²

14 Nachrichtliche Übernahme

Hochwasserrisikogebiet

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes nach §§ 73 und 73 Wasserhaushaltsgesetz.

TEIL II - UMWELTBERICHT

15 Einleitung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

15.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da kein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorliegt, beinhaltet diese Prüfung die Auswirkungen der Bauphase nur soweit sie allgemein für die festgesetzte Art der Nutzung abzuleiten sind.

15.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 und die nähere Umgebung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

15.3 Bestandsbeschreibung (BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Das Plangebiet besteht aus einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, die als Intensiv-Grünland genutzt wird. Die einzigen Gehölze befinden sich straßenbegleitend entlang der Straße Große Kirche. Es handelt sich um jüngere Erlen.



Abb.: Ausschnitt Luftbild mit
Kennzeichnung des Plangebietes
(Quelle Google Earth)

16 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

16.1 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."

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

Der Vermeidungsgedanke findet im weiteren Verfahren über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Das beinhaltet z.B. Erhaltungsfestsetzungen für vorhandene Bäume, Anpflanzfestsetzungen, Festsetzungen zu Dachbegrünung und Regelungen zur Oberflächenentwässerung. Der Ausschluss von Schotter- und Steingärten dient ebenfalls der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.

§ 15 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die vorliegende Planung wird voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Pflanzen führen. Eine überschlägige Einschätzung der geplanten Eingriffe findet sich in Kapitel 19. Im weiteren Verfahren wird im Entwurf zum Bebauungsplans Nr. 14 eine vollständige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen.

§ 26 BNatSchG : Das gesamte Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes Kollmarer Marsch (Verordnung vom 10.07.1980). Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Für die Umsetzung der vorliegenden Planung ist die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde gemäß § 5 der LSG-Verordnung erforderlich. Im weiteren Verfahren ist zu gegebener Zeit ein Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangebiet befindet sich keine gesetzlich geschützten Biotop.

§ 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 untersucht, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung betroffen sein können.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung des genannten Bauzeitenfensters keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt sind. Siehe auch Kapitel 20.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird im Rahmen der Erschließungsplanung durch eine flächensparende Erschließung Rechnung getragen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen die-

nenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Die zuständige Fachbehörde wird um Hinweise gebeten, ob bezüglich der geplanten Nutzungen Untersuchungsbedarf hinsichtlich Emissionen gesehen wird.

16.2 Ziele aus Fachplanungen

Siehe Kapitel 3.3 und 3.4.

17 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt

Die neue Bebauung wird zu Versiegelungen des Bodens und damit zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führen.

Zudem wird die geplante Bebauung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und zur Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes führen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen können potenziell entstehen durch die Entfernung der Vegetationsschicht. Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft. Bei Einhaltung von Bauzeitenfenstern treten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auf.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen sind im weiteren Verfahren eventuell zu prüfen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Klima sind nicht zu erwarten.

18 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

18.1 Schutzgut Fläche

Untersuchungsgegenstand:

- Aktuelle Flächennutzung

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Aktuelle Biotoptypenkartierung

18.2 Schutzgut Boden

Untersuchungsgegenstand:

- Bodentyp / Bodenart
- Vorbelastungen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan
- Bodenbewertung des LLUR

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- keine

18.3 Schutzgut Wasser

Untersuchungsgegenstand:

- Grundwasser
- Oberflächengewässer
- Vorflutverhältnisse
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Entwässerungskonzept unter Anwendung des Erlasses A-RW1

18.4 Schutzgut Tiere

Untersuchungsgegenstand:

- Brutvögel, Fledermäuse, sonstige Artengruppen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere
- Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan
- Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse auf Basis einer Potenzialanalyse (siehe Kapitel 20)

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- keine

18.5 Schutzgut Pflanzen

Untersuchungsgegenstand:

- Gesetzlich geschützte Biotop
- Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten) /
- Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten)
- Biotop- und Nutzungstypen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan
- Prüfung und Ergänzung der gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG S-H

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Aktuelle Biotoptypenkartierung

18.6 Schutzgut biologische Vielfalt

Untersuchungsgegenstand:

- Biotopverbundsystem
- Schutzgebiete
- Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten
- Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars
- Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Vorhandene Unterlagen:

- Entsprechend des Materials für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Keine

18.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Untersuchungsgegenstand:

- Wohnen / Wohnumfeld
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Erholung
- Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Prüfen, ob eine lärmtechnische Untersuchung erforderlich ist.

18.8 Schutzgut Klima und Luft

Untersuchungsgegenstand:

- Lokalklima
- Klima S.-H.
- Luftqualität, raumbedeutende Frischluftfunktion

- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsrahmenplan
- Landschaftsplan
- Luftqualität in SH (Jahresübersichten der Lufthygienischen Überwachung SH)

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Keine

18.9 Schutzgut Landschaft

Untersuchungsgegenstand:

- Landschaftsbildtypen
- Prägende Landschaftsstrukturen bzw. ortsbildprä-gende Strukturen
- Sichtbeziehungen
- Vorbelastungen
- Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Landschaftsbilderfassung durch Ortsbegehung

18.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Untersuchungsgegenstand:

- Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale)
- Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Zusätzlich Unterlagen:

- Keine

19 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Da der Bebauungsplans Nr. 14 Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lässt, wird im Rahmen der grünordnerischen bzw. landschaftspflegerischen Untersuchungen über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden. Dies wird sowohl textlich als auch soweit erforderlich und sinnvoll planzeichnerisch im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Die Planungen werden voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild führen.

Die maßgeblichen stattfindenden Eingriffe sind Versiegelungen des Bodens und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes sowie die Errichtung baulicher Anlagen in einem bisher unbebauten Landschaftsraum.

Der Gemeinde liegt noch keine abschließende Hochbauplanung vor. Unter der Annahme, dass die Fläche ungefähr entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,6 baulich ausgenutzt wird mit zulässigen Überschreitungen für Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 kann eine Neuversiegelung von maximal 9.516 m² entstehen. Entsprechend der Regelungen des Runderlasses zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wäre damit bei einem Ausgleichsfaktor von 1:0,5 eine Ausgleichsfläche von ca. 4.758 m² Größe erforderlich. Der erforderliche Ausgleich wird voraussichtlich nicht im Plangebiet erfolgen, sondern planextern umgesetzt.

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Anwendung des Runderlasses „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Anwendung in der verbindlichen Bauleitplanung“ wird im Entwurf zum Bebauungsplans Nr. 14 erfolgen.

20 Artenschutzrechtliche Prüfung

20.1 Gesetzliche Grundlagen

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.

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 des Bebauungsplans Nr. 14 zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 18.08.2021) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

20.2 Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 2 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2016). Mittels der Potenzialanalyse werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitatsignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann.

Fledermäuse

Im Plangebiet sind Fledermäuse nur als Nahrungsgäste zu erwarten. Die Freifläche könnte als Teil eines größeren Jagdgebietes genutzt werden.

Das Vorhandensein von Quartierstandorten für die Baum bewohnenden Arten Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus ist innerhalb des Plangebiets auszuschließen, da keine älteren Gehölze vorhanden sind. Gebäudebewohnende Arten können ebenfalls ausgeschlossen werden, da keine Gebäude im Plangebiet vorhanden sind.

Europäische Vogelarten

Im Plangeltungsbereich sind keine Strukturen vorhanden, die als Brutstandorte geeignet wären. Eine Besiedlung der Intensivgrünlandfläche kann aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nahezu ausgeschlossen werden. Bei den Begehungen vor Ort wurden keine konkreten Bruthabitate nachgewiesen.

In den Gehölzen, die sich auf den angrenzenden Wohngrundstücken befinden, sowie den wenigen Einzelbäumen an der Straße können potenziell Gehölzbrüter Bruthabitate nutzen.

Das Plangebiet kann in erster Linie als Nahrungshabitat von häufig vorkommenden europäischen Vogelarten genutzt werden.

Amphibien

Die Entwässerungsgräben besitzen aufgrund ihrer dauerhaften Wasserführung und in wenigen Abschnitten naturnaher Ufervegetation ein Potenzial als Laichgebiet für Amphibien. Zu erwarten sind hier die Arten Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch sowie potenziell - wenn auch relativ unwahrscheinlich - der geschützte Moorfrosch.

20.3 Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Soweit das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 für Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten nicht zu vermeiden ist, wird eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG notwendig.

Nach Auswertung der Daten im Abschnitt 20.2 sind von dem geplanten Vorhaben potenziell zahlreiche häufige europäische Vogelarten, insbesondere Gehölzbrüter, potenziell betroffen. Es bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Der Moorfrosch ist nicht betroffen, da keinerlei Eingriffe in die vorhandenen Entwässerungsgräben geplant sind.

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Durch die Planung sind keine nachgewiesenen Brutstätten betroffen, allerdings ist dennoch nicht vollständig auszuschließen, dass die Grünlandfläche vereinzelt von Bodenbrütern genutzt wird. Für die Brutvögel wird zur sicheren Vermeidung des Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eine Bauzeitenregelung erforderlich. Die Brutzeit der potenziell vorkommenden Bodenbrüter umfasst den Zeitraum von Anfang April bis Mitte August. In dieser Zeit muss die Baufeldräumung unterbleiben.

Unter Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung ist davon auszugehen, dass das Zugriffsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht verletzt wird.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Die tatsächlich und potenziell in den vorhandenen Bäumen vorkommenden Gehölzbrüter sind recht flexibel, da sie aufgrund der Lage innerhalb von Wohngrundstücken bzw. entlang einer viel-

befahrenen Straße 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 Fort-pflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

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

Die Planungen sehen vor, die bisherigen intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen für eine Bebauung herzurichten. Im Zuge der Beseitigung der Vegetationsschicht kann es zu Zerstörungen von Bruthabitaten von Bodenbrütern kommen, wenngleich keine Bodenbrüter bisher im Gebiet nachgewiesen wurden.

Für den Bebauungsplan Nr. 14 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 Baumes und der Beseitigung der Bodenvegetation- die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der 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, da in näherer Umgebung hinreichend Ausweichflächen existieren.

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

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatschG betroffen.

§ 45 (7) BNatSchG - Ausnahme

Entsprechend den obigen Ausführungen treten innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Das Bauzeitenfenster zur Entfernung der Vegetationsschicht ist zu beachten.

20.4 Artenschutz-Maßnahmen

Im Folgenden werden die erforderlichen Maßnahmen zusammengefasst. Folgende Bauzeitenregelung sind einzuhalten:

Die Baufeldräumung auf der Intensivgrünlandfläche muss im Zeitraum vom 16. August bis zum 28. Februar des Folgejahres erfolgen.

Kollmar,

.....

Der Bürgermeister