

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 390/2012/HO/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	16.08.2012
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	05.09.2012	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	20.09.2012	öffentlich

Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431)

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in dem Zeitraum vom 27.07.-27.08.2012. Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden tabellarisch aufgestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Bis zum Versand der Bauausschusseinladung konnte dieser Abwägungsvorschlag aufgrund der noch laufenden Auslegung noch nicht gefertigt und demzufolge noch nicht verschickt werden. Der Abwägungsvorschlag wird im Rahmen der Bauausschusssitzung durch das Planungsbüro Elberg vorgestellt und zur Sitzung der Gemeindevertretung verschickt.

Stellungnahme:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Vorhabenträgerin

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat

die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. vorliegendem Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

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 § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431), 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.

Rißler

Anlagen zum Bauausschuss:

/ (Aus Fristgründen werden die Unterlagen am Sitzungstag ausgeteilt und durch das Planungsbüro vorgestellt)

Anlagen zur Gemeindevertretung:

- Planzeichnung
- Begründung
- Abwägungsvorschlag

Gemeinde Holm
Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet Bredhornstraße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung

Stand: 05.09.2012

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Volker Rathje
Dipl.-Ing. Anja Gomilar

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
 **ELBERG**
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung

- 1 Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:
 - 1.1 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt
 - 1.2 Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice
 - 1.3 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit
 - 1.4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Südwest, Technischer Umweltschutz Itzehoe
 - 1.5 Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft
 - 1.6 Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH- GAB –
 - 1.7 BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
 - 1.8 AG 29, Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
 - 1.9 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Itzehoe
 - 1.10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kiel
 - 1.11 Handwerkskammer Lübeck
 - 1.12 Schleswig-Holstein Netz AG

- Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):
 - Hamburger Verkehrsverbund GmbH
 - Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau (Verbandsgebiet nicht betroffen)
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde
 - azv Südholstein
 - Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
 - Hamburg Wasser

- 2 Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

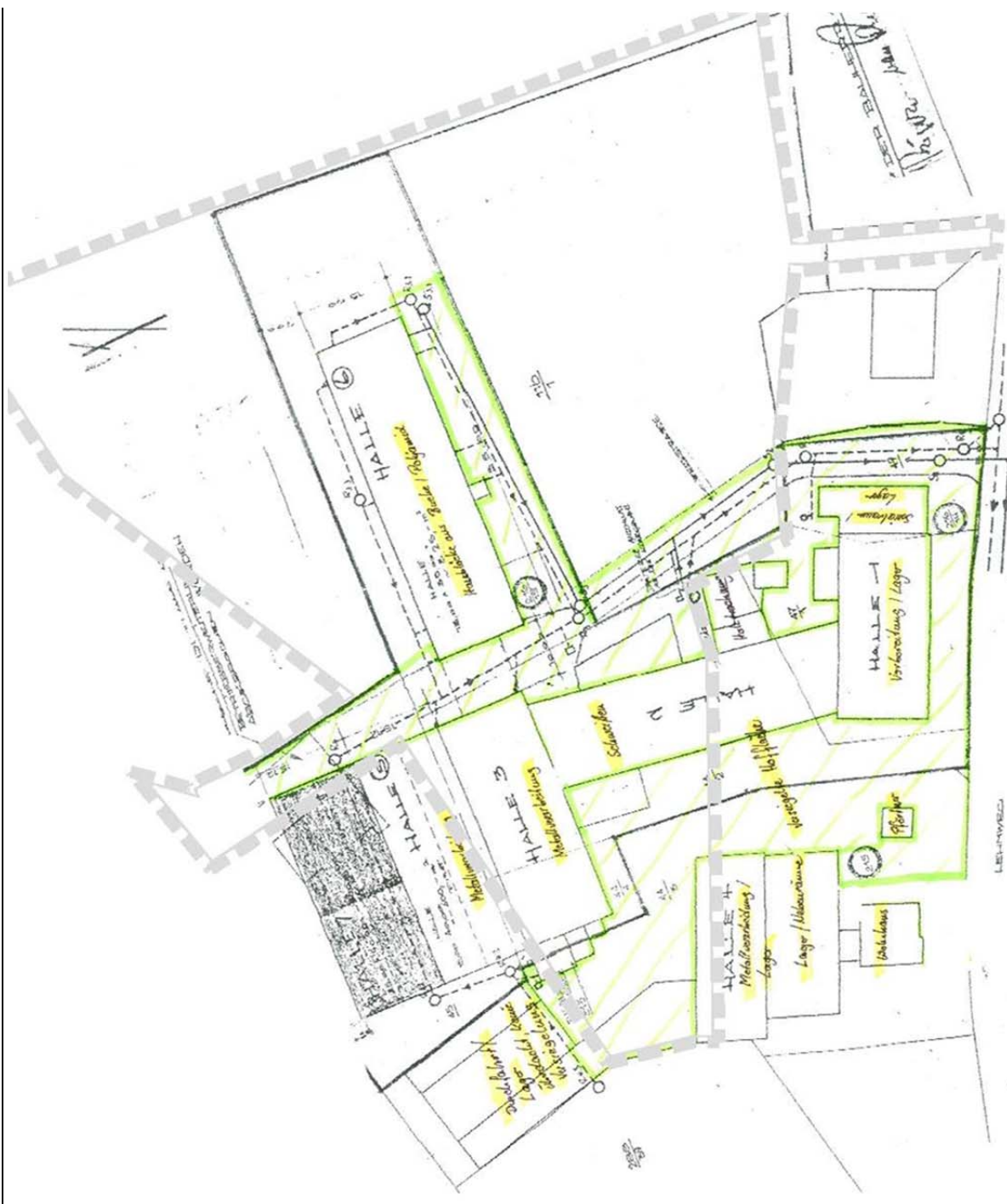
Abwägungsvorschlag

Zu 1.1 a)	Sollte sich aus den Untersuchungsergebnissen weiterer Handlungsbedarf ergeben, ist durch die planaufstellende Gemeinde sicherzustellen, dass die Anforderungen des Altlastenerlasses zur konfliktfreien Nutzung des Plangebietes erfüllt werden. Die untere Bodenschutzbehörde (Ansprechpartnerin: Frau Weik, Telefon: 04121/ 4502 2291) verfügt zurzeit noch nicht über konkrete Detailinformationen (Bauaktenauswertung) zur historischen Nutzung des ehemaligen Gewerbegebietes im Plangeltungsbereich, steht aber für Rückfragen und zur Abstimmung von Untersuchungsumfängen gerne zur Verfügung.	<i>Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten haben sich bei dem Rückbau der Altanlagen nicht ergeben.</i> <i>Innerhalb des Plangebietes ist im östlichen Teil des Flurstücks 509 noch eine Halle (Halle 6) vorhanden. Hier wurden ehemals Haublöcke aus Buchenholz für den Schlachtereis- und Gastronomiebedarf hergestellt und später Kunststoffplatten gepresst. Das gekörnte Ausgangsmaterial für die Kunststoffplatten wurde angeliefert und mittels Wärme zusammengepresst.</i> <i>Insgesamt sind innerhalb des Planbereichs des Bebauungsplans keine für Altlasten kritischen ehemaligen Nutzungen bekannt. Unterirdische Öltanks oder Treibstofflager sind und waren nicht vorhanden. Es wurden keine kritischen Abfallstoffe gelagert. Die im Plangebiet gelegene Flurstücke 206/14 im Norden, 216/16 und 217/3 im Süden wurden nicht gewerblich genutzt. Lediglich eine Werkstraße führte am westlichen Rand des Flurstückes 216/16 entlang.</i> <i>Auf eine vertiefende historische Untersuchung kann daher im Rahmen dieses B-Plans verzichtet werden. Für zukünftige Bauvorhaben, die in den Untergrund eingreifen, ist eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten vorzusehen.</i> <i>Der Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg – Untere Bodenschutzbehörde – ist gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.</i> <i>Falls während der Erdarbeiten bislang nicht bekannter auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub anfällt, ist dieser bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen. Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.“</i>
------------------	--	---

nZ

1.1

a)



Lageplan Gewerbebetrieb Röpke und van Riesen um 1972 (mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans)

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

Abwägungsvorschlag

Zu 1.1			
b)	<u>Team Oberflächengewässer</u> Unter der Voraussetzung des Baus des unterirdischen Regenrückhaltebeckens bestehen gegen den B-Plan keine Bedenken. Ich bitte um Übergabe eines Exemplars der Planunterlagen zur Überprüfung der Einleitmenge. Eine Genehmigung für das Rückhaltebecken ist voraussichtlich nicht erforderlich.	Zu b) Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Entwässerung abgestimmt. Es erfolgt eine gedrosselte Ableitung von 12,5 l/s in das vorhandene Siele (300er Leitung) in der Bredhornstraße.	
c)	<u>Team Grundwasser</u> Keine Anmerkungen	Zu c) Kein Beschluss erforderlich.	
d)	<u>Wasserschutzgebiete:</u> Der B-Plan 25 liegt im WSG Haseldorfer Marsch, Zone III A. Dieser Sachverhalt sollte im Teil B "Textliche Festsetzungen" vermerkt werden. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in Wasserschutzgebieten teilweise verboten. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde ist Herr Hartung, Tel. 04121 / 4502 2280 Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig. Für Baumaßnahmen an Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten. <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Kein Bedenken.	Zu d) Der Stellungnahme wird gefolgt. Der folgende <u>Hinweis</u> wird auf der <u>Planzeichnung</u> ergänzt. „2. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch. Es darf nur Material verwendet werden, dass mindestens der Bodenklasse Z 1.1 entspricht.“ In der <u>Begründung</u> (neu Kap. 1.3 „Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch“) werden die einzuhaltenden Bestimmungen ergänzt. Zusätzlich erfolgt der Hinweis, dass nur Material verwendet werden darf, dass mindestens der Bodenklasse Z 1.1 entspricht. Am 31.08.2012 hat dazu eine Rücksprache zwischen dem Erschließungsplaner (Herr Ahrens, Büro Lenk+Rauchfuß) und dem Kreis Pinneberg (Herr Hartung) stattgefunden.	
e)		Zu e) Kein Beschluss erforderlich.	

Zu

1.1

f)

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Es wird angeregt die Emissionen, des vorhandenen, dem Wohngebiet benachbarten KFZ- Betriebes näher zu ermitteln und zu beschreiben. Die Tatsache, dass es bei der vorhandenen Gemengelage Gewerbe/ Wohnen direkt am verkehrsreichen Lehmweg bisher nicht zu Konflikten gekommen ist (bzw. keine Beschwerden bekannt sind), sagt nichts über die Zulässigkeit von Lärmimmissionen und zukünftige Konflikte im geplanten Wohngebiet aus. Die gesunden Wohnverhältnisse sind durch die Bauleitplanung sicher zu stellen, ggf. sind Lärmschutzeinrichtungen einzuplanen.

Zu f)

Siehe Abwägung unter 1.4.

1.2

Vermerk

kreis pinneberg

Fachdienst Bürgerservice
Ihre Ansprechpartnerin
Martina Klie
Tel.: 04121-4502-4430
Fax: 04121-4502-94430
m.klie@kreis-pinneberg.de
Elmshorn, 25.07.2012

B-Plan 25 Holm

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
2,50 m breit

Überbauungen, die die Straßenbreite im nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.

Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

Der Stellungnahme wird gefolgt.
Eine Überprüfung im Rahmen der Erschließungsplanung hat ergeben, dass innerhalb der Planstraße im Bereich der Ausrundungen noch geringfügige Erweiterungen erforderlich sind, um ausreichende Schleppkurven zu erhalten und die notwendigen Sicherheitsabstände gewährleisten zu können. Die Straßenverkehrsfläche wird erweitert (ca. 20 m²).
Der Vorhabenträger ist mit der Erweiterung der Straßenverkehrsfläche zu Lasten des nördlichen Wohngebietes einverstanden.

Die Planzeichnung und die Begründung (Kap. 9 „Flächen“) sowie das städtebauliche Konzept werden geändert.

1.3

Internes Schreiben



FD 43-9

Regionalmanagement und Europa

Fachdienst Straßenbau
und Verkehrssicherheit

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Biermann

Tel.: 04101-70 95-84

Fax: 04101-70 95-71

a.biermann@kreis-pinneberg.de

Pinneberg, den 22.08.2012

im Hause nur per e-Mail**Holm, B-Plan Nr. 25 - Wohngebiet Bredhornstraße -**

Mein Zeichen: 25.31- /12

Zu dem o.a. B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg folgende Anregungen gegeben bzw. Bedenken erhoben:

a)

In den Einmündungsbereichen der Planstraße / Bredhornstraße und der GFL-Fläche / Lehmweg sind Sichtdreiecke festzusetzen.

b)

Außerdem weise ich darauf hin, dass es sich bei der Straße „Lehmweg“ um die K 15 (nicht K 16) handelt. Ich bitte dies zu berichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Biermann

Zu a)

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In den Einmündungsbereichen Planstraße / Bredhornstraße und Private Erschließung (GFL-Fläche) / Lehmweg werden Sichtdreiecke ergänzt. Die Flächen liegen innerhalb der öffentlichen Straßenparzellen der Bredhornstraße und des Lehmwegs.

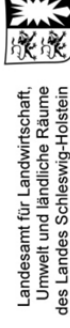
Die Planzeichnung wird ergänzt.

Zu b)

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Bezeichnung des Lehmweges als K 15 wird in der Begründung (Kap. 1.2 „Lage des Plangebietes“ und 4.1 „Überörtliche Erschließung“) korrigiert.

1.4



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Breitenburger Str. 25, 25524 Itzehoe
ELBBERG
 Falkenried 74 a
 20251 Hamburg

Außenstelle Südwest
 Technischer Umweltschutz

Ihr Zeichen: ag
 Ihre Nachricht vom: 25.07.2012
 Mein Zeichen: 7711/BLP Holm
 Meine Nachricht vom:

Nico Ernst
 nico_ernst@lur.landsh.de
 Telefon: 04821 66-2829
 Telefax: 04821 66-2877

20.08.2012

Gemeinde Holm - Bebauungsplan Nr. 25 - „Wohngebiet Bredhornstraße“ Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Bedenken erhoben.

Die Ausführungen zu der Gebietsverträglichkeit des Plangebietes mit dem südlich angrenzenden Gewerbebetrieb werden als nicht ausreichend erachtet.

Die ehemals gewerblich genutzten Bauflächen wurden nicht vollständig aufgegeben; außerhalb des Plangebietes, aber unmittelbar an dieses angrenzend befindet sich eine größere Reparaturwerkstatt für PKW, LKW und Nutzfahrzeuge (Fa. Demaroli KG Nutzfahrzeuge, Lehmweg 9). Bei derartigen Werkstätten ist neben den Schallemissionen aus dem Werkstattgebäude (offene Tore) auch von der Freifläche von Schallemissionen auszugehen (z.B. Probelaufenlassen von Motoren, Arbeiten außerhalb, ggf. Abschleppverkehr zur Nachtzeit).

Unter Pkt. 6 im Entwurf zum Erläuterungsbericht heißt es, der Betrieb habe sich in seinem Emissionsverhalten an die Wohnnutzungen anzupassen. Weiterhin heißt es, die im Plangebiet geplanten Wohnhäuser rücken nicht näher an den Betrieb heran als die vorhandenen, ein Konfliktpotential würde daher nicht gesehen.

Diesen Aussagen kann derzeit nicht gefolgt werden. Bei dem Betrieb handelt es sich um den aus dem ehemaligen Gewerbekomplex zuletzt übrig gebliebenen, er genießt baurechtlichen Bestandsschutz, eine Verpflichtung seinen Emissionsbeitrag zu mindern besteht nicht.

Bislang grenzte nur eine Wohnbebauung an die östliche Grundstückseite, mit der Genehmigung von Mehrfamilienhäusern an die westliche Grundstückseite auf der ehemals gewerblich genutzten Fläche rückte die Wohnbebauung näher heran. Hier war bislang von einer Mischgebietsnutzung auszugehen, so dass sich die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte nicht änderten.

Mit der nun beabsichtigten Planung wird der Betrieb vollständig von Wohnbebauung umschlossen. Weiterhin ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geplant,

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

Im Falle der südlich des Plangebietes bis zum Lehmweg angrenzenden Grundstücke handelt es sich faktisch um eine Gemengelage mit Wohn- und Gewerbenutzungen, die sich in der zentralen Ortslage entwickelt haben. Der vorhandene Gewerbebetrieb (Kfz-Werkstatt) ist bereits heute durch unmittelbar östlich und westlich angrenzende Wohngrundstücke eingeschränkt. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Es sind mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe zulässig, die auf die Belange der Wohnnutzung Rücksicht nehmen müssen und das Wohnen nicht wesentlich stören. Bisher sind Konflikte nicht bekannt.

Durch die Planung eines allgemeinen Wohngebietes rückt Wohnnutzung von Norden an die Gemengelage heran. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die im westlichen Teil des Plangebietes vorgesehenen Wohngebäude schon eine Baugenehmigung (nach § 34 BauGB) vorliegt und sich die Gebäude bereits im Bau befinden. Bei der Festsetzung dieses Teils im B-Plan als allgemeines Wohngebiet handelt es sich hier um eine Bestandsausweisung. So ist der gewerbliche Betrieb bereits heute schon auch nach Norden durch neue genehmigte Wohnnutzung eingeschränkt. Es verbleibt lediglich ein schmaler noch freier Sektor nach Nordosten. Die im B-Plan festgesetzten Bauflächen in dieser Richtung halten einen Abstand ein und grenzen nicht direkt an das Gewerbegrundstück an. Tore oder Öffnungen in der Halle sind nach Norden nicht vorhanden. Eine Zufahrt zum Betrieb besteht nur von Süden vom Lehmweg aus.

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes angrenzend an eine als Mischgebiet einzuordnende Fläche entspricht hinsichtlich der Abstufung der Nutzungsempfindlichkeit der nach Baunutzungsverordnung vorgesehenen Zonierung.

Zu
1.4

2

so dass der Betrieb zukünftig schärfere Immissionsrichtwerte einzuhalten hätte. Weiterhin ist zu beachten, dass die Hoffläche in Richtung der Wohnbebauung weist. Insofern ist in diesem Einzelfall zu prüfen, ob die an den Betrieb heranrückende Wohnbebauung mit ihm verträglich ist, ohne dass behördliche Eingriffe zur Schallminderung erforderlich werden.

Diese mit der Planung geschaffene Konfliktlage von angrenzender gewerblicher und Wohnnutzung ist über ein schalltechnisches Gutachten zu betrachten, der Betrieb mit seinen Tätigkeiten ist aktiv in die Planung miteinzubeziehen. Die Art der Tätigkeiten innerhalb und außerhalb des Gebäudes, sowie die Betriebszeiten sind zu erfassen und auf die Verträglichkeit mit der geplanten Wohnbebauung zu prüfen. Die Nutzung des Flurstücks 505 ist mit in die Betrachtung der Schallimmissionen in das Plangebiet aufzunehmen.

Das schalltechnische Gutachten ist dem LLUR mit den ggf. geänderten Planunterlagen zur Prüfung vorzulegen.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die Festsetzung eines Mischgebietes kommt für das Plangebiet nicht in Betracht, da an dem zentral gelegenen innerörtlichen Standort vorrangig ein Wohngebiet realisiert werden soll und weitere gewerbliche Nutzungen aufgrund der rückwärtigen Lage, der möglichen Verkehrserzeugung und der geplanten Erschließung städtebaulich nicht sinnvoll sind. Die örtlichen Gewerbeflächen sind am östlichen Ortsrand konzentriert. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles sind aufgrund der erforderlichen Höhen aus ortsgestalterischen Gründen abzulehnen und aufgrund der anzunehmenden Kosten als unverhältnismäßig anzusehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist keine Verschärfung eines potenziellen Immissionsschutzkonfliktes zu befürchten, da der Bebauungsplan keine grundsätzlichen, neuen Beschränkungen des Betriebes gegenüber einem Zustand ohne Bebauungsplan verursacht. Eine weitere schalltechnische Untersuchung wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.

Die Begründung (Kap. 7 „Immissionsschutz“) wird ergänzt.

Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

Abwägungsvorschlag

1.5 E-Mail, Montag, 6. August 2012

Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

Betreff: Gemeinde Holm, Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Bredhornstraße"

1. Die Zeichnung "Städtebauliches Konzept" vom 13.04.2012 und die Zeichnung "Teil: A Planzeichnung" vom 16.06.2012 unterscheiden sich im Bereich des Wendekreises. Wir empfehlen in der BG Information "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" (BGI 5104) Pflanzinseln erst ab einem Wendekreisradius von 25 m einzuplanen.

2. Wir empfehlen die vor Ort tätigen Entsorgungsunternehmen, bezüglich der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge zu befragen und die entsprechenden Schleppkurven zu berücksichtigen. Leider haben wir verschiedene Siedlungsstraßen, welche aufgrund von Planungsmängeln nicht mehr von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können und die Anwohner ihre Tonnen zu einem Sammelplatz bringen müssen.

2a. Zu beachten ist, dass auch im Kurvenbereich immer ein Sicherheitsabstand von 50 cm zwischen Abfallsammelfahrzeug und z. B. festen Verteilerkästen, Bauten/Bäumen vorhanden ist. Dies ist häufig durch eine Grenzbebauung, der Anwohner, mit Hecken und Zäunen nicht mehr gegeben.

3. Bei der Bepflanzung mit Bäumen ist zu beachten, dass die Straßenbreite und das Lichtraumprofil immer erhalten bleiben. Auch dies führt mancherorts zu Problemen bei der Entsorgung, speziell wenn die Bäume größer werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag Jörg Wiedemann

Technischer Aufsichtsbeamter

Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

Geschäftsbereich Prävention

Ottenser Hauptstraße 54

22765 Hamburg

Zu 1:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Parkplätze und Baumpflanzungen im Bereich der Wendeanlage werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern lediglich die erforderlichen Straßenverkehrsflächen. Die weitere Straßengestaltung wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung festgelegt. Innerhalb der Planstraße sind nach aktueller Erschließungsplanung keine Baumpflanzungen vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept wird geändert.

Die erforderlichen Wenderadien werden geprüft und eingehalten (siehe zu 2).

Zu 2 und 2a:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Eine Überprüfung im Rahmen der Erschließungsplanung hat ergeben, dass innerhalb der Planstraße im Bereich der Ausrundungen noch geringfügige Erweiterungen erforderlich sind, um ausreichende Schleppkurven zu erhalten und die notwendigen Sicherheitsabstände gewährleisten zu können. Die Straßenverkehrsfläche wird erweitert (ca. 20 m²).

Der Vorhabenträger ist mit der Erweiterung der Straßenverkehrsfläche zu Lasten des nördlichen Wohngebietes einverstanden.

Die Planzeichnung und die Begründung (Kap. 9 „Flächen“) sowie das städtebauliche Konzept werden geändert.

Zu 3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb der Planstraße sind nach aktueller Erschließungsplanung keine Baumpflanzungen vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept wird geändert.

1.6 E-Mail, Montag, 20. August 2012

Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -

Betreff: Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Bredhornstraße

Bei der Anlage der Straßen und der Wendeanlagen sind die Daten der eingesetzten Müllfahrzeuge (i.d.R. dreiachsige Müllfahrzeuge) zu beachten. Die aus der Planzeichnung zu entnehmende Größe der Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m kann zu Problemen bei der Abfalleinsammlung führen.

Es ist davon auszugehen, dass Fahrzeuge mit folgenden Kennzahlen zum Einsatz kommen:

- Länge bis 11,00 m / Breite = 2,55 m + Außenspiegel / Höhe bis 3,40 m
- Wendekreisdurchmesser = 22,20 m
- Zulässiges Müllfahrzeug-Gesamtgewicht = 26 t; maximale Einzelachslast = 11,5 t
- Erforderliche Durchfahrthöhe = 4,00 m
- Erforderliche Fahrbahnbreite = 3,55 m

Andere marktgängige derzeit hier nicht eingesetzte Fahrzeuge weisen nach Herstellerangaben einen Wendekreis von bis zu 23,5 m auf.

Problematisch werden diese Wendeanlagen immer dann, wenn Hindernisse wie Straßenlaternen, Elektroverteilungen, Büsche, Pfosten und dgl. in den Wendebereichen hineinreichen oder direkt daran grenzen.

In einer weiteren Zeichnung (Wohngebiet Bredhornstraße – Städtebauliches Konzept) sind für den Wendebereich Parkplätze und Baumbepflanzungen vorgesehen, diese Maßnahmen engen den Verkehrsraum deutlich ein und lassen ein sicheres wenden kaum zu. Sofern ein sicheres Befahren nicht mehr möglich ist, kann die grundstücksbezogene Abfallentsorgung ggf. nicht weiter durchgeführt werden.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH- GAB -
Bundesstraße 301
25495 Kummerfeld
Telefon: 04120/709 170

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Eine Überprüfung im Rahmen der Erschließungsplanung hat ergeben, dass innerhalb der Planstraße im Bereich der Ausrundungen noch geringfügige Erweiterungen erforderlich sind, um ausreichende Schleppkurven zu erhalten und die notwendigen Sicherheitsabstände gewährleisten zu können. Die Straßenverkehrsfläche wird erweitert (ca. 20 m²).

Der Vorhabenträger ist mit der Erweiterung der Straßenverkehrsfläche zu Lasten des nördlichen Wohngebietes einverstanden.

Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Parkplätze und Baumpflanzungen werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern lediglich die erforderlichen Straßenverkehrsflächen. Die weitere Straßengestaltung wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung festgelegt. Innerhalb der Planstraße sind nach aktueller Erschließungsplanung keine Baumpflanzungen vorgesehen.

Die Planzeichnung und die Begründung (Kap. 9 „Flächen“) sowie das städtebauliche Konzept werden geändert.

Am 31.08.2012 hat eine Rücksprache zwischen dem Erschließungsplaner (Herr Ahrens, Büro Lenk+Rauchfuß) und der GAB (Herr Schultze) stattgefunden. Die vorgelegte Breite der Planstraße und die Schleppkurven sind ausreichend. Die Planung für einen Wendekreis von 23,5 m für ggf. zukünftig eingesetzte Fahrzeuge ist für diesen B-Plan nicht relevant.

1.7



BUND-Landesverband SH, Lerchenstr. 22 24103 Kiel
Elbborg
Falkenried 74a
20251 Hamburg

Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland
Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.
Ihre Ansprechpartnerin:
Marina Quoirin-Nebel
Tel.: 04123/68 25 13
Fax: 04123/68 31 93 7
Email: m.quirin-nebel@t-online.de

Ihr Zeichen:
ag

Unser Zeichen:
PI-2012-341-KGS

Datum:
22.08.2012

Gemeinde Holm Bebauungsplan Nr. 25-„Wohngebiet Bredhornstraße“
Stellungnahme des BUND-Landesverband SH gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND bedankt sich für die Übersendung des Bebauungsplanes Nr. 25-„Wohngebiet Bredhornstraße“ und nimmt wie folgt Stellung:

Wir stimmen dem Vorhaben zu. Zu den Festsetzungen haben wir noch einige Ergänzungen aufgeführt.

Festsetzungen

2. Baumpflanzungen auf den Grünflächen

Für den Schutz der Bäume sollten folgende Festsetzungen mit aufgenommen werden:

- Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.
- Alle Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes, bzw. der Verkehrswege auszuführen.
- Abgegangene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr Nachzupflanzen.

Zu a)

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

Der folgende Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt:

„4. Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.“

Zu b) und c)

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es wird folgende textliche Festsetzung ergänzt:

„1.11 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes auf dem Grundstück bzw. der Verkehrswege auszuführen. Abgegangene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr zu ersetzen.“

Zu
1.7

d)

6. Boden und Gewässerschutz § 2 Abs. 1+2 BBodSchG besagt, dass der Boden unter anderem natürliche Funktionen zum Erhalt von Lebensgrundlagen erfüllt. Zum Schutz dieser Funktionen sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden: - Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. - Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich, zu vermeiden. Allgemein: Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag fehlen in der Abb 1 Bestandsaufnahme die textlichen Zuweisungen zu den abgebildeten Koniferen (Fi, Ki,) und Buchs. Wir bitten um Übersendung des Abwägungsprotokolls. Mit freundlichen Grüßen	Zu d) Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt: Der folgende <u>Hinweis</u> wird auf der <u>Planzeichnung</u> ergänzt. „3. Gemäß § 202 Baugesetzbuch i.V. m. § 12 Bundesbodenschutzverordnung ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich, zu vermeiden.“
--	---

e)

Zu e) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Legende im <u>Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</u> wird ergänzt.	Zu e) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Legende im <u>Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</u> wird ergänzt.
---	---

1.8

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein
 AG Geobotanik – Landesjagdverband – Landesnaturschutzverband – Landessportfischerverband
 Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer – Schleswig-Holsteinischer Heimatbund
 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Verein Jordsand
in Kooperation mit: NABU Schleswig-Holstein

Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: AG-29@inv-sh.de, Internet: www.LNV-SH.de

Ihr Zeichen / vom
 Az.: ag / 18.7.2012

Unser Zeichen / vom
 IT /

Kiel, den 22. August 2012

Gemeinde Holm: Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet Bredhornstraße“
 hier: Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, zu dem die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände und ihre Kooperationspartner wie folgt Stellung nehmen:

Gegen das Vorhaben, in einem innerörtlich gelegenen Areal nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung sowie extensiv genutzter Grünflächen, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Wohngebiet zu entwickeln, bestehen seitens der AG-29 keine wesentlichen Bedenken.

Der Bebauungsplan trifft laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist entweder vermeidbar oder kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden. Die ausgearbeiteten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Tabelle 3 auf Seite 18 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages können nachvollzogen werden.

Zu befürworten ist die Aufnahme eines Mindestmaßes an grünordnerischen Maßnahmen in den Rechtsplan, wie z.B. Neupflanzungen von Bäumen. Sinnvoll ist auch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien beim Bau der Zufahrten und Stellplätze, um den Versiegelungsgrad zu minimieren.

a) Zu a)
 Kein Beschluss erforderlich.

Zu
1.8

- b) Sicherzustellen ist auch die Durchführung der Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Gehölzfreibrüter gem. § 27a LNatSchG zwischen dem 01. Oktober und dem 15. März.
- c) Wir empfehlen die Hausdächer in Neigung und Ausrichtung so zu bauen, dass eine Sonnenenergie-Nutzung möglich ist.
- Eine energiesparende Bauweise wird ebenfalls dringend empfohlen.
- Wir bitten Sie, die AG-29 und die Kooperationspartner im weiteren Verfahren zu beteiligen und bittet um schriftliche Rückmeldung, wie über die Anregungen und Anmerkungen entschieden wurde. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
- Ihr Ansprechpartner vor Ort: Uwe Helbing (NABU Schleswig-Holstein).
- Mit freundlichen Grüßen

Zu b)

Der Stellungnahme wird bereits gefolgt.
Ein entsprechender Hinweis, dass eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig ist oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, ist auf der Planzeichnung bereits enthalten.

Zu c)

Der Stellungnahme ist gefolgt.
Die Festsetzungen des B-Plans (siehe Bauvorschrift 2.1 und 2.2 sowie Baugrenzen) lassen die Anlage von Solaranlagen zu.
Neubauten werden entsprechend der aktuell geltenden Energiesparverordnung errichtet.

1.9



Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Niederlassung Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe

ELBERG
Planungsbüro
Falkenried 74 A
20251 Hamburg

Niederlassung Itzehoe

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 18.07.2012
Mein Zeichen: 219-555.811-56.028
Meine Nachricht vom:

Volker Paul
volker.paul@lbv-sh.landsh.de
Telefon: (04821) 66-2660
Telefax: (04821) 66-2748

25. Juli 2012

nachrichtlich:
Kreis Pinneberg
Der Landrat
Kurt-Wagener-Straße 11
25337 Elmshorn

Ministerium
für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr
und Technologie
des Landes Schleswig-Holstein
- VII/41 Straßenbau -
Postfach 71 28
24171 Kiel

Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet Bredhornstraße“ der Gemeinde Holm
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung über die
öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18.07.2012 legen sie mir den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde
Holm vor und erbitten hierzu meine Stellungnahme bis spätestens 27.08.2012.

Ziel der vorgenannten Bauleitplanung ist die Schaffung planungsrechtlicher Vorausset-
zungen für eine wohnbauliche Entwicklung durch Neustrukturierung eines innerörtlich
gelegenen Betriebsgeländes.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße 15 „Lehm-
weg“ und die Gemeindestraße „Bredhornstraße“, welche in ihrem weiterem Verlauf in die
Bundesstraße 431 einmünden (Abschnitt 040, Station 0,000 und Abschnitt 040, Station
0,045).

Der Stellungnahme wird gefolgt (s. nächste Seite).

Zu
1.9

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 und die gleichzeitige öffentliche Auslegung bestehen in straßenbaulicher und –verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.

Im Entwurf zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 sind folgende Berichtigungen vorzunehmen (siehe Roteintragungen):

01. Ziffer 1.2 – Lage des Plangebietes /Bestand – (Seite 3)
im Absatz 1 die Bezeichnung (K 16) zu streichen und durch **(K 15)** zu ersetzen.

02. Ziffer 4.1 - Überörtliche Erschließung – (Seite 9)
die Bezeichnung (K 16) zu streichen und durch **(K 15)** zu ersetzen.
Siehe Roteintragungen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Anliegend erhalten Sie eine Ausfertigung der Verfahrensunterlagen Sie zurück.

Eine zusätzliche Stellungnahme durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie erfolgt nicht.

Mit freundlichem Gruß

Die Bezeichnung des Lehmweges als K 15 wird in der Begründung (Kap. 1.2 „Lage des Plangebietes“ und 4.1 „Überörtliche Erschließung“) korrigiert.

1.10

T

Deutsche Telekom Technik GmbH
Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel

ELBERG
Falkenried 74a

20251 Hamburg

ag; Ihr Schreiben v. 18.07.2012
PTI 11, Asmus Remmer; 4103/489/12
0461 991 6706
24.08.12

Gemeinde Holm,
Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet Bredhornstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die
Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und
Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen
abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer
Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der
Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und
unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen-
und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die
Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht
behindert werden.

Zu a)

Der Stellungnahme ist bereits gefolgt:

Innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen stehen ausrei-
chende Flächen für die Verlegung von Leitungen zur Verfü-
gung.

Baumpflanzungen sind innerhalb der öffentlichen Erschlie-
ßungsflächen nicht vorgesehen.

Zu

1.10

b)

Im Baugebiet wird eine Verkehrsfläche nicht als öffentlicher Verkehrsweg gewidmet, sondern nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung," erfolgen.

Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Zeitgleich wurden wir vom Ingenieurbüro Lenk und Rauchfuß GmbH über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen informiert.

Bauherr: Rehder Wohnungsbau GmbH, Wedel

Wir haben dem Ing-Büro eine inhaltlich gleiche Stellungnahme zugesandt

Mit freundlichen Grüßen

Zu b)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten wird im Rahmen der Grundstückerschliefung von den privaten Grundstückseigentümern übernommen werden. Der Bebauungsplan kann die Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch nicht festsetzen.

1.11 E-Mail, Mittwoch, 25. Juli 2012

Handwerkskammer Lübeck

Betreff: Stellungnahme, B-Plan Nr. 25 "Wohngebiet Bredhornstraße" der Gemeinde Holm

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Mit freundlichen Grüßen

1.12



Schleswig-Holstein Netz AG · Reuterstr. 42 · 25436 Uetersen

ELBBERG
Falkenried 74a
20251 Hamburg

Schleswig-Holstein Netz AG

Netzcenter Uetersen
Projektleiter
Gas Instandhaltung
Reuterstr. 42
25436 Uetersen
www.sh-netz.com

Michael Busch
T 0 41 22-5 03-93 38
F 0 41 22-5 03-1 93 38
michel.busch@sh-netz.com

01. August 2012

Gemeinde Holm B-Plan Nr. 25
„Wohngebiet Bredhornstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen gegen den B-Plan 25 der Gemeinde Holm „Wohngebiet Bredhornstraße“ seitens der Gasversorgungsleitungen keine Bedenken. Seiten der Stromversorgung befindet sich Nieder- und Mittelspannungsversorgung im B-Planbereich welches eine Planauskunft vor Baubeginn erfordert.

Freundliche Grüße

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Holm

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet Bredhornstraße“

**Für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des
Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431)**

Stand: Vorlage Satzungsbeschluss 05.09.2012

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Anja Gomilar

Dipl.-Ing. Volker Rathje

Dipl.-Geogr. Manfred Bülow

Inhalt:

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Lage des Plangebietes / Bestand.....	3
1.3	Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch.....	4
2	Planungsvorgaben	5
2.1	Regionalplan	5
2.2	Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung	5
2.1	Landschaftsplan	7
3	Städtebauliches Konzept.....	7
3.1	Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	7
3.3	Anpflanzung von Bäumen	8
3.4	Gestaltung	9
4	Erschließung / Verkehrsflächen.....	9
4.1	Überörtliche Erschließung	9
4.2	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	9
4.3	Private Stellplätze und Zuwegungen	10
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	10
5	Ver- und Entsorgung.....	10
6	Altlasten	11
7	Immissionsschutz	13
8	Naturschutz und Landschaftspflege	14
9	Flächen und Kosten	16

Anlagen

Anlage 1: Städtebauliches Konzept, August 2012

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, August 2012

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die Neustrukturierung eines innerörtlich gelegenen Betriebsgeländes zwischen den Straßen Bredhornstraße und Lehmweg nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung sowie extensiv genutzter Grünflächen. Die Nutzung der ehemaligen Betriebsflächen wurde aufgegeben und Gebäudeteile bereits abgerissen.

Eine Wiedernutzung dieses zentral gelegenen Areals und die Entwicklung eines Wohngebietes sind aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Durch die Planung wird beabsichtigt, die Flächen insgesamt gegenüber dem heutigen Stand aufzuwerten. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die zukünftige Bebauung bauleitplanerisch gesteuert werden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB sowie ohne Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen dieses Bebauungsplans angepasst.

Die Anwendungsvoraussetzungen für dieses Verfahren liegen hier vor, weil die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten bestehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen und es kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit verzichtet werden.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte der Gemeinde Holm und hat eine Größe von insgesamt ca. 1,3 ha. Nördlich, westlich und südlich grenzt das Plangebiet an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohngrundstücke an der Bredhornstraße und am Lehmweg (**K 15**) an. An einer Stelle im Norden reicht der Geltungsbereich bis an die Bredhornstraße (zwischen Haus Nr. 10b und 12) und einer Stelle im Süden bis an den Lehmweg (zwischen Haus Nr. 11a und 13) heran.

Im Osten schließen sich unbebaute, gartenbaulich genutzte Flächen an.

Im Süden angrenzend befinden sich am Lehmweg ein gewerblicher Betrieb (Kfz-Werkstatt), **das Büro eines mobilen Altenpflegebetriebes**, zwei neue Mehrfamilienhäuser, die nach Abriss auf Teilen des gewerblichen Betriebsgeländes errichtet wurden sowie weitere Wohngrundstücke.

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich überwiegend um brachgefallene Gewerbeflächen sowie Freiflächen, die derzeit als Grünflächen oder Koppeln extensiv genutzt werden. Ein Teil der Freiflächen wird als Lageplatz (Bauhof) genutzt. Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen gewerblichen Hallen sind inzwischen im westlichen Bereich abgerissen worden.



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 25, ohne Maßstab, Quelle: Google Earth; Stand 2009, Hallen innerhalb des Plangebietes inzwischen im westlichen Bereich abgerissen

1.3 Wasserschutzgebiet Haseldorfer Marsch

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in Wasserschutzgebieten teilweise verboten. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Es darf nur Material verwendet werden, dass mindestens der Bodenklasse Z 1.1 entspricht.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

Für Baumaßnahmen an Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

2 Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung gekennzeichnet (siehe Abb. 2).

Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

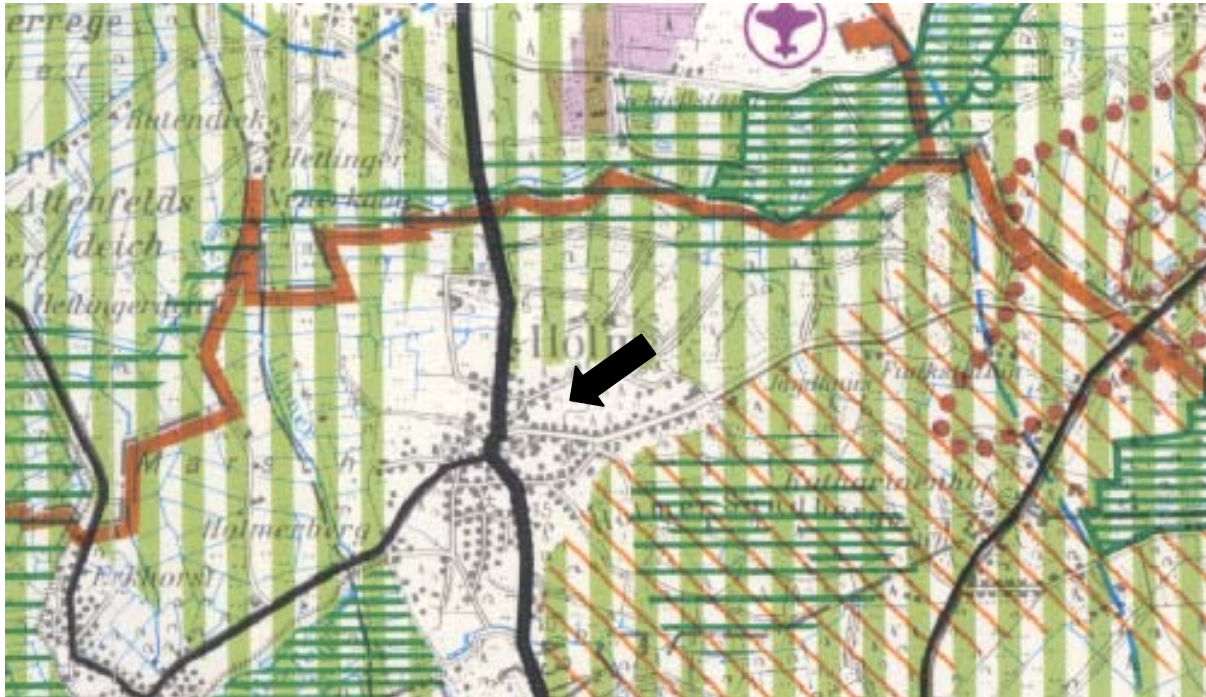


Abb.2: Ausschnitt aus dem Regionalplan M. ca. 1:50.000 mit Kennzeichnung des Plangebietes (Pfeil)

2.2 Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holm überwiegend als Mischgebiet (MI) und im nördlichen Teil als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Nördlich des Lehmweges sind die Grundstücke in östlicher Richtung als Wohnbaufläche dargestellt (s. Abb. 3).

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von der Darstellung des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan muss hierzu nicht in einem gesonderten Bauleitplanverfahren geändert werden, sondern wird im Wege der Berichtigung den Festsetzungen dieses Bebauungsplans angepasst.

Der Flächennutzungsplan wird zukünftig Wohnbauflächen (W) statt Mischgebiet zeigen.

Die zu berichtigende Darstellung des Flächennutzungsplans ist in Abb. 4 dargestellt.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holm mit Kennzeichnung des Anpassungsbereichs, Maßstab ca. 1: 2000

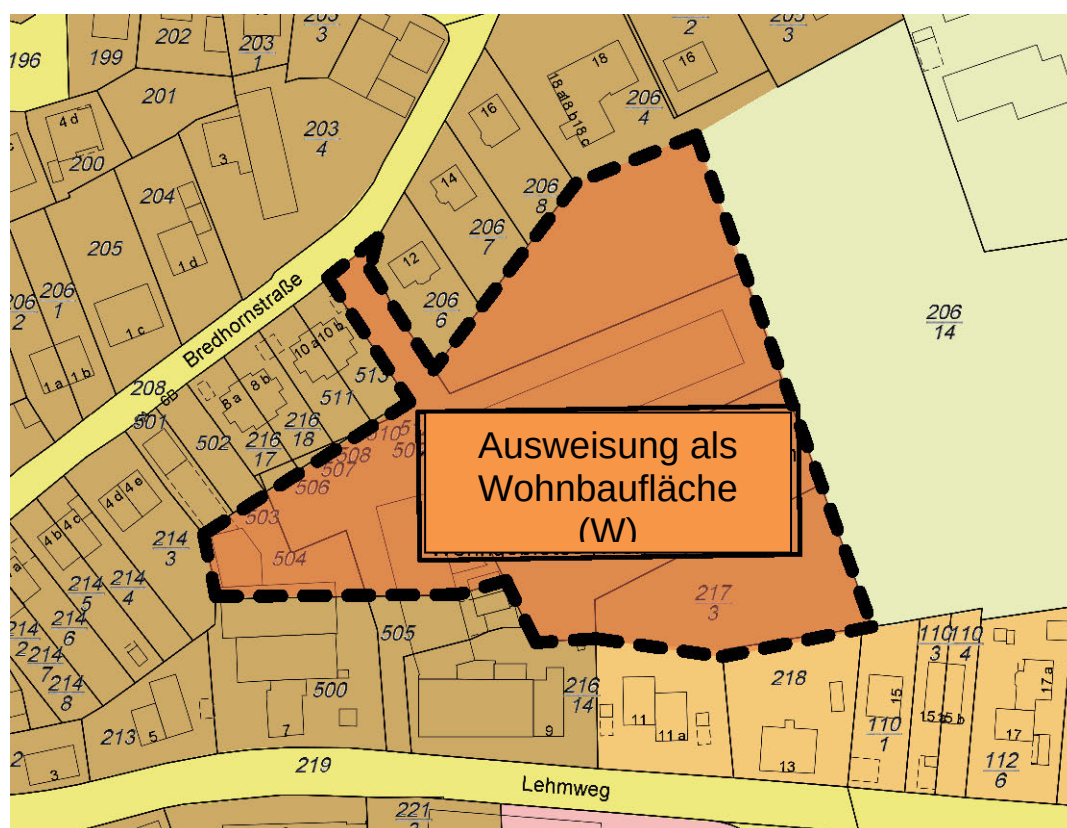


Abb. 4: Vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplans, Maßstab ca. 1: 2000

2.1 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Holm ist das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche (M) unterschieden in Bestand und Planung dargestellt. Der südliche Fortsatz des Plangebietes zum Lehmweg ist als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Eine Änderung des Landschaftsplans ist nicht erforderlich, da durch die Festsetzung des Bebauungsplans die Entwicklungsziele des Landschaftsplans nicht beeinträchtigt werden.

3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Ziel ist es, die innerörtlich gelegenen Flächen zwischen Bredhornstraße und Lehmweg zu einem Wohngebiet zu entwickeln. In Vorfeld dieses Bebauungsplans wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt und abgestimmt (siehe Anlage 1). Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden auf Grundlage dieses Konzeptes getroffen.

3.1 Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die bebaubaren Flächen werden als **allgemeines Wohngebiet** (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Von den im § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden hier Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sie den Charakter des Wohngebietes stören könnten, durch Zu- und Abfahrtsverkehr das Wohngebiet beeinträchtigen bzw. durch ihre Flächeninanspruchnahme den Wohnflächenanteil in dieser zentralen Lage stark verringern könnten (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1).

Zur Sicherung einer verträglichen Dichte und zur Einpassung in die bestehende Bebauung wird die **höchstzulässige Anzahl der Wohnungen** auf eine Wohnung je Einzelhaus und Doppelhaushälfte festgesetzt. Um die Möglichkeit der Anlage einer Einliegerwohnung im Einzelhaus offen zu halten, ist eine weitere untergeordnete Wohnung mit maximal 60 m² zulässig (s. textliche Festsetzung Nr. 1.6).

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung für das allgemeine Wohngebiet wird bestimmt durch eine einheitliche Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und maximaler Trauf- und Firsthöhen. Die Festsetzungen orientieren sich an der Wohnbebauung in der näheren Umgebung. Die Begrenzung der baulichen Nutzung bezüglich Kubatur und Höhe soll das Entstehen städtebaulich unerwünschter Gebäudestrukturen ausschließen.

Die maximale **Grundflächenzahl** von 0,3 bleibt unter dem zulässigen Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und erlaubt eine der Ortslage angemessene städtebauliche Dichte.

Es ist eine maximale **Eingeschossigkeit** mit einer maximalen **Traufhöhe** von 4,5 m und einer maximalen **Firsthöhe** von 9,5 m zulässig. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandaußenfläche und Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt der Höhenmessung

ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes (s. textliche Festsetzung Nr. 1.2). Abweichend davon, ist auch eine **zweigeschossige Bauweise** zulässig, wenn eine maximale Traufhöhe 7,00 m nicht überschritten wird. In diesem Fall sind Drempele über dem zweiten Geschoss unzulässig. Die maximale Firsthöhe bleibt auch in dem Fall bei 9,5 m festgesetzt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.3). Damit wird eine uneinheitliche Höhenentwicklung durch hohe Dachgeschosse vermieden.

Zur Verhinderung von weit aus dem Erdreich herausragenden Sockelbauten wird die **Oberkante des Erdgeschossfußbodens** auf maximal 40 cm höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes beschränkt (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4).

Es werden weitere Festsetzungen zur Bauweise getroffen, um die Neubebauung in ihrer Struktur dem Erscheinungsbild der näheren Umgebung anzupassen. Im Plangebiet sind nur **Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise** zulässig, das bedeutet mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Gebäudelänge von 50 m. Damit soll eine lockere Bebauung erreicht werden, die Sichtbezüge zulässt und der örtlichen Struktur entspricht.

Die Festsetzung einer **Mindestgrundstücksgröße** je Einzelhaus von mindestens 550 m² und je Doppelhaushälfte von mindestens 350 m² sichert ebenfalls eine dem Ortsbild angepasste aufgelockerte Bebauungsstruktur mit Anteilen von Gartenflächen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5).

Die Lage der Gebäude wird durch **Baugrenzen** bestimmt, die als Flächenausweisungen mit einer flexiblen Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulassen. Zur Planstraße und den Erschließungswegen sowie zu den Rändern des Plangebietes wird jeweils ein Abstand von 3 m eingehalten.

Außerhalb der Baugrenzen können gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sowie Garagen, Carport und andere bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

3.3 Anpflanzung von Bäumen

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass **je Grundstück ab 500 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum** (Mindeststammumfang 14-16 cm) mit 10 m² offene Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist (s. textliche Festsetzung 1.9).

Im Bereich der öffentlichen Parkplatzfläche sind drei **Standorte für Baumpflanzungen** festgesetzt. Hier sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, die einerseits zur positiven Gestaltung des Straßenbildes und andererseits zur Vermeidung von Aufheizeffekten beitragen. An jedem Baumstandort ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² herzustellen und gegen ein Befahren zu sichern. Die Standorte können im Zuge der Erschließungsplanung zur Anlage von notwendigen Zufahrten und Stellplätzen örtlich variiert und bis zu 5 m verschoben werden (s. textliche Festsetzung Nr. 1.8).

Für private Wege und Stellplätze innerhalb der Wohngebiete wird eine **Befestigung mit versickerungsfähigen Materialien** (z. B. breitfugiges Pflaster, Öko-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen o. ä.) festgesetzt. Dies bedeutet, dass Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich vermindern, unterbleiben. Mit dieser Festsetzung werden unterschiedliche Aspekte berücksichtigt: Sie dient der Sicherung des quantitativen Grundwasserhaushalts, begünstigt die Vegetation und das Lokalklima mit einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise (wassergebundene Oberflächen, Drainpflasterung) und vermindert den Oberflächenabfluss von Regenwasser. Die Herstellung mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau erhält auch auf befestigten Flächen weitgehend die Speicher- und Versicke-

rungsfunktionen des Bodens für Niederschlagswasser. Die Festsetzung dient der Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes und die Verfügbarkeit des Bodenwassers insbesondere für den Baumbestand und Lebensräume für Pflanzen und Tiere bleibt bestehen.

3.4 Gestaltung

Nach § 84 der Landesbauordnung wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Dachneigung sowie Dach- und Fassadengestaltung und Grundstückseinfriedungen. Sie verbessern das Einfügen der Bauten in die Umgebung und vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Siedlungsbildes in der Gemeinde.

Für die Herstellung der Fassaden sind Sichtmauerwerk, Putz oder Holz zu verwenden. Ein Anstrich des Sichtmauerwerks ist möglich

4 Erschließung / Verkehrsflächen

4.1 Überörtliche Erschließung

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße (B 431), die über die Bredhornstraße in ca. 150 m westlicher Entfernung zu erreichen ist. Über die B 431 sind als nächstgelegene Ortslagen nach Norden die Gemeinde Heist und nach Süden die Stadt Wedel erreichbar. Die **K 15** (Lehmweg) führt in Richtung Osten nach Pinneberg.

4.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Erschließung des überwiegenden Teils des geplanten Wohngebietes erfolgt über eine neue Erschließungsstraße (Planstraße), die im Norden von der Bredhornstraße abzweigt. Die Planstraße wird in einer Breite von 5,1 m als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt. Sie endet im Osten mit einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m. Die Befahrbarkeit mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug ist gesichert.

Die Erschließung des südlichen Baufeldes (Flurstück 217/3) kann vom Lehmweg aus erfolgen. Dafür wird das Plangebiet an der östlichen Grenze Flurstück 217/3 zwischen den Gebäuden mit der Hausnummer 11 a und 13 bis an den Lehmweg herangeführt und eine Fläche, die mit einem **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zu Gunsten der Anlieger in einer Breite von 3,5 m belastet wird, festgesetzt.

Für die innere Erschließung des westlichen Baufeldes wird ebenfalls eine Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger in einer Breite von 3,5 m belastet wird, festgesetzt.

In Verlängerung der Planstraße nach Süden und Osten werden an zwei Stellen unabhängige **Fuß- und Radwegeverbindungen** als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Durch die im Westen festgesetzte 3 m Breite Fläche soll für Fußgänger und Radfahrer eine Verbindung in Nord-Südrichtung ermöglicht werden. Die Erreichbarkeit des Lehmweges wird durch Weiterführung der Wegeverbindung über das außerhalb des Plangebietes gelegenen Flurstückes 505 gesichert. Hierfür wird eine entsprechende Vereinbarung (Eintragung einer Baulast) zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer getroffen.

Die im Osten festgesetzte Fuß- und Radwegeverbindung dient der Sicherung eines Anschlusses an eine perspektivisch mögliche Erschließung und Bebauung der östlich angrenzenden, derzeit landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Flächen.

Für die Anlage von **öffentlichen Parkplätzen** wird im Einfahrtsbereich der Planstraße im Norden eine Fläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

4.3 Private Stellplätze und Zuwegungen

Die Anlage von Stellplätzen ist in ausreichender Zahl auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Es wird festgesetzt, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze zu errichten sind (s. textliche Festsetzung 1.7).

Um die Bodenversiegelung zu beschränken, wird festgesetzt, dass die Stellplätze sowie die befestigten Wege und Flächen auf Privatgrundstücken (z. B. Stellplätze, Grundstückszufahrten, Gartenwege) mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen sind. Dies können z. B. breitfugiges Pflaster, Öko-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrassen o. ä. sein (s. textliche Festsetzung 1.10). Weiteres siehe Kapitel 3.3.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Buslinien 594 Schulau Fähre – Bf. Pinneberg (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganztägig im 60-Min.-Takt) und 589 Bf. Wedel - Uetersen (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganztägig im 60-Min.-Takt) an das ÖPNV-Netz des Kreises Pinneberg bzw. des Großraums Hamburgs angeschlossen.

Die Haltestelle Holm, Eschenweg, befindet sich südöstlich im Lehmweg und die Haltestelle Holm, Mitte südwestlich in der Hauptstraße. Die Entfernung liegt bei ca. 250 m bzw. 350 m vom Südrand des Plangebietes.

5 Ver- und Entsorgung

Die **Ver- und Entsorgung** kann durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Bredhornstraße und im Lehmweg sichergestellt werden, die hierfür bis ins Plangebiet verlängert werden müssen.

Zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden **Niederschlagswassers** wird innerhalb der Planstraße eine neue Regenwasserleitung verlegt. Das Regenwasser wird einer im Bereich der öffentlichen Parkplatzfläche geplanten unterirdischen Regenrückhaltung zugeleitet. Ein Überlauf ist mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation in der Bredhornstraße vorgesehen. **Es erfolgt eine gedrosselte Ableitung von 12,5 l/s in das vorhandene Siel (300er Leitung) in der Bredhornstraße.**

6 Altlasten

Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet (Flurstück 504 und 509, 510 und 512) wurde eine Recherche der früheren Nutzungen und der Lage potentieller Verdachtsflächen möglicher Bodenverunreinigungen durchgeführt (siehe Abbildung 5: Lageplan der ehemaligen Nutzung durch den Gewerbebetrieb Röpke und van Riesen).

Es wurden die Bauakten zu den betreffenden Grundstücken eingesehen und Zeitzeugen (ehemaliger Mitarbeiter) befragt.

Auf den Flurstücken 504 und 509 im Plangebiet sowie 500, 505 und 216/14 südlich außerhalb des Plangebietes am Lehmweg sowie 501-503, 506-508, 513, 216/17 und 216/18 nördlich außerhalb des Plangebietes an der Bredhornstraße, wurde in dem Betrieb Röpke und van Riesen Edelstahl verarbeitet und Schlachtere- und Gastronomiebedarf hergestellt. Die Betriebsfläche war vollständig versiegelt.

Im Februar 1981 ist die Firma Konkurs gegangen. Danach wurde die Firma teilweise durch die Firmen Röpke und Röpke GmbH (Fleischerei- und Großküchengeräte im Oktober 1981) und Firma Nieros Metall- und Kunststoffverarbeitung GmbH (März 1981, Inhaber Herr Niederberger) übernommen. Firma Röpke und Röpke war bis Januar 2006, Firma Nieros bis September 2008 tätig.

In der Örtlichkeit sind die ehemaligen Gewerbebauten (Hallen 2 bis 5 und 7) bereits weitgehend zurückgebaut. Außerhalb des Plangebietes sind auf Teilen der ehemaligen Betriebsfläche an der Bredhornstraße (Hausnummer 8 und 10) jüngst bereits zwei Doppelhäuser und am Lehmweg zwei Geschosswohnungsbauten errichtet worden. Für die Bebauung im westlichen Teil des Plangebietes (Flurstück 504 und westlicher Teil des Flurstücks 509) liegt bereits eine Baugenehmigung (nach § 34 BauGB) vor. Die Fläche wurde bereits abgeräumt. Die Gebäude befinden sich im Bau.

Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten haben sich bei dem Rückbau der Altanlagen nicht ergeben.

Innerhalb des Plangebietes ist im östlichen Teil des Flurstücks 509 noch eine Halle (Halle 6) vorhanden. Hier wurden ehemals Haublöcke aus Buchenholz für den Schlachtere- und Gastronomiebedarf hergestellt und später Kunststoffplatten gepresst. Das gekörnte Ausgangsmaterial für die Kunststoffplatten wurde angeliefert und mittels Wärme zusammengepresst.

Insgesamt sind innerhalb des Planbereichs des Bebauungsplans keine für Altlasten kritischen ehemaligen Nutzungen bekannt. Unterirdische Öltanks oder Treibstofflager sind und waren nicht vorhanden. Es wurden keine kritischen Abfallstoffe gelagert. Die im Plangebiet gelegene Flurstücke 206/14 im Norden, 216/16 und 217/3 im Süden wurden nicht gewerblich genutzt. Lediglich eine Werkstraße führte am westlichen Rand des Flurstückes 216/16 entlang.

Auf eine vertiefende historische Untersuchung kann daher im Rahmen dieses B-Plans verzichtet werden. Für zukünftige Bauvorhaben, die in den Untergrund eingreifen, ist eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten vorzusehen.

Der Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg – Untere Bodenschutzbehörde – ist gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei

den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

Falls während der Erdarbeiten bislang nicht bekannter auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub anfällt, ist dieser bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen. Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.“



Abb. 5: Lageplan Gewerbebetrieb Röpke und van Riesen um 1972, mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans, ohne Maßstab

7 Immissionsschutz

Gewerbe

Das Plangebiet ist überwiegend von Wohngrundstücken umgeben. Ist Osten schließen sich landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Flächen an. Südlich des Plangebietes befindet sich am Lehmweg ein gewerblicher Betrieb mit Kfz-Werkstatt.

Im Falle der südlich des Plangebietes bis zum Lehmweg angrenzenden Grundstücke handelt es sich faktisch um eine Gemengelage mit Wohn- und Gewerbenutzungen, die sich in der zentralen Ortslage entwickelt haben. Der vorhandene Gewerbebetrieb (Kfz-Werkstatt) ist bereits heute durch unmittelbar östlich und westlich angrenzende Wohngrundstücke eingeschränkt. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Es sind mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe zulässig, die auf die Belange der Wohnnutzung Rücksicht nehmen müssen und das Wohnen nicht wesentlich stören. Bisher sind Konflikte nicht bekannt.

Durch die Planung eines allgemeinen Wohngebietes rückt Wohnnutzung von Norden an die Gemengelage heran. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die im westlichen Teil des Plangebietes vorgesehenen Wohngebäude schon eine Baugenehmigung (nach § 34 BauGB) vorliegt und sich die Gebäude bereits im Bau befinden. Bei der Festsetzung dieses Teils im B-Plan als allgemeines Wohngebiet handelt es sich hier um eine Bestandsausweisung. So ist der gewerbliche Betrieb bereits heute schon auch nach Norden durch neue genehmigte Wohnnutzung eingeschränkt. Es verbleibt lediglich ein schmaler noch freier Sektor nach Nordosten. Die im B-Plan festgesetzten Bauflächen in dieser Richtung halten einen Abstand ein und grenzen nicht direkt an das Gewerbegrundstück an. Tore oder Öffnungen in der Halle sind nach Norden nicht vorhanden. Eine Zufahrt zum Betrieb besteht nur von Süden vom Lehmweg aus.

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes angrenzend an eine als Mischgebiet einzuordnende Fläche entspricht hinsichtlich der Abstufung der Nutzungsempfindlichkeit der nach Baunutzungsverordnung vorgesehenen Zonierung.

Die Festsetzung eines Mischgebietes kommt für das Plangebiet nicht in Betracht, da an dem zentral gelegenen innerörtlichen Standort vorrangig ein Wohngebiet realisiert werden soll und weitere gewerbliche Nutzungen aufgrund der rückwärtigen Lage, der möglichen Verkehrserzeugung und der geplanten Erschließung städtebaulich nicht sinnvoll sind. Die örtlichen Gewerbeflächen sind am östlichen Ortsrand konzentriert.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles sind aufgrund der erforderlichen Höhen aus ortsgestalterischen Gründen abzulehnen und aufgrund der anzunehmenden Kosten als unverhältnismäßig anzusehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist keine Verschärfung eines potenziellen Immissionsschutzkonfliktes zu befürchten, da der Bebauungsplan keine grundsätzlichen, neuen Beschränkungen des Betriebes gegenüber einem Zustand ohne Bebauungsplan verursacht. Eine weitere schalltechnische Untersuchung wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.

Landwirtschaft

Zeitweilig auftretende Immissionen aus den östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als ortsüblich hinzunehmen. Eine besondere Belastung des Plangebiets ist dadurch nicht erkennbar.

Verkehr

Durch die Verkehrsbelastung auf dem Lehmweg (**K 15**) sind keine Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen zu befürchten.

Zusätzliche Verkehrsbelastung Bredhornstraße

Eine überschlägige Ermittlung der sich aus dem Plangebiet ergebenden zusätzlichen Verkehrsbelastung der Bredhornstraße hat ergeben, dass insgesamt mit ca. 105 Fahrten/Tag im Schwerpunktzeitraum von 6.00h bis 22.00h zu rechnen ist (bei angenommenen 21 Wohneinheiten im Baugebiet, die über die Bredhornstraße erschlossen werden und je 5 Pkw-Fahrten am Tag je Wohneinheit).

Da die Fahrzeuge in der Bredhornstraße sowohl nach Nordosten (geschätzt 40%) als auch nach Südwesten (geschätzt 60%) abfließen können, reduziert sich der Wert in den Abschnitten entsprechend weiter. Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist damit als verträglich einzuschätzen.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Erstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die Größe der möglichen Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Dieser Grenzwert von 20.000 m² versiegelter Fläche wird durch diesen Bebauungsplan nicht erreicht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen ebenfalls nicht. Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Das beschleunigte Verfahren kann daher genutzt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird die Eingriffsregelung nicht angewandt. Eine Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich. Eine evtl. Festsetzung von Ersatzmaßnahmen entfällt. Davon unabhängig müssen die Belange des Artenschutzes beachtet werden.

Artenschutzrecht

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (s. Anlage 2) erstellt, dessen Ergebnisse im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben werden.

Aus Sicht des Artenschutzes ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entweder vermeidbar oder kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden, Einzelheiten dazu enthält die unten stehende Tabelle. Der Bebauungsplan trifft also bei der Verwirklichung nicht auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse.

Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind aus gutachtlicher Sicht nicht erforderlich.

Art, Artengruppe	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
gebäudebewohnende Fledermausarten: Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus	Vermeidung: Sichere Vermeidung durch Abriss in der Zeit v. 1.12. - 28.2. In den Zeiten 1.3. - 30.4. sowie 1.9. - 30.11. Sicherstellung, dass sich keine Fledermäuse am Gebäude aufhalten, durch fledermauskundliche Begehung oder Aufstellung von Horchboxen. Vorsorglich kein Abriss des Gebäudes in der Wochenstubezeit v. 1.5. - 31.8.	nicht betroffen	Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich: Schaffung von Ersatzquartieren bei Abriss von Gebäuden: Fachkundige Anbringung von 2-3 Fledermauskästen für Sommerquartiere an den neu errichteten Gebäuden.
baumbewohnende Fledermausarten: Großer Abendsegler und Zwergfledermaus	Vermeidung: Sichere Vermeidung durch Fällung in der Zeit v. 1.12. - 31.1. In den übrigen Zeiten vorherige Kontrolle der Bäume auf vorhandene Fledermausquartiere. Bei besetzten Wochenstuben (möglich v. 1.5. - 31.8.) keine Fällung der Bäume. Bei besetzten Tagesverstecken sind die Quartiere nach dem Ausfliegen der Fledermäuse fachgerecht zu verschließen bzw. anderweitig unbrauchbar zu machen, bevor der Baum gefällt werden kann.	nicht betroffen	Vermeidung: Wenn durch fachkundiges Absuchen sichergestellt werden kann, dass die vorhandenen Bäume keine Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse bieten, tritt der Verbotstatbestand nicht ein. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Vermeidung: Wenn das Absuchen nicht durchgeführt werden kann, ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich: Schaffung von Ersatzquartieren durch fachkundige Anbringung von 2 Fledermausquartieren (je zwei Fledermauskästen an einem älteren Baum im Umfeld des Plangebietes). Die Kästen müssen als Sommerquartier für den Großen Abendsegler und die Zwergfledermaus geeignet sein.

Europäische Vogelarten	Vermeidung Baufeldräumung, Abschieben des Oberbodens, Fällen von Bäumen und Sträuchern außerhalb des Brutzeitraumes (Brutzeitraum zwischen 1. März und 30. September). Innerhalb des Brutzeitraums (1. März und 30. September) sind die Maßnahmen nur zulässig, wenn fachkundig festgestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.	nicht betroffen	Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme erforderlich: Festsetzung von drei Neupflanzungen im Bereich der nördlichen Zufahrt / Parkplatzfläche. Festsetzung einer Neupflanzung je Grundstück über 500 m².
-------------------------------	---	-----------------	--

9 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,3 ha. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	11.645 m²
Straßenverkehrsfläche	1.185 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, davon Fuß- und Radweg 130 m² Öffentliche Parkfläche 220 m²	350 m²
Gesamt	ca. 13.180 m²

Kosten

Der Gemeinde Holm entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes im wesentlichen Kosten für den Ausbau der Planstraße sowie der öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen und die Anlage der öffentlichen Parkplatzfläche. Die Gemeinde Holm wird die Durchführung einem Vorhabensträger auf dessen Kosten übertragen. Dazu wurde zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem Regelungen zur Durchführung und Kostenübernahme getroffen wurden. Dieser Vertrag ist nicht Regelungsgehalt dieses Bebauungsplans.

Als laufende Kosten der Gemeinde ist die Pflege der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu berücksichtigen.

Holm, den

.....
Bürgermeister



Legende

Gebäude / Terrasse

Private Wege / Stellplätze

Private Grünfläche

Erschließungsstraße / öffentliche Wegeverbindung



Erschließungsflächen

Öffentlich:	1.180 m² (inkl. Parkfläche)
Planstraße:	190 m²
Parkplätze:	60 m²
Fußweg West:	70 m²
Fußweg Osten:	1.500 m²
gesamt:	1.500 m²

Einzelhäuser

I + Dach, jeweils 1 Wohneinheit
gesamt 10 Wohneinheiten

Doppelhäuser

I + Dach, jeweils 2 Wohneinheiten
gesamt 14 Wohneinheiten

insgesamt 24 Wohneinheiten



M 1 : 1.000



Übersichtsplan M 1:10.000

Quelle Google Earth

Gemeinde Holm
Wohngebiet Bredhornstraße

Städtebauliches Konzept

Stand: Entwurf, 31.08.2012

Gemeinde Holm

**Bebauungsplan Nr. 25
„Wohngebiet Bredhornstraße“**

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: 28. August 2012

Bearbeitung:

Dipl.- Geogr. Manfred Bülow

Dipl.- Geoökol. Miriam Loarca

INHALT

1	Veranlassung	3
2	Methode.....	3
3	Das Artenschutzrecht nach BNatSchG	3
4	Habitatstrukturen im Plangebiet.....	5
5	Vorhaben und Wirkfaktoren	7
6	Ermittlung relevanter Arten und Prüfung der Verbotstatbestände	8
6.1	Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie	8
6.2	Europäische Vogelarten.....	13
7	Fazit	17
8	Quellenangaben.....	19

1 Veranlassung

Die Schutzbelange gesetzlich geschützter Arten werden bei zulassungspflichtigen Vorhaben im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) betrachtet.

Durch die Novellierung des BNatSchG am 12.12.2007 und abschließend durch die Neuauflage am 01.03.2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht zum einen bezüglich der Verbotsstatbestände an die europäischen Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat- (FFH-) und der Vogelschutzrichtlinie begrifflich angepasst. Zum anderen wurden die Zugriffsverbote sowie die Ausnahmetatbestände im Sinne eines ökologisch-funktionalen Ansatzes ausgerichtet. Dabei stehen der Erhaltungszustand der Populationen einer Art sowie die Sicherung des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der Lebensstätten im Vordergrund.

Bei Planungs- und Zulassungsvorhaben konzentriert sich das Artenschutzregime auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die europäischen Vogelarten. Durch die artenschutzrechtliche Betrachtung sollen also im Folgenden planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten benannt werden, die im Plangebiet bekannt oder zu erwarten sind und durch deren Beeinträchtigungen Konflikte mit den Vorschriften des Artenschutzrechtes eintreten können.

Auch wenn es erst bei der unmittelbaren Verwirklichung des Vorhabens im Plangebiet zu einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 des BNatSchG kommen kann, so muss bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, ob die Konflikte lösbar sind oder ob in eine Ausnahmesituation (Ausnahmen nach § 45 BNatSchG) hinein geplant werden kann. Bauleitpläne, denen nicht ausräumbare Hindernisse des Artenschutzes im Baurecht gegenüberstehen, sind nicht vollziehbar; sie sind daher nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

2 Methode

Die im Folgenden dargestellte Interpretation des rechtlichen Rahmens und der daraus resultierenden Vorgehensweise orientiert sich am Vermerk des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) „Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung“ (Stand 25. Februar 2009). Dieser Vermerk stellt die Auslegung des Artenschutzrechts bei Vorhaben dar, die zulässige Eingriffe im Sinne des § 19 BNatSchG sind (Eingriffsvorhaben). Laut dem Verfahrenserlass (2008) des Innenministeriums zur Bauleitplanung gelten die Aussagen des o. g. Vermerks inhaltlich auch für die Bauleitplanung.

Die wichtigsten Ergebnisse dieser Artenschutzrechtlichen Prüfung werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

3 Das Artenschutzrecht nach BNatSchG

Bei der Durchführung des Bebauungsplan Nr. 25 ist es grundsätzlich möglich, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden. Hiernach ist es verboten:

- 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 (Abs. 1 Nr. 1),

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1, Nr. 4).

Absatz 5 des § 44 BNatSchG schränkt die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei Eingriffsvorhaben sowie bei Vorhaben, die nach dem Baugesetzbuch zulässig sind, in folgender Weise ein:

- Es ist lediglich zu prüfen, ob Verbotstatbestände für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten vorliegen können. Ausgenommen sind damit auch alle national streng oder besonders geschützten Arten, wenn sie nicht die oben genannten Kriterien erfüllen. Durch das seit dem 1.3.2010 geltende BNatSchG werden darüber hinaus in Zukunft auch Arten zu betrachten sein, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Diese so genannten „Verantwortungsarten“ werden per Rechtsverordnung erlassen werden und sind dann Bestandteil der zu betrachtenden Spezies. Die entsprechende Verordnung liegt jedoch momentan noch nicht vor.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Wenn unvermeidlich, so ist bei der Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch das Töten oder Verletzen der Tiere hinzunehmen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen können grundsätzlich anerkannt werden.
- Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern die Maßnahme nicht im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten steht.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.

Ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, so sind nach § 45 BNatSchG Ausnahmen möglich. Um eine Ausnahme zu erwirken, müssen die folgenden drei Bedingungen erfüllt sein:

- Das Eingriffsvorhaben muss aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, die auch wirtschaftlicher Art sein können, notwendig sein.
- Zumutbare Alternativen dürfen nicht gegeben sein.
- Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich durch den Eingriff nicht verschlechtern.

4 Habitatstrukturen im Plangebiet

Die Angaben zur Habitatstruktur und die unten folgenden Angaben zu den betroffenen Arten beruhen auf einer Kartierung am 25. Mai 2012.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Holm, im rückwärtigen Baubereich zwischen Bredhornstraße und Lehmweg.

In der folgenden Abbildung ist die Bestandssituation erkennbar. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich derzeit eine Baustelle, die dort noch auf dem Luftbild erkennbaren Gebäudeteile sind bereits abgerissen. Von den Gebäuden ist lediglich die langgestreckte Leichtbauhalle erhalten, die sich im östlich-zentralen Teil befindet. Sie dient derzeit als Lagerhalle für diverse Gegenstände. Das südlich davon befindliche Objekt ist eine Überdachung, die sich auf einem Lagergelände befindet.

Es ist ein umfangreicher Baum- und Strauchbestand vorhanden, der in der Abbildung dargestellt ist.

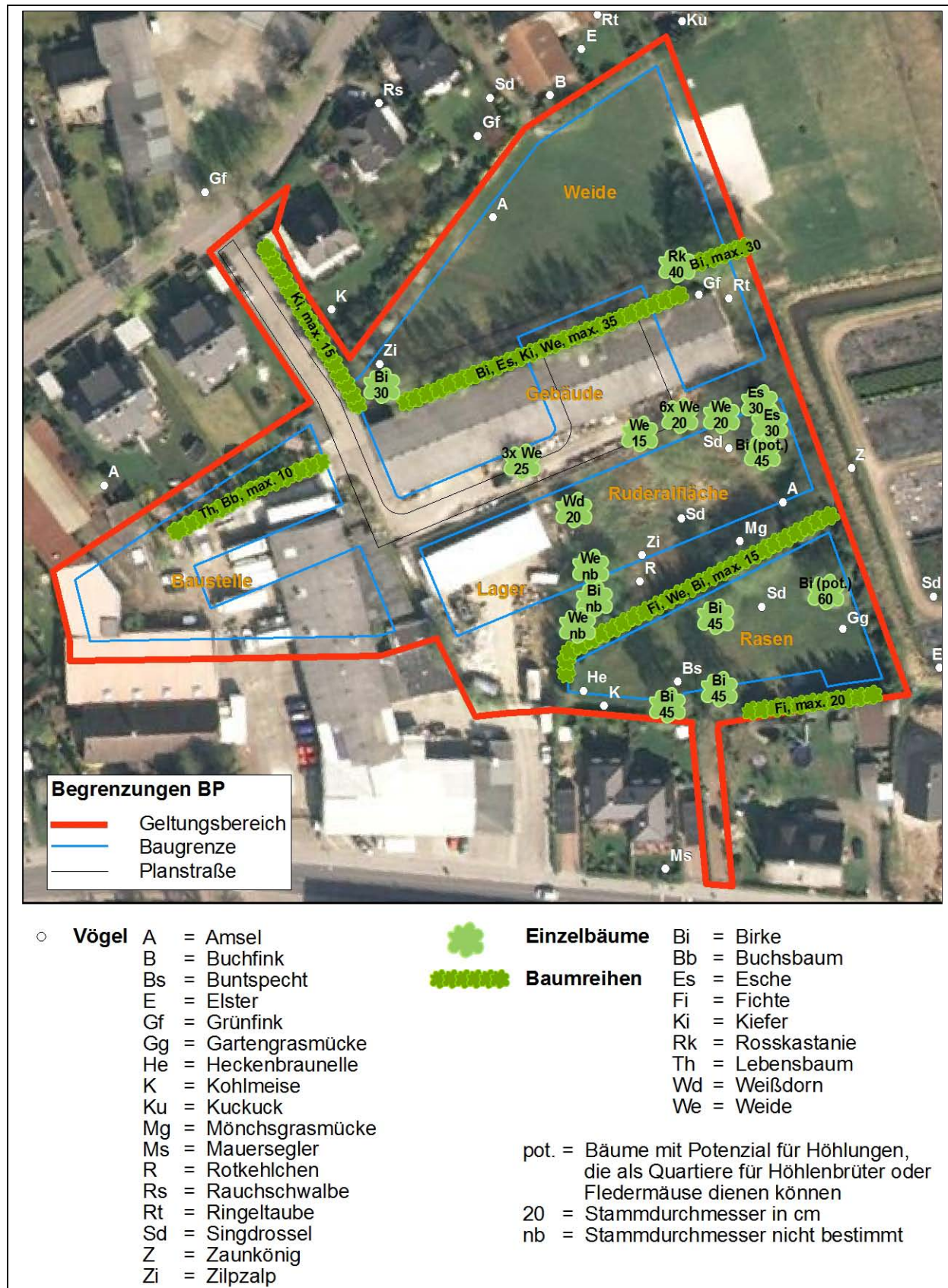


Abbildung 1: Bestandsaufnahme, Maßstab 1 : 1.200

Der Baumbestand ist aus verschiedenen Arten zusammengesetzt, er ist vermutlich teilweise gepflanzt (Fichten, Kiefern) und teilweise spontan (Birken, Weiden, Eschen). Zusammen mit dem Strauchbestand und den Ruderalflächen bieten sich insbesondere für Brutvögel zahlreiche Nistmöglichkeiten. Auch die Rasenfläche sowie im nördlichen Teil gelegene Weidefläche sind Bestandteil der Nahrungsreviere von Brutvögeln.

Einige der Bäume haben bereits ein Alter bzw. eine Größe erreicht, bei der typischerweise Höhlungen verschiedener Art auftreten. Dies können Stammrisse, Astlöcher, Spechthöhlen oder abgeplatzte Rinde sein. Diese Strukturen sind für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter unter den Brutvögeln sowie für Fledermäuse von Bedeutung. Bei der Kartierung am 25. Mai 2012 wurde gezielt danach gesucht. Aufgrund der Belaubung sind vom Erdboden aus jedoch nicht sämtliche Höhlungen nachzuweisen, so dass in der oben stehenden Abbildung diejenigen Bäume hervorgehoben werden, die potenziell Baumhöhlen aufweisen können.

5 Vorhaben und Wirkfaktoren

Der Bebauungsplan ermöglicht eine ein- bis zweigeschossige offene Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern. Die Baugrenzen sind als blaue Linien in der oben stehenden Bestandskarte gekennzeichnet. Von Norden her ist eine Erschließungsstraße vorgesehen.

Die vorhandenen Bäume und Sträucher werden nicht als zu erhalten festgesetzt, dementsprechend ist davon auszugehen, dass sie im Zuge der Baudurchführung entfernt werden. Je Grundstück ab 500 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen, weitere drei Laubbäume sind im Bereich der Parkplatzfläche an der Planstraße Richtung Norden vorgesehen.

Wirkfaktoren sind definierte Merkmale der Planungen, die sich in spezifischer Weise auf die artenschutzrechtlichen Schutzbereiche auswirken können. Durch das Vorhaben ist im Wesentlichen mit den folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

- Durch das Fällen von Bäumen entfällt deren Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte, hier insbesondere für Vögel und Fledermäuse. Ebenso entfällt deren Funktion als Nahrungsquelle.
- Das vorhandene und abzureißende Gebäude kann nicht mehr als Brutstätte bzw. Quartier für gebäudebrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse dienen.
- Durch den Abriss von Gebäuden oder das Fällen von Bäumen besteht ein unmittelbares Tötungsrisiko für die darin brütenden oder schlafenden Individuen der betreffenden Arten.
- Durch die Inanspruchnahme von Freiflächen werden ebenfalls Aufenthaltsräume für geschützte Arten überbaut.
- Durch die Besiedlung des geplanten Wohngebietes wird es zwar zu einer Störwirkung auf verschiedene Tierarten kommen, aufgrund der heute bereits vorhandenen Störwirkung durch die gewerbliche Nutzung ist jedoch nicht mit einer Anwesenheit von besonders störimpfindlichen Arten zu rechnen, so dass sich dieser Wirkfaktor nicht relevant auswirken wird.

6 Ermittlung relevanter Arten und Prüfung der Verbotstatbestände

Als potenziell gelten Arten, deren Vorkommen „mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann“ (vgl. LBV-SH 2009, Kap. 3).

Die Ermittlung der potenziell vorkommenden Arten beruht auf einer Ortsbegehung am 25. Mai 2012.

6.1 Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die vorliegenden Biotopstrukturen lassen, mit Ausnahme der Fledermäuse (s. u.), das Vorkommen der anderen prüfungsrelevanten Arten des Anhang IV der FFH-RL ausscheiden.

Fledermäuse

Zur Fledermausfauna des Plangebietes liegen keine Kartierungen vor. Die typischen, in dörflichen Siedlungsgebieten vorkommenden Arten sind die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus. Diese Arten sind daher hier auch als potenziell vorkommend anzunehmen. In möglicherweise vorhandenen Baumhöhlen kann neben der Zwergfledermaus auch der Große Abendsegler vorkommen, da diese Art auch im siedlungsnahen Bereich Quartiere bezieht.

Es befinden sich keine Gewässer in direkter Nähe, daher ist das Vorkommen wassergebundener Arten wie Wasser- oder Teichfledermaus unwahrscheinlich. Auch die an Wälder gebundenen Arten wie z. B. Rauhautfledermaus und Braunes Langohr sind auszuschließen.

Da in den Gebäuden keine frostgeschützten Räume vorhanden sind und da keine Baumquartiere mit ausreichendem Stammdurchmesser vorkommen, sind Winterquartiere im Gebiet auszuschließen. Möglichkeiten für Sommerquartiere sind in den folgenden Abbildungen aufgezeigt. Wie auf Abbildung 3 zu erkennen ist, stehen auch Fenster des Gebäudes offen, so dass Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse bestehen, die sich dann auch im Inneren des Gebäudes aufhalten können. Dennoch ist aufgrund der Art des Gebäudes die Wahrscheinlichkeit für Fledermausquartiere nicht sehr hoch einzuschätzen. Belege für eine Quartiersnutzung liegen nicht vor.



Abbildung 2: Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse am Dachüberstand des Gebäudes



Abbildung 3: Quartiersmöglichkeit für Fledermäuse hinter der Fassadenabdeckung aus Wellblech

Die potenziell vorkommenden Arten sind in der folgenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle 1: Zu berücksichtigende Fledermausarten

Artname	Rote Liste S.-H. (BORKENHAGEN, 2001)	Rote Liste Deutschland (MEINIG ET AL. 2009)	Erhaltungszustand in Schleswig-Holstein - atlantische Region (nach MLUR 2008)	Potenzielles Vorkommen im Plangebiet weitere Bemerkungen
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	V	G	U1 = ungünstig - unzureichend	Sommerquartiere im Gebäudebestand nicht auszuschließen. Keine Quartiere in Baumhöhlen. Keine Winterquartiere.
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D (Differenzierung von Mückenfledermaus schwierig, daher Daten defizitär)	*	FV = günstig	Sommerquartiere im Gebäudebestand und in Bäumen mit Potenzial für Baumhöhlen (s. Abbildung 1) nicht auszuschließen. Keine Winterquartiere
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	*	V	FV = günstig	Sommerquartiere in größeren Bäumen im Plangebiet nicht auszuschließen (alle mit (pot.) markierten Bäume s. Abbildung 1). Keine Winterquartiere
Erläuterungen: Rote Liste: 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V - Vorwarnliste, R - extrem selten, D - Daten defizitär, G - Gefährdung unbekannten Ausmaßes (nur bei Rote Liste Deutschland) * - ungefährdet				

Breitflügelfledermaus

Eigenschaften der Breitflügelfledermaus nach Albrecht et al. (2008): Die Breitflügelfledermaus jagt in den verschiedensten Habitattypen, darunter auch in Gärten oder an Straßen mit hohen Bäumen, inner- und außerhalb von Ortschaften. Sie ist die typische Fledermaus der Ortschaften unterschiedlichsten Charakters. Die Sommerquartiere befinden sich immer in Gebäuden, besonders im Dachbereich. Die Art unternimmt keine Wanderungen. Winterquartiere befinden sich ebenfalls in Spaltenquartieren an und in Gebäuden. Es sind jedoch nur wenige Winterquartiere bekannt.

Zwergfledermaus

Eigenschaften der Zwergfledermaus nach Albrecht et al. (2008): Die Zwergfledermaus jagt bevorzugt im Bereich von Ortslagen in der Umgebung von Gebäuden, entlang von Straßen, Knicks, Alleen und sonstigen linearen Landschaftselementen (z.T. auch künstlichen), in Park- und Gartenanlagen. Wochenstuben werden in Spaltenquartieren an und in Bauwerken gefunden, vereinzelt auch in Nistkästen. Winterquartiere befinden sich gelegentlich in trockenen unterirdischen Hohlräumen. Häufig sind sie an ähnlichen Stellen wie die der Breitflügelfledermaus, nämlich oberirdisch in Spalten und dann gegen Frosteinwirkungen ungesichert, ferner in sehr engen Spaltenquartieren an und in menschlichen Bauten. Sehr ausgeprägt ist die Bildung von Massenüberwinterungsquartieren, wie z. B. in Autobahnbrücken.

Großer Abendsegler

Der Große Abendsegler jagt bevorzugt in Wäldern meist über dem Kronendach, über Lichtungen, an Waldrändern, über Ödland, Grünland und über Gewässern, aber auch in Ortsrandlagen. Wochenstuben gibt es in Baumhöhlen, Stammaufrissen, auch in besonders geräumigen Fledermauskästen. In Schleswig-Holstein werden Baumhöhlungen, aber auch Fledermausgroßraumhöhlen mit spezieller Isolierung als Winterquartiere genutzt. Daneben existieren Winterquartiere in Gebäuden wie z. B. Plattenbauten und Brückenköpfen.

Im Folgenden werden die vorkommenden Fledermausarten im Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet und nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich bei Erforderlichkeit dargestellt.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Gebäudebewohnende Arten

Durch die Bebauungsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, das vorhandene Gebäude zu entfernen. Die Gebäude können, wie oben beschrieben, den hier vorkommenden Arten als Sommerquartier dienen.

Um das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot sicher zu vermeiden, sind die Fäll- und Abrissarbeiten außerhalb der Wochenstubenzeit und auch außerhalb der Zeit, in der Tagesverstecke aufgesucht werden, durchzuführen.

Während der Wochenstubenzeit (in der Regel 1.5.-31.8.) ist damit zu rechnen, dass immobile Jungtiere anwesend sind, die nicht mehr rechtzeitig fliehen können. Aber auch bei Fledermäusen, die nur Tagesverstecke nutzen, ist nicht sicher davon auszugehen, dass den Tieren rechtzeitig bei der Beseitigung des Gebäudes eine Flucht gelingt.

Bei Gebäuden ohne Winterquartiernutzung wird von Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) (2011) als bestgeeigneter Zeitraum für den Abriss die Periode vom 1.12. bis 28.2. angegeben.

Ein Abriss außerhalb dieses Zeitraums ist möglich, wenn das betreffende Gebäude vor dem Abriss auf Fledermausvorkommen fachkundig untersucht wird und leere Quartiere rechtzeitig unbrauchbar gemacht werden. Es ist aufgrund der zahlreichen potenziellen Quartiersmöglichkeiten (z. B. unter der umlaufenden Fassadenverkleidung) jedoch nicht praktikabel, das gesamte Gebäude nach Quartieren anzuschauen, daher ist es ausreichend, durch mehrmaliges Begehen mit einem Ultraschall-Detektor zur abendlichen Ausflugszeit der Arten oder durch das Aufstellen von Horchboxen sicherzustellen, dass das Gebäude fledermausfrei ist. In jedem Fall ist ein Abriss des Gebäudes in der Zeit vom 1.5.-31.8 (Wochenstubenzeit von Zwerg- und Breitflügelfledermaus) zu vermeiden.

Baumbewohnende Arten

Einige der Bäume weisen potenziell Fledermaus-Sommerquartiere auf. Die Bäume werden nicht durch Festsetzungen gesichert, können also im Zuge der Baumaßnahmen gefällt werden.

Der am besten geeignete und sichere Zeitraum für die Fällung von Bäumen ohne Winterquartiere ist nach LBV-SH (2011) die Zeit vom 1.12. - 31.1.

Auch außerhalb dieser sicheren Fällzeiten ist ein Fällen der Bäume möglich, wenn die potenziell geeigneten Bäume vor dem Fällen fachkundig auf Fledermausvorkommen untersucht werden, dazu ist es ausreichend, den Stammbereich intensiv auf vorhandene Höhlungen abzusuchen. Sofern Höhlen vorhanden sind, sind diese endoskopisch oder durch Ausspiegelung zu untersuchen. Wenn in den Baumhöhlen Wochenstuben, die in der Zeit vom 1.5.-31.8. möglich sind, festgestellt werden, darf der Baum nicht gefällt werden. Wochenquartiere sind praktisch nicht ohne eine Gefährdung der Tiere umzusiedeln. Bei besetzten Tagesverstecken sind die Quartiere nach dem Ausfliegen der Fledermäuse fachgerecht zu verschließen bzw. anderweitig unbrauchbar zu machen, bevor der Baum gefällt werden kann. Nach Möglichkeit ist der Baum jedoch nicht zu fällen.

- Bei Berücksichtigung der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Gebäudebewohnende Arten

Im vorhandenen Gebäude sind Sommerquartiere potenziell möglich. Der unvermeidbare Abriss des Gebäudes muss daher vorsorglich als Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gewertet werden.

Der Verbotstatbestand kann vermieden werden, wenn gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Grundsätzlich können die Funktionen auch von den geplanten Gebäuden übernommen werden. Insbesondere die Breitflügelfledermaus ist jedoch vorzugsweise an ältere Gebäude gebunden. Zur Funktionswahrung ist also vorsorglich eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich. Diese kann dadurch erbracht werden, indem (pauschal) 2-3 Fledermaus-Sommerquartiere an den neu errichteten Gebäuden angebracht werden. Da die Zahl der derzeit vorhandenen Quartiere unbekannt ist, kann nur eine geschätzte Zahl von Ersatzquartieren angegeben werden. Das Anbringen der Quartiere kann durch vertragliche Regelungen sichergestellt werden.

Es sind selbstreinigende und wartungsfreie Fledermauskästen verfügbar, so dass die Maßnahme keine Folgekosten verursacht. Ein zeitlicher Verzug bei der Wirksamkeit der Maßnahme kann dadurch entstehen, dass zwischen Abriss und Neubau eine gewisse Zeitspanne liegt. Angesichts der Tatsache, dass Breitflügel- und Zwergfledermäuse stets mehrere Quartiere im Wechsel aufsuchen und temporär auch Ausweichquartiere in Gebäuden außerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen sollten, wird der negative Effekt auf die lokale Population als vertretbar gering eingeschätzt.

Baumbewohnende Arten

In einigen Bäumen sind Sommerquartiere potenziell möglich. Wenn durch fachkundiges Absuchen sichergestellt werden kann, dass die vorhandenen Bäume keine Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse bieten, tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

Wenn auf die intensive Untersuchung verzichtet werden soll, muss das Fällen der Bäume vorsorglich als Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gewertet werden.

Der Verbotstatbestand kann vermieden werden, wenn gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Von den neu zu pflanzenden Bäume können die ökologischen Funktionen in absehbarer Zeit nicht übernommen werden, da Baumhöhlen erst bei älteren Bäumen möglich sind. Zur Funktionswahrung ist also vorsorglich eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich. Diese kann dadurch erbracht werden, indem (pauschal) 2 Fledermaus-Sommerquartiere an möglichst alten Bäumen in der Nähe des Plangebietes angebracht werden. Als ein Ersatzquartier gilt dabei nach LBV-SH das Anbringen von zwei Fledermauskästen in einem Abstand von einem Meter möglichst an dem selben Baum. Da die Zahl der tatsächlich vorhandenen Quartiere unbekannt ist, orientiert sich die Zahl der Ersatzquartiere an den zwei vorhandenen Bäumen mit potenziellen Quartieren. Die Kästen müssen als Sommerquartier für den Großen Abendsegler und die Zwergfledermaus geeignet sein. Das Anbringen der Quartiere kann durch vertragliche Regelungen sichergestellt werden.

Es sind selbstreinigende und wartungsfreie Fledermauskästen verfügbar, so dass die Maßnahme keine Folgekosten verursacht.

- Bei Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. Die hier vorkommenden, gebäudebewohnenden Arten des Siedlungsraumes können jedoch als unempfindlich und anpassungsfähig gegenüber Einwirkungen wie Schall, Erschütterungen oder Anwesenheit von Menschen bezeichnet werden.

Die entstehenden Störungen beim Abbruch des Gebäudes und dem Fällen der Bäume sind dem oben beschriebenen Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zuzuordnen.

Durch die geplanten Baukörper sind auch keine Sperrwirkungen zu erwarten, die die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren bzw. zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern könnten. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind für diesen Verbotsstatbestand nicht erforderlich.

- Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

6.2 Europäische Vogelarten

Die Potenzialanalyse der europäischen Vogelarten beruht auf einer Ortsbegehung (25.5.2012). Der Zeitpunkt Ende Mai ist insofern günstig, da dann alle wesentlichen, im Siedlungsbereich brütenden Arten auch im Bruthabitat anwesend sind. Die spät brütenden Zugvögel sind vollständig zurückgekehrt und die früh brütende Arten befinden sich ebenfalls noch im Brutrevier. Dennoch können bei einer einmaligen Begehung in der Regel nicht sämtliche vorkommende Arten erfasst werden. Es handelt sich jedoch insgesamt um ungefährdete Arten mit einem guten Erhaltungszustand, wie sie im Siedlungsbereich typischerweise vorkommen, gefährdete Arten, die auf spezielle Lebensräume angewiesen sind, sind im Plangebiet auch potenziell nicht zu erwarten.

In Abbildung 1 sind nur die Aufenthaltsorte der Arten am Begehungstermin dargestellt, dies muss nicht den Reviermittelpunkten des Vorkommens entsprechen.

Die vorkommenden Arten besiedeln die Gehölze oder bodennahe Gras- und Staudenfluren. Hinweise auf gebäudebrütende Arten wurden an dem vorhandenen Gebäude nicht gefunden, diese Arten werden daher ausgeschlossen. Die Arten werden je nach ihrer Brutbiologie in verschiedene ökologische Gruppen (Gilden) eingeteilt. Diese Einteilung dient dazu, im Rahmen der Analyse der Verbotstatbestände die für die einzelnen Gilden jeweils geltenden Sachverhalte detaillierter zu benennen.

Die folgende Tabelle zeigt die zu berücksichtigenden Arten, solche, die das Gebiet lediglich überfliegen, sind in der Tabelle nicht wiedergegeben.

Tabelle 2: Zu berücksichtigende europäische Vogelarten

Artname	Rote Liste S.-H. (MLUR 2008)	Anhang I Vogel- schutz- richtlinie (VSchRL)	Erhaltungszu- stand in Schleswig- Holstein (nach MLUR 2008)	Bemerkungen
A. Gehölzbrütende Arten				
Amsel (*) <i>Turdus merula</i>	-	-	günstig	überwiegend Gehölzfreibrüter, fakultativ auch an menschlichen Bauten
Buntspecht <i>Dendrocopus major</i>	-	-	günstig	Gehölzhöhlenbrüter
Kohlmeise (*) <i>Parus major</i>	-	-	günstig	nutzt Gebäude- und Gehölzstrukturen
Buchfink (pot.) <i>Fringilla coelebs</i>	-	-	günstig	Gehölzfreibrüter
Elster (*) <i>Pica pica</i>	-	-	günstig	Gehölzfreibrüter, etwas außerhalb des Plangebietes angetroffen, jedoch sehr wahrscheinlich auch innerhalb vorkommend
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	-	-	günstig	Gehölzfreibrüter
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	-	-	günstig	Gehölzfreibrüter
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>			günstig	Gehölzfreibrüter
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	günstig	Gehölzfreibrüter
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	-	-	günstig	Gehölzfreibrüter
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	-	-	günstig	Gehölzfreibrüter
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	günstig	Gehölzfreibrüter, oft in Bodennähe zu finden

B. Bodenbrüter oder Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren				
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	-	-	günstig	
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	günstig	Nester auch in Bäumen, aber immer bodennah
Erläuterungen: Rote Liste: vom Aussterben bedroht (1), stark gefährdet (2), gefährdet (3), Vorwarnliste (V), extrem selten (R), nicht geführt (-) VSchRL: in Anhang I gelistet (X), nicht geführt (-)				

Die Gilde der **Gehölzbrüter** definiert sich über weitgehend gemeinsame Lebensansprüche und die Eigenschaft, ihre Brutplätze in Bäumen oder Gebüsch anzuzeigen. Zu der Gilde gehören typische Höhlenbrüter wie Buntspecht oder Kohlmeise sowie Gehölzfreibrüter.

Die im Plangebiet vorkommenden **Bodenbrüter oder Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren** benötigen möglichst ungestörte Bodenstellen mit ausreichend Deckung. Diese Bedingungen finden sich meist dort, wo auch Gehölze vorhanden sind, oder auch in der offenen Ruderalvegetation.

Es sind sowohl Jahres- als auch Zugvögel vertreten.

Alle hier nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten sind in Schleswig-Holstein (und auch bundesweit) ungefährdet und befinden sich in einem guten Erhaltungszustand.

Rastvögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Nach dem Vermerk des LBV-SH (2009) beschränkt sich die Behandlung der Rastvögel grundsätzlich auf landesweit bedeutsame Vorkommen. Ein landesweit bedeutsames Vorkommen liegt dann vor, wenn regelmäßig mindestens 2 % des landesweiten Rastbestandes betroffen sind. Dies ist von der Struktur und Größe des Plangebietes her nicht möglich.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Gehölzbrütende Arten

Durch die Bebauungsplanung wird die Möglichkeit geschaffen, sämtliche Gehölzstrukturen des Plangebietes zu entfernen. Die Gehölze können von Vogelarten als Bruthabitate genutzt werden, so dass im Zuge von Fällmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel besteht. Bei Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit ist eine Gefahr der Beeinträchtigung laut des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben. Für Altvögel, die fliehen können, besteht diese Gefahr nicht. Der Verbotstatbestand „Fang, Verletzung, Tötung“ ist somit nur zu vermeiden durch eine Fällung der Bäume und Strauchbestände außerhalb der Brutzeit. Die Brutzeit umfasst im Allgemeinen die Periode vom 1.3. bis 30.9.1 Innerhalb dieser Periode ist eine

¹ Zur Definition der Brutzeit sind § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG bzw. § 27 a LNatSchG heranzuziehen, hierin wird die Zeit, in der keine Bäume oder Gebüsch entfernt werden dürfen, auf die Periode 1.3.-30.9 bzw. 15.3.-30.9. festgelegt. Die Festlegungen beider Normen dienen auch dem Schutz von Brutvögeln. Es wird hier der Festlegung im BNatSchG gefolgt, da insbesondere bei früh brütenden Arten wie der Elster schon vor dem 15.3. mit einem Beginn der Brut gerechnet werden kann.

Fällung der nur zulässig, wenn fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Gehölze nicht von brütenden Individuen besetzt sind. Während der Zeiträume 1.3.-15.3. sowie 1.7.-30.9. sind Bruten sehr selten, so dass hier mit einer relativ großen Wahrscheinlichkeit Gehölze nach vorheriger Kontrolle auch gefällt werden dürfen.

Bodenbrüter

Die oben getroffenen Aussagen zum Fällen von Gehölzen gelten sinngemäß auch für die Freimachung des Baufeldes bzw. das Abschieben des Oberbodens. Potenziell können Bodenbrüter dort vorkommen, wo sich auch die Gehölze befinden sowie auf der Ruderalfläche, die ein Brombeergestrüpp aufweist (s. Abbildung 1).

- Der Verbotstatbestand tritt bei nicht ein, wenn das Fällen von Bäumen und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten stattfinden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Auch bei einer Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit erfolgt eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäische Vogelarten, weil (durch Fällen von Bäumen, Abschieben des Oberbodens, etc.) sowohl unmittelbar Nester entfernt werden als auch die Reviere der entsprechenden Arten überplant werden. Die meisten der hier vorkommenden Arten, mit Ausnahme der Elster, besitzen relativ kleine Reviere, so dass ein Ausweichen auf außerhalb des Plangebiets gelegene Revierteile nicht möglich ist.

Jedoch tritt der Verbotstatbestand nur ein, wenn auch die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang verloren geht.

Da eine Versiegelung des Plangebiets nur im Rahmen der vorgesehenen GRZ von 0,3 (plus Überschreitung um 50 %) möglich sein wird, werden auch nach Durchführung des Vorhabens Brutplätze und Nahrungsgebiete für **Bodenbrüter** zur Verfügung stehen. Es entsteht also keine, oder eine für anpassungsfähige Arten tolerierbare, zeitliche Lücke innerhalb der ökologischen Funktion des Gebietes.

Für die vorkommenden **Gehölzbrüter** ist ebenfalls in den meisten Fällen davon auszugehen, dass die Funktionen der entfallenden Gehölze durch Neupflanzungen von Bäumen, Ausweichen auf benachbarte Flächen im Zusammenhang mit der Anpassungsfähigkeit der vorkommenden Arten kompensiert werden kann. Es sind drei Neupflanzungen im Bereich der nördlichen Zufahrt sowie je ein Laubbaum auf Grundstücken über 500 m² vorgeschrieben. Entsprechend dem städtebaulichen Konzept würden dabei auf den Grundstücken mit Einzelhäusern insgesamt 10 Bäume neu zu pflanzen sein. Die Festsetzungen sind daher als einfache artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme anzusehen.

Eine Unterversorgung an Nistmöglichkeiten könnte sich trotz der Neupflanzungen für die höhlenbrütenden Arten (s. Tabelle 2) ergeben, da es naturgemäß längere Zeiträume beansprucht, bis sich entsprechende Baumhöhlen gebildet haben. Für die höhlenbrütende **Kohlmeise** ist davon auszugehen, dass die Art in der Lage ist, auch Ausweichquartiere an Gebäuden anzunehmen, so dass der Verbotstatbestand nicht eintritt. Für den höhlenbrütenden **Buntspecht** gilt dies nicht, diese Art ist auf einen älteren Baumbestand angewiesen, welcher aber nicht kurzfristig hergestellt werden kann. Da es sich beim Buntspecht aber um eine ungefährdete Art mit einer momentanen Ausbreitungstendenz in den Siedlungsraum hinein handelt, ist nach LBV-SH (2009) eine verzögerte Wirksamkeit der Maßnahmen (hier der Baumpflanzungen) für die betroffenen Population hinnehmbar.

- Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Die vorkommenden Vogelarten aller hier behandelten Gilden sind verbreitete und häufige Arten, die auch in Siedlungsbereichen sowie Städten mit hoher Störungsfrequenz brüten, soweit geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind. Das Plangebiet ist bereits durch Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen in der Nachbarschaft sowie durch gewerbliche Tätigkeiten vorbelastet, so dass durch die geplanten Baumaßnahmen nicht von erheblichen Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Lokalpopulationen auszugehen ist.

Während der Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten sind ebenfalls keine erheblichen Störungen zu erwarten, da dem Gebiet diesbezüglich keine relevante Bedeutung zukommt.

- Der Verbotstatbestand der Störung tritt nicht ein.

7 Fazit

Aus Sicht des Artenschutzes ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG entweder vermeidbar oder kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden, der Bebauungsplan trifft also bei der Verwirklichung nicht auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse.

Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind aus gutachtlicher Sicht nicht erforderlich.

In der folgenden Tabelle sind die erforderlichen Maßnahmen zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 3: Zusammengefasste Prüfung der Verbotstatbestände, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Art, Artengruppe	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
gebäudebewohnende Fledermausarten: Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus	Vermeidung: Sichere Vermeidung durch Abriss in der Zeit v. 1.12. - 28.2. In den Zeiten 1.3. - 30.4. sowie 1.9. - 30.11. Sicherstellung, dass sich keine Fledermäuse am Gebäude aufhalten, durch fledermauskundliche Begleitung oder Aufstellung von Horchboxen. Vorsorglich kein Abriss des Gebäudes in der Wochenstubezeit v. 1.5. - 31.8.	nicht betroffen	Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich: Schaffung von Ersatzquartieren bei Abriss von Gebäuden: Fachkundige Anbringung von 2-3 Fledermauskästen für Sommerquartiere an den neu errichteten Gebäuden.
baumbewohnende Fledermausarten: Großer Abendsegler und Zwergfledermaus	Vermeidung: Sichere Vermeidung durch Fällung in der Zeit v. 1.12. - 31.1. In den übrigen Zeiten vorherige Kontrolle der Bäume auf vorhandene Fledermausquartiere. Bei besetzten Wochenstuben (möglich v. 1.5. - 31.8.) keine Fällung der Bäume. Bei besetzten Tagesverstecken sind die Quartiere nach dem Ausfliegen der Fledermäuse fachgerecht zu verschließen bzw. anderweitig unbrauchbar zu machen, bevor der Baum gefällt werden kann.	nicht betroffen	Vermeidung: Wenn durch fachkundiges Absuchen sichergestellt werden kann, dass die vorhandenen Bäume keine Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse bieten, tritt der Verbotstatbestand nicht ein. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Vermeidung: Wenn das Absuchen nicht durchgeführt werden kann, ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich: Schaffung von Ersatzquartieren durch fachkundige Anbringung von 2 Fledermausquartieren (je zwei Fledermauskästen an einem älteren Baum im Umfeld des Plangebietes). Die Kästen müssen als Sommerquartier für den Großen Abendsegler und die Zwergfledermaus geeignet sein.

Europäische Vogelarten	Vermeidung Baufeldräumung, Abschieben des Oberbodens, Fällen von Bäumen und Sträuchern außerhalb des Brutzeitraumes zwischen 1. März und 30. September. Innerhalb des Brutzeitraums sind die Maßnahmen nur zulässig, wenn fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.	nicht betroffen	Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme erforderlich: Festsetzung von drei Neupflanzungen im Bereich der nördlichen Zufahrt / Parkplatzfläche. Festsetzung einer Neupflanzung je Grundstück über 500 m².
-------------------------------	---	-----------------	--

8 Quellenangaben

ALBRECHT, R.; KNIEF, W.; MERTENS, I.; GÖTTSCHE, M. & GÖTTSCHE, M. (2008): Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein.- Hrsg. V. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein

BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins.- Herausgegeben vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek

BORKENHAGEN, P. (2001): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins -Rote Liste. - Herausgegeben vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, - Kiel.

LBV-SH (2009): Vermerk des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (Stand 25. Februar 2009).

LBV-SH Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel. 63 S. + Anhang.

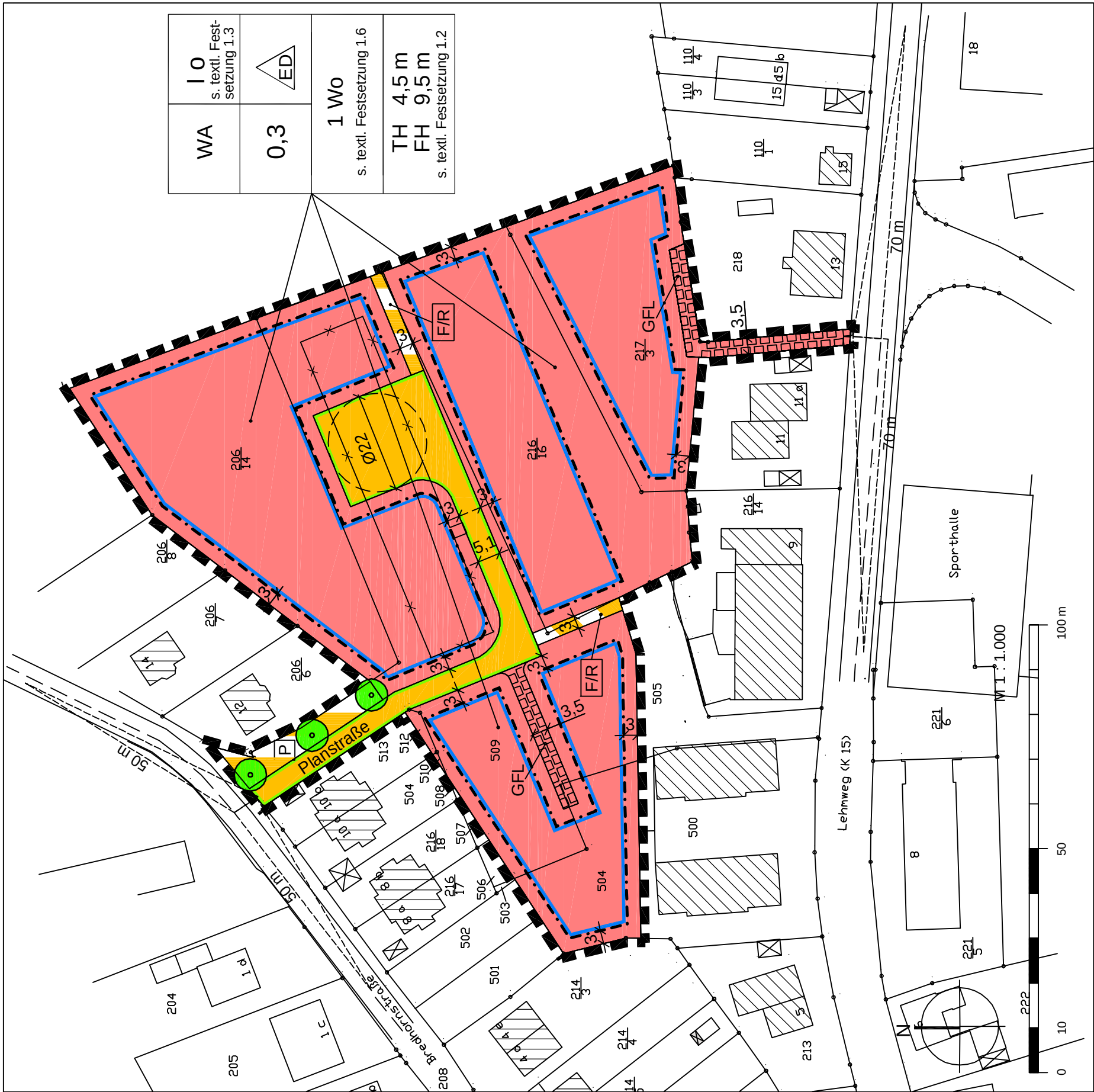
MEINIG, H.; P. BOYE & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand Oktober 2008. Naturschutz und Biologische Vielfalt, 70(1), 2009, 115-153. Bundesamt für Naturschutz

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (MLUR)(2008): Artenhilfsprogramm Schleswig-Holstein 2008

VERFAHRENSERLASS (2008): Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB): Erlass des Innenministeriums vom 18. November 2008 - IV 648- 512.110 – (Amtsblatt Schl.-H. S. 1061)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzung 1.1)

Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte (s. textliche Festsetzung 1.6)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.3)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.3)

TH 4,5 m Traufhöhe des Hauptdaches als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.2)
FH 10,0 m Firsthöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 1.2)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Fuß- und Radweg

Parkplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzen von Bäumen (s. textliche Festsetzung 1.8)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen

Bemaßung in m

Schiffeld, zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und Sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Künftig entfallendes Gebäude

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m und die maximale Firsthöhe 9,50 m. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandaußenfläche und Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

1.3 Abweichend von der festgesetzten eingeschossigen Bauweise sind zwei Geschosse zulässig, wenn die Traufhöhe maximal 7,00 m und die Firsthöhe maximal 9,50 m beträgt. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Drempe auf dem zweiten Geschoss unzulässig.

1.4 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 40 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

Mindestgrundstückgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.5 Je Einzelhaus sind mindestens 550 m² Grundstücksfläche und je Doppelhaushälfte mindestens 350 m² Grundstücksfläche erforderlich.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.6 Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig. Im Einzelhaus ist eine weitere untergeordnete Wohnung mit maximal 60 m² Wohnfläche zulässig.

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

1.7 Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.8 Auf den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen ist ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhitzen und den Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² herzustellen und gegen ein Befahren zu sichern. Die Standorte können im Rahmen der Erschließungsplanung örtlich variiert und bis zu 5 m verschoben werden.

1.9 Im allgemeinen Wohngebiet ist je Grundstück ab 500 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² herzustellen.

1.10 Stellplätze und befestigte Wege und Flächen auf Privatgrundstücken (z. B. Stellplätze, Grundstückszufahrten, Gartenwege) sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen (z. B. breitfluriges Pflaster, Öko-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen o. a.).

1.11 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1. Jahr nach Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes bzw. der Verkehrswege auszuführen. Abgegangene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr zu ersetzen.

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung

2.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 10-50 Grad auszuführen.

2.2 Zur Dachindeckung der Hauptdächer sind nur Tonziegel und Betondachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun oder Grau bis Schwarz sowie Dachbegrünungen, weiche Dachindeckungen (Reedach) und Solaranlagen zulässig.

Solaranlagen auf Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

2.3 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen.

2.4 Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dachabschnitten darf je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände der Dachgauben und Dachabschnitte müssen von den freien Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben.

2.5 Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

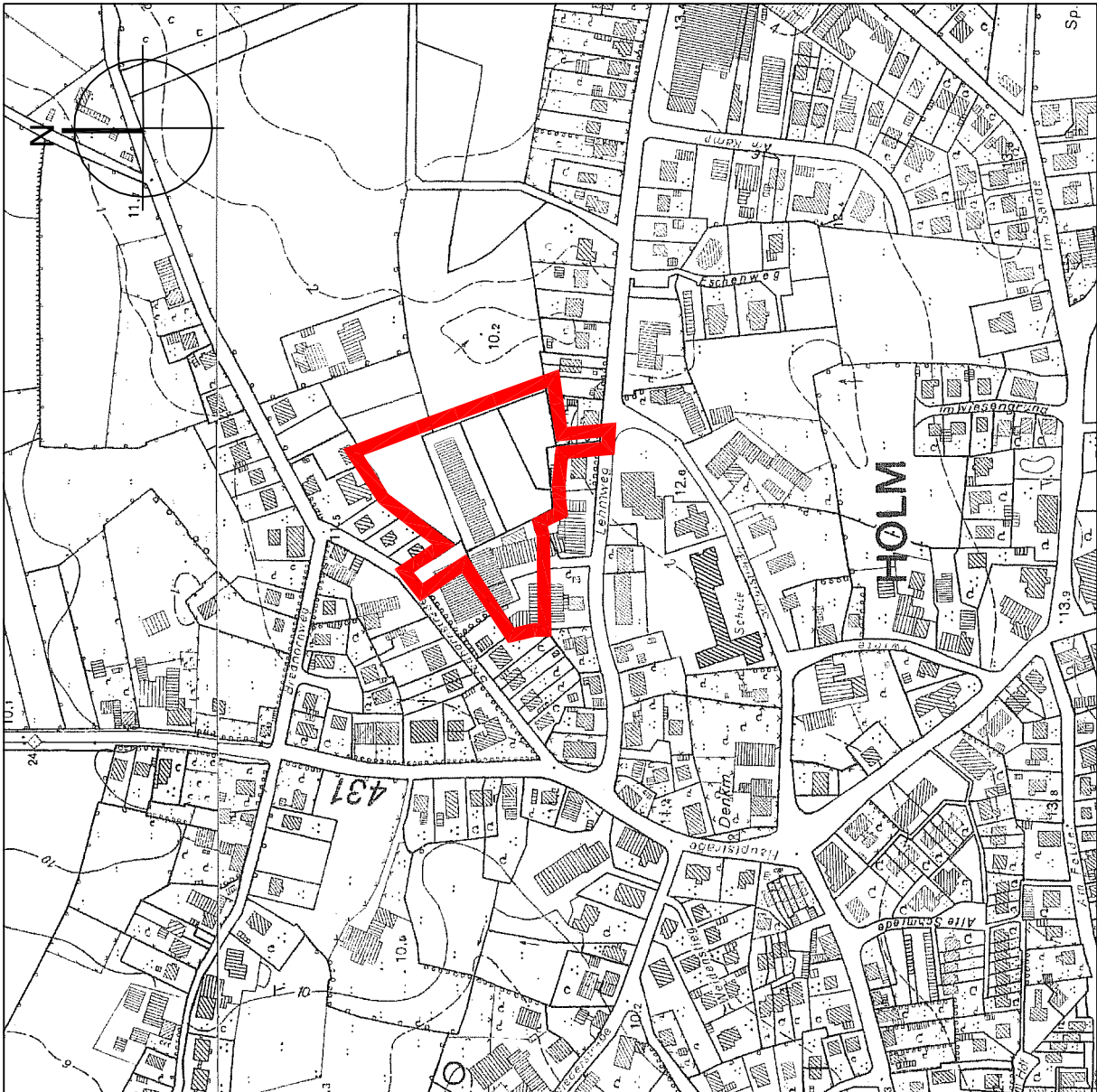
Hinweise

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. (Näheres siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Anlage 2 der Begründung).

2. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Wasserschutzbereiches Haseldorfer Marsch. Es darf nur Material verwendet werden, dass mindestens der Bodenklasse Z 1.1 entspricht.

3. Gemäß § 202 Baugesetzbuch i.V. m. § 12 Bundesbodenschutzverordnung ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verrichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

4. Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Satzung der Gemeinde Holm über den Bebauungsplan Nr. 25

"Wohngebiet Bredhornstraße"

Für das Gebiet südlich der Bredhornstraße, nördlich des Lehmweges und östlich der Hauptstraße (B 431)

Stand: Vorlage Satzungsbeschluss, 31.08.2012

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
ELBERG
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de

