

Gemeinde Hetlingen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0219/2018/HET/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 18.10.2018
Bearbeiter: Melanie Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Hetlingen	15.11.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Hetlingen	13.12.2018	öffentlich

Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung beschloss im Rahmen der Sitzung vom 19.04.2018, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 durchzuführen. Das Planungsziel ist die Umwandlung einer gewerblichen Fläche in eine Mischgebietsfläche. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 25.09. - 26.10.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Die aus der vorgeschlagenen Abwägung entstehenden Veränderungen wurden bereits in der vorliegenden Planung berücksichtigt und eingearbeitet. Die Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag werden im Rahmen der Ausschusssitzung vorgestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. Abwägungsvorschlag der Verwaltung und Planungsbüro.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Michael Rahn-Wolff
(Bürgermeister)

Anlagen:

Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, Abwägungsvorschlag mit eingegangenen Stellungnahmen

Gemeinde Hetlingen - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12

Planzeichnung

Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung

- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE(e) eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,35
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II
- GH 10,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Firstrichtung
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des SV Hetlingen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB), von jeglicher baulichen Anlage, auch Grundstückseinfriedungen freizuhalten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
- $\frac{12}{7}$ Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenzen
- eingemessene Bäume, Bestand
- eingemessener Wall, Bestand
- eingemessener Graben, Bestand
- eingemessener Deich, Bestand

Gemeinde Hetlingen
1. Änderung B-Plan Nr. 12
Plangeltungsbereich

Planverfasser

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7 20355 Hamburg
Tel 040 39 15 41 stadtplaner@wirsind.net
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer

Stand: 30.10.2018 bearb. mhb / srk

Gemeinde Hetlingen

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12

für das Gebiet südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung „Blink“,
nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Stand zum Satzungsbeschluss

Stand: 30.10.2018



Auftraggeber:



Gemeinde Hetlingen
Hauptstraße 23
25489 Haseldorf
www.hetlingen.de

Auftragnehmer:

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7
20355 Hamburg

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Allgemeines	1
1.1	Gründe und Planerfordernis	1
1.2	Lage im Gemeindegebiet	1
1.2.1	Nutzungs- und Freiraumstruktur, Orts- und Landschaftsbild	2
1.2.2	Infrastruktur	2
1.2.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	2
1.2.4	Altlasten	2
1.2.5	Kampfmittel	2
1.2.6	Bedarfe	2
2	Planerische Rahmenbedingungen	3
3	Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12	3
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.1.1	Mischgebiete MI	4
3.1.2	Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe	4
3.1.3	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.2.1	Mindestgrundstücksgröße, Zahl der Wohneinheiten	5
3.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche	5
3.2.3	Grundflächenzahl	5
3.2.4	Geschossigkeit, Bauweise	5
3.2.5	Höhenbegrenzung und Höhenlage der Gebäude	6
3.3	Gestaltung	6
3.3.1	Dachgestaltung	6
3.3.2	Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie	7
3.3.3	Einfriedungen	7
3.3.4	Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen	7
4	Natur und Landschaft	8
4.1	Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt	8
4.2	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
4.3	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	9
5	Erschließung	10
5.1	Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz	10
5.2	Innere Erschließung / Planstraßen / Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	11
5.3	Öffentliche Parkplätze	11
5.4	Private Stellplätze	11
5.5	Nebenanlagen	11
5.6	Erwartetes Verkehrsaufkommen	12
6	Ver- und Entsorgung	12
6.1	Trinkwasser	12
6.2	Schmutzwasser	12
6.3	Oberflächenentwässerung	12
6.4	Brandschutz	12
6.5	Energieversorgung	13
6.6	Abfallbeseitigung	13
6.7	Fernmeldetechnische Versorgung	13
7	Immissionsschutz	13
7.1	Allgemeines	13
7.2	Verkehrslärm	13
8	Umweltprüfung	15
9	Landschaftsplanerischer Beitrag - Umweltbericht -	16

9.1	Landschaftsplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 12	16
9.1.1	Vorbemerkungen	16
9.1.2	Auswirkungen der 1. B-Planänderung auf Natur und Landschaft	16
9.1.3	Schutzgutbezogene Zusammenfassung	17
10	Hinweise.....	19
10.1	Kulturdenkmäler.....	19
10.2	Bodenschutz	19
11	Flächenbilanz	20
11.1	Flächen.....	20
11.2	Kosten	20
12	Anlagen.....	20

1 Allgemeines

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

die **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

die **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO SH) vom 22. Januar 2009 (GVObI. 2009, S. 6), in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVObI. S. 301), in der zuletzt geänderten Fassung,

die **Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope** (Biotopverordnung) vom 22. Januar 2009 (GVObI. 2009, S. 52),

der **Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd**, Fortschreibung,

der **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** (Amtschl. SH 2010 S. 719),

der **Landschaftsplan Gemeinde Hetlingen** mit Stand aus dem Jahr 1998.

1.1 Gründe und Planerfordernis

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden (Allgemeine Wohngebiete), gemischt genutzten Gebäuden (Mischgebiete) sowie gewerblich genutzten Gebäuden (eingeschränkte Gewerbegebiete) geschaffen. In diesem Bebauungsplan wird der Geltungsbereich dieser 1. Änderung als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Um die Umsiedlung und Expansion eines ortsansässigen Gewerbebetriebs und den Bau von Wohnungen zu ermöglichen, muss der südwestliche Bereich des Gewerbegebiets als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Das Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB für die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung ist damit gegeben.

Im geltenden Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2013 ist die Fläche dieses Plangeltungsbereiches als Gewerbegebiet dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt werden kann.

1.2 Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Gemeinde Hetlingen im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 12. Im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 12 an die Holmer Straße (L 261), im Osten an freie Landschaft, im Süden an den Deich (2. Deichlinie) und im Westen an das Wohngebiet „Blink“.

1.2.1 Nutzungs- und Freiraumstruktur, Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt im Osten an die freie Landschaft, südlich angrenzend befinden sich ein Entwässerungsgraben und ein Deich der 2. Deichlinie. Im Norden und Westen grenzt das Gebiet an die Mischgebiets- bzw. Gewerbegebietsausweisungen des Bebauungsplans Nr. 12.

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die einzige Zufahrt befindet sich am nordwestlichen Rand des Plangebietes.

Das Ortsbild westlich des Plangebietes ist geprägt durch zusammenhängende Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern, im Bereich des Flächen des Bebauungsplans Nr. 12 sind die Flächen noch unbebaut. Nördlich, östlich und südlich dominieren die landwirtschaftliche Nutzung sowie der Deich das Landschaftsbild.

1.2.2 Infrastruktur

In der Gemeinde Hetlingen gibt es diverse Vereine, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote. Der Kindergarten und die Grundschule liegen ca. 1.100 m vom Plangebiet entfernt, weiterführende Schulen sind in Wedel (ca. 8,5 km entfernt) ansässig. Der Sportverein mit Fußballplatz und zwei Tennisplätzen ist ca. 1.000 m vom Plangebiet entfernt im Ortskern gelegen. Im Plangebiet selbst sind keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden oder geplant. Ein Spielplatz ist ca. 500 m Entfernung vom Plangebiet entfernt.

1.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter besitzen als Zeugnis menschlichen Handelns einen politisch-gesellschaftlichen Wert, denn sie geben Aufschluss über das Leben früherer hier lebender Menschen.

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

1.2.4 Altlasten

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus der früheren landwirtschaftlichen Nutzung liegen bisher nicht vor.

1.2.5 Kampfmittel

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zwar keine Hinweise auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel vor, gleichwohl können Kampfmittel nicht garantiert ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben, Kanalisation oder Straßenbau ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

1.2.6 Bedarfe

Schon 2013 hatten sechs ortsansässige Gewerbebetriebe Interesse an Gewerbeflächen außerhalb des Ortskerns angemeldet. Diese Betriebe liegen alle in vollständig bebauten Wohn-, Misch- oder Dorfgebieten im Ortskern. Deren beengte Situation führt zu Konflikten mit den Nachbarn und bietet den Betrieben kaum Expansionsmöglichkeiten.

Derzeit gibt es eine konkrete Anfrage eines ortsansässigen Betriebes an die Gemeinde für den südöstlichen Bereich des Gewerbegebiets am Deich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12. Dieser Betrieb soll nicht zuletzt wegen der mit ihm verbundenen Arbeitsplätze am

Ort gehalten werden. Der Betreiber möchte jedoch neben seinem Betrieb auch drei Wohnungen bauen, die im Gewerbegebiet unzulässig wären.

2 Planerische Rahmenbedingungen

Der Bebauungsplan Nr. 12 wurde entsprechend den übergeordneten Planungsvorgaben des Landesentwicklungsplans (2010), des RegPlans (1998) sowie des Regionalen Entwicklungskonzepts (2000) aufgestellt.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hetlingen entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Landschaftsplan stellt für das B-Plangebiet im südlichen Teil Mischgebietsflächen und im nördlichen Teil die Sonderfläche Sport dar. Ein flächiger Schutzanspruch gemäß LNatSchG besteht für das Plangebiet nicht. Landschaftsschutz ist unmittelbar nicht betroffen.

Trotz der Änderung der Art der baulichen Nutzung (statt Gewerbegebiet wird Mischgebiet festgesetzt) bleibt auch mit dieser 1. Änderung die Konformität mit den o.g. Planungsinstrumenten unverändert erhalten, da aus einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan auch ein Mischgebiet entwickelt werden kann.

3 Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 12 stellte sich heraus, dass der für den südlichen Teil des Gewerbegebiets anvisierte, ortsansässige Gewerbebetrieb dort nicht die von ihm zusätzlich gewünschten drei Wohnungen bauen kann. Um diesen Gewerbebetrieb in der Gemeinde zu halten, hat sich die Gemeinde daher entschlossen, den Bebauungsplan in diesem Teilbereich zu ändern. Anstelle eines eingeschränkten Gewerbegebiets wird der südliche Teil in der Flucht des westlich angrenzenden Mischgebiets in ebenfalls Mischgebiet geändert. Dabei werden die Festsetzungen des westlich angrenzenden Mischgebiets (Festsetzungskonzept des Bebauungsplans Nr. 12) auf das neue Mischgebiet übertragen. Der nördliche Bereich der Bebauungsplanänderung wird unverändert als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, lediglich die Baugrenze wird an die neue Grenze des Gewerbegebiets angepasst.

Im Textteil B dieser Bebauungsplanänderung werden aus Gründen des besseren Verständnisses lediglich die für den Änderungsbereich relevanten Festsetzungen übernommen. Die gesamten Festsetzungen sowie das dahinter stehende städtebauliche Konzept werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 (als Anlage beigefügt) erläutert. Wegen der Einzelheiten wird deshalb auf die Anlage verwiesen.

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Mischgebiete MI

Mischgebiete nach § 6 BauNVO dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Ausweisung dient der Schaffung von gemischt genutzten Flächen für Wohn- und gewerbliche Nutzung, wie z. B. nicht störende Handwerksbetriebe. Dabei sollte gemäß BauNVO ein in etwa gleichgewichtiges Verhältnis von Wohn- und Gewerbenutzung, mindestens jedoch ein Anteil von 40% einer der beiden Nutzungsarten gewahrt werden.

Um den Mischgebietscharakter der Gebiete zu unterstützen und dennoch ein störungsarmes Wohnen zu gewährleisten, werden die nach § 6 (2) BauNVO in Mischgebieten zulässigen Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe (Nr. 3),
- Tankstellen (Nr. 7) und
- Vergnügungsstätten (sowohl die nach Nr. 8 allgemein als auch die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen V.)

ausgeschlossen. Diese Nutzungen würden die Erschließung des Gebietes überlasten und den Charakter des Mischgebietes stören. Der Ausschluss erfolgt auch vor dem Hintergrund der (von diesen Betrieben ausgehenden) Immissionsbelastung für die gebietsinterne und im Allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 12 angrenzende Wohnnutzung.

3.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe

Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Diese Ausweisung schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die aufgrund ihrer Einschränkungen verträglich gegenüber der angrenzenden Mischnutzung sind.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet soll ortsansässigen Gewerbebetrieben Expansionsmöglichkeiten bieten und Entwicklungsreserven für ortsangemessene Gewerbebetriebe für die Zukunft bereitstellen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter (gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO) sind ausnahmsweise zulässig, sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 30% der insgesamt errichteten Grundfläche beträgt. Diese Festsetzung sichert, dass eine Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter dem Gewerbebetrieb deutlich untergeordnet ist. Die Flächen sollen überwiegend dem Arbeiten vorbehalten bleiben.

Zur Sicherung des angestrebten ortsangemessenen Charakters der Gewerbegebiete werden die nach § 8 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsstätten (Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO), insbesondere Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne der §§ 33a-i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen, Wettbüros, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
- Einzelhandelsbetriebe (Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO),
- Tankstellen (Nr. 3)

ausgeschlossen. Diese Nutzungen würden den Charakter eines produzierenden Gewerbegebietes stören und die geplante Erschließung überlasten. Der Ausschluss erfolgt auch vor

dem Hintergrund der von diesen Betrieben ausgehenden Immissionsbelastung für die angrenzende Wohnnutzung.

3.1.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Entlang des Deiches an der südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches ist ein Graben vorhanden. Dieser ist für die Oberflächenentwässerung notwendig und muss von Zeit zu Zeit inspiziert und ggf. geräumt werden. Zu diesem Zweck ist ein fünf Meter breiter Streifen auf den an diesen Graben angrenzenden Privatgrundstücke (Mischgebiet) frei und mit schwerem Gerät befahrbar zu halten. Aus diesem Grund dürfen hier keine baulichen Anlagen errichtet werden, die dies behindern. Bodenversiegelungen (auch Stellplätze) sind von diesem Verbot ausgenommen. Zu diesem Zweck wird hier ein Geh- und Fahrrecht in der Planzeichnung eingetragen. In die privatrechtlichen Kaufverträge ist dies zu übernehmen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Mindestgrundstücksgröße, Zahl der Wohneinheiten

Mit der Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße und der Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten je Grundstück wird die Gesamtanzahl der Wohneinheiten im Quartier begrenzt, damit das geplante Erschließungsnetz nicht überlastet wird. Auf diese Weise wird eine hohe Wohnqualität gesichert sowie eine mit der Nachbarschaft des Quartiers und mit der Lage am Ortsrand verträgliche bauliche Dichte erreicht.

Daher ist für **Einzelhäuser (Mischgebiet)** generell eine Grundstücksgröße von mindestens 600 m² nachzuweisen.

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten ist im Mischgebiet auf maximal zwei je Einzelhaus festgesetzt. Dabei ist die zweite Wohneinheit ausschließlich als untergeordnete Einliegerwohnung zulässig.

Ausnahmsweise sind im Mischgebiet maximal 10 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig. Diese Festsetzung ermöglicht es der Gemeinde, im Ausnahmefall auch Geschosswohnungsbau zuzulassen - eine entsprechende Nachfrage ist in Form einer Bauherrengemeinschaft vor Ort vorhanden.

3.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese setzen die maximale Ausdehnung der überbaubaren Fläche fest und sind so definiert, dass die Grundstücke gut bebaubar sind und zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ein Abstand von 3 m eingehalten wird.

3.2.3 Grundflächenzahl

Im **Mischgebiet** soll die Bebauung eine räumliche Wirkung entfalten. Insofern wird eine maximale GRZ von 0,35 festgesetzt, um eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Im **eingeschränkten Gewerbegebiet** soll eine gewerbegebietsverträgliche Ausnutzung möglich sein. Daher ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

3.2.4 Geschossigkeit, Bauweise

Die Festlegung der maximal **zweigeschossigen Bauweise** im **Mischgebiet** erfolgt vor dem Hintergrund der damit erreichbaren besseren Oberflächen-Volumen-Verhältnisse der

Gebäude. Diese Festsetzung erlaubt bei Einhaltung der Höhenbegrenzung ein zusätzliches Dach- oder Staffelgeschoss.

Im **Mischgebiet** sind nur **Einzelhäuser** zulässig. Diese Festsetzung soll die geplante Siedlungsdichte wahren und somit sicherstellen, dass die geplante Erschließung nicht überlastet wird.

3.2.5 Höhenbegrenzung und Höhenlage der Gebäude

Um die Gesamthöhe der Bebauung zu begrenzen und so die Einfügung in die Nachbarschaft zu erzielen, werden zusätzlich eine Gebäudehöhe sowie eine Sockelhöhe festgesetzt.

Als Basis für diese Höhen wird die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses festgesetzt. Diese bildet wiederum die Oberkante der **Sockelhöhe, die maximal 0,60 m** über dem jeweiligen Bezugspunkt liegen darf. Der **Bezugspunkt (Bz)** für die Sockelhöhe der Gebäude sowie die Höhe von Grundstückseinfriedungen ist die Oberkante der Straße vor dem Gebäude, definiert durch die Oberkante des Fahrbahnaufbaus der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnnachse, in Höhe des Mittelpunktes der gemeinsamen Grenze zwischen Verkehrsflächen und jeweiligem Grundstück.

Im gesamten Plangebiet ist eine maximale **Gebäudehöhe von 10,00 m** zulässig. Ziel ist es, eine möglichst große Freiheit bei der Wahl der Gebäudeform zu geben und gleichzeitig die Baumasse auf zwei Vollgeschosse zuzüglich Dach- oder Staffelgeschoss zu begrenzen.

Produktionsbedingte Anlagen geringeren Umfangs wie Schornsteine, Lüftungsanlagen oder Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen in den Misch- und Gewerbegebieten bis zu 2 m über die maximale Gebäudehöhe hinausragen.

3.3 Gestaltung

Um eine möglichst hohe Flexibilität und genügend Spielräume für die gestalterische und funktionale Vielfalt zu ermöglichen, werden nur einzelne, grundlegende Festsetzungen getroffen. Ziel ist hierbei, über „Spielregeln“ für das Bauen eine gewisse Homogenität der Architekturen und damit einen harmonischen Gesamteindruck des Quartiers zu erzeugen. Es sollen weder eine Eintönigkeit immer gleicher Gebäude aufgrund zu eng gefasster Festlegungen noch ein „Wildwuchs“ allzu unterschiedlicher Farben und Formen entstehen.

Der Gestaltung des Ortsbildes aufgrund § 84 (1) LBO im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 und (6) BauGB werden folgende Prinzipien zugrunde gelegt:

3.3.1 Dachgestaltung

Im **Mischgebiet** sind **Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und Flachdächer** mit einer Neigung von 0° - 60° zulässig. Dies gilt für die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind im gesamten Plangebiet mit einer Dachneigung von 0° - 60° zulässig.

Im **Mischgebiet** sind für die Dachflächen der Hauptgebäude ausschließlich **Pfanneneindeckungen** zulässig. Flachdächer unter 12° Neigung, Verglasungen, Solaranlagen und begrünte Dächer sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Je Dachseite ist maximal eine **Dachgaube oder ein Dacheinschnitt** zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgaube oder des Dacheinschnitts je Dachseite darf insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der dazugehörigen Traufe betragen. Dachgauben oder Dacheinschnitte müssen zur Ortsgangkante einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.

3.3.2 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im gesamten Plangebiet auf den Fassaden und/oder Dächern zulässig, sofern sie sich in die Fassade bzw. die Dachlandschaft einfügen.

3.3.3 Einfriedungen

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE(e)) und Mischgebiet (MI) sind die Grundstückseinfriedungen zur Planstraße A nur mit standortgerechten, heimischen Hecken (siehe Pflanzliste) zulässig (siehe auch Ziffer 7.6).

Einfriedungen mit **Zäunen** sind entlang der Grenze zur erschließenden Straße im **Mischgebiet** bis zu einer Höhe von **maximal 1,20 m** zulässig. Im **eingeschränkten Gewerbegebiet** sind die Grundstücke mit **mindestens 1,20 m hohen Zäunen** einzufrieden, um eine widerrechtliche Nutzung der umgebenden öffentlichen Grünfläche durch die Gewerbetreibenden zu verhindern. Diese (zusätzlichen) Zäune sind im gesamten Plangebiet ausschließlich grundstücksseitig anzuordnen.

Mit diesen Festsetzungen wird sichergestellt, dass gestalterisch unerwünschte Einfriedungen, die das Ortsbild stören würden, entlang der Planstraße A vermieden werden und ein angenehmer Gesamteindruck beim Betreten des Gebietes entsteht.

3.3.4 Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen

Innerhalb des eingeschränkten **Gewerbegebietes** ist eine **Gemeinschaftswerbeanlage** mit einer Höhe von maximal 5,00 m und maximal 15 m² Ansichtsfläche für die ansässigen Gewerbetreibenden zulässig.

Im gesamten Plangebiet darf je Gebäude und Grundstück eine Werbeanlage angebracht werden. Bei leuchtenden, hinterleuchteten und angeleuchteten Werbeanlagen sind grelles, wechselndes und blinkendes Licht unzulässig.

Diese Festsetzungen sichern einerseits die Möglichkeit der Eigenwerbung für die Gewerbetreibenden und sorgen andererseits dafür, dass das Gebiet nicht von Werbeanlagen dominiert wird.

4 Natur und Landschaft

Für die Kleinklima- und Luftsituation ergeben sich bei Realisierung der grünordnungsplanerischen Maßnahmen keine nachhaltig negativen Auswirkungen.

Für die Pflanzen- und Tierwelt ergeben sich keine Beeinträchtigungen. Durch den Erhalt des grabenbegleitenden Gehölzes und zusätzlicher Gehölzpflanzungen wird der Grünanteil erhöht und damit potentielle Nist- und Nahrungsbiotope für nicht störungsempfindliche Vogelarten geboten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde eine Bestandserfassung der artenschutzrechtlich bedeutenden Gruppen in Form einer Potentialanalyse durchgeführt. Wegen der Einzelheiten wird auf den darauf aufbauenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen. Dieser ist Anlage zur Begründung.

4.1 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

Zum Schutze des Wasserhaushalts und zur Reduzierung des Oberflächenabflusses und partiellen Grundwasseranreicherung sollen die Geh- und Fahrwege sowie die Pkw-Stellplätze in Abhängigkeit des Oberflächenentwässerungskonzeptes trotz der schwierigen, stauenden Bodenverhältnisse in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise hergestellt werden. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierung sind unzulässig. Weiterhin sind bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen können unzulässig.

Durch die Neuanlage und dauerhafte Erhaltung offener, begrünter Entwässerungsgräben werden die Bodenfunktionen nachhaltig gesichert. Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist in diesen Entwässerungsgräben zu sammeln. Dadurch werden dezentrale Versickerungsflächen zur Grundwasseranreicherung erhalten.

4.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zum Schutz und zur Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden wurden im Bebauungsplan Nr. 12 diverse Festsetzungen getroffen. Diese haben unverändert in dieser 1. Änderung Bestand.

Die Bestimmung, dass für die Anpflanzungen nur standortgerechte, heimische Arten mit entsprechenden Pflanzqualitäten verwendet werden dürfen, dient dem Ziel, eine stadtoökologisch wirksame Anreicherung des Naturhaushaltes und landschaftsgestalterisch optimale Einbindung zu erreichen. Standortgerechte und heimische Pflanzenarten bieten neben ihren sonstigen bioklimatischen Funktionen heimischen Tierarten einen nachhaltigen Lebensraum (siehe Pflanzenauswahlliste). Blühende und fruchtende heimische Gehölze bieten Insekten und Vögeln Lebensgrundlagen, sichern die natürliche Nahrungskette und dienen daher auch unmittelbar dem Artenschutz. Um diese Funktionen langfristig zu sichern, sind die Anpflanzungen auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

Auch im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild und die Wohnqualität ist die Anpflanzung von Gehölzstrukturen im Plangebiet von hoher Bedeutung.

Des Weiteren tragen die Anpflanzungen darüber hinaus durch Verschattungs-, Verdunstungs- und Filterfunktionen zu einer Stabilisierung des Kleinklimas und der Lufthygiene bei.

Die Festsetzungen umfassen Pflanzgebote für Einzelbäume und Sträucher. Um auch langfristig die ökologischen und gestalterischen Funktionen zu erfüllen, sind bei Abgang von

durch Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölzen grundsätzlich Ersatzpflanzungen in gleichwertiger Qualität vorzunehmen.

Im **Mischgebiet (MI)** ist je Grundstück **ein standortgerechter Laubbaum** zu pflanzen, um eine angemessene Durchgrünung der Wohngebiete zu sichern und eine nachhaltige landschafts- und ortsbildgerechte Gliederung des Plangebietes zu erzielen.

Auf **ebenerdigen Stellplatzanlagen** ist für je vier Stellplätze ein **großkroniger Laubbaum** zu pflanzen.

Im **eingeschränkten Gewerbegebiet** muss der Durchgrünungsanteil auf den jeweiligen Grundstücken mindestens 20 vom Hundert (v.H.) betragen.

Die Baumpflanzungen übernehmen kleinklimatische Ausgleichsfunktionen, tragen zur optischen Gliederung bei und sorgen für eine gute Durchgrünung des Plangebiets. Zur Sicherung der gewünschten Durchgrünung müssen gute Wuchsbedingungen für alle Baumpflanzungen gewährleistet werden: Im Kronenbereich eines jeden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen bzw. zu erhalten, um die Nährstoff-, Luft- und Wasserversorgung des Baumes sicherzustellen und damit ein nachhaltiges Wachstum zu gewährleisten. Um möglichst kurzfristig den gewünschten Durchgrünungseffekt zu erreichen, sind für die festgesetzten Baumpflanzungen Mindestpflanzqualitäten vorgegeben.

Zur Vermeidung von gestalterisch unerwünschten **Einfriedungen entlang der Planstraße A**, die das Ortsbild stören, sind im Mischgebiet sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet Grundstückseinfriedungen zur Planstraße A nur aus **standortgerechten, heimischen Hecken** anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Im **Gewerbe- und Mischgebiet** sind **Außenbeleuchtungen** nur in Form monochromatisch abstrahlender Leuchten und mit einem geschlossenen Glaskörper zulässig. Sie sind so zu erstellen, dass sie geringstmöglich in Grün- und Wasserflächen einwirken.

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB, in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soweit als möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplans auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Anhand der "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom August 1998 ist im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt worden, ob die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen eine volle Kompensation des Eingriffes erreichen.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde im Jahr 2017 ein Umweltbericht erarbeitet. Darin wurden der Zustand des Plangebietes, seine Bedeutung für den Planungs-

raum und die geplanten Nutzungen gegenübergestellt, um abwägen zu können, ob und inwieweit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hervorgerufen werden, und ob diese durch grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen sowie eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden können.

Für die Eingriffe des Bebauungsplans Nr. 12 war auf 7.897 m² Ausgleich zu leisten. Diese knapp 0,8 ha wurden planextern auf dem Ökokonto der Gemeinde Hetlingen (Gemarkung Hetlingen, Flur 13, Flurstück 21/2) erbracht.

Wegen der Einzelheiten, insbesondere der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird auf den landschaftsplanerischen Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 12 (Anlage zur Begründung) verwiesen.

Durch die Umwidmung einer Teilfläche des geplanten Änderungsbereiches von Gewerbefläche in Mischgebietsfläche wird das Flächengerüst des B-Plans Hetlingen 12 nicht verändert. Es erfolgt ein flächenäquivalente Flächenumwidmung von Gewerbeflächen in Mischgebietsflächen in einer Größe von 1.782 qm. Mit der Ausweisung der Mischgebietsfläche mit einer GRZ von 0,35 reduziert sich die Baudichte gegenüber dem geltenden Planrecht der Gewerbefläche mit einer GRZ 0,6 um 0,25.

Eine vergleichende Bilanzierung des Eingriffsumfanges durch die Mischgebietsflächenausweisung mit einer geringeren GRZ ergibt eine graduell geringere Absenkung des Wertes für Boden. Im Verhältnis der gemäß B-Plan Hetlingen 12 auszugleichenden Gesamtfläche in Höhe von 7.897 qm wird das Ausgleichserfordernis mit der Neuaufstellung dieser 1. Änderung um 210 qm reduziert.

Von einer Anpassung der Einbuchung des Ausgleichs auf dem Ökokonto der Gemeinde Hetlingen wird aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung abgesehen.

5 Erschließung

5.1 Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Planstraße A und über die Holmer Straße (Landesstraße 261). Gemäß Absprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr ist eine direkte Anbindung möglich.

Ein Linksabbieger von der Landesstraße ist nach Aussage des Landesbetriebs Straße und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein hierbei nicht erforderlich. Nach erfolgtem Ausbau der Planstraße A und Bebauung des Gebiets sollte geprüft werden, ob die nach StVO charakteristischen und örtlichen Gegebenheiten für ein Versetzen der Ortstafel vor die Einmündung der Planstraße gegeben sind.

Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gehörende Buslinie 589 Uetersen - Haseldorf - Hetlingen - Wedel an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist „Hetlingen, Blink“ in einer Entfernung von knapp 400 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Die Buslinie 589 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an. Die Gemeinde strebt an, das ÖPNV-Angebot zu verbessern.

5.2 Innere Erschließung / Planstraßen / Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung

Das Plangebiet ist über die im Bebauungsplan Nr. 12 planungsrechtlich gesicherte **Planstraße A** erschlossen. Diese hat eine Breite von 8,35 m einschließlich einseitigem Gehweg, die Wendekehre hat einen Radius von 12,00 m.

Die Gewerbegrundstücke werden entweder direkt über die westlich gelegene Planstraße A, oder über die nördlich gelegene **Planstraße B** erschlossen. Diese hat eine Breite von 8,00 m einschließlich einseitigem Gehweg. Die Planstraße B ist damit so dimensioniert, dass sie als mögliche Erschließung der gemäß Flächennutzungsplan vorgesehenen Sportplatzflächen nordöstlich des Gebietes genutzt werden kann, da der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr eine weitere Erschließung von der Landesstraße zukünftig ausgeschlossen hat.

5.3 Öffentliche Parkplätze

Außerhalb des Plangebiets dieser 1. Änderung werden entlang der Erschließungsstraßen des Bebauungsplans Nr. 12 insgesamt 11 öffentliche Parkplätze realisiert. Im Allgemeinen werden ca. 30 % öffentliche Parkplätze als ausreichend erachtet. Bei ca. 33 möglichen Wohneinheiten und 11 öffentlichen Parkplätzen ist die Versorgung mit öffentlichen Parkplätzen als gut einzustufen. Diese sind über das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 12 verteilt.

5.4 Private Stellplätze

Die Parkplätze in den öffentlichen Straßen im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 12 sollen Besuchern des Quartiers vorbehalten bleiben. Daher sind im **Mischgebiet (MI)** für die erste Wohneinheit **2 Stellplätze** nachzuweisen. Für die untergeordnete zweite Wohneinheit (Einliegerwohnung) ist ein Stellplatz zu schaffen, sofern ihre Größe 65 m² nicht überschreitet. Damit wird der erfahrungsgemäß hohen Anzahl an erforderlichen privaten Stellplätzen gerecht.

Ausnahmsweise ist im Mischgebiet (MI) nur 1 Stellplatz je Wohneinheit zu schaffen, sofern ein Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten errichtet wird.

Die erforderlichen Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in Form von offenen Stellplätzen, Garagen und Carports zulässig.

Im Mischgebiet (MI) sind Garagen und Carports mit einem Abstand von mindestens 3,00 m zu der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten, um eine potentielle Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern durch Sichteinschränkungen zu vermeiden. Zu allen anderen angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

Im Gewerbegebiet sind auf den Grundstücken ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher herzustellen.

5.5 Nebenanlagen

Im gesamten Plangebiet sind Nebenanlagen, insbesondere Garten- / Gerätehäuser sowie Geräteschuppen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht auf Flächen für Anpflanzungen sowie auf Flächen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des SV Hetlingen zulässig. Diese Festsetzung bietet einen möglichst großen Gestaltungsspielraum für die Bauherren und sichert gleichzeitig, dass Flächen für Anpflanzungen und Flächen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des SV Hetlingen bzw. des azv Südholstein freigehalten werden.

5.6 Erwartetes Verkehrsaufkommen

Im Rahmen der Aufstellung de Bebauungsplans Nr. 12 hat das Büro Dänekmap+Partner eine Verkehrsuntersuchung erstellt (siehe Anlage). Die Verkehrsuntersuchung wurde im Hinblick auf die Änderung der Gebietskategorie überprüft¹. Im Ergebnis sind keine signifikanten Änderungen der Verkehrsmenden durch diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 zu erwarten. Die Erkenntnisse aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12 sind daher noch maßgebend.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch gewährleistet. Weitere Details (Anschlusspunkte etc.) sind im weiteren Verfahren mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

6.2 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz in der Holmer Straße. Aufgrund der geringen Geländehöhen muss das anfallende Schmutzwasser mit einer Pumpstation über eine Druckrohrleitung DN 80 zum Anschlussschacht Nr. 201095 gepumpt werden. Diese ist im Bebauungsplan Nr. 12 nördlich der Wendekurve vorgesehen worden.

6.3 Oberflächenentwässerung

Zur Entwässerung des Plangebietes wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 ein Bodengutachten und auf dessen Basis ein Entwässerungskonzept erstellt. In dessen Rahmen wurden offene Trockengräben geplant, die als Retentionsflächen dienen und einen gedrosselten Abfluss in das Regenrückhaltebecken „Haferland“ ermöglichen. Der Anschluss des Plangebietes an die Regenwasserkanalisation erfolgt im Südwesten des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 12. Nach Aussage des Gutachters (Büro dānekamp + partner) ist für diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 keine Anpassung des Entwässerungskonzepts erforderlich, da der Grad der Versiegelung geringer wird.

Wegen der Einzelheiten wird daher auf das Wasserwirtschaftliche Konzept² und das Bodengutachten³ zum Bebauungsplan Nr. 12 (Anlagen zur Begründung) verwiesen.

6.4 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird durch den Anschluss an eine vorhandene Trinkwasserleitung in der Holmer Straße sowie durch eine zusätzliche Einrichtung zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes gesichert.

¹ d+p dānekamp und partner: Verkehrliche Stellungnahme – Gemeinde Hetlingen Änderung B-plan Nr. 12

² d+p dānekamp und partner: Wasserwirtschaftliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 12

³ Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße bmH: Baugrunduntersuchung, -beurteilung und GRündungsberatung

6.5 Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Frischwasser wird durch Erweiterung der vorhandenen Leitungen sichergestellt.

6.6 Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung ist der Kreis Pinneberg, der sich zu diesem Zwecke der Gemeinnützigen Abfallbeseitigungsgesellschaft mbH (GAB) bedient. Der gesamte Müll wird in der MVA Tornesch-Ahrenlohe verwertet.

6.7 Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Gebietes erfolgt durch Erweiterung des bestehenden Netzes.

7 Immissionsschutz

7.1 Allgemeines

Die Gemeinde Hetlingen beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung einer Gewerbefläche in eine Mischgebietsfläche zu schaffen.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich südöstlich der Holmer Straße (L261). Im Nordosten sind landwirtschaftliche Betriebe vorhanden.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Einwirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet und die Auswirkungen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs untersucht.

Die Auswirkungen aus Gewerbelärm wurden in der vorliegenden Untersuchung nicht detailliert betrachtet, da dies in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Hetlingen vom 6. Juni 2017 bereits erfolgte. Durch die Änderung der Ausweisung von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet ergeben sich im vorliegenden Fall keine immissionsschutzrechtlichen Veränderungen.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

7.2 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Die aktuellen Verkehrsbelastungen der Holmer Straße wurden gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Hetlingen angesetzt.

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

Es zeigt sich, dass durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Zunahmen zu erwarten sind.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches zeigt sich, dass die sowohl die jeweils geltenden Orientierungswerte als auch die jeweils geltenden Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht erforderlich.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Außenwohnbereiche können im gesamten Plangeltungsbereich frei angeordnet werden, da der jeweils geltende Orientierungswert um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

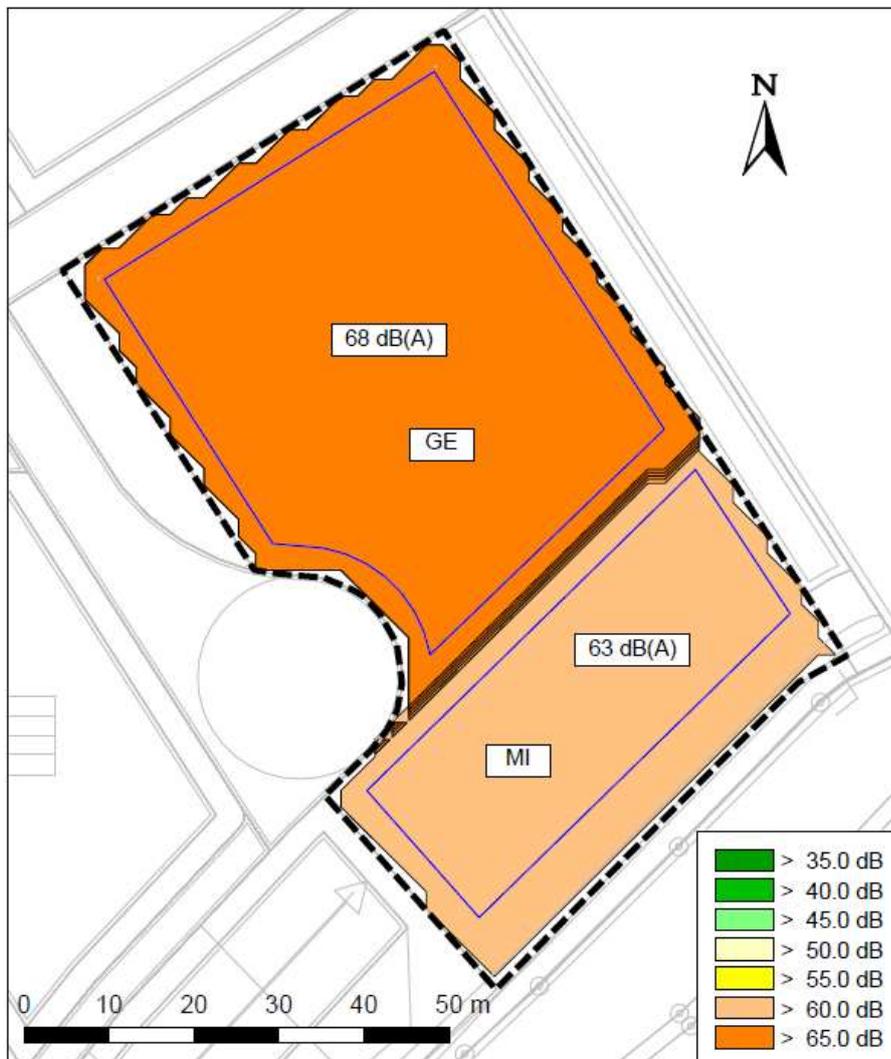
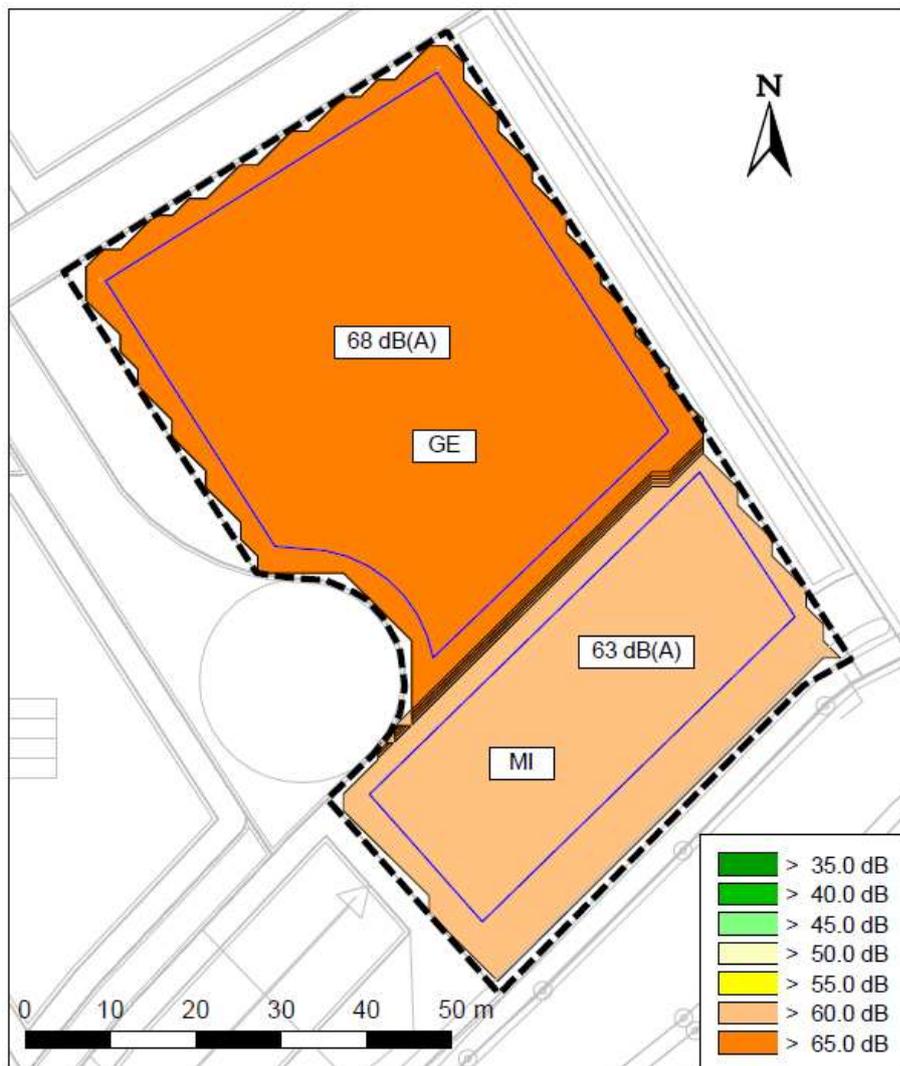


Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden



8 Umweltprüfung

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9 Landschaftsplanerischer Beitrag - Umweltbericht -

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB, in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 12 wurde daher ein landschaftsplanerischer Beitrag erarbeitet. Darin wurden der Zustand des Plangebietes und die geplanten Nutzungen beschrieben und bewertet sowie Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen aufgezeigt. Weiterhin werden Angaben zum Artenschutz und zum Ausgleich von Eingriffen gemacht.

Nach Aussage des Gutachters (Landschaftsarchitekt Dirk Matzen) ergeben sich aus dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 keine gravierenden Änderungen, sodass auf die Erarbeitung eines neuen Umweltberichts verzichtet wird. Wegen der Einzelheiten wird daher auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 verwiesen. Der Umweltbericht⁴ ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12, die als Anlage dieser Begründung beigelegt ist.

9.1 Landschaftsplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 12

9.1.1 Vorbemerkungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Hetlingen 12 (siehe Abb.) soll für einen Teilbereich des B-Plans Hetlingen 12 eine Änderung der städtebaulichen Entwicklung in Form der Umwandlung bisher als Gewerbeflächen ausgewiesener Flächen in Mischgebietsflächen erfolgen.

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Hetlingen 12 werden die naturräumlichen Auswirkungen erfasst und bewertet.

9.1.2 Auswirkungen der 1. B-Planänderung auf Natur und Landschaft

9.1.2.1 Beschreibung der Festsetzungen des B-Plans mit Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Es erfolgt eine flächenäquivalente Umwidmung von Gewerbeflächen in Mischgebietsflächen. Die Gewerbeflächen sind festgesetzt mit einer GRZ von 0,6. Die Mischgebietsflächen werden festgesetzt mit einer GRZ von 0,35. Im Weiteren siehe die Begründung zum B-Plan.

9.1.2.2 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Durch die Umwidmung einer Teilfläche des geplanten Änderungsbereiches von Gewerbefläche in Mischgebietsfläche wird das Flächengerüst des B-Plans Hetlingen 12 nicht verändert. Es erfolgt eine flächenäquivalente Flächenumwidmung von Gewerbeflächen in Mischgebietsflächen in einer Größe von 1.782 qm. Mit der Ausweisung der Mischgebietsfläche mit einer GRZ von 0,35 reduziert sich die Baudichte gegenüber dem geltenden Planrecht der Gewerbefläche mit einer GRZ 0,6 um 0,25.

Mit der Ausweisung der 1. Änderung des B-Plans Hetlingen 12 entsteht kein zusätzlicher Flächenbedarf.

9.1.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Festsetzung im B-Plan, dass innerhalb der Bauflächen Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise hergestellt werden müs-

⁴ Dipl.-Ing. Dirk Matzen Landschaftsarchitekt BDLA: Landschaftsplanerischer Beitrag zum-Plan 12 der Gemeinde Hetlingen - Umweltbericht -

sen, werden dezentrale Versickerungsflächen zur Grundwasseranreicherung erhalten. Die Festsetzung, dass Feuerwehrumfahrten und -aufstellflächen auf zu begrünend Flächen in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen sind, dient dem Ziel, Teilfunktionen des Bodens aufrecht zu erhalten.

Tab.1 Vergleichende Eingriffsbilanzierung altes Planrecht - neues Planrecht für das Schutzgut Boden (Grundlage: B-Plan Nr. 12, 1. Änderung, Stand: 7.2018)

Flächenkategorie	Brutto in m ²	Versiegelung in m ²	Ausgleichsfaktor 0,5	Ausgleichsfaktor 0,3 *
Neuausweisung: Mischgebiet GRZ 0,35 + 50 %	1.782	936	624 m ² x 0,5 = 312 m ²	312 m ² x 0,3 = 94 m ²
Bestandsausweisung: Gewerbe GRZ 0,6 + bis zur Kappungsgrenze 0,8	1.782	1.426	1.069 m ² x 0,5 = 535 m ²	357 m ² x 0,3 = 107 m ²
Summe Differenz		490	- 223	+ 13

* Die Flächenanteile für die zulässige 50 %ige Versiegelungsüberschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO werden als teilversiegelte Flächen mit einem Ausgleichsfaktor von 0,3 angesetzt, da gem. textlichen Festsetzung Nr. 6.2 „Alle Geh- und Fahrwege sowie Platzflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen sind“.

Es ergibt sich eine planungsrechtliche Minderversiegelung in Höhe von: - 223 m² + 13 m² = - 210 m².

9.1.2.4 Artenschutz

Im Rahmen einer Potentialanalyse und artenschutzfachlichen Betrachtung (Dipl. Biol. K. Lutz, 8. März 2017, aktualisiert am 1. Juni 2017) wird der Lebensraum auf das mögliche Vorkommen geschützter Tierarten und seiner Bedeutung ermittelt und bewertet. Hier wird insbesondere auf die Artengruppen der Fledermäuse, der Vögel und der Amphibien, aus denen nach § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützte Arten betroffen sein können, abgestellt.

Die Änderung der Flächenausweisung von Gewerbe- in Mischgebietsflächen hat keine Auswirkungen auf den Artenschutz. Aus der artenschutzrechtlichen Bewertung ergeben sich keine verpflichtenden Maßnahmen zum Ausgleich. Es sind keine Brutvogelarten von einer Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen. Da die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG aufgrund von Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben, sind keine Maßnahmen erforderlich. Durch das Vorhaben gehen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen verloren. Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutsamen Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

9.1.3 Schutzgutbezogene Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Hetlingen 12 wurde ein Umweltbericht erstellt. Untersucht wurden mögliche Auswirkungen der durch den B-Plan ermöglichten städtebaulichen Entwicklungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen, Landschafts- und Stadtbild, Kultur und Sachgüter sowie Mensch. Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen wurden Bau- und Nutzungsaufgaben sowie Beschränkungen festgelegt.

Durch die 1. Änderung des B-Plans Hetlingen 12 ergeben sich, mit Ausnahme für das Schutzgut Boden, im Zuge der Flächenumwidmung von Gewerbe- in Mischgebietsflächen keine Auswirkungen für die Schutzgüter.

Naturschutzfachliche Abwägung

Von Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege sind im Plangebiet die großflächigen Freiflächenstrukturen und der Deichrandgraben.

Es wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Hetlingen 12 ein Eingriff vorbereitet, der im Umfang durch Ausweisung einer geringeren GRZ graduell geringer ausfällt als die geltende Festsetzung des B-Plans Hetlingen 12.

Eine vergleichende Bilanzierung des Eingriffsumfanges durch die Mischgebietsflächenausweisung mit einer geringeren GRZ ergibt eine graduell geringere Absenkung des Wertes für Boden. Im Verhältnis der gemäß B-Plan Hetlingen 12 auszugleichenden Gesamtfläche in Höhe von 7.897 m² wird das Ausgleichserfordernis mit der Neuaufstellung der 1. Änderung um 210 m² reduziert. Dies entspricht einer Reduzierung um rd. 2,7 %.

Es wird aufgrund der geringfügigen Abweichung auf eine Anpassung der Einbuchung des Ausgleichs vom B-Plan Hetlingen 12 auf dem Ökokonto verzichtet.

10 Hinweise

10.1 Kulturdenkmäler

Kulturdenkmäler sind Gegenstände aus vergangener Zeit, die Zeugnisse, insbesondere des geistigen oder künstlerischen Schaffens, des handwerklichen oder technischen Wirkens oder historischer Ereignisse oder Entwicklungen darstellen, an deren Erhaltung und Pflege oder wissenschaftlicher Erforschung und Dokumentation aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Das Plangebiet befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Bei einer Begehung der überplanten Fläche wurden in einem Bereich Ziegelreste entdeckt. Der Beginn der Erdarbeiten in diesem Bereich ist dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein 14 Tage zuvor mitzuteilen.

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

10.2 Bodenschutz

Die Marschen sind durch Sedimentation entstanden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass nach (historischen) Überschwemmungen Stoffe sedimentiert sind, die ein Untersuchungserfordernis für die Verwertung des Aushubes außerhalb des Grundstücks nach sich ziehen. Neben den Wasserschutzgebietsanforderungen sind bei der Planung des Umgangs mit dem Boden auch die Anforderungen nach § 12 Bundes-Bodenschutzverordnung an das Auf- und Einbringen von Materialien zu berücksichtigen. Auf der historischen Karte von 1877 sind Gräben dargestellt, die sich auch noch heute in der Geländetopographie wiederfinden. Der Bereich der ehemaligen Gräben sollte durch Baggerschürfe erkundet werden, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass hier bodenfremde Materialien zur Verfüllung angesetzt wurden.

11 Flächenbilanz

11.1 Flächen

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Hetlingen mit der Lagebezeichnung südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung „Blink“, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m, hat eine Gesamtgröße von 4.827 qm.

Mischgebiete	1.782 qm
Gewerbegebiete	3.045 qm
Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12	4.827 qm

11.2 Kosten

Die Gemeinde Hetlingen trägt die Planungs- und Erschließungskosten.

12 Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Hetlingen

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GmbH, Markusstraße 7, 20355 Hamburg, 22.03.2018

Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Hetlingen

LA/RM CONSULT GmbH, Haferkamp 6, 22941 Bargteheide, 27.07.2018

Verkehrliche Stellungnahme - Gemeinde Hetlingen, Änderung B-Plan Nr. 12 -

d+p Dänekamp und Partner, Nienhöfener Straße 29 - 37, 25421 Pinneberg, 27.06.2018

Artenschutzprüfung für den B-Plan Hetlingen 12

Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Bebelallee 55 d, D - 22297 Hamburg, 01.06.2017

Wasserwirtschaftliches Konzept - Gemeinde Hetlingen, Erschließung B-Plan Nr. 12

d+p Dänekamp und Partner, Nienhöfener Straße 29 - 37, 25421 Pinneberg, 07.06.2017

Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 12

d+p Dänekamp und Partner, Nienhöfener Straße 29 - 37, 25421 Pinneberg, 31.03.2017

Baugrunduntersuchung, -beurteilung und Gründungsberatung

Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbG, Wilkensweg 6, 21149 Hamburg, 06.04.2017

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB und Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 1 (6) BauNVO)

1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5 und 6) BauNVO)

Gemäß § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO sind folgende gemäß § 6 (2) Nr. 3, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO allgemein sowie die gemäß § 6 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe (Nr. 3)
- Tankstellen (Nr. 7)
- Vergnügungsstätten (Nr. 8 und § 6 (3))

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(e)) (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 (5 und 6) BauNVO)

Gemäß § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO sind folgende gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

Vergnügungsstätten (Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 (2) Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO), insbesondere Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne der §§ 33a-i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen, Wettbüros, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,

- Einzelhandelsbetriebe (Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO),
- Tankstellen (Nr. 3)

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, sofern ihre Grundfläche 30% der insgesamt errichteten Grundfläche nicht überschreitet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 3 BauGB, § 16 (6) i. V. m. §§ 18, 20 und 22 BauNVO)

2.1 Mindestgrundstücksgröße

Im Mischgebiet (MI) ist je Einzelhaus eine Grundstücksfläche von mindestens 600 m² nachzuweisen.

2.2 Anzahl Wohneinheiten

Im Mischgebiet (MI) sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei ist die zweite Wohneinheit ausschließlich als Einliegerwohnung zulässig.

Ausnahmsweise sind maximal 10 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.

2.3 Geschossigkeiten

Im Mischgebiet (MI) sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet werden für die Gebäude, bezogen auf die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses, maximale Höhen festgesetzt:

Im Mischgebiet (MI) und im Gewerbegebiet (GE(e)) gilt die Gebäudehöhe (GH).

Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Produktionsbedingte Anlagen geringeren Umfangs wie Schornsteine, Lüftungsanlagen oder Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen im Misch- und Gewerbegebiete bis zu 2 m über die maximale Gebäudehöhe hinausragen.

2.5 Sockelhöhe (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO)

Es ist eine maximale Sockelhöhe von bis zu 0,60 m über dem jeweiligen Bezugspunkt zulässig. Die Sockelhöhe wird definiert durch die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses.

2.6 Bezugspunkt

Der Bezugspunkt (Bz) für die Sockelhöhe baulicher Anlagen (s. 2.5) sowie die Höhe von Grundstückseinfriedungen ist die Oberkante des Fahrbahnaufbaus der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnachse in Höhe des Mittelpunktes der gemeinsamen Grenze zwischen Verkehrsfläche und jeweiligem Grundstück.

3. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Lärmschutz § 1 (4) Nr. 2 BauNVO, § 9 (1) Nr. 24 BauGB

3.1 Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den Abbildungen 1 und 2 festgesetzt. Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

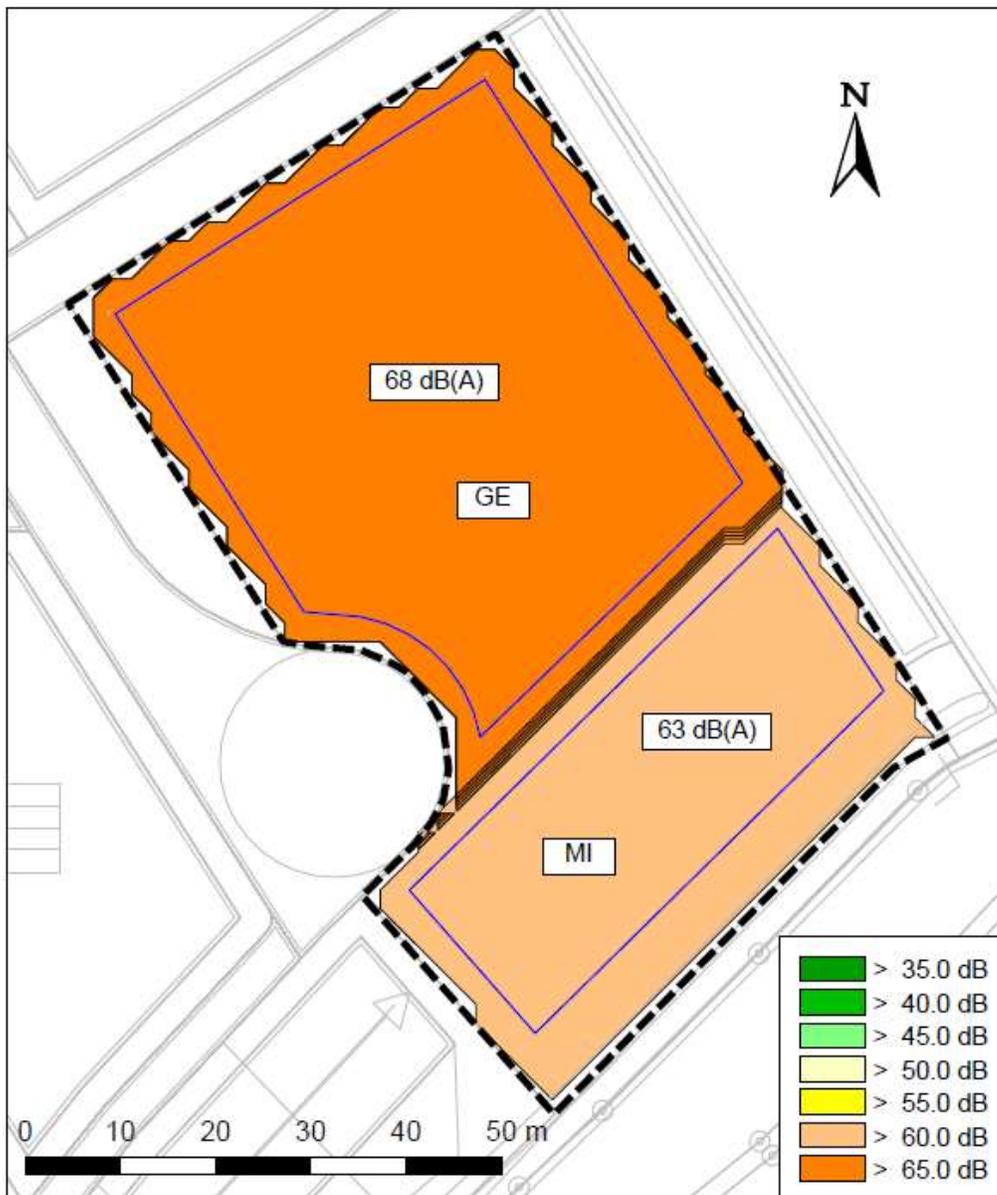
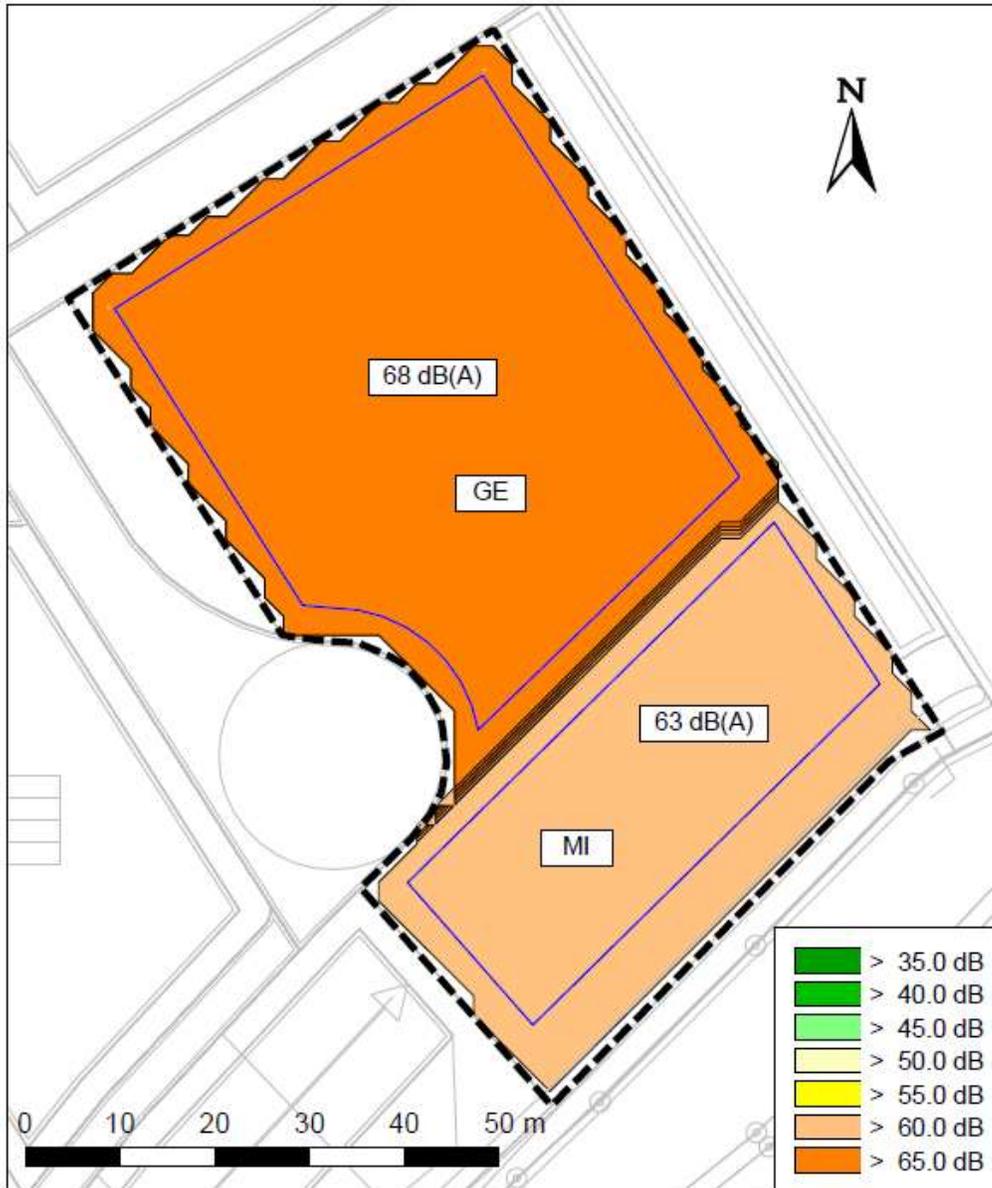


Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden



Außenwohnbereiche können im gesamten Plangeltungsbereich frei angeordnet werden, da der jeweils geltende Orientierungswert um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

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

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO und § 50 LBO SH

4.1 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet sind Nebenanlagen, insbesondere Garten- und Gerätehäuser sowie Geräteschuppen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht auf Flächen für Anpflanzungen sowie auf Flächen mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des SV Hetlingen zulässig.

4.2 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Im Mischgebiet (MI) sind für die erste Wohneinheit jeweils zwei Stellplätze zu schaffen. Für die untergeordnete zweite Wohneinheit (Einliegerwohnung) ist jeweils ein Stellplatz zu schaffen, sofern ihre Größe 65 m² nicht überschreitet.

Ausnahmsweise ist im Mischgebiet (MI) nur ein Stellplatz je Wohneinheit zu schaffen, sofern ein Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten errichtet wird.

Die erforderlichen Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Form von offenen Stellplätzen, offenen Kleingaragen (Carports) oder geschlossenen Kleingaragen zulässig.

Im Mischgebiet (MI) müssen offene und geschlossene Kleingaragen zu der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten. Zu allen anderen angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

B. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

5. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

5.1 Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und befestigten Flächen, von denen kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist in offenen Entwässerungsgräben zu sammeln. Die Entwässerungsgräben sind als offene, begrünte Gräben zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Alle Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierung sind unzulässig.

5.3 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen können, sind nicht zulässig.

6. Vegetation

- 6.1** Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Flächen unter den Bäumen sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen
- 6.2** Im Gewerbegebiet muss der Durchgrünungsanteil auf den jeweiligen Grundstücken mindestens 20 vom Hundert (v.H.) betragen.
- 6.3** Im Mischgebiet (MI) ist je Grundstück ein Laubbaum zu pflanzen.
- 6.4** Im Misch- und im Gewerbegebiet sind die Grundstückseinfriedungen zur Planstraße A nur mit standortgerechten, heimischen Hecken (siehe Pflanzliste) zulässig (siehe auch Ziffer 9.6).
- 6.5** Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze (siehe Pflanzliste) zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige von mindestens 14 cm in 1,0 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
Im Kronenbereich großkroniger Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
- 6.6** Für die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Die Bäume müssen die unter 7.5 aufgeführten Eigenschaften aufweisen.

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1** Im Misch- und im Gewerbegebiete sind Außenbeleuchtungen nur in Form monochromatisch abstrahlender Leuchten und mit einem geschlossenen Glaskörper zulässig. Sie sind so zu erstellen, dass sie geringstmöglich in Grün- und Wasserflächen einwirken.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 84 LBO SH in Verbindung mit § 9 BauGB

8. Örtliche Bauvorschrift (§ 84 (1) Nr. 1 LBO SH)

8.1 Geltungsbereich:

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung umfasst den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.

8.2 Dachform und –neigung (§ 84 (1) Nr. 1 LBO SH)

Im Mischgebiet sind für die Hauptgebäude Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und Flachdächer mit einer Neigung von 0° - 60° zulässig.

Die Dächer von Nebengebäuden und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind im gesamten Plangebiet mit einer Dachneigung von 0° - 60° zulässig.

8.3 Dacheindeckung (§ 84 (1) Nr. 1 LBO SH)

Im Mischgebiet (MI) sind für die Dachflächen der Hauptgebäude ausschließlich Pfanneneindeckungen zulässig. Flachdächer unter 12° Neigung, Verglasungen, Solaranlagen und begrünte Dächer sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

8.4 Dachgauben und Einschnitte (§ 84 (1) Nr. 1 LBO SH)

Je Dachseite ist maximal eine Dachgaube oder ein Dacheinschnitt zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgaube oder des Dacheinschnitts je Dachseite darf insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der dazugehörigen Traufe betragen. Dachgauben oder Dacheinschnitte müssen zur Ortgangkante einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.

8.5 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (§ 84 (1) Nr. 1 LBO SH)

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind im gesamten Plangebiet auf den Fassaden und / oder Dächern zulässig, sofern sie sich in die Fassade bzw. die Dachlandschaft einfügen.

8.6 Einfriedungen

Im Gewerbegebiet und im Mischgebiet sind die Grundstückseinfriedungen zur Planstraße A nur mit standortgerechten, heimischen Hecken (siehe Pflanzliste) zulässig (siehe auch Ziffer 7.4).

Einfriedungen mit Zäunen sind entlang der Grenze zur erschließenden Straße im Mischgebiet (MI) bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Diese sind ausschließlich grundstücksseitig zulässig.

Im Gewerbegebiet sind die Grundstücke mit mindestens 1,20 m hohen Zäunen einzufrieden. Diese sind ausschließlich grundstücksseitig anzuordnen.

8.7 Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen (§ 84 (1) Nr. 1 LBO SH)

Innerhalb des Gewerbegebietes ist eine Gemeinschaftswerbeanlage mit einer Höhe von maximal 5,00 m und maximal 15 m² Ansichtsfläche für die ansässigen Gewerbetreibenden zulässig.

Je Gebäude und Grundstück darf nur eine Werbeanlage angebracht werden. Bei leuchtenden, hinterleuchteten und angeleuchteten Werbeanlagen sind grelles, wechselndes und blinkendes Licht unzulässig.

8.8 Ordnungswidrigkeitsvorschrift

Gemäß § 84 (1) LBO SH handelt ordnungswidrig, wer den unter Ziffer 9.2 bis 9.7 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 (3) LBO SH mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

D. Hinweise

- 9.1** Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- 9.2** Die DIN-Norm 4109 Schallschutz im Hochbau wird im Amtshaus des Amtes Geest und Marsch Südholstein zur Einsicht bereitgehalten.
- 9.3** Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel zu untersuchen.
- 9.4** Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefaherrmittlung und / oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

9.5 Pflanzliste

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre ***	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna ***	Eingrifflicher Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Ilex aquifolia ***	Stechpalme
Malus sylvestris ***	Holzapfel
Prunus padus ***	Trauben-Kirsche
Populus tremula	Espe
Pyrus pyraeaster ***	Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia ***	Vogelbeere
Taxus baccata ***	Eibe
Tilia cordata	Winter-Linde

*** kleinkronige Baumarten

Sträucher / Hecken: (Baumarten und zusätzlich)

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel

Corylus vellana
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Ilex aquifolium
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rubus spec.
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Haselnuss
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Stechpalme
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Hunds-Rose
Brombeere
Salweide
Holunder
Schneeball

Schling- und Kletterpflanzen:

Clematis vitalba
Hedera helix
Lonicera periclymenum
Lonicera caprifolium

Waldrebe
Efeu
Wald-Geißblatt
Jelängerjelieber

Beteiligungszeitraum 25.09.2018 bis 26.10.2018

I	Stellungnahmen der Behörden, hier: der Landesplanungsbehörde	
II.1	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde (Frau Leibauer, Kiel) – 25.10.2018	Empfehlung
	<p>Die Gemeinde Hetlingen beabsichtigt, in dem Gebiet „südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung „Blink“, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m“ ca. 0,18 ha Mischgebiet anstelle von eingeschränktem Gewerbegebiet festzusetzen, um die Umsiedlung und Expansion eines örtlichen Gewerbebetriebes und die Errichtung von 3 Wohnungen planungsrechtlich zu ermöglichen.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hetlingen stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998). Hetlingen ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Hetlingen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

II Stellungnahmen der Behörden, hier: des Kreises und der angeschlossenen Behörden

II.1	Kreis Pinneberg, der Landrat – Fachbereich Service, Recht und Bauen Regionalplanung und Europa (Herr Teichmann, Elmshorn) – 10.10.2018	Empfehlung
	<p>Die Gemeinde Hetlingen hatte im Laufe des Jahres 2017 nach intensiver Abstimmung mit allen maßgeblichen Trägern öffentlicher Belange den Bebauungsplan 12 auf den Weg gebracht. Das zugrunde gelegte abgestufte Planungskonzept sah eine Abfolge von Wohn-, Misch und gewerblichen Nutzungseinheiten vor.</p> <p>Die Landesplanung hatte in ihrer Stellungnahme vom 22.09.2017 dieser Planung grundsätzlich zugestimmt. Der Plan wurde am 18. Januar 2018 rechtskräftig.</p> <p>Im Laufe des Vollzugs des Bebauungsplans ergab sich nachfragebedingt das Erfordernis zur Modifikation in einem untergeordneten Teilabschnitt des Geltungsbereiches.</p> <p>Danach soll nun eine Teilfläche des GE in MI umgewidmet, ein anderer Teil des GE in GEe (nur mischgebietsverträgliche Betriebe) abgeändert werden.</p>  <p>Aus Sicht des Kreises Pinneberg bestehen zu dieser „Planungskorrektur“ keine Bedenken. Ferner vertritt der Kreis Pinneberg die Auffassung, dass durch diese Änderung die Grundzüge der Planung (abgestuftes Nutzungskonzept) nicht berührt werden, so dass auch das modifizierte Planungsrecht der vorbereitenden Bauleitplanung in ihren Grundzügen folgt. Sprich: einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplans bedarf es aus Sicht des Kreises Pinneberg hierfür nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Hetlingen: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

II.2	Kreis Pinneberg, der Landrat – Fachdienst Bürgerservice (Frau Klie, Elmshorn) – 17.09.2018	Empfehlung
	Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein. Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten. Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße: 10,90 m lang, 3,60 m hoch und 2,50 m breit. Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen. Entsorgung muss auch während der Bau-phase sichergestellt sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet.

II.3	Kreis Pinneberg, der Landrat – Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit (Herr Drescher, Elmshorn) – 17.10.2018	Empfehlung
	Zu dem angegebenen B-Plan bestehen im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die im bisherigen Verfahren getätigten Äußerungen wird verwiesen. Der B-Plan Nr. 12, 1. Änderung sieht für das Mischgebiet ausnahmsweise nur einen Stellplatz je WE vor. Erfahrungsgemäß dürfte dies kaum ausreichen; insofern sollten auch hier zwei Stellplätze je WE verbindlich vorgesehen werden. Die Detailplanungen sind zeitgerecht mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich sind im Mischgebiet zwei Stellplätze je Wohneinheit zu schaffen. Lediglich für eine untergeordnete zweite Wohneinheit von maximal 65 m ² ist nur ein Stellplatz zu schaffen. Die Ausnahme, dass ohne Einschränkung der Wohnungsgröße nur ein Stellplatz zu schaffen ist, bezieht sich lediglich auf Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten, also Geschosswohnungsbauten.

III	Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange
------------	---

III.1	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (Frau Orłowski, Obere Denkmalschutzbehörde, Schleswig) – 18.09.2018	Empfehlung
	Unsere Stellungnahme vom 28.06.2018 wurde richtig in die Begründung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Hetlingen übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Hetlingen: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

III.2	Bundespolizeidirektion (Frau Graupner, Bad Bramstedt) – 20.09.2018	Empfehlung
	Die Belange der Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt werden durch Ihr Vorhaben im obengenannten Gebiet nicht berührt. Ich habe daher keine Hinweise bzw. Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.3	Deutsche Telekom Technik GmbH (Herr Razdevsek, Lübeck) – 19.09.2018	Empfehlung
	Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf den im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 geführten Schriftverkehrs, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben. Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenserservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/kontaktle-mail-kontakt/bauherrenberatung in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-km-u-fn Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.4	Eisenbahn-Bundesamt (Frau Schulz, Schwerin) – 26.09.2018	Empfehlung
	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berührt. Ich beziehe mich auf meine Stellungnahme im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB und stelle nach Einsicht in die Unterlage erneut fest, dass das Eisenbahn-Bundesamt in seinen zu vertretenden Belangen nicht berührt ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Hetlingen: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

III.5	Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung bmH – GAB - (Herr Schultze, Kummerfeld) – 15.10.2018	Empfehlung
	<p>Aus den Unterlagen sind die konkreten Ausführungen der Abfallentsorgung (Standplätze, Bereitstellung etc.) nicht erkennbar.</p> <p>Vorsorglich bitten wir Sie, bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen die für den Bereich der Abfallentsorgung maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Zufahrten frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen etc.) und Bepflanzungen (Bäume, Sträucher) zu halten.</p> <p>Im Bereich der Planstraße B sind ein geeigneter Anschluss bzw. entsprechende Wendeanlagen nicht ersichtlich, insofern wird diese Straße im Rahmen der Abfallentsorgung nicht angefahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Planstraße B ist in erster Linie als Erschließung für den im Flächennutzungsplan dargestellten Sportplatz zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Derzeit grenzt sowohl nördlich als auch südlich nur jeweils ein Grundstück an die Planstraße B. Die Abfallentsorgung erfolgt in dem Fall durch Bereitstellung der Gefäße an der Planstraße A.</p> <p>Sollten die Grundstücke in Nord-Süd-Richtung geteilt werden, wird die Gemeinde Flächen vorhalten, um eine Wendeanlage zur Sicherung der Anfahrbarkeit durch die GAB herzustellen.</p>
III.6	Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg – Sielverband Hetlingen (Frau Peters, Haseldorf) – 21.09.2018	Empfehlung
	Wir verweisen auf die bereits vom Sielverband Hetlingen zu diesen Angelegenheiten abgegebenen Stellungnahmen vom 17.07.2018, 02.11.2017 sowie vom 31.07.2017.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.7	Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg – Deich und Hauptsielverband Haseldorfer Marsch (Frau Peters, Haseldorf) – 24.09.2018	Empfehlung
	<p>Von Seiten des Deich- und Hauptsielverbandes Haseldorfer Marsch bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass eine Zuwegung und Zufahrt zum Deich mit schwerem Gerät jederzeit gewährleistet sein muss, sodass eine Unterhaltung des Entwässerungsgrabens weiterhin ohne Probleme möglich sein wird und für den gesamten Deichbereich nach § 56 Abs. 1 i.V.m. § 70 LWG ein innerer Schutzstreifen von 5 m einzuhalten ist, der nicht überplant/überbaut werden darf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Zuwegung und Zufahrt zum Deich ist über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes Hetlingen gesichert.</p> <p>Der Abstand von der südlichen Grenze des Mischgebiets bis zum Deichfuß ist größer als 5,00 m. Somit ist der innere Schutzstreifen nicht überplant/überbaut.</p>
III.8	Hamburger Verkehrsverbund GmbH (Herr Langpap, Bereich Schienenverkehr/Planung, Hamburg) – 24.09.2018	Empfehlung
	Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Hetlingen: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

III.9	Handwerkskammer Lübeck (Frau Henning, Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik, Lübeck) – 18.10.2018	Empfehlung
	Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.10	Industrie und Handelskammer zu Kiel (Herr Jansen, Zweigstelle Elmshorn) – 18.10.2018	Empfehlung
	Wir bedanken und für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Übersendung der Planungsunterlagen. Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige betriebliche Entwicklung ortsansässiger Unternehmen begrüßen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.11	Landesamt für Denkmalpflege in Schleswig-Holstein (Frau Röming, Kiel) – 20.09.2018	Empfehlung
	Denkmalpflegerische Dinge sind nicht berührt. Gegen die beabsichtigte Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.12	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (Herr Suersen, Untere Forstbehörde, Neumünster) – 25.09.2018	Empfehlung
	Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.13	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (Herr Ernst, Technischer Umweltschutz, Außenstelle Südwest, Itzehoe) – 11.10.2018	Empfehlung
	Zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Hetlingen: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

III.14	Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (Herr Ehmling, Itzhoe) – 26.09.2018	Empfehlung
	<p>Aus der Sicht des Landesbetriebes Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 der Gemeinde Hetlingen.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass eine Zuwegung und Zufahrt zum Deichentwässerungsgraben mit schwerem Gerät jederzeit gewährleistet sein muss, sodass eine Unterhaltung des Grabens oder die Zufahrt im Katastrophenfall weiterhin ohne Probleme möglich ist.</p> <p>Für den gesamten B-Planbereich ist gemäß § 70 LWG am Mitteldeich ein innerer Schutzstreifen von 5 m einzuhalten der an der deichzugewandten Oberkante des Deichentwässerungsgrabens beginnt, der weder überplant noch bebaut werden darf.</p> <p>Weiterhin ist der 5 m Räumstreifen des Sielverbandes einzuhalten, der an der deichabgewandten Oberkante des Grabens beginnt.</p> <p>In diesen Bereichen dürfen keinerlei Bepflanzung, feste Zäune oder Bauten aller Art errichtet werden. Diese Auflagen sind im B-Plan festzuschreiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abstand von der südlichen Grenze des Mischgebiets bis zum Deichfuß beträgt auf voller Länge mehr als 5,00 m. Somit ist der innere Schutzstreifen nicht überplant oder überbaut.</p>
III.15	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe (Herr Paul, Herr Koch, Itzehoe) – 10.10.2018	Empfehlung
	<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Hetlingen habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme - Az. : 219-555.811-56.027 vom 19.07.2018 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 19.07.2018 wird vollinhaltlich berücksichtigt.</p>
III.16	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Hamburg) – 26.10.2018	Empfehlung
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Hetlingen: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

III.17	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein (Frau Wegener, Kiel) – 12.10.2018	Empfehlung
	<p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmitteldienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung aufgenommen.</p>
III.18	Schleswig-Holstein Netz AG (Herr Fritz, Team Uetersen, Uetersen) – 20.09.2018	Empfehlung
	<p>Gegen die Aufstellung und 1. Änderung des B-Planes 12 der Gemeinde Hetlingen besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass sich im Einmündungsbereich des geplanten Neubaugebietes mehrere 20 KV Kabel des Schleswig-Holstein-Netz befinden. Dieses bedarf vor Aufnahme von Bautätigkeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen sowie einer örtlichen Einweisung.</p> <p>Hinweis: Da die Schleswig-Holstein-Netz nicht mehr der Netzbetreiber der Gemeinde Hetlingen ist, müsste die Anfrage zur Stellungnahme für den B-Plan 12 des jetzigen Netzbetreibers, die Stadtwerke Wedel, mit Berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Stadtwerke Wedel werden ebenfalls beteiligt.</p>
III.19	Azv Südholstein (Frau Rödl, Holm) – 24.10.2018	Empfehlung
	Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des AZV Südholstein keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III.20	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hamburg (Herr Henrichsen, Hamburg) – 01.10.2018	Empfehlung
	Durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Hetlingen: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

III.21	Stadtwerke Wedel (Herr Mielke, Wedel) – 22.10.2018	Empfehlung
	Unter Berücksichtigung der Korrespondenz zw. Herr Bendig und Ihnen am 23.10.2017 und am 14.03.2017 haben sich hinsichtlich der Trassenplanung und Aufstellflächen keine Änderungen ergeben. Hier wurde auf den Standort der zu berücksichtigenden 10kV Transformatorstation und den Wegfall einer BHKW Stellfläche eingegangen. Gemäß Begründung zur 1. Änderung des B Plan 12 Seite 13 wird die Versorgung des Baugebietes durch Erweiterung der vorhandenen Leitungen sichergestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IV	Stellungnahmen der Nachbargemeinden
-----------	--

IV. 1	Gemeinde Haselau, Der Bürgermeister (Herr Wiese, Amt Geest und Marsch Südholstein) – 17.10.2018	Empfehlung
	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der anliegenden Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
IV. 2	Gemeinde Holm, Der Bürgermeister (Herr Wiese, Amt Geest und Marsch Südholstein) – 17.10.2018	Empfehlung
	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der anliegenden Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
IV. 3	Gemeinde Heist, Der Bürgermeister (Herr Wiese, Amt Geest und Marsch Südholstein) – 17.10.2018	Empfehlung
	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der anliegenden Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Hetlingen: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

IV. 4	Gemeinde Moorrege, Der Bürgermeister (Herr Wiese, Amt Geest und Marsch Südholstein) – 17.10.2018	Empfehlung
	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der anliegenden Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IV. 5	Gemeinde Neuendeich, Der Bürgermeister (Herr Wiese, Amt Geest und Marsch Südholstein) – 17.10.2018	Empfehlung
	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der anliegenden Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

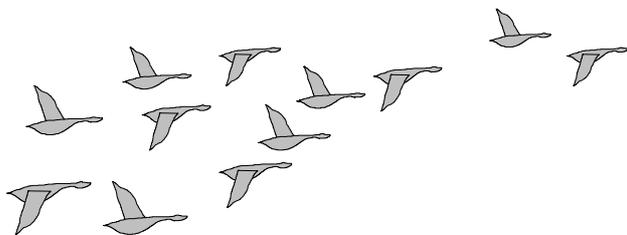
VI	Keine Stellungnahme abgegeben
-----------	--------------------------------------

1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
2	Bundesnetzagentur	
3	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Nord	
4	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (Flintbek)	
5	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	
6	AG 29 / Arbeitsgemeinschaft der beteiligten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	
8	Arbeitsgemeinschaft für Geobotanik	
9	BUND für Umwelt- und Naturschutz Deutschland	
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	

Gemeinde Hetlingen: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet: südlich der Holmer Straße, östlich der Wohnbebauung Blink, nördlich der 2. Deichlinie in einer Tiefe von ca. 150 m

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

11	Bundesnetzagentur	
12	Bundesvermögensamt	
14	Deutsche Bahn AG	
15	Deutsche Post Real Estate	
16	E.ON Hanse AG	
17	Erzbischöfliche Generalvikariat	
18	Ev.-Luth. Kirchenkreis	
19	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	
22	Gemeinde Haseldorf	
27	Gewässerverband Pinnau	
28	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Pinneberg	
29	Hamburg Wasser	
30	Hansenet Telekommunikation GmbH	
31	Holsteiner Wasser GmbH	
32	Holsteiner Wasser GmbH – Wasserwerk Haseldorfer Marsch	
33	Kirchenkreisverwaltung	
35	KVIP mbH	
36	Landesverband Schleswig-Holstein im Bund deutscher Baumschulen	
37	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus	
38	NABU Landesverband Schleswig-Holstein e.V.	
39	SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH	
40	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Hamburg	
41	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel e.V.	
42	Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch	



Dipl.-Biol. Karsten Lutz

Bestandserfassungen, Recherchen und Gutachten
Biodiversity & Wildlife Consulting

Bebelallee 55 d

D - 22297 Hamburg

Tel.: 040 / 540 76 11

karsten.lutz@t-online.de

01. Juni 2017

Artenschutzprüfung für den B-Plan Hetlingen 12

Im Auftrag der Gemeinde Hetlingen



**Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes mit 1-km-Umgebung
(Luftbild aus Google-Earth™)**

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2	Potenzialanalyse zu Brutvögeln und Arten des Anhangs IV	3
2.1	Gebietsbeschreibung	4
2.2	Potenziell vorhandene Brutvögel	5
2.2.1	Anmerkungen zur Art der Vorwarnliste.....	6
2.3	Potenzielle Fledermauslebensräume.....	6
2.3.2	Charakterisierung der Biotope des Gebietes im Hinblick auf ihre Funktion für Fledermäuse	8
2.4	Potenziell vorhandene Amphibien	8
2.5	Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV	9
3	Beschreibung des Vorhabens	10
3.1	Technische Beschreibung	10
3.2	Wirkungen auf Brutvögel	10
3.3	Wirkung auf Fledermäuse	11
3.4	Wirkung auf Amphibien	11
4	Artenschutzprüfung	11
4.1	Zu berücksichtigende Arten.....	12
4.1.1	Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten.....	12
4.1.2	Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen	13
4.2	Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44	13
5	Zusammenfassung.....	14
6	Literaturverzeichnis	15
7	Abbildungsverzeichnis	15
8	Tabellenverzeichnis	16
9	Artenschutztable (europäisch geschützte Arten).....	17

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Hetlingen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 12. Es soll auf einer Ackerfläche eine Wohnbebauung angesiedelt werden. Von der Planung können Arten, die nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen sein. Zunächst ist eine Relevanzprüfung vorzunehmen, d.h. es wird ermittelt, welche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und welche Vogelarten überhaupt vorkommen. Mit Hilfe von Potenzialabschätzungen und einer Erfassung eventueller Feldlerchenvorkommen wird das Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen sowie anderen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt (Kap. 2). Danach wird eine artenschutzfachliche Betrachtung des geplanten Vorhabens durchgeführt (Kap. 4).

2 Potenzialanalyse zu Brutvögeln und Arten des Anhangs IV

Das Gebiet wurde zunächst am 07. März 2017 begangen. Dabei wurde insbesondere auf Strukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind. Die Gehölze wurden vom Boden aus einzeln mit dem Fernglas besichtigt und auf potenzielle Fledermaushöhlen untersucht.

Die Auswahl der potenziellen Arten erfolgt einerseits nach ihren Lebensraumsprüchen (ob die Habitate geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung im Raum Hetlingen. Maßgeblich ist dabei für die Brutvögel die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (KOOP & BERNDT 2014). Verwendet werden für Fledermäuse die relativ aktuellsten Angaben in BORKENHAGEN (2011). Für die Amphibien bieten der Atlas von KLINGE & WINKLER (2005) sowie die Ergebnisse des FFH-Monitorings FÖAG (2013 2016) eine gute Grundlage. Ergänzend wird der unveröffentlichte Arbeitsatlas der Amphibien und Reptilien (FÖAG 2016) herangezogen.

Im Ergebnis der Potenzialanalyse vom März konnte das potenzielle Vorkommen von Feldlerchen und Kiebitzen in den Ackerflächen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Diese Arten gelten in Schleswig-Holstein als gefährdet, so dass von ihrem Vorkommen maßgeblich Art und Ausmaß von Kompensationsmaßnahmen abhängen. Um hier eine bessere Datengrundlage zu bekommen, wurde zusätzlich zur Potenzialanalyse der übrigen Arten der Bestand dieser Arten im Frühjahr 2017 erfasst.

Das Gebiet wurde am 05.04, 29.04. und 16.05.2017 begangen. Dabei wurde insbesondere auf Strukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind. Die Bäume wurden vom Boden aus einzeln mit dem Fernglas besichtigt und auf potenzielle Fledermaushöhlen untersucht.

Feldlerchen und Kiebitze können mit drei Geländebegehungen (Anfang April, Ende April und Mitte Mai) zuverlässig erfasst bzw. ausgeschlossen werden (SÜDBECK et al. 2005), so dass Begehungen an folgenden Tagen durchgeführt wurden:

05. April 2017

29. April 2017

16. Mai 2017

2.1 Gebietsbeschreibung



Abbildung 2: Untersuchungsgebiet (Luftbild aus Google-Earth™)

Das Untersuchungsgebiet umfasst ca. 4,6 ha. Es besteht aus einem intensiv genutzten Acker, der am Südostrand von einem Graben und am Südwestrand von Wohnhausgärten begrenzt wird. Der Nordwestrand wird durch den Fuß-/Radweg an der Landstraße 261 begrenzt. Nach Nordosten setzt sich der Acker fort. Am Graben in

der südlichsten Ecke des Untersuchungsgebietes besteht ein kleiner Gehölzstreifen aus kleinen, jungen Bäumen und Gebüsch. Dort bestehen keine Höhlen.

2.2 Potenziell vorhandene Brutvögel

Die potenziell vorhandenen Brutvogelarten sind in Tabelle 1 dargestellt. Es wird dargestellt, ob die Art im Untersuchungsgebiet Brutvogel (b) sein kann oder diesen Bereich nur als Nahrungsgast (ng) nutzen kann. Alle Arten, die in Gehölzen leben, haben hier nur Teilreviere am Rande. Nur die Gehölzgruppe in der südlichsten Ecke kommt als Brutplatz für anspruchslöse Arten in Frage. Andere Arten können diese kleine Fläche zur Nahrungssuche in ihr ansonsten außerhalb, z.B. in den Wohnhausgärten, liegendes Revier einbeziehen.

Die im Frühjahr 2016 tatsächlich beobachteten Arten sind mit Rechteck „□“ markiert. Arten, deren Vorkommen mit dem Untersuchungszeitraum bis Mitte Mai ausgeschlossen werden können, wurden nicht aufgeführt (z.B. Goldammer, Feldlerche).

Keine der festgestellten Arten brütet in der Ackerfläche. Alle Arten brüten in den Säumen und Gärten und nutzen die Ackerfläche nur zeitweilig zur Nahrungssuche.

Der große Graben zwischen Ackerfläche und Deich kommt als Brutplatz für Gewässervögel in Frage, allerdings können Röhrichtvögel nicht vorkommen, weil geeignete Vegetation, nämlich ein Röhricht, fehlt.

Tabelle 1: Artenliste der potenziellen Vogelarten.

St: Status im Untersuchungsgebiet: b: Brutvogel, ng: Nahrungsgast; SH: Rote-Liste-Status nach Knief et al. (2010) und DE: nach Grüneberg et al. (2015). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste; Trend: Bestandstrend in Schleswig-Holstein nach Knief et al. (2010): + = zunehmend, / = keine starken Veränderungen, -- abnehmend

	St.	SH	DE	Trend
Gehölzvögel				
Amsel <i>Turdus merula</i> □	b	-	-	+
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	ng	-	-	+
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	ng	-	V	+
Haussperling <i>Passer domesticus</i> □	ng	-	V	/
Kohlmeise <i>Parus major</i>	ng	-	-	+
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i> □	ng	-	-	+
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i> □	ng	-	-	+
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	b	-	-	/
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	ng	-	-	+
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	b	-	-	+

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt.

2.2.1 Anmerkungen zur Art der Vorwarnliste

- **Feldsperlinge** kommen im Allgemeinen in Ortschaften mit vielfältigen Strukturen und gutem Bestand an alten Obst- und Zierbäumen vor. Außerhalb von Ortschaften, in der Knicklandschaft und Feldgehölzen ist der Feldsperling heute spärlich verbreitet. Er benötigt zumindest kleine Brachestrukturen, überwinternde Krautvegetation (z.B. Stoppelfelder, im Untersuchungsgebiet die Brachflächen) zur Nahrungssuche, die in der intensiv genutzten Agrarlandschaft kaum noch vorhanden sind.
- **Hausperlinge** brüten kolonieartig in Gebäudenischen und nutzen ein größeres Gebiet zur Nahrungssuche in der Gruppe. Als typischer Siedlungsvogel benötigt er Bereiche mit offenen, oder schütter bewachsenen Bodenstellen. Sein potenzieller Lebensraum in der Umgebung sind Parks, Gärten und die dichter bebauten Siedlungsflächen (alte Gewerbeflächen) sowie kleine brach gefallene Gelände. Diese Art benötigt lückenreiche Bausubstanz zum Brüten, strukturreiche Gärten und offene Bodenstellen mit lückiger und kurzrasiger Vegetation (z.B. Sandwege, junge Ruderalflächen). Die Sanierung und Abdichtung von Gebäuden, die Versiegelung von Böden und die „Aufgeräumtheit“ in Siedlungen sowie die Urbanisierung von Dörfern (Verlust von Nutzgärten und Kleintierhaltungen, besonders wichtig sind Flächen mit offenen Bodenstellen) sind wichtige Ursache für die Bestandsrückgänge. Im Untersuchungsgebiet kommen Hausperlinge am Siedlungsrand potenziell vor.

2.3 Potenzielle Fledermauslebensräume

Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit auch nach § 7 BNatSchG streng geschützt. Dadurch sind alle Fledermausarten artenschutzrechtlich zunächst gleich zu behandeln. Aufgrund der Verbreitungsübersichten in BORKENHAGEN (2011) kommen im Raum Hetlingen praktisch alle der in Schleswig-Holstein vorhandenen Arten mit Ausnahme der eher östlich verbreiteten anspruchsvollen Waldarten wie Teich- und Bechsteinfledermaus oder der sehr seltenen Arten vor. Eine spezielle Auflistung ist daher zunächst nicht erforderlich. Die folgenden Kapitel berücksichtigen die Anforderungen aller Arten.

Fledermäuse benötigen drei verschiedene wichtige Biotopkategorien, die als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG gelten können: Sommerquartiere (verschiedene Ausprägungen) und Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Jagdreiviere (Nahrungsräume).

2.3.1.1 Winterquartiere

Winterquartiere müssen frostsicher sein. Dazu gehören Keller, Dachstühle in großen Gebäuden, alte, große Baumhöhlen, Bergwerksstollen.

- mittlere Bedeutung: Altholzbestände (mind. 50 cm Stammdurchmesser im Bereich der Höhle) mit Baumhöhlen; alte, nischenreiche Häuser mit großen Dachstühlen.
- hohe Bedeutung: alte Keller oder Stollen; alte Kirchen oder vergleichbare Gebäude; bekannte Massenquartiere

2.3.1.2 Sommerquartiere

Sommerquartiere können sich in Gebäuden oder in Baumhöhlen befinden.

- mittlere Bedeutung: ältere, nischenreiche Wohnhäuser oder Wirtschaftsgebäude; alte oder strukturreiche Einzelbäume oder Waldstücke.
- hohe Bedeutung: ältere, nischenreiche und große Gebäude (z.B. Kirchen, alte Stallanlagen); Waldstücke mit höhlenreichen, alten Bäumen; bekannte Wochenstuben.

2.3.1.3 Jagdreviere

Fledermäuse nutzen als Nahrungsräume überdurchschnittlich insektenreiche Biotope, weil sie einen vergleichsweise hohen Energiebedarf haben. Als mobile Tiere können sie je nach aktuellem Angebot Biotope mit Massenvermehrungen aufsuchen und dort Beute machen. Solche Biotope sind i.d.R. Biotope mit hoher Produktivität, d.h. nährstoffreich und feucht (eutrophe Gewässer, Sümpfe). Alte, strukturreiche Wälder bieten dagegen ein stetigeres Nahrungsangebot auf hohem Niveau. Diese beiden Biotoptypen sind entscheidend für das Vorkommen von Fledermäusen in einer Region.

- mittlere Bedeutung: Laubwaldparzellen, alte, strukturreiche Hecken; Gebüschsäume / Waldränder; Röhrichte und Kleingewässer über 100 m², kleine Fließgewässer, altes strukturreiches Weideland, große Brachen mit Staudenfluren, Röhrichte.
- hohe Bedeutung: Waldstücke mit strukturreichen, alten Bäumen; eutrophe Gewässer oder Röhrichte über 1000 m² größere Fließgewässer.

2.3.2 Charakterisierung der Biotope des Gebietes im Hinblick auf ihre Funktion für Fledermäuse

Bei der Begehung des Untersuchungsgebietes wurde nach den oben aufgeführten Lebensraumstrukturen gesucht. Daraus wird die Bewertung der Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes für Fledermäuse abgeleitet.

2.3.2.1 Quartiere

Die Bäume mit Potenzial für Fledermausquartiere sind nicht vorhanden. Alle Gehölze sind noch klein, befinden sich noch in der Wachstumsphase und weisen kein bzw. kaum Totholz auf.

2.3.2.2 Jagdgebiete (Nahrungsräume)

Der kleine Gehölzstreifen am Südrand ist quantitativ unbedeutend. Der Graben am Südostrand hat als Gewässer > 100 m² mittlere Bedeutung als potenzielles Jagdgebiet.

Äcker, insbesondere intensiv bewirtschaftete, haben nur geringe Bedeutung.

2.4 Potenziell vorhandene Amphibien

In den Gräben entlang der Straße wurden keine Amphibien gefunden.

Im Graben zwischen Acker und Deich wurden Laichballen des Grasfrosches gefunden.

Für alle Arten kommen nur der Graben und seine direkte Uferumgebung in Frage. Der Getreideacker ist kein Lebensraum für Amphibien.

Tabelle 2: Artenliste der potenziell vorkommenden Amphibienarten

RL D = Status nach Rote Liste Deutschlands (KÜHNEL et al. 2009), regionalisiert für Tiefland; RL SH = Status nach Rote Liste Schleswig-Holsteins (KLINGE 2004), D = Daten mangelhaft, - = ungefährdet

Art	RL D	RL SH
Erdkröte, <i>Bufo bufo</i>	-	-
Grasfrosch, <i>Rana temporaria</i>	-	V
Teichfrosch <i>Pelophylax (Rana) kl. esculenta</i>	-	D

Die drei Arten sind wie alle Amphibienarten in Deutschland durch die Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt, jedoch nicht nach europäischem Recht. Sie sind nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

2.5 Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV

Hetlingen liegt nach BORKENHAGEN (2011) nicht im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Ein Vorkommen der Haselmaus ist nicht anzunehmen.

Fischotter und Biber sind hier ebenfalls nicht zu erwarten.

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Trockenrasen, Heiden, Moore, alte Wälder, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 4 sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor (PETERSEN et al. 2003):

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (Feuchtwiesen, Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisländisches Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen ebenfalls sehr spezielle Standorte und können hier nicht vorkommen.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Technische Beschreibung

Auf der in Abbildung 2 markierten Fläche soll auf dem Acker die Nutzung Dorfgebiet/ Wohnen ausgewiesen werden. Insgesamt sollen Wohngrundstücke für eine lockere Einzelhausbebauung in 1-geschossiger Bauweise festgesetzt werden. Die Ackerfläche wird damit mit einer Einzelhaussiedlung überbaut. Die am Rand befindlichen Grabenabschnitte bleiben erhalten. Die wenigen, bestehenden Gehölze am Rand sollen vollständig erhalten bleiben.

Insgesamt kommt es zu einer Veränderung des offenen Ackerlandes zu modernen Wohnhausneubau-Gärten, die im Allgemeinen nur noch schmale unversiegelte Flächen zwischen Wegen, Terrassen und Abstellflächen aufweisen. Nach Fertigstellung der Gärten werden dort kleinflächig neue Grünflächen angelegt werden. Solche Flächen mit Zierrabatten sind erfahrungsgemäß stark versiegelt oder werden naturfern mit Zierrasen und Neophyten-Gehölzen gestaltet. Sie bieten gewöhnlich nur einer geringen Artenzahl geeignete Lebensmöglichkeiten. Insgesamt wird jedoch durch die neuen Ziergehölze eine kleine Gehölzmenge neu entstehen.

Die Wirkungen des Baubetriebes werden im Rahmen des im Hoch- und Tiefbau üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht vorgesehen.

Das Abschieben des Oberbodens geschieht mit Rücksicht auf § 39 (5) Nr. 1 im Winterhalbjahr, d.h. zum Schutz von bodenbrütenden Vögeln (Fasan) nicht von April bis August.

3.2 Wirkungen auf Brutvögel

Von Bedeutung für Vögel ist der Flächenverlust des gesamten Ackers. Da keine typischen Offenlandarten wie Feldlerche und Kiebitz sowie Schafstelze vorkommen, geht kein Lebensraum für diese Arten verloren.

Die kleinflächigen Gehölze, Staudenfluren und Grasbiotope der Ränder und des Grabenufers bleiben erhalten. Die hier vorkommenden Arten verlieren keinen bedeutenden Teil ihres Lebensraumes. Die anpassungsfähigeren Gehölzvogelarten erfahren mit den neuen Wohnhausgärten eine Erweiterung ihres Lebensraumes, denn durch die Gestaltung der neuen Gärten entstehen neue Gehölze auf bisher gehölzlosem Standort.

Auch der **Feld-** und **Haussperling** gewinnen mit der neuen Siedlung tendenziell Lebensraum hinzu. Beide Arten kommen am Siedlungsrand vor. Der Siedlungsrand wird durch das Vorhaben sogar vergrößert und die Möglichkeit zur Nah-

zungssuche in angrenzendem Offenland bleibt vorhanden. Beide Arten sind typische Arten der Siedlungen. Sie erfahren eine Ausweitung ihres Lebensraumes.

Die Arten mit großen Revieren oder Arten, die im Acker nur Nahrungsgebiete haben, können die neuen Wohngärten ebenso nutzen oder in die Umgebung (Abbildung 1) ausweichen. Die Rabenvögel und Ringeltaube gehören zu den Arten, deren Bestand im Umland Hamburgs in den letzten Jahren aufgrund einer für diese Arten günstigen Landschaftsentwicklung deutlich zunimmt (MITSCHKE 2012).

3.3 Wirkung auf Fledermäuse

Potenzielle Quartierbäume werden nicht gefällt.

Die potenzielle Nahrungsfläche geringer Bedeutung wird zwar verkleinert, jedoch entstehen langfristig in der neuen Siedlung neue Nahrungsgehölze als Ersatz. Angesichts der größeren, potenziell bedeutenderen Flächen in der Umgebung (Abbildung 1; Siedlung, Grünland, Gehölze) ist der Verlust unbedeutend. Zudem gelten solche Nahrungsräume nicht als Lebensstätten im Sinne des § 44 BNatSchG (vgl. Kap. 4.1.2). Fledermäuse haben große Aktionsradien von, je nach Art unterschiedlich, mehreren Kilometern (DIETZ et al. 2005), so dass auch lokale graduelle Verluste für die potenziell vorhandenen Arten zu einer nur geringen Verschlechterung ihres Lebensraumes führt. Dass damit Quartiere außerhalb des Untersuchungsgebietes einen wichtigen Teil ihrer Nahrungsquellen verlieren und somit so beschädigt werden, dass sie ihre Funktion verlieren, ist nicht zu erwarten.

3.4 Wirkung auf Amphibien

Grasfrosch, Teichfrösche und Erdkröten verlieren keine potenziellen Laichplätze. Bedeutende Teile des Landlebensraumes gehen nicht verloren. Der Grabenrand bleibt erhalten. Die Populationen behalten einen Landlebensraum, der weiterhin geeignet ist, diese Populationen zu unterhalten.

4 Artenschutzprüfung

Im Abschnitt 5 des Bundesnaturschutzgesetzes sind die Bestimmungen zum Schutz und zur Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten festgelegt. Neben dem allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 41) sind im § 44 strengere Regeln zum Schutz besonders und streng geschützter Arten festgelegt.

In diesem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG behandelt.

Ein Flächennutzungs- oder Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Es ist also festzustellen, ob eventuelle Verletzungen der Zugriffsverbote überwunden werden können.

4.1 Zu berücksichtigende Arten

Bei der Feststellung der vorkommenden und zu betrachtenden betroffenen Arten wird unterschieden, ob sie nach europäischem (FFH-RL, VSchRL) oder nur deutschem Recht geschützt sind. Im BNatSchG ist klargestellt, dass für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die artenschutzrechtlichen Verbote nur noch bezogen auf die europäisch geschützten Arten, also die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, gelten. Für Arten, die nur nach nationalem Recht (z.B. Bundesartenschutzverordnung) besonders geschützt sind, gilt der Schutz des § 44 (1) BNatSchG nur für Handlungen außerhalb von nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen. Eine Rechtsverordnung nach § 54 (Abs. 1) Nr. 2 BNatSchG ist noch nicht erlassen.

Im hier vorliegenden Fall betrifft das Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) und alle Vogelarten. Die potenziellen Amphibienarten sind nicht im Anhang IV aufgeführt.

4.1.1 Zu berücksichtigende Lebensstätten von europäischen Vogelarten

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Tatbestand des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des Störens wird durch die Wahl des Zeitpunktes zur Baufeldvorbereitung (Abschieben des Oberbodens, Grabenbeseitigung) im Winterhalbjahr vermieden. Es verbleibt in dieser Untersuchung die Frage nach der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Fortpflanzungsstätten sind die Nester der Vögel incl. eventueller dauerhafter Bauten, z.B. Spechthöhlen. Für Brutvögel, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der letzten Jungvögel funktionslos ge-

worden und eine Zerstörung des alten Nestes somit kein Verbotstatbestand. In diesen Fällen ist das gesamte Brutrevier als relevante Lebensstätte heranzuziehen: Trotz eventueller Inanspruchnahme eines Brutplatzes (z.B. altes Nest) kann von der Erhaltung der Brutplatzfunktion im Brutrevier ausgegangen werden, wenn sich innerhalb des Reviers weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden, an denen die Brutvögel ihr neues Nest bauen können. In diesem Fall ist die Gesamtheit der geeigneten Strukturen des Brutreviers, in dem ein Brutpaar regelmäßig seinen Brutplatz sucht, als relevante Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte) anzusehen. Soweit diese Strukturen ihre Funktionen für das Brutgeschäft trotz einer teilweisen Inanspruchnahme weiter erfüllen oder geeignete Ausweichmöglichkeiten bestehen, liegt keine nach § 44 relevante Beschädigung vor. Vogelfortpflanzungs- und Ruhestätten sind also dann betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier, indem sich regelmäßig genutzte Brutplätze befinden, seine Funktion als Brutrevier verliert. Das ist z.B. dann der Fall, wenn die von den Arten Fläche zu gering wird. Zu betrachten ist also, ob Brutreviere von europäischen Vogelarten beseitigt werden. Diese Frage wird in Kap. 3.2 (S. 10) beantwortet: Es werden keine Brutreviere beseitigt oder beschädigt. Damit werden keine Fortpflanzungsstätten zerstört oder beschädigt.

4.1.2 Zu berücksichtigende Lebensstätten von Fledermäusen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere. 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.

Durch das Vorhaben gehen keine potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen in Bäumen verloren (Kap. 3.3). Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutendem Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

4.2 Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44

Die zutreffenden Sachverhalte werden dem Wortlaut des § 44 (1) BNatSchG stichwortartig gegenübergestellt.

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

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - a. Dieses Verbot wird im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse nicht verletzt, da die Arbeiten in einem Gelände ohne Vogelbruten durchgeführt werden.

2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
 - b. Dieses Verbot wird nicht verletzt, da der Baubetrieb nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt führt.
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - c. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht beschädigt (Kap. 3.2). Potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen werden nicht beschädigt (Kap. 3.3).
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*
 - d. solche Arten sind hier nicht zu erwarten (Kap. 2.5).

Bei einer Verwirklichung des Vorhabens kommt es demnach nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

5 Zusammenfassung

Es ist beabsichtigt, eine neue Wohnhaussiedlung in Hetlingen zu errichten. Eine Potenzialanalyse mit Brutvogelerfassung im April bis Mitte Mai ergibt das potenzielle Brutvorkommen von 3 Brutvogelarten und weiteren Nahrungsgästen (Tabelle 1) sowie 3 Amphibienarten (Kap. 2.4). Fledermäuse haben hier keine Quartiere (Kap. 2.3.2).

Für die Arten, die nach den europäischen Richtlinien (FFH-RL, Anh. IV [Fledermäuse] und europ. Vogelarten) geschützt sind, wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen.

Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind keine von einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen.

Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen.

Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG bilden kein unüberwindliches Hindernis zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.

6 Literaturverzeichnis

- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Husum, 664 S.
- FÖAG Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein (2013): Monitoring der Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein. Jahresbericht 2013, 73 S. <http://www.schleswig-holstein.de/LLUR/DE/> Startseite/PDF/Monitoringbericht_FFH__blob=publicationFile.pdf
- FÖAG Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein (2016): Arbeitsatlas Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins
- GRÜNEBERG, C., H.- G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP & T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Berichte zum Vogelschutz 52:19-67
- KLINGE, A. & C. WINKLER (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Hrsg. Landesamt für Natur und Umwelt, Flintbek, 277 S.
- KLINGE, A. (2004): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Flintbek
- KNIEF, W., R.K. BERNDT, B. HÄLTERLEIN, K. JEROMIN, J.J. KIECKBUSCH, B. KOOP (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Flintbek, 118 S.
- KOOP, B. & R. K. BERNDT (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins. Band 7. Zweiter Brutvogelatlas. Neumünster, 504 S.
- KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands – Stand Dezember 2008. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1):259-288
- MITSCHE, A. (2012): Atlas der Brutvögel in Hamburg und Umgebung. Hamburger avifaunistische Beiträge 39:5-228
- PETERSEN, B., G. ELLWANGER, G. BIEWALD, U. HAUKE, G. LUDWIG, P. PRETSCHER, E. SCHRÖDER & A. SSYMAN (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd. 1 – Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 69/1:1-743

7 Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes mit 1-km-Umgebung (Luftbild aus Google-Earth™)1
- Abbildung 2: Untersuchungsgebiet (Luftbild aus Google-Earth™) 4

8 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Artenliste der potenziellen Vogelarten.....	5
Tabelle 2: Artenliste der potenziell vorkommenden Amphibienarten.....	8

9 Artenschutztable (europäisch geschützte Arten)

Art / Arten- gruppe	Schutzsta- tus	Verbotstatbestand BNatSchG	Vermeidungs- / Aus- gleichsmaßnahme	Rechtsfolge
Fledermäuse	Anhang IV	Keine Beschädigung von Fort- pflanzungs- und Ruhestätte (Kap. 3.3)	-	Verbotstatbestand nicht verletzt
Vogelarten der Tabelle 1	europ. Vogel- arten	Kein Verlust von Bruthabitaten. (Kap. 3.2)	-	Verbotstatbestand nicht verletzt