

Gemeinde Bönningstedt
Koordination – Verwaltungsgemeinschaft
Stadt Quickborn
Rathausplatz
25451 Quickborn
www.boenningstedt.de
Tel.: 04106-6111-0



GEMEINDE BÖNNINGSTEDT

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 12

Für den Bereich der Grundstücks „Bahnhofstraße 9“

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF

JUNI 2026

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe
04821-7796421
stadtraumplan@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziel und Zweck der Planung	4
2.	Stadtfunktionale Einordnung des Bereichs	5
3.	Bisheriges Planrecht und Erforder- lichkeit der Aufstellung der 3. Ände- rung des Bebauungsplanes Nr. 12 ...	7
3.1	Flächennutzungsplan / Berichtigung des FNP	7
3.2	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12	9
4.	Planungsrechtliche Rahmen- bedingungen	10
4.1	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB	10
4.1.1	Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB	10
4.1.2	Auswirkungen der Anwendung des § 13 a BauGB	11
5.	Landesplanerische Aspekte	12
6.	Zustand und Lage des Plan- gebietes	12
7.	Beschreibung des hochbaulichen und funktionalen Konzepts	14
7.1	Bauliches - räumliches Konzept	14
7.2	Nutzungskonzept	15
8.	Artenschutzrechtlicher Fachbei- trag	16
8.1	Anlass und Aufgabenstellung	16
8.2	Rechtlicher Hintergrund	16
8.3	Methodik	17
8.4	Vorstellung des geplanten Vorhabens	18
8.4.1	Kurzcharakteristik des Plangebietes und der weiteren Umgebung	18
8.4.2	Darstellung der Planung	18
8.4.3	Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope	19
8.5	Relevanzanalyse	19
8.5.1	Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums ...	19
8.5.1.1	Vögel	19
8.5.1.2	Fledermäuse	20

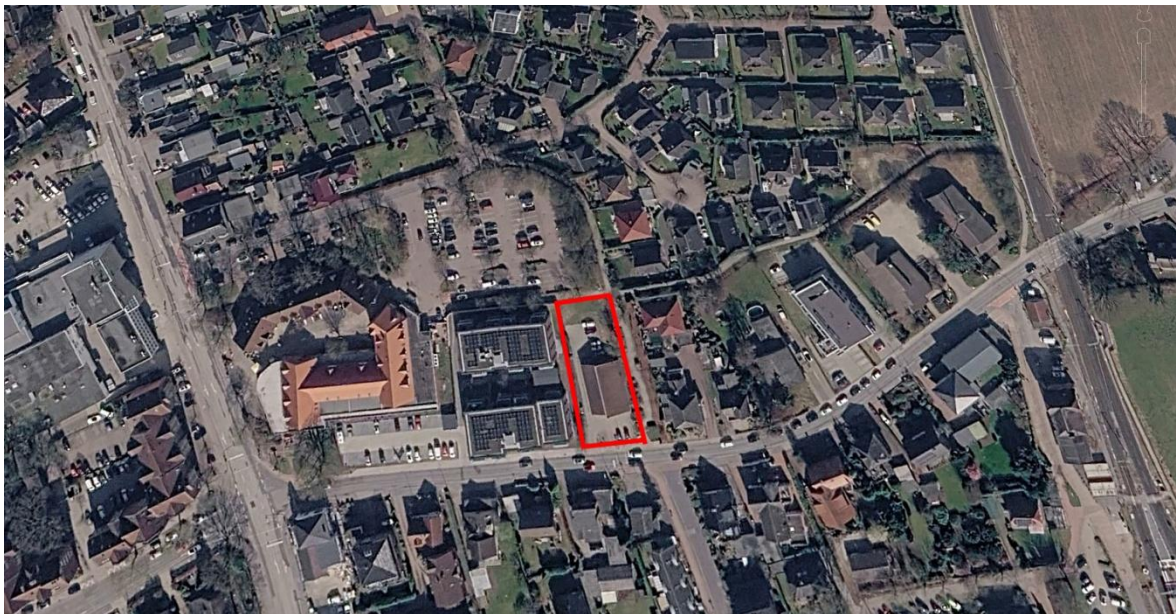
8.5.1.3	Sonstige Säugetiere	22
8.5.1.4	Amphibien	24
8.5.1.5	Reptilien	24
8.5.1.6	Fische	25
8.5.1.7	Insekten	25
8.5.1.8	Weichtiere	26
8.5.1.9	Pflanzen	26
8.5.2	Zusammenfassendes Ergebnis der Relevanz- analyse	27
8.6	Konfliktanalyse	27
8.6.1	Allgemeine Übersicht möglicher Auswirkungen ..	27
8.6.2	Konkrete Auswirkungen durch das Vorhaben auf die relevanten Arten / Artengruppen	28
8.6.2.1	Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG	28
8.6.2.2	Erhebliche Störungen	28
8.6.2.3	Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 3 BNatSchG ..	29
8.7	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- maßnahmen	30
8.8	Fazit der artenschutzrechtlichen Bewertung	30
9.	Erschließungstechnische Rahmen- bedingungen	31
9.1	Umgang mit dem anfallenden Oberflächen- wasser	31
9.2	Umgang mit dem anfallenden Schmutzwasser ..	31
9.3	Sonstige Ver- und Entsorgung, Brandschutz	32
10.	Sonstiges	32
10.1	Kampfmittel	32
10.2	Archäologische Denkmale	32
11.	Begründung der Festsetzungen	33
11.1	Art der baulichen Nutzung	33
11.2	Maß der baulichen Nutzung	34
11.3	Bauweise	34
11.4	Überbaubare Grundstücksflächen, Bau- grenzen	34
11.5	Umwelt, Natur, Artenschutz	35
11.6	Örtliche Bauvorschriften gem. Landesbau- ordnung	35
11.7	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	35
12.	Flächenbilanz	35

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die weitere städtebauliche Entwicklung im zentralen Bereich Bönningstedts, um im Ortskern und in fußläufiger Entfernung zur AKN-Haltestelle hier zusätzliche Dienstleistungsangebote zu schaffen.

Hierzu sollen in der direkten Benachbarung des „Marktes“ mit dem Nutzungsschwerpunkt Versorgung für den täglichen Bedarf ein bereits bestehendes „Ärztehaus“ aufgestockt und zu einem medizinischem versorgungszentrum erweitert werden.

Zurzeit wird das bestehende Gebäude (eine ehemalige Filiale eines Bankinstituts) bereits durch eine Arztpraxis genutzt. Da hier der bestehende rechtswirksame Bebauungsplan (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12) entsprechende Erweiterungen und insbesondere die notwendigen baulichen Höhenentwicklungen aufgrund seiner Festsetzungen nicht zulässt, muss der Bebauungsplan Nr. 12 für das Grundstück Bahnhofstraße Nr. 9 entsprechend durch diese 3. Änderung geändert werden (vgl. auch Punkt 3.2 dieser Begründung).



Schrägluftbild mit gekennzeichnetem Plangeltungsbereich, Quelle: google earth

Die Gemeinde Bönningstedt sieht daher für diesen, im Ortskern gelegenen Bereich, die städtebauliche Möglichkeit, eine dann gemeinderelevante „ärztliche“ Versorgung planungsrechtlich zu sichern und zu ermöglichen. Die Gemeinde verspricht sich von dieser Entwicklung auch positive Auswirkungen auf benachbarte Ortskernbereiche.

2. Stadtfunktionale Einordnung des Bereichs



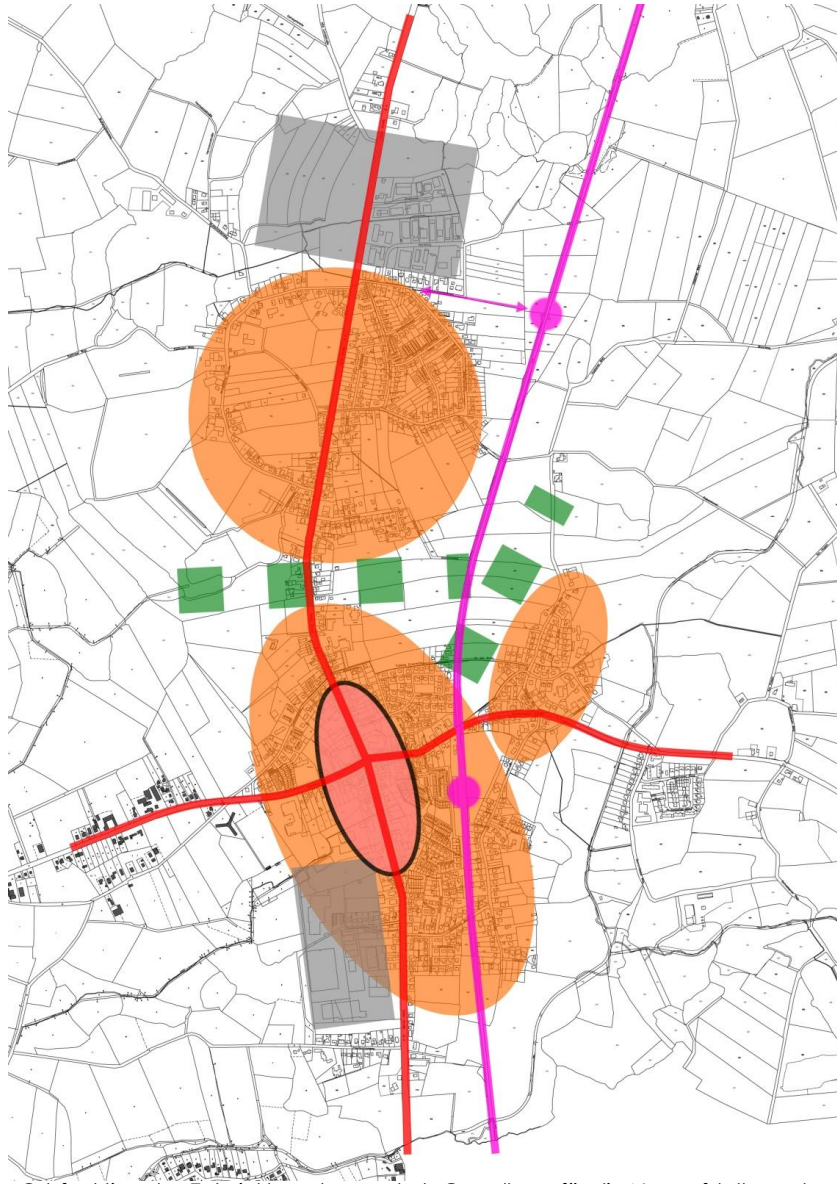
Lage des Plangeltungsbereichs im Ortsgefüge

Der Standort liegt zentral im Ortskernbereich Bönningstedts (in der Planskizze oben rot markiert) mit Anbindung an die Bahnhofstraße, direkt östlich des Kreuzungsbereichs Kieler Straße / Bahnhofstraße / Ellerbeker Straße (in der Planskizze oben gelb markiert).

Diese Lagegunst ist darüber hinaus geprägt durch vorhandene und fußläufig erreichbare Versorgungseinrichtungen, Einzelhandelseinrichtungen (im „Markt“, Backshop, Apotheke, Gastronomiebetrieben und sonstigen Dienstleistungseinrichtungen sowie durch die Nähe der östlich gelegenen AKN - Haltestelle (ca. 200 m in fußläufiger Entfernung) und der bestehenden Wohnnutzungen im Ortskernbereich.

Für zukünftige Entwicklung des Grundstücks wird daher als zentrales städtebauliches Ziel eine weitere Verbesserung der gemeinderlevanten medizinischen Versorgung formuliert.

Dieses Nutzungsziel entspricht auch den bisherigen Überlegungen und diskutierten städtebaulichen Zielen bei der zurzeit durchgeführten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bönningstedt sowie den Zielen und Grundzügen des BauGB (§ 1 Abs. 5 Satz 3: Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen).



Ortsfunktionales Entwicklungskonzept als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Die städtebaulichen und ortsstrukturellen Grobziele sehen dabei vor, dass sich die verschiedenen Ortsteile eigenständig weiterentwickeln sollen.

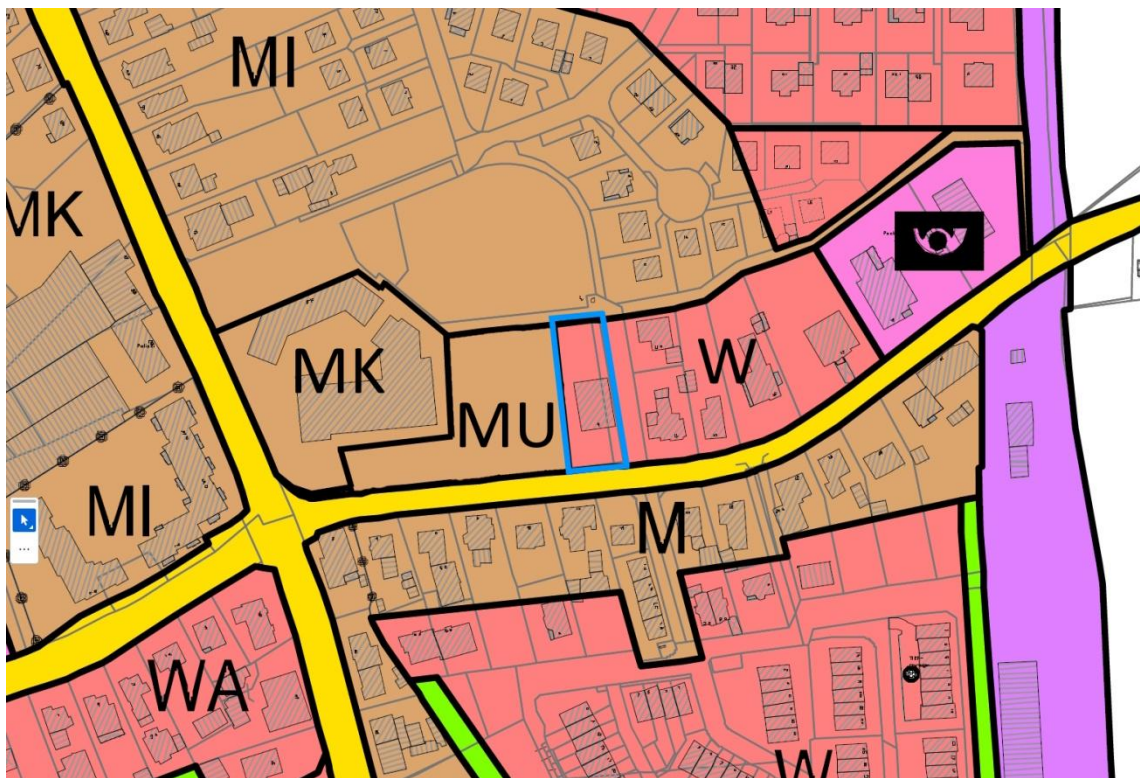
Schwerpunkt von Nachverdichtungsmaßnahmen und Maßnahmen für die Verbesserung von Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungsangeboten ist hierbei jedoch der Ortsteil Rugenbergen, der schon bisher wesentliche Ortskernfunktionen übernommen hat.

Dieser bereits bestehende zentrale Bereich soll daher weiter durch unterschiedliche Maßnahmen erweitert und gestärkt werden. Eine dieser Maßnahmen ist die durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 verfolgte bessere medizinische Versorgung der Bevölkerung.

Die Grundziele der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 entsprechen daher den grundsätzlichen Nutzungszielen der Gemeinde im Rahmen der Festlegungen im zukünftigen Flächennutzungsplan.

3. Bisheriges Planrecht und Erforderlichkeit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

3.1 Flächennutzungsplan / Berichtigung des FNP



Ausschnitt einer „Arbeitskarte“ des bisher noch rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit blau gekennzeichnetem Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, ohne Maßstab

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für den Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Grundstück, Bahnhofstraße Nr. 9 Wohnbaufläche -W- dar.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 (westlich angrenzende Flurstücke) wurde der Flächennutzungsplan bereits im Wege

der Berichtigung angepasst (Verfahren nach § 13a BauGB). Dargestellt wurde für den hier baulich bereits umgesetzten Geschosswohnungsbau ein Urbanes Gebiet -MU- gem. § 6a BauNVO.

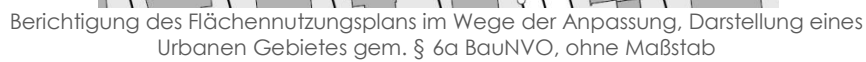
In der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird ebenfalls ein Urbanes Gebiet -MU- gem. § 6a BauNVO vorgesehen. Daher muss auch hier (im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“) der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Im Rahmen der Bearbeitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche -M- dargestellt.



Planausschnitt - Flächennutzungsplan-Neuaufstellung-Vorentwurf, ohne Maßstab

Ein „Urbanes Gebiet“ -MU- gem. § 6a BauNVO dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Dies stellt nach Auffassung der Gemeinde Bönningstedt eine stadtentwicklungsplanerisch zielführende Nutzungskategorie dar, um hier den Ortskern nachhaltig zu entwickeln und zu stärken. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.



3.2 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12

Das Grundstück Bahnhofstraße Nr. 9 ist als Allgemeines Wohngebiet -WA- festgesetzt. Zulässig ist hier eine Eingeschossigkeit als Höchstmaß, ebenso festgesetzt wurden: die offene Bauweise, in der nur Einzelhäuser zulässig sind, eine GFZ von 0,35 sowie eine vorgeschriebene Dachneigung von 28° - 49°. Ebenso wurde eine verbindliche Festsetzung zur Lage und der Anzahl der Stellplätze festgesetzt, die sich nur im südlichen Teil des Grundstücks befinden, mit direkter Anfahrbarkeit von der Bahnhofstraße aus.

Auf dem Grundstück sind großflächige überbaubare Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen.

Um das beabsichtigte Vorhaben im Ortskernbereich umzusetzen, sind daher die bisher festgesetzten Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) sowie zum Maß der baulichen Nutzung (insbesondere zur zulässigen GRZ und zur baulichen Höhenentwicklung - Geschossigkeit) entsprechend zu ändern und anzupassen.

Dies soll durch die hier vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgen.

4. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

4.1.1 Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung Bönningstedts hat beschlossen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ und somit im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt wird.

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, bei der eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Bereich der Ortsmitte Bönningstedts gewahrt bleibt.

Die zulässige festgesetzte maximale überbaubare Grundfläche (GRZ) innerhalb des Plangeltungsbereichs unterschreitet deutlich die im § 13a BauGB genannten 20.000 m² als Obergrenze der festgesetzten Grundfläche als Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB, da die Geltungsbereichsgröße an sich „nur“ ca. 1.200 m² umfasst.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen (Anlage 1 zum UVPG).

Darüber hinaus gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Es gibt ferner keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

4.1.2 Auswirkungen der Anwendung des § 13 a BauGB

Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Dennoch müssen die relevanten naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere zum Artenschutz, in die Planung eingestellt werden.

Auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB) findet gem. § 13 a Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 BauGB keine Anwendung. Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen, die durch die Bebauungsplanänderung verursacht werden, nicht erforderlich.

Im Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Bestimmungen des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1.

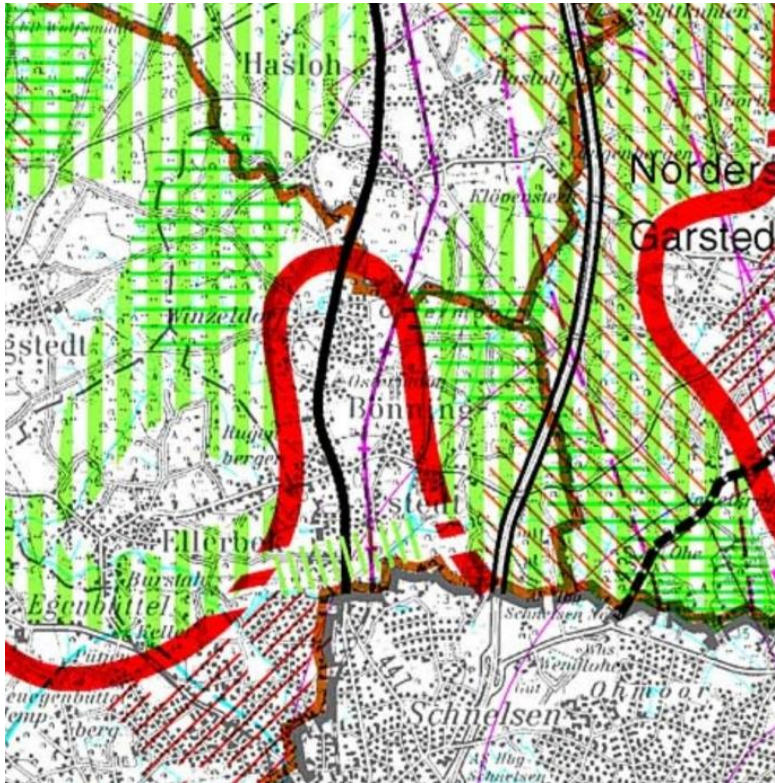
Die Gemeinde kann daher bestimmen, dass von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann.

Hiervon wird von der Gemeinde Bönningstedt insoweit Gebrauch gemacht, dass die frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB) nicht durchgeführt, sondern wahlweise die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen wird.

Im Verfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht (dies ist hier der Fall - der rechtswirksame FNP stellt hier ein Allgemeines Wohngebiet dar), auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der FNP ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen (ohne eigenes Aufstellungsverfahren). Vgl. auch Pkt. 3.1 dieser Begründung).

Ebenso ist die Vorlage der sogenannten „Zusammenfassenden Erklärung“ zum Abschluss des Verfahrens nicht erforderlich.

5. Landesplanerische Aspekte



Planausschnitt Regionalplan für den Planungsraum I, ohne Maßstab

Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I – Fortschreibung 1998: *Die Gemeinde Bönningstedt und die östlichen Ortsteile der Gemeinde Ellerbek bilden einen besonderen Siedlungsraum in unmittelbarer Nachbarschaft zu Hamburg. Die städtebauliche Entwicklung von Bönningstedt ist durch die verkehrsgünstige Lage bedingt. Die weiteren Planungen sollten sich auf die Verdichtung des Ortskerns und die Herausbildung eines Siedlungsschwerpunktes im engeren Bereich des AKN Haltepunktes richten.*

Die weitere Verdichtung im Ortskern unterstützt dabei das o.g. landesplanerische Ziel, diesen Siedlungsbereich weiter zu stärken im besonderen Maße. Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung bzw. des Regionalplanes sind nicht erkennbar.

6. Zustand und Lage des Plangebietes

Wesentliches Merkmal des Bereichs ist die sehr gute funktionale Lage in fußläufiger Nähe von Versorgungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten und insbesondere die Nähe zur AKN - Haltestelle.

Das bestehende Gebäude im Planbereich (ursprünglich das Gebäude einer Bank - Filiale) wird bereits durch eine Arztpraxis ge-

nutzt. Das Gebäude ist eingeschossig mit geneigtem (aber ungenutztem) Dach. Größere Grundstücksbereiche sind für Zufahrten und Stellplätze versiegelt / teilversiegelt.



Bestandsgebäude von der Bahnhofstraße aus gesehen, links befindet sich die Ein- und Ausfahrt, parallel zur Bahnhofstraße sind Senkrechtparkplätze angeordnet.

Direkt westlich anschließend wurden vor kurzem Geschosswohnungsgebäude errichtet (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12).

Direkt östlich anschließend befindet sich ein Fuß- und Fahrradweg, der die Bahnhofstraße mit dem „Markt“ verbindet. Dieser Weg ist eine Hauptschulwegeverbindung zur weiter nördlichen gelegenen Grundschule.



Fuß- und Fahrradweg zwischen Bahnhofstraße und „Markt“, von der Bahnhofstraße aus gesehen.

7. Beschreibung des hochbaulichen und funktionalen Konzepts

Das Verfahren wird **nicht** als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Daher verpflichtet sich der Eigentümer auch nicht zur Umsetzung eines bestimmten Vorhabens zu einem bestimmten Zeitpunkt. Das vorliegende Grobkonzept dient daher in erster Linie dazu, bestimmte räumliche, gestalterische und nutzungsmäßige Eckwerte aufzuzeigen und der gemeindlichen Diskussion zur Verfügung zu stellen sowie grundsätzliche Parameter für planungsrechtliche Festsetzungen, wie überbaubare Grundstücksflächen, bauliche Höhenentwicklungen, Lage der Stellplätze etc. zu entwickeln.

7.1 Bauliches - räumliches Konzept

Das bauliche - räumliche Grobkonzept sieht insgesamt einen dreigeschossigen Neubau vor, der direkt im nördlichen Grundstücksbereich an das Bestandsgebäude anschließt. Zusätzlich ist angedacht, auch das Bestandsgebäude mit einem weiteren Vollgeschoss aufzustocken - unter Wegfall des bisherigen geneigten Dachs. Beide Baukörper können somit mit Flachdach ausgeführt werden und ermöglichen auch in den oberen Geschossen optimale Raumverhältnisse. Darüber hinaus würde sich diese Baukubatur auch an den direkt westlich gelegenen neuen Geschosswohnungsgebäuden orientieren und hier ein einheitliches Erscheinungsbild / Straßenbild gewährleisten.



Grobkonzept - Lageplan, ohne Maßstab, Verf.: STEINWENDER ARCHITEKTEN GMBH

Die Zufahrt soll weitgehend am bisherigen Standort verbleiben, dies gilt auch für die fünf bestehenden Stellplätze parallel zur Bahnhofstraße. Zusätzlich, um dem Stellplatzbedarf zu genügen, sind weitere sechs Stellplätze an der nördlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Eine ergänzende fußläufige Verbindung zum Vorhabensgrundstück kann von Osten vom bestehenden Fuß- und Fahrradweg erfolgen.

Eine alternative Konzeptüberlegung verzichtet auf das zweite Vollgeschoss beim Bestandsgebäude - hier würde dann das geneigte Dach bestehen bleiben. Insbesondere die Nutzflächen würden sich dann allerdings auch deutlich verringern.



Isometrie von Südwesten aus, Verf.: STEINWENDER ARCHITEKTEN GMBH



Isometrie von Südosten aus, Verf.: STEINWENDER ARCHITEKTEN GMBH

7.2 Nutzungskonzept

Auf dem Grundstück Bahnhofstraße Nr. 9 soll ein neues Medizinisches Versorgungszentrum -MVZ- entstehen. Ziel des Vorhabens ist die nachhaltige Sicherstellung einer wohnortnahen, interdisziplinären und bedarfsgerechten ambulanten Versorgung für die örtliche Bevölkerung sowie angrenzende Einzugsgebiete.

Im Bestandsgebäude ist bereits eine allgemeinmedizinische Praxis etabliert. Die Hausärztin übernimmt innerhalb der Versorgungsstruktur eine zentrale Lotsenfunktion. Aus stadtfunktionaler Sicht gewährleistet die allgemeinmedizinische Versorgung:

- Sicherung der wohnortnahen hausärztlichen Grundversorgung
- Stabilisierung der medizinischen Infrastruktur im Gemeindegebiet
- Reduzierung krankheitsbedingter Wege in umliegende Zentren
- Stärkung der Attraktivität des Standorts für weitere Gesundheitsdienstleister

Parallel zur hausärztlichen Versorgung ist eine moderne Physiotherapiepraxis vorgesehen. Diese soll sowohl klassische Heilmittelversorgung als auch spezialisierte rehabilitative Leistungen anbieten. Ein wesentlicher Bestandteil des Konzepts ist die Integration einer medizinisch ausgerichteten Trainingsfläche. Diese dient der aktiven Rehabilitation sowie der langfristigen Gesundheitsprävention.

Das Vorhaben fügt sich funktional in die bestehende Siedlungsstruktur ein und unterstützt die kommunalen Ziele einer wohnortnahen Daseinsvorsorge.

8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

8.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bönningstedt plant mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 die Schaffung eines medizinischen Versorgungszentrums im zentralen Ortskernbereich der Gemeinde Bönningstedt. Geplant ist die Erweiterung eines Bestandsgebäudes, ggfs. unter Abbruch des bestehenden geneigten Dachs. Das Gebiet wird als Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst die Betrachtung der möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Die für das Vorhaben relevanten europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet werden ermittelt und bezüglich artenschutzrechtlicher Konflikte, die zum Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG führen können, überprüft und bewertet.

Die Prüfung und Bewertung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfe „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV SH & AFPE 2016).

8.2 Rechtlicher Hintergrund

Das Bundesnaturschutzrecht vom 29.7.2009, zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl I S. 3908) geändert, i.V.m. dem Landesnaturschutzrecht Schleswig-Holstein vom 01.03.2010, zuletzt geändert am 13.11.2019 stellen die Grundlage für die Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange dar.

Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für die betroffenen Tierindividuen bzw. der Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird. Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

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

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebenden 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. Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens in der Regel betriebsbedingt signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und es ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

8.3 Methodik

Für die vorliegende artenschutzrechtliche Bewertung wurden keine gesonderten Erfassungen der Tier- und Pflanzenarten durchgeführt. Im Rahmen einer Ortsbegehung des Grundstücks an der Bahnhofstr. Nr. 9 wurden das Gebäude und die Freiflächen besonders auf ihr Potential für die Besiedlung von Fledermäusen und Brutvögeln hin überprüft.

Auf Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume, vorhandener Informationen zur Verbreitung der Arten und der Beobachtungen wird eine Potentialanalyse des Vorkommens der zu prüfenden Arten durchgeführt. Eine wichtige Grundlage für die Verbreitung der Arten bildet die Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters Schleswig-Holstein (MELUND & FÖAG 2019). Zusätzlich wurden frei zugängliche Daten über die Tier- und Pflanzenartenbestände in Schleswig-Holstein sowie weitere Literatur berücksichtigt.

Für die potenziell betroffenen Arten wird eine Konfliktanalyse durchgeführt und gegebenenfalls der entsprechende Verbotstatbestand benannt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Bei der Prüfung werden die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten berücksichtigt.

Folgende Daten und Informationen wurden ausgewertet:

- Abfrage zu Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum inkl. 1.000 m Umgebung beim Artkataster des LLUR
- Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein –2019 (MELUND & FÖAG 2019)
- Aktuelle Roten Listen der betrachteten Tierartengruppen in Schleswig-Holstein
- Monitoring und Berichte gemäß Artikel 7 FFH-Richtlinie – Erhaltungszustand der Arten für den Berichtszeitraum 2013-2018, Einzelparameter und Gesamtzustand: Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Fische, Neunaugen, Insekten, Weichtiere, höhere Pflanzen, MOOSE https://www.Schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/N/natura2000/NZP_09_Monitoring.html (LLUR 2019)
- Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV - <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: Juni 2022)
- Frei zugängliche Daten von Ornitho.de (Stand Juni 2022)
- Die Säugetiere Schleswig-Holsteins (Borkenhagen 2011)
- Atlas der Säugetiere Hamburgs (Schäfers et al. 2016)

8.4 Vorstellung des geplanten Vorhabens

8.4.1 Kurzcharakteristik des Plangebietes und der weiteren Umgebung

Das Plangebiet liegt zentral im Ortskernbereich der Gemeinde Bönningstedt, am Rande des Großraums Hamburgs und umfasst eine Fläche von ca. 1.200 m². Das Plangebiet liegt an der Bahnhofstraße, einer der Hauptverkehrsstraßen des Ortes, welche westlich des Plangebietes an die Bundesstraße B5 anbindet. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Supermarkt sowie der Marktplatz der Gemeinde. Östlich und südlich befinden sich weitere Wohnhäuser sowie gewerblich genutzte Gebäude.

8.4.2 Darstellung der Planung

Mit der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Ausweisung eines Urbanen Gebietes mit einem Anbau eines III-

geschossigen Gebäudes an das Bestandsgebäude geplant. Darüber hinaus sind auch bauliche Änderungen am Bestandsgebäude selbst angedacht - Abriss des bestehenden Dachstuhls und Ergänzung durch ein 2. Vollgeschoss mit Flachdachabschluss.

Durch die Realisierung der Planung wird ein großer Teil des Plangebiets überbaut und versiegelt. Dies führt zu einem Flächenverlust sowie zu Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung. Lebensräume für Tiere und Pflanzen gehen dauerhaft verloren.

8.4.3 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- LSG Düpenau und Mühlenau (420 m östlich)
- LSG des Kreises Pinneberg (430 m westlich)
- FFH-Gebiet Ohmoor (DE-2325-301) (3.500m südöstlich)

Alle weiteren Schutzgebiete liegen weiter vom Plangebiet entfernt. Schwerpunktgebiete des landesweiten Biotopverbundes sind das Ostermoor im Osten sowie die Bek im Westen (≥ 1.600 m Entfernung). Die Bäche Mühlenau, Teilbereiche der Bek und der Bekenbach sind Biotopverbundachsen (≥ 470 m Entfernung). Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor.

8.5 Relevanzanalyse

Die Relevanzanalyse verfolgt das Ziel, aus den geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-RL bzw. den europäischen Vogelarten diejenigen zu identifizieren, die im Bereich des Plangebietes potentielle Vorkommen bilden und für die eine potentielle Betroffenheit durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren besteht.

Die Arten des Anhangs IV sind dabei grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Bei den europäischen Vogelarten erfolgt die Betrachtung getrennt für Brutvögel / Nahrungsgäste, Rastvögel und Vogelzug. Seltene und gefährdete Vogelarten sind auf Artniveau zu betrachten. Die allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten können grundsätzlich auf Gildenniveau behandelt werden (LBV SH & AFPE 2016). Die Vorkommen beziehen sich auf das betrachtete Plangebiet und die nähere Umgebung. Vogelarten, die aufgrund ihrer Lebensraumansprüche im Plangebiet ausgeschlossen werden, werden aus Gründen der Übersichtlichkeit im Folgenden nicht aufgeführt.

8.5.1 Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums

8.5.1.1 Vögel

Brutvögel/Nahrungsgäste

Die Katasterabfrage beim LLUR ergab eine Weißstorchfeststellung in Bönningstedt in einer Entfernung von ca. 350 m zum Plangebiet.

Der Horst war 2019 von einem Brutpaar ohne flügge Jungvögel besetzt. Danach wurden keine Störche mehr hier festgestellt (NABU SH 2022). Weitere Informationen zu Brutvögeln liegen nicht vor.

Während der Begehung wurden folgende Vogelarten festgestellt, die als potentielle Brutvögel im Plangebiet anzusehen sind. Dies sind Rotkehlchen, Kohlmeise, Buchfink, Grünfink, Amsel und Elster.

Die wenigen Gehölze im Plangebiet bieten potentielle Brutplätze für Gehölzbrüter. An den vorhandenen wenigen Bäumen wurden keine größeren Fäulnis- oder Spechthöhlen, Risse oder aufgeplatzten Rinden festgestellt, die als Brutplätze für größere Höhlenbrüter geeignet sind. Besonders alte oder geschädigte Bäume kommen im Plangebiet nicht vor. Kleine Höhlen- und Nischenbrüter, wie Blau- und Kohlmeise können jedoch potentiell vorkommen.

Insgesamt ist aufgrund der Lage im zentralen Siedlungsgebiet nicht mit besonders störungsempfindlichen und anspruchsvollen Brutvogelarten zu rechnen. Vielmehr ist mit der typischen Brutvogelgemeinschaft von Siedlungen zu erwarten.

An den Gebäuden befinden sich potentielle Brutplätze von u.a. Haussperling, Hausrotschwanz, und Bachstelze. Potentielle Brutvögel der umliegenden Gärten sind Gebüsch- und Baumfreibrüter sowie kleine Höhlen- und Nischenbrüter der Gehölze. Potentielle Brutvogelarten der Gärten sind:

Ringeltaube, Elster, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Blau- und Kohlmeise, Feldsperling, Grün- und Buchfink.

Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von landesweit bedeutsamen Rastgebieten (Regionalplan Wind, Planungsraum III, 2020). Regelmäßige große Rastbestände von Gänsen, Schwänen oder Watvögeln sind nicht zu erwarten. Eine weitere Betrachtung der Rastvögel ist aufgrund der fehlenden Bedeutung des Plangebietes als Rastgebiet nicht erforderlich.

Zugvögel

Als Landbrücke zwischen Skandinavien und Mitteleuropa sowie als schmalste Stelle zwischen Nord- und Ostsee hat Schleswig-Holstein eine besondere Bedeutung für den internationalen Vogelzug. Das Plangebiet liegt außerhalb der Hauptachsen des überregionalen Vogelzuges im terrestrischen Bereich (Regionalplan Wind, Planungsraum III, 2020). Das Vorhabengebiet ist klein und die Auswirkungen räumlich eng begrenzt, so dass Beeinträchtigungen des Vogelzuges sicher ausgeschlossen werden.

8.5.1.2 Fledermäuse

In Schleswig-Holstein kommen 15 Fledermausarten vor, deren Ver-

breitung regional sehr unterschiedlich ist. Neben geeigneten Jagdgebieten mit ausreichendem Insektenreichtum sind vor allem geeignete Quartierstrukturen in ausreichender Anzahl von essentieller Bedeutung für ihr Vorkommen. Dies sind sowohl Naturhöhlen und Bäume, als auch Gebäude und künstliche Vogel- oder Fledermauskästen. Allgemein nimmt in Schleswig-Holstein die Artenvielfalt nach Süden und Osten hin zu. Einige Arten befinden sich innerhalb Schleswig-Holsteins an ihren Verbreitungsgrenzen, von anderen Arten liegt nur eine unzureichende Datenlage vor.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Fledermausarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2014)	RL D (2020)	FFH-Anhang
Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	0	*	II, IV
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	1	*	IV
Bechstein-Fledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>)	2	2	II, IV
Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>)	V	*	IV
Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)	2	*	IV
Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>)	2	G	II
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	*	*	IV
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	V	3	IV
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	3	3	IV
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	3	V	IV
Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>)	2	D	IV
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	*	*	IV
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	V	*	IV
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	3	*	IV
Zweifarbflfledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>)	1	D	IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“; G – „Gefährdung unbekannten Ausmaßes“; R – „extrem selten“, D – „Daten unzureichend“; * – „ungefährdet“.

In der folgenden Tabelle sind diejenigen Arten aufgeführt, die in der Region rund um das Plangebiet nachgewiesen wurden (LLUR 2019, 2020a, Reimers 2016). Die aufgeführten bevorzugten Lebensräume sind aus Borkenhagen (2011 + 2014) und der Homepage des NABU SH entnommen, da das Verhalten und die bevorzugten Quartierstrukturen aufgrund der klimatischen Unterschiede innerhalb Deutschlands stark variieren können.

Tab.: Potentiell vorkommende Fledermäuse in der weiteren Umgebung (Borkenhagen 2011, LLUR 2019, NABU SH 2020, Reimers 2016)

Art	Lebensraum	Sommerquartier	Winterquartier	Jagdgebiete
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Städte, Dörfer, Gärten, Parks Friedhöfe, offene Landschaften	Dachböden, Spalten, selten in Nistkästen	Bunker, Keller, Höhlen, selten in Gebäuden	Dörfer, Städte, Weiden, Alleen, Knicks
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	Gewässernahe Laub- und Mischwälder	Baumhöhlen, meist Spechthöhlen, Kastenreviere	Bunker, Keller, Höhlen, selten in Baumhöhlen	Seen, Teiche, Fließgewässer

Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	Wald, Parks, Siedlungen	Baumhöhlen, Nistkästen, sehr selten Gebäude	Höhlen, Brückenbauwerke, Baumhöhlen	Wiesen, Felder, Wälder, Gewässer
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Wälder, selten Dörfer	Baumhöhlen und -spalten, Kastenreviere, selten Gebäude (Dächer)	Weitstreckenzieher, nur wenige Überwinterungen bekannt	Wälder, Waldränder, Feuchtgebiete, selten Siedlungen
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Ortslagen mit lockerer Bebauung und hohen Grünanteilen, ortsnahe, strukturreiche Landschaften	Gebäude, Spalten, hinter Verkleidungen, Kastenreviere	Gebäude, Spalten, hinter Fassaden, Brücken, Bunker	Dörfer, Straßen, Park- und Gartenanlagen, Waldränder
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	Strukturreiche Landschaften mit Wald, Gehölzen, Knicks, Grünland und Gewässer	Gebäudefassade, Kastenreviere, Mauerspalten	Kaum Funde bekannt, Wanderungen? Gebäude, Spalten, Dachböden, Fassaden	Wald- und Gewässernähe

Die Abfrage beim LLUR ergab keine Beobachtungen von Fledermäusen aus der näheren Umgebung.

Potentiell vorkommende gebäudebewohnende Fledermäuse sind Breitflügel-, Zwerg- und Mückenfledermaus.

Das Gebäude an der Bahnhofstr. Nr. 9 ist in Nutzung. Das Dach ist relativ neu. Es wurden keine Spalten, Ritzen, Löcher o.ä. unter dem Dach oder an den Mauern festgestellt. Verkleidungen der Giebelwände sind tlw. vorhanden. Es waren jedoch keine Hinweise zu finden, dass das Dach oder das Gebäude potentielle Quartiere für Fledermäuse aufweisen könnte.

Zusammenfassend wurden keine Hinweise auf potentielle Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermäuse festgestellt. Ein Vorkommen dieser Arten im Plangebiet ist sicher ausgeschlossen.

Die Gehölze im Plangebiet bestehen vorrangig aus Sträuchern und kleineren Laubgehölzen, die keine geeigneten Quartierstrukturen für baumbewohnende Fledermäuse aufwiesen. Insgesamt konnten keine potentiellen Quartierstrukturen festgestellt werden, so dass ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen im Plangebiet sicher ausgeschlossen ist.

Grundsätzlich ist das Plangebiet als Jagdgebiet für die lokalen Populationen der in der Umgebung vorkommenden Fledermäuse potentiell geeignet. Das Plangebiet kann jedoch nur einen kleinen Teil des gesamten und deutlich größeren Jagdgebietes darstellen, so dass es als Nahrungsgebiet keinen artenschutzrechtlich relevanten Teillebensraum darstellt.

8.5.1.3 Sonstige Säugetiere

Neben den Fledermäusen kommen in Schleswig-Holstein vier weitere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Säugetierarten (ohne Fledermäuse) des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2014)	RL D (2020)	FFH-Anhang
Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	2	3	II, IV
Biber (<i>Castor fiber</i>)	1	V	II, IV
Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>)	2	V	II, IV
Waldbirkenmaus (<i>Sicista betulina</i>)	R	2	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“; R – „extrem selten“

Die Abfrage beim LLUR (LLUR 2022) ergab den Fund von **Fischotter**-Kot an der Mühlenau östlich von Bönningstedt in mehr als 700 m Entfernung aus dem Jahr 2017. Der Fischotter besiedelt eine Vielzahl gewässergeprägter Lebensräume, wobei er naturnahe Landschaften mit zahlreichen Jagd- und Versteckmöglichkeiten bevorzugt. Im Plangebiet sind keine Lebensräume des Fischotters vorhanden, so dass ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen ist.

Der **Biber** hat seinen Lebensraum sowohl in stehenden als auch in fließenden Gewässern. Feuchtlebensräume mit Weichhölzern sind typische Lebensräume. Die Art ist derzeit überwiegend auf den südöstlichen Landesteil beschränkt, Vorkommen sind an der Elbe sowie dem Stechnitz-Delvenau bekannt (Borkenhagen 2014, LLUR 2019). Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Art sicher ausgeschlossen ist.

Die **Haselmaus** erreicht in Schleswig-Holstein den Nordrand ihrer Verbreitung in Deutschland. Sie ist auf besonders artenreiche Gehölzstrukturen in kleinklimatisch begünstigten Standorten angewiesen. Dies sind z.B. südexponierte Waldränder und Knicks, sowie südexponierte Böschungen (auch an Verkehrswegen). Dichte Hasel- und Schlehengestrüppe mit einer breiten Übergangszone besonnter Brombeerbestände sind in Schleswig-Holstein als Optimalhabitat zu bezeichnen (LLUR 2018). Die Verbreitung im Land beschränkt sich hauptsächlich auf die östlichen Landesteile; es ist auch eine größere Populationsinsel westlich von Neumünster bekannt (MELUND & FÖAG 2019). Aufgrund der geographischen Verbreitung der Art und fehlender geeigneter Strukturen im Plangebiet ist ein Vorkommen sicher ausgeschlossen.

Die **Waldbirkenmaus** zeigt ähnlich der Haselmaus eine Bindung an gehölzreiche Habitate, wobei ebenfalls Knicks und Hecken zum Lebensraum der Art zählen (BORKENHAGEN 2011). Sie zählt zu den seltensten Säugetieren Deutschlands und konnte für Schleswig-Holstein bisher siebenmal sicher nachgewiesen werden. Alle Nachweise lagen dabei innerhalb der Region Angeln (MELUND & FÖAG 2019). Ein Vorkommen ist aufgrund der Seltenheit, ihrer regionalgeographischen Verbreitung und fehlender Habitate sicher im Plangebiet ausgeschlossen.

8.5.1.4 Amphibien

In Schleswig-Holstein kommen acht Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie vor. Sie besitzen unterschiedliche Ansprüche an ihre Lebensräume und besiedeln die verschiedensten Gewässertypen. Betrachtet man die gesamte Gruppe, so kommen sie in nahezu allen Gebieten/ Landschaftsräumen Schleswig-Holsteins vor; bestätigte Vorkommen auf den Marschinseln sind nur für den Moorfrosch und die Kreuzkröte bekannt, auf den Halligen gibt es keine Amphibienvorkommen.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2019)	RL D (2009)	FFH-Anhang
Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	3	V	II, IV
Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	3	3	IV
Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>)	*	3	IV
Kl. Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>)	1	G	IV
Wechselkröte (<i>Bufo viridis</i>)	1	3	IV
Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>)	2	V	IV
Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>)	2	3	IV
Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>)	2	2	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“; G – „Gefährdung unbekannten Ausmaßes“; R – „extrem selten“; * - ungefährdet

Die Abfrage beim LLUR ergab keine Nachweise von geschützten Amphibienarten im Umkreis von ca. 1 km um das Plangebiet.

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer, so dass Fortpflanzungsstätten dieser Arten sicher ausgeschlossen sind. Auch in der näheren Umgebung können keine Gartenteiche oder Gewässer anhand des Luftbildes festgestellt werden. Die Umgebung des Plangebietes ist stark versiegelt, die Straßen sind stark befahren, so dass auch keine Wanderwege und Winterquartiere von Amphibien des Anhangs IV vorhanden sind. Vorkommen von Amphibien sind aufgrund fehlender Biotopausstattung sicher ausgeschlossen.

8.5.1.5 Reptilien

In Schleswig-Holstein kommen zwei Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor.

Tab. 5: Gefährdungs- und Schutzstatus der Reptilienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2019)	RL D (2020)	FFH-Anhang
Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>)	1	3	IV
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	2	V	IV

RL SH / D – Rote Listen Schleswig-Holsteins / Deutschlands – 0 – „ausgestorben oder verschollen“; 1 – „vom Aussterben bedroht“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“

Die beiden Reptilien-Arten sind in Schleswig-Holstein auf wärmebegünstigte, trockene Lebensräume angewiesen. Aufgrund fehlender Lebensraumeignung ist ein Vorkommen von Zauneidechse und Schlingnatter im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

8.5.1.6 Fische

In Schleswig-Holstein sind drei Fischarten des Anhang IV FFH-Richtlinie zu erwarten.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Fischarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH (2002)	RL D (2009a)	FFH-Anhang
Europäischer Stör (<i>Acipenser sturio</i>)	0	0	II, IV
Baltischer Stör (<i>Acipenser oxyrinchus</i>)	-	0	II, IV
Nordseeschnäpel (<i>Coregonus maraena</i>)	1	3	II, IV

RL SH / D – Rote Listen Schleswig-Holsteins / Deutschlands – 0 – „ausgestorben oder verschollen“; 1 – „vom Aussterben bedroht“; 3 – „gefährdet“

Aufgrund fehlender geeigneter Gewässer im Plangebiet sind Vorkommen der drei Fischarten sicher ausgeschlossen.

8.5.1.7 Insekten

In Schleswig-Holstein sind drei Käferarten, sieben Libellenarten sowie eine Schmetterlingsart des Anhang IV FFH-Richtlinie zu erwarten.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Insekten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH	RL D	FFH – Anhang
Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)	2	2	II, IV
Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>)	1	3	II, IV
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (<i>Graphoderus bilineatus</i>)	1	1	II, IV
Asiatische Keiljungfer (<i>Gomphus flavipes</i>)	R	*	IV
Grüne Mosaikjungfer (<i>Aeshna viridis</i>)	2	2	IV
Östliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia albifrons</i>)	0	2	IV
Zierliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia caudalis</i>)	0	3	IV
Große Moosjungfer (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>)	3	3	II, IV
Grüne Flussjungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>)	0	*	IV
Sibirische Winterlibelle (<i>Sympecma paedisca</i>)	0	1	IV
Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>)	A	*	IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 0 – „ausgestorben oder verschollen“; 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; * – „ungefährdet“; A – „Arealerweiterer“; R – „extrem selten“

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Käfer **Eremit** und **Heldbock** sind eng an alte Bäume gebunden. Der **Schmalbindige Breit-**

flügel-Tauchkäfer bewohnt schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer mit bewuchreichen Uferzonen (BfN 2020). Aufgrund ihrer regionalgeographischen Verbreitung in Schleswig-Holstein und der fehlenden Lebensraumeignung sind Vorkommen aller drei Arten im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden **Libellenarten** des Anhang IV der FFH-Richtlinie haben alle besondere Ansprüche an ihre Lebensräume, die vor allem naturnahe, saubere, nährstoffarme und/oder wärmebegünstigte Gewässer darstellen. Diese Lebensraumanprüche werden im Plangebiet nicht vorgefunden. Entsprechend sind Vorkommen aller Libellenarten des Anhang IV sicher ausgeschlossen.

Die einzige in Schleswig-Holstein vorkommende Schmetterlingsart ist der **Nachtkerzenschwärmer**, der nur in wärmebegünstigten Lebensräumen mit speziellen Futter- und Eiablagepflanzen vorkommt. Ein Vorkommen dieser Art ist aufgrund fehlender Lebensraumeignung im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

8.5.1.8 Weichtiere

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich zwei Weichtierarten des Anhang IV FFH-Richtlinie zu erwarten.

Tab. 8: Gefährdungs- und Schutzstatus der Weichtierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH (2016)	RL D (2011)	FFH – Anhang
Zierliche Tellerschnecke (<i>Anisus vorticulus</i>)	1	1	II, IV
Gemeine Flussmuschel (<i>Unio crassus</i>)	1	1	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“

Aufgrund fehlender geeigneter Gewässer im Plangebiet sind Vorkommen der beiden Weichtierarten sicher ausgeschlossen.

8.5.1.9 Pflanzen

In Schleswig-Holstein kommen 3 Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie vor.

Tab.: Gefährdungs- und Schutzstatus der Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2006)	RL D (2018)	FFH-Anhang
Froschkraut (<i>Luronium natans</i>)	1	2	II, IV
Kriechender Sellerie (<i>Apium repens</i>)	1	2	II, IV
Schierlings-Wasserfenchel (<i>Oenanthe coniooides</i>)	1	1	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“

Das **Froschkraut** ist eine Charakterart der Strandlingsgesellschaften nährstoffarmer Seen. Als Pionierbesiedler wächst es nur an Störstellen mit wenig oder keinem Pflanzenbewuchs. Die Art ist bis auf ein

rezentes Vorkommen verschwunden (Artenagentur SH 2010). Seit 2009 läuft ein Wiederansiedlungsprojekt. Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden, so dass ein Vorkommen hier sicher ausgeschlossen ist.

Der **Kriechende Sellerie** gehört wie das Froschkraut zu den Pionierpflanzen und benötigt offenen Boden mit einem niedrigen Pflanzenbewuchs in der Umgebung und einen feuchten bis nassen Untergrund. Auch diese Art war fast ausgestorben und wird jetzt durch ein Wiederansiedlungsprojekt der Artenagentur Schleswig-Holstein gefördert (www.life-baltcoast.de). Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden, so dass ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen ist.

Der **Schierlings-Wasserfenchel** kommt als endemische Art ausschließlich an den gezeitenbeeinflussten, schlickigen Uferbereichen der Elbe im Raum Hamburg vor. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Verbreitungsgebietes. Ein Vorkommen dieser Art im Plangebiet ist sicher ausgeschlossen.

8.5.2 Zusammenfassendes Ergebnis der Relevanzanalyse

Im Plangebiet können folgende Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten nicht ausgeschlossen werden:

Brutvögel

- Gehölzbrüter (Gebüsch- und Gehölzfreibrüter) der Siedlungen, z.B. Ringeltaube, Elster, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Feldsperling, Grün- und Buchfink
- Gehölzbrüter (Höhlen- und Nischenbrüter), z.B. Blau- und Kohlmeise
- Gebäudebrüter, z.B. Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze

Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

- Keine
-

Diese Arten sind in der folgenden Konfliktanalyse näher zu betrachten.

8.6 Konfliktanalyse

Für die in Kapitel 8.5 als relevant bestimmten Arten/Artgruppen, für die eine potentielle Betroffenheit durch das Vorhaben nicht sicher ausgeschlossen werden kann, wird in diesem Kapitel das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Auswirkungen des geplanten Vorhabens geprüft.

8.6.1 Allgemeine Übersicht möglicher Auswirkungen

Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Schädigungen und Tötungen von Individuen sind vor allem durch

baubedingte Auswirkungen möglich. Dies trifft zu, wenn aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten, z.B. Nester mit Eiern oder Jungvögeln, Höhlen/Wochenstuben mit noch nicht mobilen Jungtiere, zerstört werden. Möglich sind auch Tötungen ruhender Individuen in Quartieren oder Tageseinständen (z.B. Fledermäuse). Anlage- und betriebsbedingte Schädigungen oder Tötungen können ausgeschlossen werden.

Erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Störungen der Artengruppen können v.a. während der Bauphase auftreten. Sie sind zeitlich befristet und führen nur temporär zu Störungen, Verdrängungen oder Meidungen, die für die lokalen Populationen i.d.R. nicht erheblich sind.

Schädigung/Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG

Die Vernichtung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer geschützten Art sind durch bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von im Baufeld befindlichen Lebensräumen möglich. Auch Störungen, die zu einer dauerhaften Meidung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen, zählen hierzu. Grundsätzlich sind alle Arten relevant, die in dem räumlich begrenzten Vorhabenbereich ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben. Zu betrachten sind auch Nahrungsgebiete und Wanderwege, soweit diese für die Erhaltung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten essentiell sind.

8.6.2 Konkrete Auswirkungen durch das Vorhaben auf die relevanten Arten / Artengruppen

8.6.2.1 Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Gehölzbrüter (Gebüsch- und Gehölzfreibrüter, Höhlen- und Nischenbrüter)

Im Rahmen der Umsetzung der Planung muss weitgehend der gesamte Gehölzbestand im Plangebiet beseitigt werden. Durch die Gehölzbeseitigungen kann es zu Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommen, wenn diese Maßnahmen während der Brutzeit (01.03.-30.09.) erfolgen.

Gebäudebrüter

Im Rahmen der Umsetzung der Planung kann der Dachstuhl des Bestandes abgerissen werden. Durch die Abrissarbeiten der Gebäude kann es zu Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommen, wenn diese Maßnahmen während der Brutzeit (01.03.-30.08.) erfolgen.

8.6.2.2 Erhebliche Störungen

Alle Arten

Durch die Beseitigung weitgehend aller Vegetationsstrukturen sind

keine Lebensräume der zu betrachteten Arten mehr im Plangebiet vorhanden, so dass erhebliche Störungen ausgeschlossen werden können. Brutvögel der benachbarten Grundstücke sind die typische Geräusche innerhalb von Siedlungen gewöhnt, so dass auch benachbarte Brutvögel nicht durch Störungen erheblich beeinträchtigt werden.

8.6.2.3 Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Gehölzbrüter (Gebüsch- und Gehölzfreibrüter)

Durch die Beseitigung der Gehölze im Plangebiet kann es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kommen, solange die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (01.10.-28.02.). Da die potentiellen Brutvögel jährlich neue Nester bauen, stellt eine Beseitigung des Brutplatzes außerhalb der Brutzeit keinen Verbotstatbestand dar. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen, in denen geeignete Brutplätze zu finden sind. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit für die lokalen Populationen der Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Gehölzbrüter (Höhlen-, Nischenbrüter)

Durch die Beseitigung der Gehölze im Plangebiet kann es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kommen, solange die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (01.10.-28.02.). Da die potentiellen Brutvögel in ihrer Nistplatzwahl sehr flexibel sind und jährlich ihre Neststandorte wechseln können, stellt eine Beseitigung des Brutplatzes außerhalb der Brutzeit keinen Verbotstatbestand dar. In der Umgebung befinden sich weitere Strukturen, in denen weitere potentielle Brutplätze zu finden sind. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit für die lokalen Populationen der Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Gebäudebrüter

Durch die Beseitigung der Gebäude im Plangebiet kann es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kommen, solange die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (01.09.-28.02.). Da die Arten i.d.R. jährlich die Neststandorte wechseln, stellt eine Beseitigung des Brutplatzes außerhalb der Brutzeit keinen Verbotstatbestand dar. In der Umgebung befinden sich weitere Gebäude, in denen potentiell geeignete Brutplätze zu finden sind. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit für die lokalen Populationen der Gebäudebrüter im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

8.7 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Mit nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden Tötungen von Individuen sowie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

Beseitigung von Gehölzen und Gebüsch

Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln dürfen Rodungen der zu beseitigenden Gehölze nur außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen für Gehölzbrüter sind nicht erforderlich, da in der Umgebung weitere Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Vorgabe zur Baufeldfreiräumung (Gartenflächen)

Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der gebüschbrütenden Vogelarten sind die Hecken, Sträucher, Gebüsche und sonstigen Vegetationsbestände vollständig außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres zu beseitigen.

Vorgaben für den Abriss des Dachstuhls

Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln darf der Abriss des Dachstuhls nur außerhalb der Brutzeit der Gebäudebrüter im Winterhalbjahr vom 01.09.-28.02. des darauffolgenden Jahres erfolgen.

8.8 Fazit der artenschutzrechtlichen Bewertung

Eine Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch das geplante Vorhaben ist nicht gegeben. Unter den Vögeln ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit grundsätzlich bei allen im Gebiet vorkommenden europäischen Brutvogelarten gegeben. Dies sind Brutvögel der Gehölze und Gebäude.

Der Tatbestand der absichtlichen Tötung bzw. Schädigung von Brutvögeln wird durch die Planung nicht erfüllt, da keine Brutplätze mit Eiern oder Jungvögeln oder genutzten Quartierstrukturen zerstört werden. Gehölzmaßnahmen und Baufeldfreiräumung erfolgen außerhalb der Brutzeiten der Brutvögel. Erhebliche Störungen der Brutvögel können sicher ausgeschlossen werden. Der Tatbestand der Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vögeln wird nicht erfüllt, da die im Eingriffsbereich potentiell brütenden Vogelarten jedes Jahr neue Nester anlegen bzw. andere Nistplätze nutzen und ausreichend geeignete Lebensräume in räumlicher Nähe zur Verfügung stehen.

Tab.: Übersicht der von Verbotstatbeständen betroffenen Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten sowie den daraus resultierenden erforderlichen Maßnahmen (+ = betroffen, - = nicht betroffen, ja = erforderlich, nein = nicht erforderlich)

Durch das Vorhaben potentiell betroffene Arten	§ 44 (1) Nr. 1 Schädigung/ Tötung	§ 44 (1) Nr. 2 Erhebliche Störungen	§ 44 (1) Nr. 3 Ruhe-/Fort- pflanzungs- stätten	Vermeidungs- / Ausgleichs- maßnahmen	CEF- Maßnahme	Verbotstat- bestand tritt trotz Maß- nahmen ein
Europäische Vogelarten						
Gehölzfreibrüter	+	-	-	ja	nein	nein
Höhlen- und Nischenbrüter	+	-	-	ja	nein	nein
Gebäudebrüter	+	-	-	ja	nein	nein

Fazit

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der hier genannten Vermeidungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben ist als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

9. Erschließungstechnische Rahmenbedingungen

9.1 Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück gesammelt und in das bestehende Regenwassernetz DN 300 innerhalb der Bahnhofstraße eingeleitet.

Das Oberflächenwasser gelangt über das bestehende Kanalsystem zum vorh. Regenrückhaltebecken V101 an der Kieler Straße und wird letztendlich in den Gooswischengraben eingeleitet.

Eine Betrachtung der Wasserbilanz ist nicht erforderlich, da der Versiegelungsgrad im Bestand bereits sehr hoch ist und durch die Neubebauung keine wesentliche zusätzliche hydraulische Belastung entsteht.

9.2 Umgang mit dem anfallenden Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird an den öffentlichen Kanal innerhalb der Bahnhofstraße angeschlossen. Das vorh. Rohrleitungssystem ist nach Angabe des Netzbetreibers (Hamburg Wasser) ausreichend dimensioniert.

9.3 Sonstige Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Sonstige Ver- und Entsorgungssysteme sind im Ortskernbereich bereits vorhanden. Die jeweiligen Anschlüsse des Plangebietes sind unproblematisch herstellbar. Dies betrifft die Frischwasserversorgung, Stromversorgung, Telekommunikation und die Abfallbeseitigung.

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe. Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der Trinkwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 werden im Rahmen der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nachzuweisen und mit der Feuerwehr abzustimmen sein.

10. Sonstiges

10.1 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Bönningstedt nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zufallsfunde sind durch die Gemeinde Bönningstedt bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

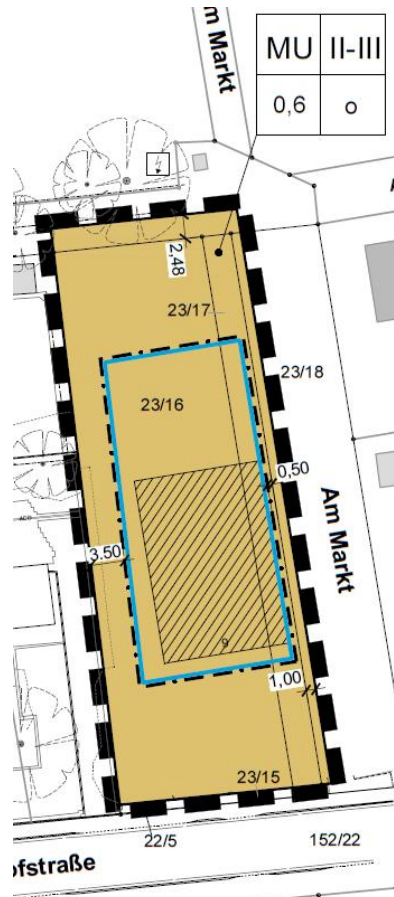
10.2 Archäologische Denkmale

Die Gemeinde Bönningstedt geht davon aus, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmals durch die Umsetzung der Planung nicht anzunehmen sind.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist jedoch zu beachten, dass derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

11. Begründung der Festsetzungen



B-Plan - Planzeichnung, ohne Maßstab

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO



MU Urbane Gebiete
§ 6a BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



Baugrenze



offene Bauweise

Sonstige Planzeichen



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
für den Bebauungsplan**
§ 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichenlegende

11.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Plangeltungsbereich wird als Urbanes Gebiet -MU- gem. § 6a BauNVO festgesetzt. Dies soll übergeordnet eine städtische Nutzungsmischung von Wohnen und Nichtwohnnutzungen gewährleisten, um hier den Ortskernbereich nachhaltig aufzuwerten. Die Geschosswohnungsgebäude (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12) westlich angrenzend sind hierbei ebenfalls als Urbanes Gebiet festgesetzt worden. Im räumlichen Zusammenspiel mit dem Kerngebiet des „Marktes“ ergibt sich eine entsprechende typische innerstädtische Nutzungsmischung, die dem Urbanen Gebiet grundsätzlich entspricht.

Allgemein zulässig sind daher: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Sonstige Nutzungen, die im Nutzungskatalog der BauNVO zum § 6a aufgeführt sind, sind hier nicht zulässig. Dies sind: Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes (u.a. auch Ferienwohnungen), Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstät-

ten und Tankstellen, die hier städtebaulich, hochbaulich-funktional bzw. aufgrund der damit verbundenen Kundenverkehren nicht gewünscht sind.

Um die notwendigen Flächen für Stellplätze im Bereich des Medizinischen Versorgungszentrum nachweisen zu können, ist im Urbanen Gebiet -MU- die Errichtung und Nutzung von Stellplätzen im gesamten Grundstücksbereich zulässig. Da es sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 um eine sogenannte Angebotsplanung handelt, wird auf eine zeichnerische Verortung der Flächen für Stellplätze verzichtet.

Oberirdische Garagen werden aus stadtgestalterischen Gründen hier im Ortskernbereich ausgeschlossen.

11.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am vorgelegten Nutzungskonzept.

Entsprechend wird eine GRZ für das Urbane Gebiet -MU- von 0,6 festgesetzt (die Orientierungswerte für Obergrenzen gem. BauNVO beträgt im Übrigen für Urbane Gebiete 0,8).

Die gem. BauNVO zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen orientieren sich im Urbanen Gebiet -MU- an der Zielsetzung, auf dem Grundstück eine maximale Anzahl von Stellplätzen zu ermöglichen. Daher sind die Überschreitungsmöglichkeiten - bis zu einer GRZ von 0,9 - städtebaulich gerechtfertigt.

Auch die Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung orientieren sich an dem vorgelegten Nutzungskonzept. Entsprechend wird hier eine zulässige Zwei- bis Dreigeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht einerseits den baulichen Höhenentwicklungen im Ortskernbereich und vermittelt als Übergang auch räumlich zu den östlich angrenzenden Bereichen, die eine geringere Höhenentwicklung aufweisen.

Ergänzend zu den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vollgeschossen werden auch absolute Höhenfestsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe festgelegt, um hier die maximal zulässige Bauhöhe verbindlich zu präzisieren - 12,0 Meter.

11.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgelegt. Damit sind nur Vorhaben bis zu einer Gesamtlänge von 50 m zulässig, die auch die Abstandsregelungen der Landesbauordnung einhalten müssen.

11.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die Festsetzung zur Bauweise korrespondiert mit den Festsetzungen

zu überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, die hier ein größeres Baufeld ermöglichen. Die Grundlage hierfür ist das hochbauliche Konzept, wobei die Festlegungen im Bebauungsplan in der Breite und Tiefe Spielräume eröffnen.

11.5 Umwelt, Natur, Artenschutz

Die Erläuterungen zu den Festsetzungen zu Natur und Umwelt sind dieser Begründung unter Pkt. 8 zu entnehmen. Ein Mindestmaß an Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet wurde aus ortsgestalterischen Gründen vorgenommen - daher sind Maßgaben zur Eingrünung von Grundstücksgrenzen und Nebenanlagen.

Ebenso sind aus ökologischen Gründen Schutzmaßnahmen für Boden und den Wasserhaushalt festgesetzt worden: insbesondere sind hierbei u.a. Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätzen mit wasser- und luftluftdurchlässigen Aufbau herzurichten.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind zeitliche Fristen für die Rodung von Gehölzen, der Baufeldfreimachung und dem Abriss von Gebäudeteilen festgesetzt worden.

Als Maßnahme zum Insektenschutz sind dafür geeignete Beleuchtungen vorzusehen.

11.6 Örtliche Bauvorschriften gem. Landesbauordnung

Um die Einheitlichkeit der Raumstrukturen zu sichern, werden zusätzlich einschränkende Regelungen zu Werbeanlagen und Warenautomaten getroffen. Dies betrifft auch Lichtquellen, z.B. von Werbeanlagen.

11.7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Nachrichtliche Übernahmen erfolgen zu Kulturdenkmalen. Hinweise erfolgen zu Kampfmitteln.

12. Flächenbilanz

Der Planbereich und damit auch das Urbane Gebiet -MU- umfasst eine Flächengröße von 1.211 m².

Bönningstedt, den

.....
Der Bürgermeister